

Mairie de Compans
1 rue de la Mairie
77 290 COMPANS

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE COMPANS EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



40, rue Moreau Duchesne - BP 12
77910 Varreddes

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

Evaluation environnementale
Page 1

*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation du
Conseil Municipal en date du :
04/05/2023*

Le Maire

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°1 DU PLU DE COMPANS ET ANALYSE DE SON ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES.....	10
B.I. PRESENTATION DU PROJET	11
REGLEMENT ET ZONAGE	12
B.II. ANALYSE DE L'ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES	18
B.III. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	19
B.III.1. LE SCOT ROISSY PAYS DE FRANCE	19
B.III.2. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDUIF).....	20
B.III.3. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE BRUIT DES AERODROMES.....	23
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.....	25
C.I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT: PRESENTATION DU PROFIL ENVIRONNEMENTAL.....	25
C.I.1. MILIEU PHYSIQUE ET RESSOURCE NATURELLE	26
C.I.2. CADRE DE VIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE	26
C.I.3. RESEAUX ET LES EQUIPEMENTS	27
C.II. CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES QUI SONT SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU.....	28
C.II.1. LE SECTEUR 1AUH1	28
C.II.2. PROTECTION DE LA SENTE SAINT-LAMBERT	32
C.II.3. PROTECTION DES TOURS DU CHATEAU	32
C.II.4. MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES	33
C.II.5. MODIFICATION DES REGLES DE HAUTEUR EN ZONE 1AUX1 ET 1AUX2.....	35
C.II.6. MODIFICATION DES REGLES DE HAUTEUR DE LA ZONE UX.....	36
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	37
D.I. PERMETTRE L'OUVERTURE DE LA ZONE 1AUH1 EN COMPATIBILITE AVEC LE SCOT TOUT EN RECHERCHANT LE MOINDRE IMPACT ENVIRONNEMENTAL.....	38
E. L'EXPOSÉ DES EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	39
E.I. LA METHODOLOGIE EMPLOYEE	40
E.II. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	41

F. L'EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000	45
F.I. LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE COMPANS DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	46
F.I.1. ESPECES ET HABITATS A PRENDRE EN COMPTE.....	46
LA CARACTERISATION DES INCIDENCES POTENTIELLES	46
LES INCIDENCES ATTENDUES POUR CHAQUE ESPECE NATURELLE EN FONCTION DE LA NATURE DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU	48
LES CONCLUSIONS DE L'EVALUATION PRELIMINAIRE DES INCIDENCES NATURA 2000	49
G. INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAUX	50
G.I. LES INDICATEURS DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	51
G.II. LES INDICATEURS QUALITES DES SOLS, RESEAU HYDROGRAPHIQUE.....	51
G.III. LES INDICATEURS RESSOURCE EN EAU POTABLE (QUANTITE ET QUALITE)	51
G.IV. LES INDICATEURS ENTITES NATURELLES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET BIODIVERSITE....	51
G.V. LES INDICATEURS PAYSAGE NATUREL ET DE CAMPAGNE	51
G.VI. LES INDICATEURS PATRIMOINE URBAIN, HISTORIQUE ET FORME URBAINE	52
G.VII. LES INDICATEURS ACCES A LA NATURE, ESPACES VERTS	52
G.VIII. LES INDICATEURS RISQUES NATURELS ET RISQUES TECHNOLOGIQUES	52
G.IX. LES INDICATEURS NUISANCES	52
G.X. LES INDICATEURS TRAITEMENT DES EAUX USEES	52
G.XI. LES INDICATEURS EQUIPEMENTS PUBLICS.....	52

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 l'évolution du plan local d'urbanisme, telle que présentée dans le dossier de saisine et dont les principales caractéristiques sont consultables sur le site internet de la MRAe, fait notamment suite à l'annulation partielle du PLU de 2016 prononcée par décision du tribunal administratif de Melun n°1701410 en date du 31 juillet 2020 suite à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AUH1, le tribunal ayant conclu que « eu égard à la capacité d'accueil du secteur considérée et compte tenu de l'insuffisante précision des dispositions du règlement, l'ouverture à l'urbanisation de l'espace constituant la zone 1AUH1 est de nature à compromettre le respect des dispositions de l'article L.112-10 du code de l'urbanisme ainsi que l'interdiction d'exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit résultant directement du plan d'exposition au bruit » (PEB) de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle ;

Considérant qu'en conséquence la modification du PLU prévoit notamment de :

- modifier le règlement graphique de la zone à urbaniser 1AUH1, notamment en réduisant son emprise de 2,3 ha à 1,25 ha pour la limiter à la partie Nord, et classer le reste de la parcelle en zone N ;
- modifier le règlement écrit et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone 1UAH1 pour l'adapter au périmètre cette zone et pour intégrer les contraintes réglementaires d'urbanisation relatives au PEB, en particulier en prévoyant l'accueil de « constructions et installations de services publics et d'intérêt collectif, constructions d'activités économiques et de services, ou de logements/hébergements autorisés par le règlement des zones B et C du PEB Roissy-Charles de Gaulle », les logements autorisés consistant en des habitations nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci conformément aux dispositions du PEB ;

Considérant que le projet de modification du PLU prévoit également diverses adaptations du PLU (règlement, emplacements réservés, protection d'une partie de la sente Saint-Lambert et des tours du château de Compans tout en permettant le réaménagement des tours) dont l'ajout d'emplacements réservés pour la réalisation d'une voie de contournement entre la RD 9 et la rue Saint Lambert et pour réaliser un merlon le long de la RD212 ;

Considérant la localisation de la zone 1AUH1 :

- à proximité immédiate de l'espace naturel sensible des vallées de la Beuvronne et de la Biberonne, d'un espace boisé classé (EBC), de zones humides à enjeux identifiées au PLU en vigueur et au droit du site d'une enveloppe d'alerte zone humide de classe B (zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier) ;
- en zone B et C du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle et affectée par le bruit de la voie ferrée classée en catégorie 2 ;
- traversée par la future déviation de la RD 9 prévue dans l'emplacement réservé n°4 ;

Considérant que les enjeux environnementaux potentiels sur la zone 1AUH1 (notamment l'enveloppe d'alerte zone humide, les habitats naturels et la biodiversité associée) et les enjeux sanitaires (le cadre de vie et l'exposition des habitants au bruit liée au trafic aérien, à celui de la voie ferrée et à celui de la future déviation) n'ont pas été suffisamment analysés et pris en compte et que le dossier ne permet donc pas d'attester l'absence d'incidences notables de cette ouverture à l'urbanisation ;

Considérant que la localisation des emplacements réservés n'est pas justifiée et que les effets potentiels des projets prévus ne sont pas analysés afin éventuellement d'en éviter, réduire voire compenser les incidences sur l'environnement et la santé ;

Considérant que les mesures destinées à protéger et aménager les tours du château doivent être précisées et évaluées ;

Considérant que la présente décision ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale pour les projets sur le territoire concerné par la procédure, en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, ni aux saisines de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3-1 du code de l'environnement ;

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° 1 du PLU de Compans est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

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°1 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°1 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 effets du projet de PLU :

- sur les milieux naturels, notamment les zones humides, et sur leurs fonctionnalités écologiques ;
- sur l'exposition des habitants et usagers actuels et futurs du territoire aux pollutions sonores des infrastructures
- de transport ;
- sur la protection du patrimoine ;
- sur la consommation et l'artificialisation des sols ;
- et la mise en œuvre d'une démarche « éviter, réduire, et, le cas échéant, compenser » adaptée au regard de ces effets.

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°1 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°1 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°1 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°1 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°1 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°1 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°1 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, modifié par procédure simplifiée le 24 janvier 2019, et annulé partiellement par le tribunal administratif de Melun en date du 31 juillet 2020.

Par arrêté du maire n° en date du 05/07/2022, le maire de COMPANS a lancé une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme pour répondre à l'annulation partielle du PLU du 31 juillet 2020 et par la même occasion y apporter quelques modifications.

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 règlement de la zone 1AUH1 et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui lui est associée, suite au jugement du tribunal administratif susvisé ;
- Modification du plan de zonage avec intégration d'une prescription de règle de hauteur alternatif dans la zone 1AUX1 et 1AUX2 selon l'article R.151-41 1° du code de l'urbanisme
- Précision et ajustement de certains éléments du règlement du PLU afin de répondre aux besoins et de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- Ajouts et modifications d'emplacements réservés ;
- Toilettage des pièces écrites et graphiques constitutives du PLU comportant des erreurs de forme ;
- Mise à jour de l'ensemble des pièces du PLU qui le nécessitent.

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 companais 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 ZAC Mityr 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 GEREPP 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
--------	--

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 15,78% 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 voyage 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 ;

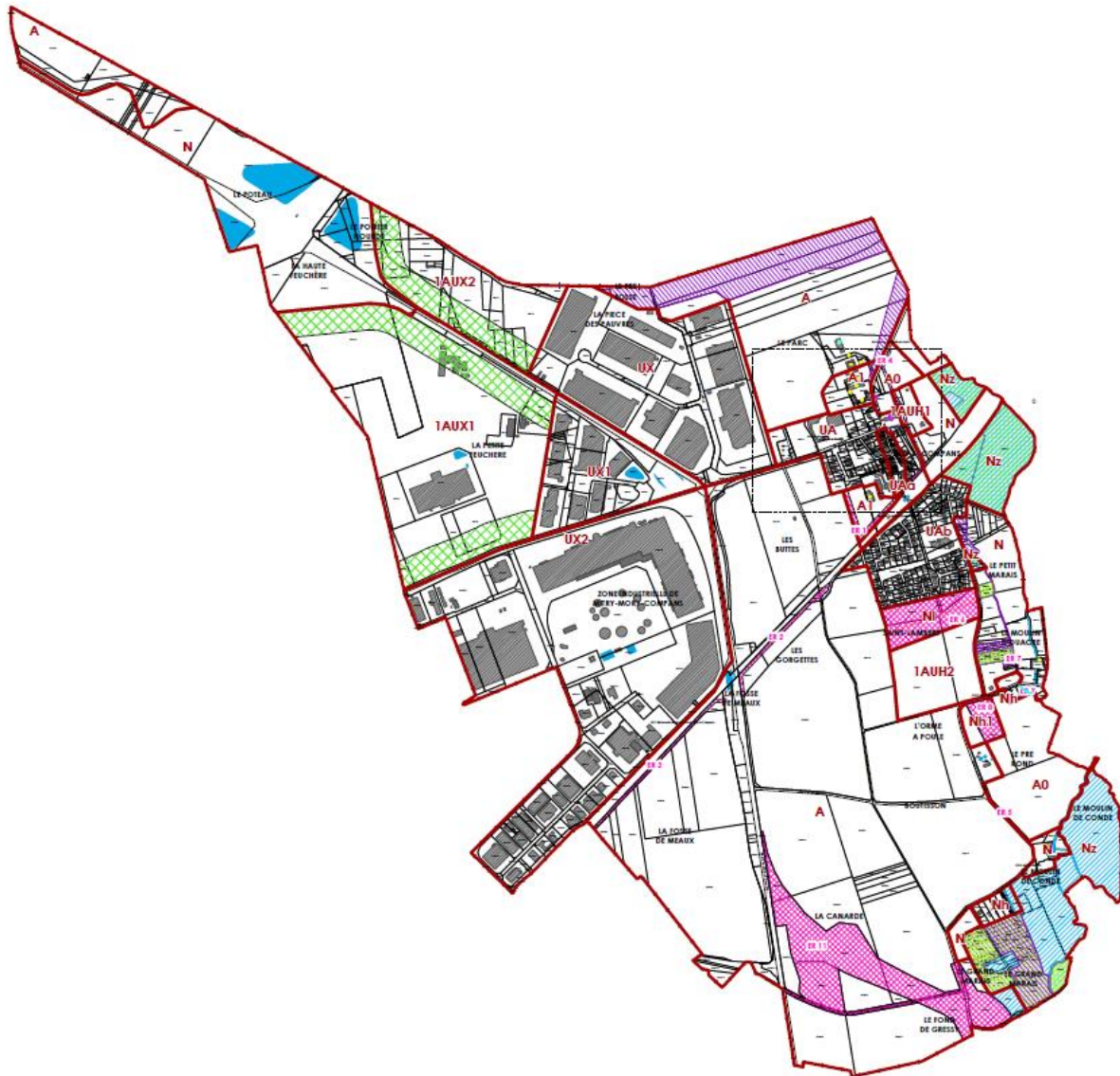
Article 12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;

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

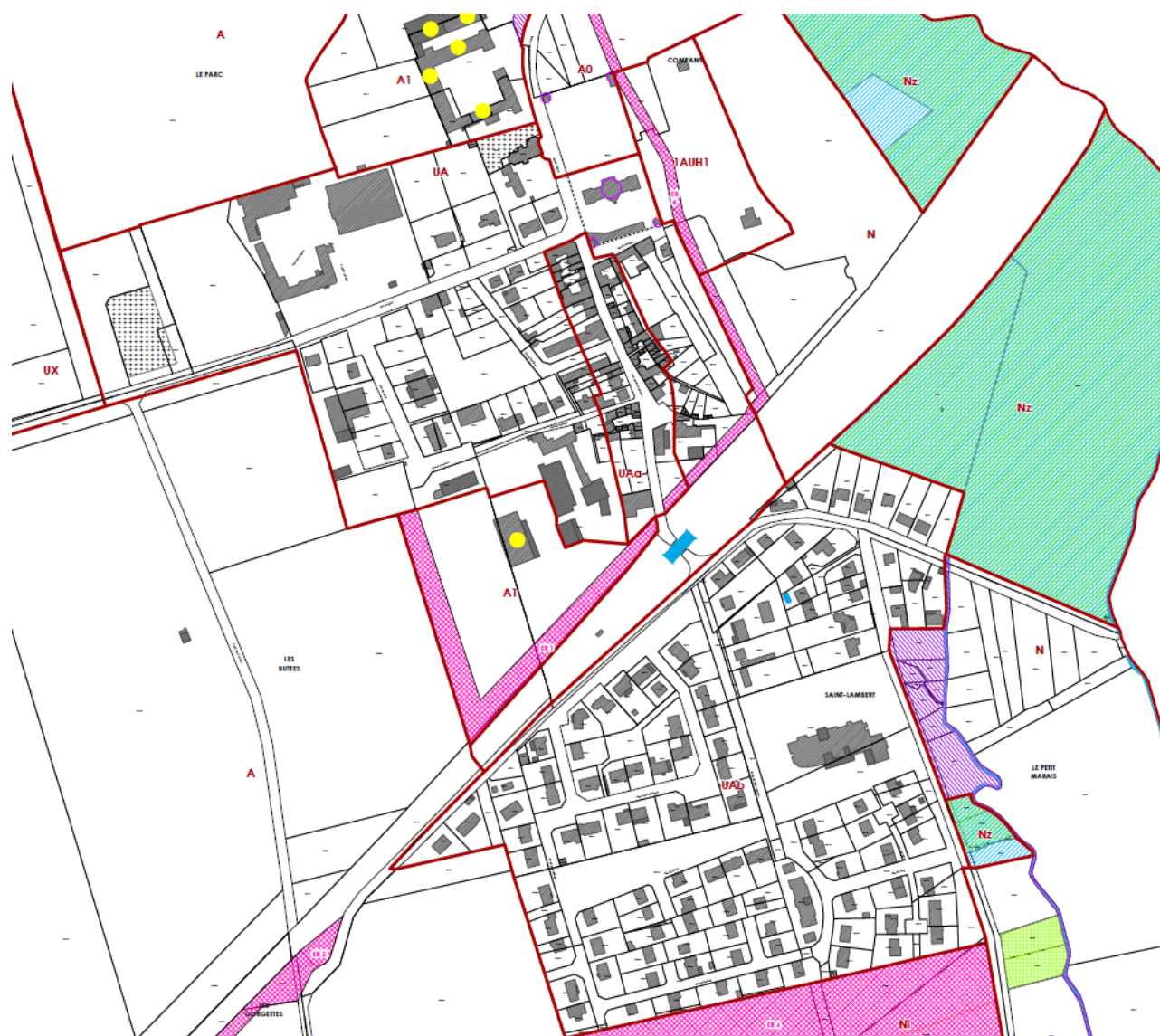
Article 14 : le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;

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 1000^{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, la zone 1AUH1 d'une surface de 2,3 hectares a fait l'objet d'une annulation partielle. Cette zone compatible avec le SDRIF (document supra communal de référence) est modifiée dans le cadre de la présente modification du PLU. Afin de prendre en compte l'environnement et le futur projet d'activités et d'équipements, la zone 1AUH1 est réduite à 1,25 hectare. Celle-ci reste compatible avec le SDRIF et par conséquent avec le SCoT Roissy Pays de France.

La modification prévoit la création d'emplacements réservés, l'élargissement, ces emplacements vont permettre à Compans de privilégier les déplacements doux, la déviation du centre-ville, les accès à la nature. Ces modifications sont compatibles avec le SCoT.

Le projet de modification du PLU prévoit la protection des tours du château afin de les revaloriser et de maintenir une qualité architecturale. Cette modification est compatible avec le SCoT.

Le projet de modification n°1 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 concernent 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°1 du PLU de Compans va :

- Agir sur les formes urbaines, l'aménagement et l'espace public,
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements,
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements,
- Rendre les transports collectifs plus attractifs,
- Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements,
- Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo,
- Agir sur les conditions d'usage de l'automobile.

Ces éléments ont été traduits notamment au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En effet, donner les moyens d'une mobilité durable apparaît comme le souci du PADD en matière de déplacements urbains. Le PADD préconise donc à cet effet, de :

- **Tirer profit de la nouvelle liaison routière entre Meaux Roissy;**

Permettre la création de la voie rapide Roissy-Meaux par la mise en place d'un emplacement réservé (ER11)

- **Créer une entrée de ville adaptée au développement urbain envisagé**

Le projet d'entrée de ville sur la RD9 est en lien avec le projet de densification souhaité vers le château en zone 1AUH1. L'accès permettra de dévier le centre-ville par l'intermédiaire de cette nouvelle voie.

- **Assurer la fluidité et le désenclavement des différents quartiers existants et futurs**

L'Orientation d'aménagement de la zone 1AUH1 permettra au mieux le bouclage avec la trame viaire existante, de manière à faciliter l'insertion urbaine et fonctionnelle de ses nouveaux quartiers.

- **Faciliter les déplacements pour tous et assurer l'accessibilité des espaces publics**

Le projet de modification n°1 du PLU va permettre la création d'emplacements réservés pour mettre en œuvre un nouveau plan de déplacement cyclable et permettra d'assurer les liaisons douces entre le bourg de Compans et la zone d'activité, entre le centre bourg et le Sud du territoire ainsi que la ville de Mitry-Mory.

- **Inciter aux pratiques des modes doux de déplacements et à l'utilisation des transports en commun / renforcer le maillage des liaisons douces**

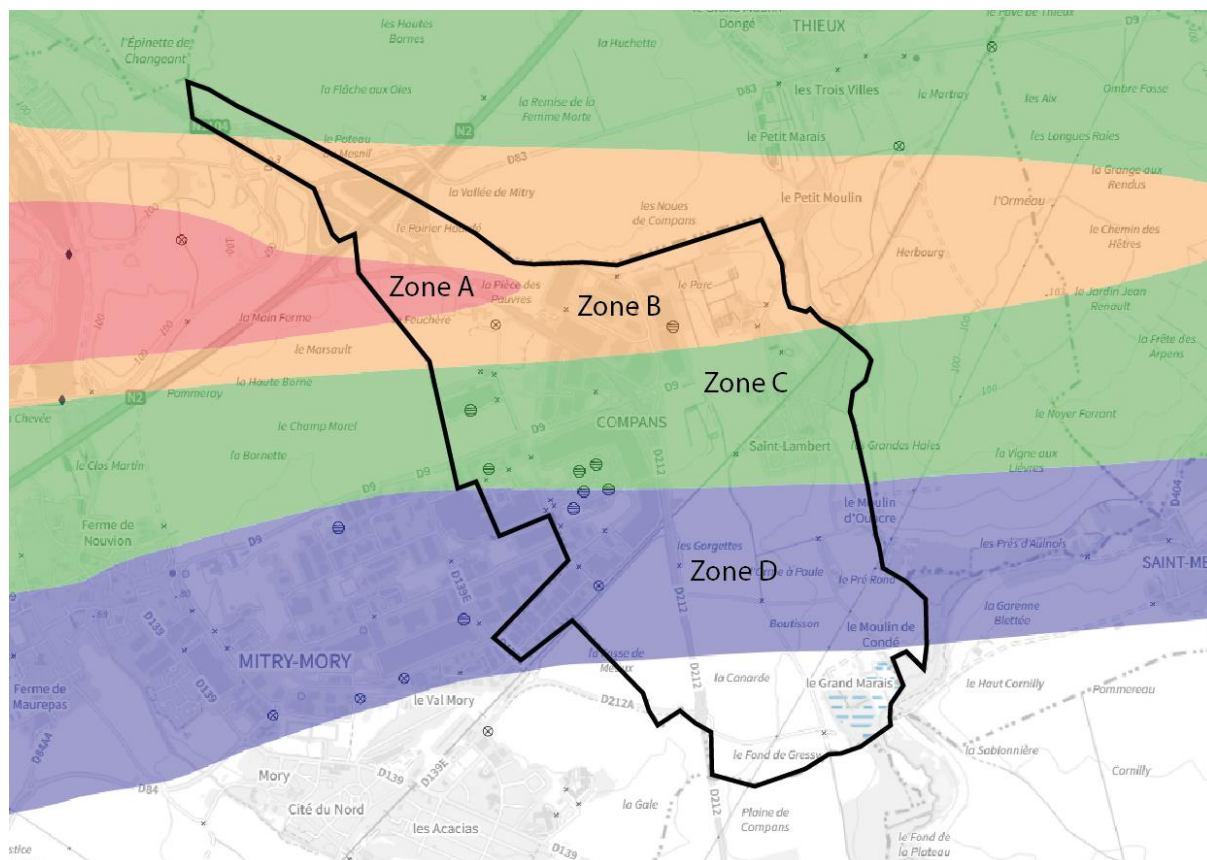
Le projet de modification n°1 du PLU permettra d'offrir de nouvelles dispositions favorables à l'usage des modes doux de déplacements : stationnements vélos aux abords des équipements publics, création et valorisation d'un maillage de liaisons douces communales et intercommunales : vers la gare RER de Mitry-Mory et en direction des pôles d'emplois localisés sur le territoire communal. Un projet de délocalisation de l'accès est prévu afin de faciliter l'accessibilité à la gare.

Dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Compans, cette volonté communale de maintenir et d'améliorer le déplacement est matérialisée par la mise en place d'emplacements réservés sur le territoire, par la mise en place d'une OAP sur le secteur 1AUH1 en obligeant la création d'une voie partagée, du stationnement etc.

Le projet de modification n°1 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°1 du PLU le PEB est pris en compte dans l'aménagement. La zone 1AUH1 modifiée prend en compte le PEB en permettant l'implantation des constructions et installations de service public et d'intérêt collectif, les constructions d'activités économiques et de services, ou de logements autorisés par le règlement des zones B et C du PEB Roissy-Charles de Gaulle

Le projet de modification n°1 du PLU de Compans est compatible avec les objectifs fixés par le PEB.

Les prescriptions en termes d'urbanisme :

Constructions	Zone B	Zone C	Zone D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique
Logements de fonction nécessaires aux activités commerciales Habitations liées ou nécessaires à l'activité aéronautique	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique
Maisons d'habitation individuelles non groupées	Interdites	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par les équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil du secteur	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique
Immeubles collectifs, habitat groupé (lotissement, association foncière urbaine), parcs résidentiels de loisirs	Interdits	Interdits	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique
Constructions à usage commercial, ou de bureaux	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique
Equipements publics ou collectifs	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique
Amélioration, extension mesurée ou reconstruction de l'habitat existant	Autorisées s'il n'y a pas d'accroissement assimilable à la construction d'un nouveau logement	Autorisées s'il n'y a pas d'accroissement assimilable à la construction d'un nouveau logement	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique
Opérations de renouvellement urbain	Interdites	Autorisées dans les secteurs délimités (dans le PEB ou par arrêté préfectoral), sous réserve de ne pas entraîner une augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique

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°1 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 naturel au droit du site. La zone 1AUH1 est modifiée, les limites sont réduites passant de 2,3 hectares à 1,25 hectare.	Pas d'évolution probable attendue sur l'espace naturel. La zone 1AUH1 ne pouvant être ouverte à l'urbanisation suite au retour du jugement du tribunal administratif
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 de la zone 1AUH1. Absence de zones humides avérée au niveau des terrains (zone 1AUH1).	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.	Impact potentiel négatif 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 simplifiée du PLU n'est pas mis en œuvre
Paysage naturel et de campagne	Paysage principalement urbain au Nord et agricole au Sud	Pas d'évolution probable attendue.
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 1AUH1.	Pas d'évolution probable des risques naturels et technologiques
Nuisances	Présence de la RD9 dans les environs des terrains concernés par la modification avec projet de déviation	Pas d'évolution probable, trafic en ventre ville génèrera encore des nuisances.

C.I.3. RESEAUX ET LES EQUIPEMENTS

Domaine	Situation actuelle du secteur de projet	Perspectives futures si la modification simplifiée 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°1 DU PLU

C.II.1. LE SECTEUR 1AUH1

Les secteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par la mise en œuvre de la modification n°1 du PLU concernant la zone 1AUH1 du PLU.

La modification n°1 vient changer les limites du projet ainsi que la composition de la future zone prévue par la commune de Compans. Le but de cette modification est d'apporter une réponse suite à l'annulation partielle du PLU sur la zone 1AUH1 en date du 31 juillet 2020.

La zone de l'OAP1, zone 1AUH1 située à proximité du château près de la partie ancienne du village est dédiée principalement à l'accueil de constructions ou installations de services public ou d'intérêt collectif, d'activité économique et de service ou de constructions à usage de logement/hébergement autorisées par le PEB.

La zone est comprise dans l'aire de protection du Plan d'Exposition aux Bruits de l'aéroport Charles de Gaulles. La partie Nord de la zone est concernée par la zone B du PEB, le reste de la zone est concernée par la zone C.

En zone B et C du PEB et sous réserve d'une isolation acoustique sont autorisés

- Les logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit
- Les logements de fonction nécessaires aux activités commerciales
- Les habitations liées ou nécessaires à l'activité aéronautique

En zone B et C du PEB et sous réserve d'une isolation acoustique et à condition de ne pas entraîner l'implantation d'une population permanente

- Les constructions à usage commercial, de bureaux
- Les équipements publics ou collectifs

Dans **les zones A, B et C**, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée et la reconstruction des constructions existantes sont admises à condition qu'elles n'impliquent pas d'accroissement de la capacité d'accueil d'habitants.

D'une superficie de 1.25 hectare, la zone 1AUH1 n'est pas comprise dans un secteur urbanisé de la commune.

La zone 1AUH1 sera accessible depuis la RD 9 et la rue Saint-Lambert, une déviation est prévue par un emplacement réservé (n°4).

Le contexte urbain aux abords du projet présente de l'habitat ancien sur la partie Ouest, la présence du château de Compans et de son Parc. Sur la partie Est la zone est bordée par une zone naturelle.

Le projet s'insère dans un espace naturel en friche, où deux constructions à usage d'habitation sont présentes.



La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Compte tenu du caractère paysager, l'insertion paysagère des aménagements et l'insertion des constructions devront être particulièrement étudiées.

Le projet permettra les constructions et installations de service public et d'intérêt collectif, les constructions d'activités économiques et de services, ou de logements autorisés par le règlement des zones B et C du PEB Roissy-Charles de Gaulle. Les constructions devront être implantées avec un retrait depuis la voie. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 60% de la superficie de l'unité foncière.

La hauteur des constructions est fixée à 10 mètres à l'égout du toit.

Afin d'intégrer le projet dans son environnement paysager, il conviendra de préserver et/ou de renforcer la couture paysagère existante sur la limite Est de la zone de projet, de prendre en compte les arbres existants dans l'élaboration du projet d'aménagement de façon à identifier ceux qui peuvent être conservés et mis en valeur.

Un principe de cheminement piéton devra être mis en place sur la partie Ouest afin de relier la Rue de Glatigny à la desserte principale de la zone.

Le long des voiries des plantations devront être réalisées afin de dessiner le mail planté desservant les zones.

Les clôtures lorsqu'elles existent, seront végétales ou doublées d'une haie végétale et ajourées permettant le libre écoulement des eaux et le passage de la petite faune.

La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée aux constructions et installations de service public et d'intérêt collectif, aux constructions d'activités économiques et de services, ou de logements/hébergements autorisés par le règlement des zones B et C du PEB Roissy-Charles de Gaulle, n'entraînant aucune nuisance pour le voisinage et sous respect des dispositions du PEB.

La qualité environnementale et prévention des risques

La zone 1AUH1 est concernée par les zones B et C du PEB, par conséquent les constructions devront respecter les orientations du PEB Charles de Gaulles, ainsi que les règles d'isolation acoustique.

La zone de projet se situe sur un aléa moyen de retrait gonflement des argiles. La zone 1AUH1 est concernée par une enveloppe d'alerte de zone humide de classe B. Il devra être réalisé une détermination de zone humide avant tout projet sur la zone 1AUH1.

Les besoins en matière de stationnement

L'OAP souhaite intégrer un espace de stationnement public végétalisé le long de la future voie. Ce stationnement sera couplé à l'aménagement d'espaces verts. Le stationnement devra être proportionnel aux futurs équipements ou activités autorisés sur la zone.

La desserte en transports en commun

La zone 1AUH1 bénéficie de la proximité immédiate du village et par conséquent de la présence à moins de 150 mètres des arrêts de bus et à 300 mètres de la gare SNCF de Compans.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

Un accès à la zone devra être aménagé de façon sécurisée sur la RD 9 au niveau de l'accès de la ferme des 2 cueillettes de Compans avec un débouché sur la rue prolongée de Saint-Lambert.

Une voie principale en double sens, accompagnée d'un traitement paysager sera dédiée aux déplacements routiers, piétonniers et cyclables. Cette voie devra prévoir quelques stationnements végétalisés excepté en zone A0 au PLU.

Cette future voie permettra d'assurer un désenclavement des futurs quartiers vers les équipements publics et les axes principaux de la commune.

L'OAP souhaite affirmer la place des modes doux de déplacement ayant pour support une trame verte continue dédiée aux circulations douces.

Des cheminements piétonniers sont prévus le long de la voie permettant de relier les voies douces du territoire. Un cheminement doux devra être réalisé sur la partie Est afin de desservir l'espace naturel.

Programmation

Le projet pourra se réaliser en plusieurs opérations, cependant les constructions ne pourront débuter qu'une fois la totalité de la voirie de la RD 9 à la rue Saint Lambert sera réalisée.

Les constructions déjà existantes sur le site pourront faire l'objet d'une rénovation, d'une réhabilitation, d'une amélioration, d'une extension mesurée dans la limite de 30% et d'une reconstruction à condition qu'elles n'impliquent pas d'accroissement de la capacité d'accueil d'habitants dès l'approbation de la modification n°1.

Planification

Aucun phasage n'est prévu sur cette zone

SCHEMA DE PRINCIPLE OAP
Zone 1AUH1
 2000 eme
 (1,25 ha)

Limite de zone (PLU)

Principe de voirie

Principe d'aménagement d'un espace paysager avec création de place de stationnement végétalisée

Principe de liaison douce, cheminement piéton vers la vallée de la Biberonne.

Principe d'aménagement d'un cheminement doux obligatoire

Aménagement de sécurité des déplacements à prévoir

Nouvelle voie de désenclavement à double sens

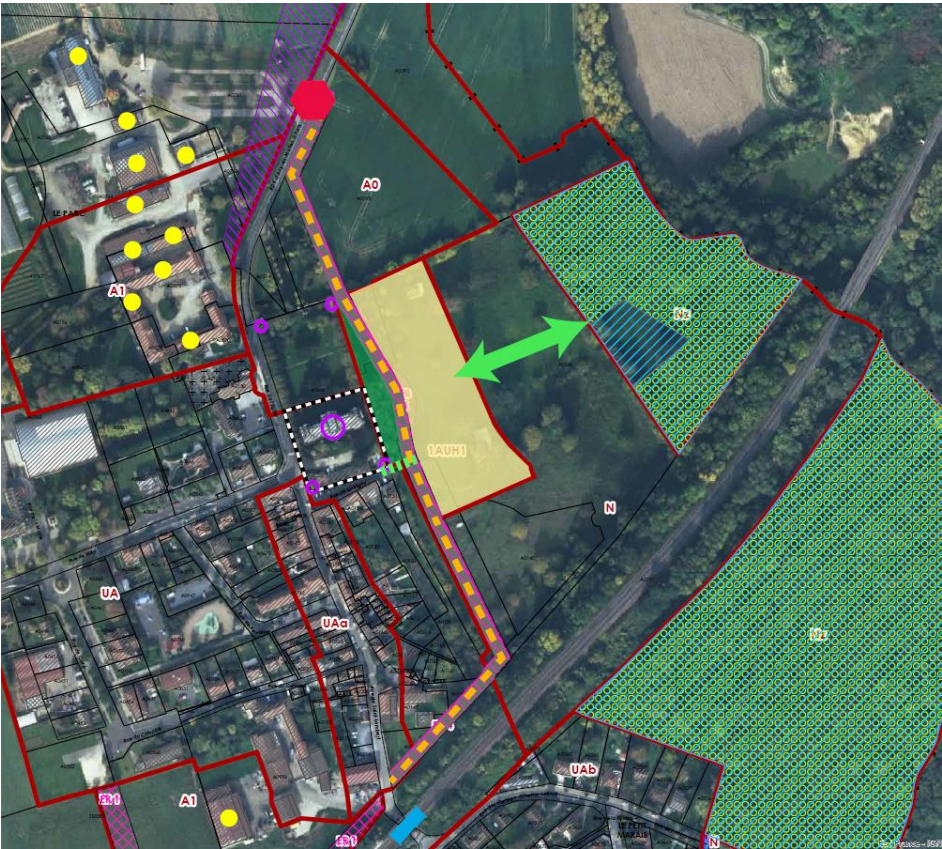
Principe d'aménagement de constructions et d'installations de service public et d'intérêt collectif, de constructions d'activités économiques et de services, ou de logements/hébergements autorisés par le règlement des zones B et C du PEB Roissy-Charles de Gaulle

Emplacements réservés

Protection des tours

Batiment pouvant changer de destination

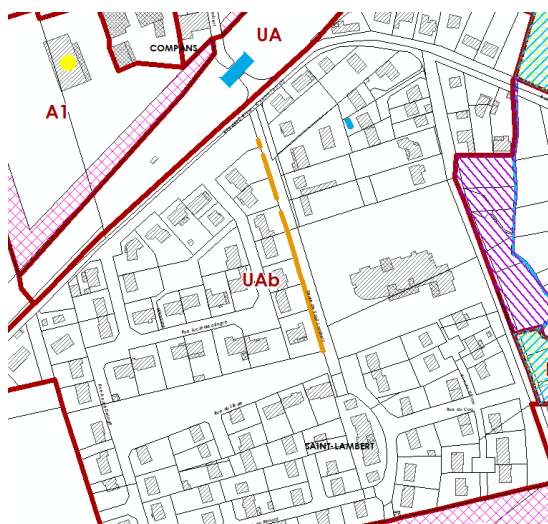




Localisation du projet de 1AUH1

C.II.2. PROTECTION DE LA SENTE SAINT-LAMBERT

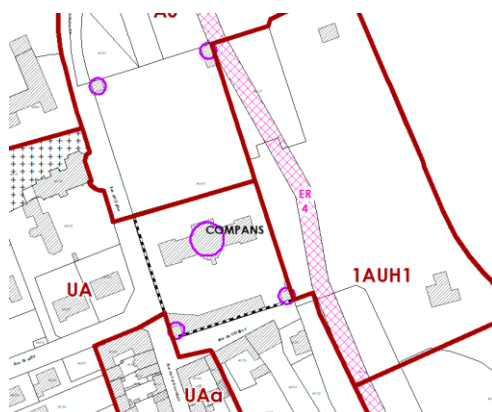
La commune souhaite protéger la partie Ouest de la sente Saint-Lambert afin d'éviter tout nouvel accès carrossable. La commune ayant un projet de voie cyclable le long de cette sente. Les accès déjà existant sont maintenus.



Pour cela la commune a prévu une prescription linéaire. Ce projet de protection de la sente Saint-Lambert n'aura aucune incidence sur l'environnement. A terme cette voie permettra la création d'une piste cyclable qui favorisera l'usage du cycle, et de facto l'usage de la voiture sera diminué.

C.II.3. PROTECTION DES TOURS DU CHATEAU

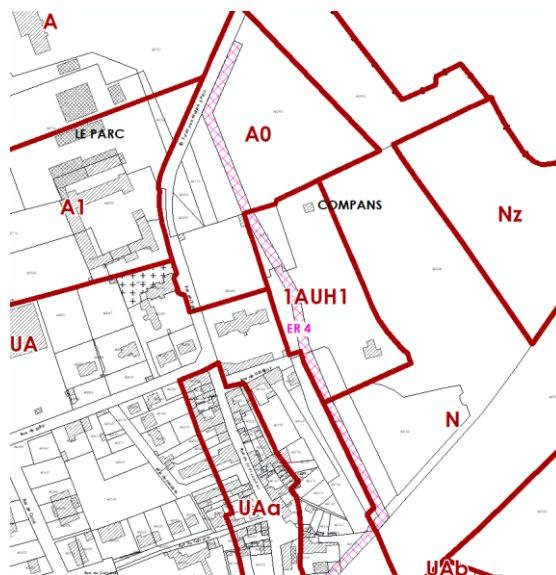
La commune de Compans souhaite apporter des précisions règlementaires concernant les tours et le château de Compans. Aujourd'hui la commune est confrontée à des difficultés d'instruction sur ces éléments. Dans le but de les maintenir sur le territoire et de maintenir l'aspect de ces éléments, la commune souhaite les protéger selon l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le règlement du PLU est ainsi compléter pour permettre une meilleure instruction.



Ce projet de protection des tours du Château n'aura aucune incidence sur l'environnement. A terme cette protection permettra une meilleure instruction des dossiers d'urbanisme, avec la possibilité de rénover les tours du Château qui aujourd'hui sont actuellement en ruine. Cette volonté de protection permettra aussi d'assurer la pérennisation du château dans ses propres caractéristiques architecturales et paysagères.

C.II.4. MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

Modification des emplacements réservés n°4 et n°5 en un seul emplacement réservé. La création de cet emplacement réservé n°4 permettra de désenclaver la rue St-Lambert et de permettre la déviation du centre bourg de Compans. Les emplacements réservés vont être déplacés afin d'être en corrélation avec le futur aménagement de la zone 1AUH1.



Ce projet d'emplacement réservé n°4 aura une incidence sur l'environnement, avec l'artificialisation du sol en zone A et N au niveau de la future voie. Cependant cet emplacement réservé permettra à terme des incidences positives sur l'environnement et la santé, en réduisant l'usage de la voiture dans le centre-bourg et donc limitant la pollution liée aux trafics. Cet emplacement réservé va permettre la déviation du bourg de Compans et réduira les risques sécuritaires. Cette voie prévue sera aménagée de façon à ce que la voie soit partagée avec les piétons et les cycles.

Modification de l'emplacement réservé n°2, la commune souhaite prévoir la création d'une piste cyclable le long de la voie ferrée et souhaite réintégrer un espace en emplacement réservé n°2. L'emplacement réservé n°2 permet la liaison douce Compans Mity-Mory.



Ce projet d'emplacement réservé n°2 en partie existait déjà dans le PLU opposable, cependant le projet de piste cyclable évoluant la commune de Compans souhaite préserver les terres afin que le projet puisse se réaliser. Cet emplacement réservé n°2 aura une incidence sur l'environnement, avec l'artificialisation du sol en zone A le long de la voie ferrée au niveau de la future liaison cyclable. Cependant cet emplacement réservé permettra à terme des incidences positives sur l'environnement et la santé, en favorisant l'usage du vélo dans la commune et donc limitant la pollution liée aux trafics. Cet emplacement réservé va permettre de relier la commune de Compans à Mitry-Mory.

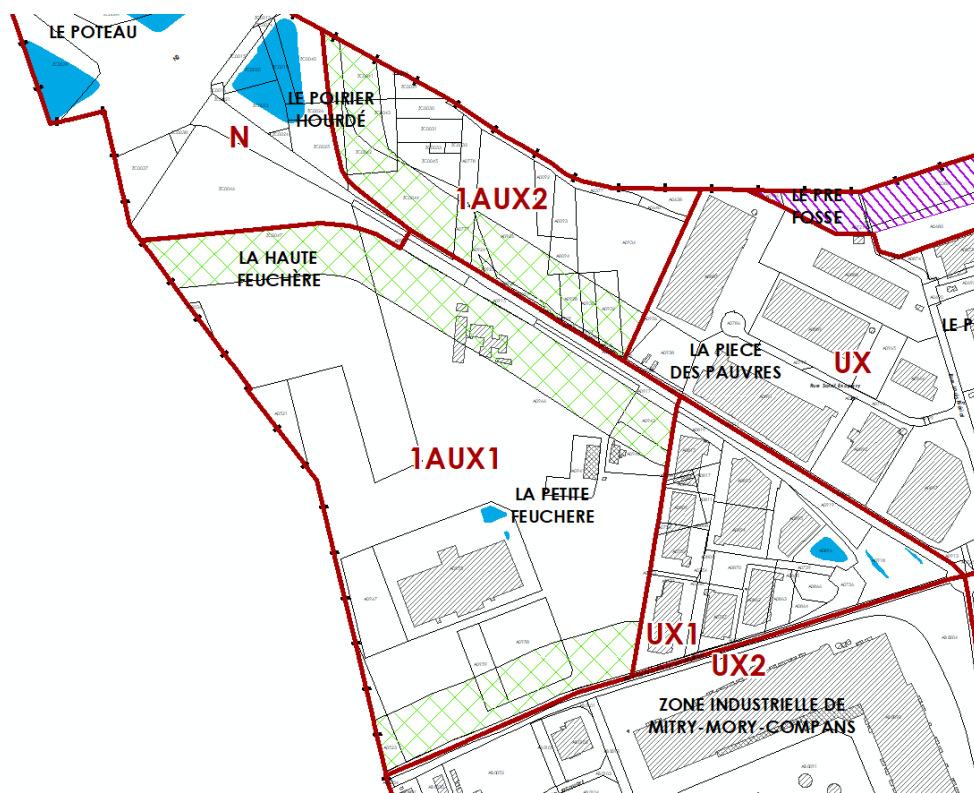
Ajout d'un emplacement réservé n°5 afin de prévoir les circulations douces sur le territoire et plus particulièrement le tracé Scandibérique qui traverse Compans du Nord au Sud. La commune souhaite prévoir cet emplacement réservé afin de protéger la future voie douce de projets qui pourraient venir contraindre son exécution.



Ce projet d'emplacement réservé n°5 aura une incidence sur l'environnement, avec l'artificialisation du sol en zone A le long du chemin n°2 dit des vaches. Cependant cet emplacement réservé permettra à terme des incidences positives sur l'environnement et la santé, en favorisant l'usage du vélo et la marche dans la commune et donc limitant la pollution liée aux trafics.

C.II.5. MODIFICATION DES REGLES DE HAUTEUR EN ZONE 1AUX1 ET 1AUX2

La commune souhaite que la zone 1AUX1 et 1AUX2 soit règlementée au niveau de la hauteur des constructions, en autorisant une hauteur maximale de 18 mètres à l'égout du toit dans une bande de 90 mètres par rapport à l'alignement de la voie repérée par la prescription R.151-41-1 du CU sur le plan de zonage. Le reste de la zone 1AUX1 et 1AUX2 aura la possibilité d'une hauteur de 25 mètres à l'égout du toit.

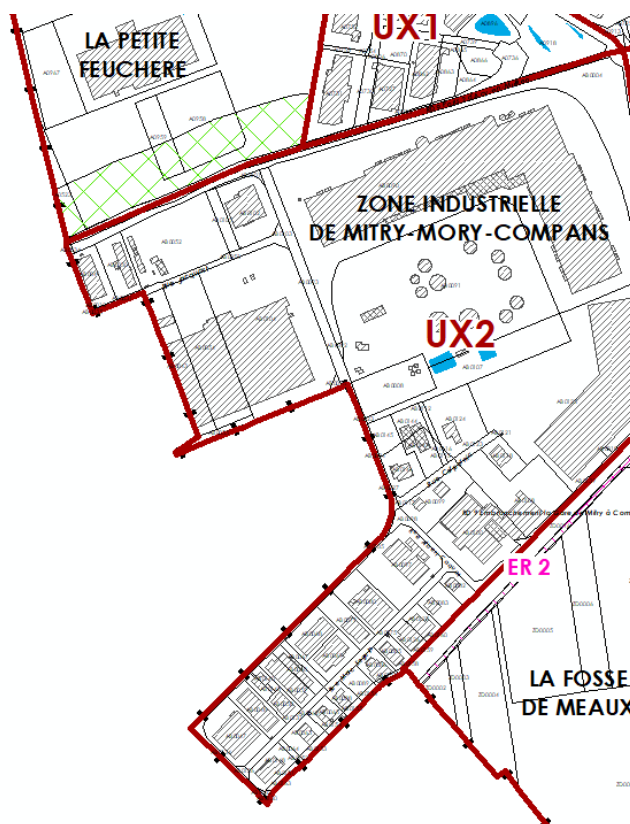


Cette modification des règles de hauteur en zone 1AUX1 et 1AUX2 n'aura pas d'incidence sur l'environnement. Cette règle de hauteur différente permettra une bonne intégration des futurs bâtiments dans la zone.

C.II.6. MODIFICATION DES REGLES DE HAUTEUR DE LA ZONE UX

La commune souhaite que la zone industrielle de Mitry Mory-Compans puisse avoir une hauteur à 18 m à l'égout du toit contre 16 mètres actuellement. Pour cela le zonage est modifié et la zone industrielle de Mitry Mory-Compans bascule en zone UX2.

Le règlement est modifié pour permettre à la zone UX2 une hauteur maximale à 18 m à l'égout de toiture.



Cette modification du zonage et des règles de hauteur de la zone industrielle de Mitry Mory-Compans n'aura pas d'incidence sur l'environnement.

**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 L'OUVERTURE DE LA ZONE 1AUH1 EN COMPATIBILITE AVEC LE SCOT TOUT EN RECHERCHANT LE MOINDRE IMPACT ENVIRONNEMENTAL

- **Prendre part à la transition énergétique et la réduction de l'empreinte carbone :**
- **Limiter l'artificialisation des sols et la perte de biodiversité en contribuant à l'objectif ZAN**
- **Contribuer à l'amélioration de la biodiversité et au développement de la nature en ville**
- **Favoriser la création d'activités économiques et d'équipements publics répondant à la population.**

La zone 1AUH1 et l'OAP va permettre un aménagement paysager de qualité et une bonne gestion de l'eau :

- **Gérer les eaux pluviales à la parcelle :** Toute construction ou installation nouvelle **ne doit pas avoir pour conséquence, a minima, d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation** des terrains. Les eaux pluviales doivent **être prioritairement infiltrées dans le sol, si la nature du sol et du sous-sol le permet.**
- Le projet recommande une infiltration à minima des pluies courantes à la parcelle en recommandant l'intégration des revêtements perméables et des espaces végétalisés en pleine terre et des espaces de stockage / infiltration sur site.
- **Maintenir le maximum de pleine terre**, en limitant l'emprise au sol des bâtiments. Les espaces libres sont largement végétalisés, avec au moins un arbre de haute tige par 100 m² d'espace non construit et au moins 20 % de la superficie totale du terrain dédié à la construction.
- **Garantir un bon ensoleillement des espaces extérieurs en lien avec les usages et les espèces végétales plantées**
- **Dans le respect des préconisations de l'OAP, il est demandé un traitement paysager de la frange avec l'espace agricole et naturel.**
- **Traiter les aires de stationnement de manière qualitative :** les aires de stationnement en surface sont aménagées. Elles sont traitées avec un revêtement favorisant l'infiltration de l'eau.
- **Limiter l'éclairage extérieur**

La municipalité a souhaité ralentir la consommation de terres naturelles, dans le cadre de sa modification du PLU approuvé, la commune a entièrement révisé la zone 1AUH1 suite à l'annulation partielle du tribunal administratif. Pour cela la zone 1AUH1 a fait l'objet d'un déclassement d'une partie de terre constructible en zone naturelle. La zone est passée de 2,3 hectares à 1,25 hectare.

La zone 1AUH1 permet le développement urbain conformément aux dispositions du SCOT/SDRIF. Ce secteur s'effectue dans une zone où il n'existe pas de solution de substitution raisonnable. Le développement de l'extension de la zone 1AUH1 s'effectue au niveau de la limite urbaine enclavée entre la ligne SNCF et la RD9.

La zone d'extension (1AUH1) est située en partie sur des enclaves naturelles, friches prairiales, dans la continuité du tissu urbain résidentiel existant.

**E. L'EXPOSÉ DES EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA
MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION N°1 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	Ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUH1	⊗ Effet négatif (direct, à court et moyen terme, permanent) Artificialisation d'un espace naturel pour la création d'activité économiques et d'équipements publics sur 1,25 ha.	Limitation de la consommation d'espace naturel strictement limitée au projet en conformité avec le SDRIF/SCoT.	Réduction de 1,05 hectare par rapport au PLU opposable (2016) passant de 2,30 hectares à 1,25 hectare.	Pas de mesures	⊗ Effet négatif (direct, à court et moyen terme, permanent) sur la consommation d'espace
	L'ensemble des emplacements réservés modifiés	⊗ Effet négatif (direct, à court et moyen terme, permanent) Artificialisation d'espace agricole	Limitation de la consommation d'espace agricole strictement limitée aux projets de voie ou de piste cyclable.	Pas de mesures	Pas de mesures	⊗ Effet négatif (direct, à court et moyen terme, permanent) sur la consommation d'espace
Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides	Ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUH1	😊 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 devra être réalisée afin de ne pas impacter une 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.	Secteur zone 1AUH1 à proximité immédiate du tissu urbain	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 lors des aménagements et à chaque construction	Pas de mesures	😊 Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent)
	L'ensemble des emplacements réservés modifiés	😊 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)
Ressource en eau potable (quantité et qualité)	Ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUH1	⊗ Effet négatif (indirect, à court et moyen terme, permanent) Risque de pollution des eaux souterraines lors de travaux d'aménagement. Augmentation du volume d'eau potable.	Secteur zone 1AUH1 à proximité immédiate du tissu urbain, réseaux à proximité. Etude de la capacité d'alimentation en eau potable correcte.	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)
	L'ensemble des emplacements réservés modifiés	😊 Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent) Risque faible de pollution des eaux souterraines lors de travaux d'aménagement.	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	
Entités naturelles continuités écologiques et biodiversité	Ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUH1	😊 Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent) Natura 2000 : La création de la zone 1AUH 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) Zone 1AUH et emplacements réservés ne viennent pas couper ou impacter un corridor, pas d'Impact important sur la biodiversité. Il s'agit de parcelles agricoles cultivées pour les ER et un espace naturel en friche pour la zone 1AUH	Classement de la zone 1AUH sur des parcelles naturelles en friches, comportant déjà des constructions. Modification de l'OAP pour éviter les parcelles naturelles du Nord et à l'Est plus proche d'un massif boisé et d'une richesse en biodiversité plus importante.	Le projet de la zone 1AUH prévoit une bonne gestion environnementale, par son aménagement ainsi que les constructions envisagées. La zone 1AUH est modifiée, avec une réduction de 1,05 ha soit 1,25 ha au lieu de 2,30 ha. L'espace naturel à l'Est est protégé et non urbanisable afin de limiter la destruction des surfaces naturelles. La frange boisée, haies sont maintenues et protégées et sont prises en compte dans l'aménagement.	Pas de mesures	😊 Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent)
	L'ensemble des emplacements réservés modifiés		Classement des emplacements réservés sur des parcelles agricoles cultivés	Pas de mesures	Pas de mesures	😊 Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent)
Air et climat	Ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUH1	😞 Effet négatif Augmentation de la pollution atmosphérique générée par l'augmentation du trafic 😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent) Amélioration des modalités de circulation du centre-ville par la déviation créée qui facilitera l'entrée du village et la fluidité.	Pas de mesures	Réalisation d'une déviation du centre-ville. Des stationnements pour permettre le covoiturage limiteront les rejets polluants dans l'opération	Pas de mesures	😊 Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent) 😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent)
	L'ensemble des emplacements réservés modifiés	😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent) Amélioration des modalités de circulation cyclable limitant l'usage de la voiture.	Pas de mesures	Réalisation de pistes cyclables connectées entre elle et entre les communes.	Pas de mesures	😊 Effet positif (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	
Paysage naturel et de campagne	Ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUH1	☹ Effet négatif (indirect, à court et moyen terme, permanent) Suppression de parcelles naturelles en friche 😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent) Mise en valeur du paysage et de l'accès à l'espace naturel.	Le paysage est conservé par la mise en valeur de la zone par des aménagements de qualité. Des liaisons douces permettront l'accès aux espaces boisés.	Maintien des boisements à l'Est avec des principes de liaisons qui permettront de profiter de la zone naturelle. Gestion écologique et paysagère des terrains prévue dans le cadre de l'urbanisation par le maintien 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 parcelles naturelles mais bonne intégration paysagère et maintien d'éléments structurants.
	L'ensemble des emplacements réservés modifiés	😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent) Mise en valeur du paysage et de l'accès à l'espace naturel par la création d'emplacement réservé permettant les facilités d'accès.	Le paysage naturel et de campagne va être mis en valeur par la création de voies douces.	Pas de mesures	Pas de mesures	😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent)
Patrimoine urbain, historique et forme urbaine	Ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUH1	😊 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.
Accès à la nature, espaces verts	Ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUH1	😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent) Aujourd'hui l'accès à la nature n'est pas possible du fait de la configuration actuelle. Avec la création de la zone et la réalisation des emplacements réservés, l'accès à la nature sera accessible.	La zone 1AUH permettra l'accès à la nature par la création de liaisons douces vers le centre bourg et vers le boisement à l'Est.	Pas de mesures	Pas de mesures	😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent) Effet positif sur l'accès à la nature et aux espaces verts qui seront créés.
	L'ensemble des emplacements réservés modifiés					

Thèmes	Contenu de la modification du PLU	Effets potentiels notables probables sur l'environnement	Mesures			Effets résiduels
			Eviter	Réduire	Compenser	
Risques, Risques naturels et risques technologiques	Ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUH1	😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent) Amélioration des modalités circulations aux abords de la zone et désenclavement du centre-ville.	Pas de mesures	Création d'une déviation sécurisée, avec l'aménagement d'une traversée piétonne et cyclable.	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.	Pas de mesures	Pas de mesures	😐 Effet neutre (direct, à long terme permanent) Aucun effet sur les risques naturels
Nuisances	Ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUH1	😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent) Réduction des nuisances générées par le transport	Pas de mesures	Création de la déviation, qui limitera le passage des voitures en centre-ville.	Pas de mesures	😐 Effet neutre (direct, à long terme permanent) Les nuisances sont amoindries par l'aménagement opéré.
Traitement des eaux usées	Ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUH1	😐 Effet neutre (indirect, à court moyen et long terme permanent) Effet d'augmentation attendu dans ce domaine.	La modification du PLU a pris en compte la station d'épuration avant de prévoir cette zone à urbaniser.	Pas de mesures	Pas de mesures	😐 Effet neutre (direct, à long terme permanent) Effet d'augmentation attendu dans ce domaine mais pris en compte dans l'élaboration du PLU.
Equipements publics	Ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUH1	😐 Effet neutre (direct, à moyen ou long terme, permanent) Effets d'augmentation d'administrés sur les équipements publics	La commune de Compans pourra enrichir son offre en équipements publics	Pas de mesures	Pas de mesures	😐 Effet neutre (direct, à moyen ou long terme, permanent) Effets d'augmentation d'administrés 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.

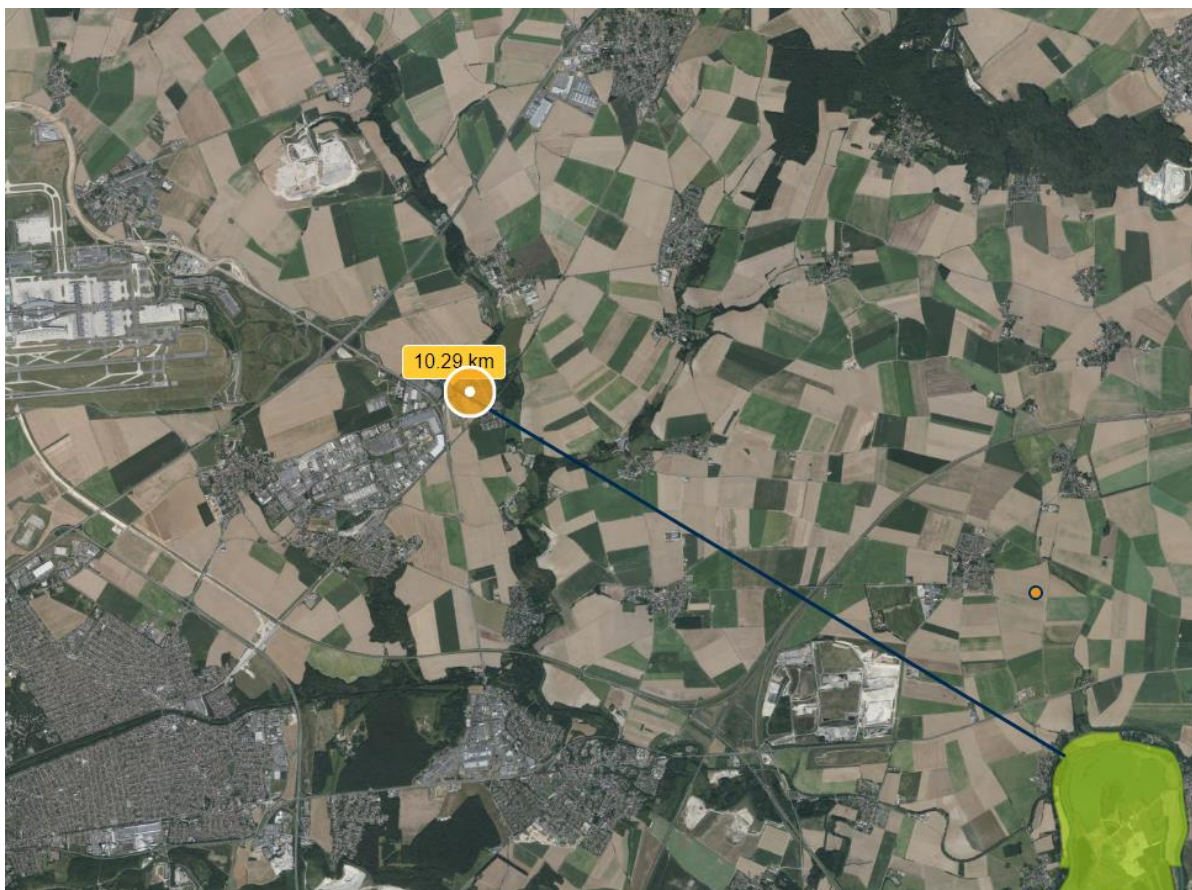
Les états membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernées dans les zones de ce réseau.

-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 du PLU, par le maintien des espaces naturels aux abords des cours d'eau, sur la plaine agricole de la commune. L'ouverture de la zone 1AUH en continuité du centre-ville existant concerne un secteur naturel en friche avec des constructions et pour lequel les habitats concernés par cette ZPS ne sont pas représentés sur ce secteur. Les autres secteurs concernés par les emplacements réservés sont pour la plupart des espaces agricoles cultivés. 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 I 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°1 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°1 du PLU	Nb
Consommation d'espace liée au projet	1,25 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°1 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°1 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°1 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°1 du PLU	Nb
Couvert végétal avant-projet	1,25 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°1 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°1 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°1 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°1 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°1 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°1 du PLU	Critère
Qualité des équipements publics	Bonne	Qualité des équipements publics après projet	