



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délégué
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Carnetin (77)
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2024-108
du 16/10/2024



Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de l'ancienne ferme

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Périmètre soumis au respect de l'OAP. |  | Préserver la mare et ses abords. |
|  | Bâti à démolir. |  | Localisation préférentielle des espaces verts et du stationnement végétalisé. |
|  | Bâti à conserver (hors avancée de toiture) dans la mesure du possible, ou à démolir. |  | Réaliser une insertion paysagère. |
|  | Supprimer le mur. |  | Valoriser le front de rue par un traitement architectural. |
|  | Conserver le mur en pierre. | | |
|  | Végétaliser et sécuriser l'entrée du secteur (localisation de principe). | | |

Construction d'une vingtaine de logements dans une commune dont la population ne croît pas depuis une quinzaine d'années, avec dans le secteur de l'OAP une zone humide probable peu protégée.

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Carnetin, porté par la municipalité dans le cadre de sa révision, arrêtée le 21 juin 2024 et son rapport de présentation, daté de mars 2024, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette révision du plan local d'urbanisme vise à équilibrer « *renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbanisés, (...), diversité des fonctions urbaines et rurales et (...) mixité sociale dans l'habitat* » mais a également des objectifs de « *diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile (...), de réduction des émissions de gaz à effet de serre, [de] préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts (...) et la prévention des risques [et] des pollutions et des nuisances de toute nature* ».

La commune de Carnetin, 456 habitants (Insee) en 2021 est une commune rurale de 1 160 ha, qui fait partie de la Communauté d'agglomération de Marne et Gondoire, composée de vingt communes et qui compte 108 113 habitants. Le solde naturel est légèrement excédentaire mais le solde migratoire est négatif depuis 2010. Elle a pourtant une ambition démographique importante (+ 94 habitants d'ici 2040, soit une augmentation de 20 % de la population) et prévoit à cette fin la construction de 41 logements d'ici 2040, dont 20 en extension urbaine dans le secteur d'OAP de l'ancienne ferme.

La commune ne possède aucun équipement scolaire ni médical, et pas non plus d'hôtel ou de camping.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent :

- la consommation d'espace et de ressources,
- les mobilités.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- intégrer au plan local d'urbanisme des prescriptions de protection de l'aqueduc de la Dhuis ;
- démontrer l'impossibilité de prévoir des logements sociaux au sein des bâtiments existants dans le secteur de l'OAP de l'Ancienne ferme, ou dans leurs emprises, par une analyse du bâti et des emprises concernées ;
- réaliser dans le secteur d'OAP ouvert à l'urbanisation et situé dans une zone humide potentielle, un inventaire permettant de confirmer ou non sa présence et le cas échéant, la délimiter et en garantir la préservation ;
- prévoir, en liaison avec les collectivités voisines, un maillage des itinéraires piétons et cyclistes à conforter dans la commune en fonction des différents pôles générateurs de déplacement, notamment ceux permettant aux enfants de rejoindre de manière sécurisée les établissements scolaires.

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

Il est rappelé au maire de Carnetin que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	3
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	7
Avis détaillé.....	8
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	11
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale.....	11
2. L'évaluation environnementale.....	11
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	11
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	11
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	12
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	12
3.1. La consommation d'espace naturels et la préservation des zones humides.....	12
3.2. Les mobilités.....	13
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	14
ANNEXE.....	15
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	16

Préambule

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

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale² vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par le maire de Carnetin pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté de mars 2024.

Le plan local d'urbanisme de Carnetin est soumis, à l'occasion de sa révision à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 16 juillet 2024. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis a vocation à être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France et sa réponse du 12 août est prise en compte dans le présent avis.

Conformément à sa délibération du 25 septembre 2024 régissant le recours à la délégation en application de l'article 3 du règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France, l'Autorité environnementale d'Île-de-France a délégué, par sa décision du 9 octobre 2024 à Ruth MARQUES la compétence à statuer sur le projet plan local d'urbanisme de Carnetin à l'occasion de sa révision.

Sur la base d'une instruction de la MRAe, sur le rapport de Ruth MARQUES, coordonnatrice, et en prenant en compte les réactions et suggestions des membres de l'Autorité environnementale consultés, le délégataire rend l'avis qui suit.

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

2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement)

La délégataire atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

CAMG	Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire
ENAF	Espaces naturels, agricoles et forestiers
EPT	Établissement public territorial
ER	Emplacement réservé
ERC	Séquence « éviter - réduire - compenser »
Indice Atmo	Indicateur journalier de la qualité de l'air (abréviation d'« atmosphère »), calculé par Airparif pour l'Île-de-France à partir des concentrations dans l'air des polluants réglementés (l'ozone, le dioxyde d'azote, le dioxyde de soufre et les particules en suspension) ; il va de 1 (très bon) à 10 (très mauvais)
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
MGP	Métropole du Grand Paris
MOS	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
Papag	Périmètre d'attente de projet global
PEB	Plan d'exposition au bruit
PLU	Plan local d'urbanisme
RP	Rapport de présentation
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

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

Située au nord-ouest du département de la Seine-et-Marne, à environ 30 km de Paris, Carnetin (456 habitants en 2021 – Insee) est une commune rurale de 1 160 ha qui fait partie de la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire (CAMG). La CAMG est composée de vingt communes et compte 108 417 habitants à la même date (Insee).



Figure 1: Carnetin - Source : Géoportail

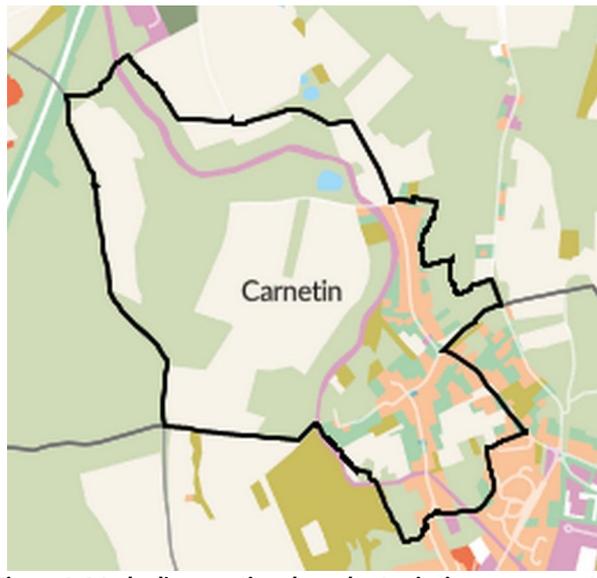
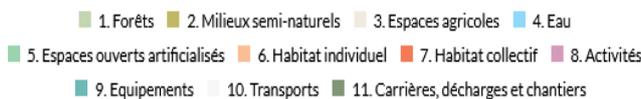


Figure 2: Mode d'occupation des sols et principaux axes routiers (source : Mos)



L'occupation des sols de la commune en 2021 (source : MOS³), est marquée par l'importance des forêts (41 %) et des territoires agricoles (38 %), avec une croissance importante de la consommation annuelle d'espaces ouverts artificialisés pour la construction de logements individuels de 800 m² entre 2017 et 2021, qui a plus que doublé par rapport à la période 2012 à 2017, alors même que le solde démographique apparent est négatif depuis 2010 malgré un solde naturel annuel stable à environ 0,5 %.

La zone urbanisée de la commune est située dans la continuité de celle de la commune de Thorigny-sur-Marne, au sud-est, notamment le long de la route départementale D 105A (rue Albert Maltar) – il s'agit du secteur du plan local d'urbanisme UBa. Les axes de transports bruyants (RD 418 et voie ferrée du Transilien P) n'affectent pas les zones urbaines.

La commune ne comprend aucun établissement scolaire, pas d'équipement de santé, pas de structure hôtelière ou de camping. Elle comptait en 2021 (Insee) 52 emplois, en diminution régulière depuis 2010 (90) et 2015 (82). Elle est desservie par la ligne de bus de Marne-la-Vallée n°2291 (Gare de Lagny-Thorigny – Claye-Souilly).

La gare SNCF la plus proche est la gare ferroviaire de Lagny-Thorigny, située à environ trois kilomètres.

3 Mode d'occupation du sol (MOS) : inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région, dont la dernière version date de 2021

Le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé en 2010 comportait plusieurs zones urbaines (UA, UB, UC et UD), regroupées en UA (zone principale) et UB. En revanche, le dossier précise que les secteurs Ubn et Ucn, qui correspondaient à un périmètre de treize mètres de part et d'autre de l'aqueduc de la Dhuis, ont été supprimés, cette servitude ne s'appliquant plus. Il conviendra d'intégrer au PLU des prescriptions de protection de cet aqueduc et de les annexer au PLU, l'aqueduc étant en fonctionnement pour l'eau destinée à la consommation humaine.

(1) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer au plan local d'urbanisme des prescriptions de protection de l'aqueduc de la Dhuis.

Le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) qui sous-tend la révision du PLU s'articule autour de trois orientations (source : rapport de présentation (RP), 2^e partie (pièce 2-2), p. 20⁴) :

- valoriser le patrimoine paysager et environnemental,
- préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain,
- favoriser un renouvellement urbain durable pour le développement de l'habitat et des activités.

Selon le dossier, cette révision du plan local d'urbanisme vise à équilibrer « *renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbanisés, (...), diversité des fonctions urbaines et rurales et (...) mixité sociale dans l'habitat* ». Elle a également des objectifs de « *diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile (...), de réduction des émissions de gaz à effet de serre, [de] préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts (...) et la prévention des risques [et] des pollutions et des nuisances de toute nature* ». (RP 2-1 p. 5)

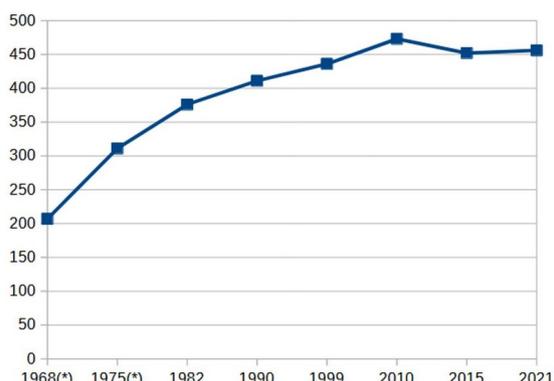


Figure 3 : Population communale depuis 1968
Source Insee, Graphique MRAe

	2010	2015	2021
Logements vacants	11,90 %	10,40 %	5,30 %

Figure 4 : Logements vacants - Source Insee

Le dossier (RP 2-2 p.8) indique qu'« *il n'y a pas eu de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) entre 2013 et 2024 au sein de la commune* ».

Le projet prévoit la construction de 22 logements à l'horizon 2030 et 41 à l'horizon 2040 en se fondant sur le classement d'une partie du territoire communal comme « espace urbanisé à optimiser » dans le schéma directeur de la région Île-de-France. La réalisation est prévue avec quinze logements en diffus, dont une partie par reconversion du bâti, six par le changement de destination d'un ancien hôtel, et vingt⁵ sur le secteur de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de l'ancienne ferme (0,43 ha), qui se trouve dans une zone humide probable (RP 2-25 p. 18).

4 Dans la suite de l'avis les références renverront soit à la pièce 2-1 (rapport de présentation, volume 1), soit à la pièce 2-2, rapport de présentation, volume 2, soit à la pièce OAP, respectivement mentionnées comme RP2-1, RP2-2 ou OAP. Les pages sont celles du document électronique.

5 Dans le document OAP, il est indiqué « 12 à 20 ».

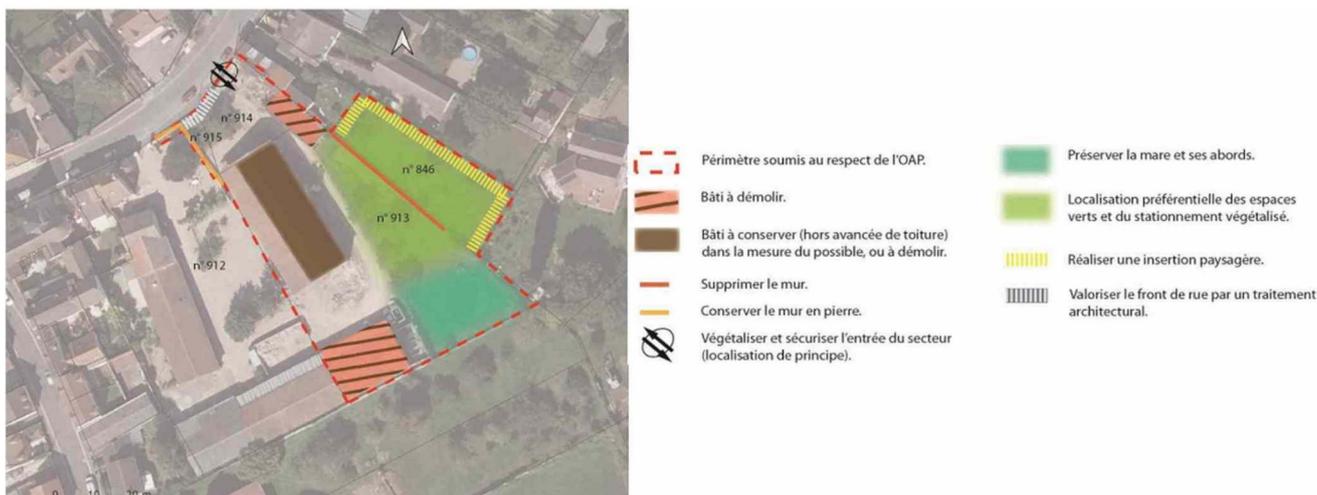


Figure 5: OAP du secteur de « L'ancienne ferme » - Source OAP p. 17

En plus de cette OAP sectorielle, le projet comprend trois OAP thématiques : développement durable, construction et trame verte et bleue.

La première OAP thématique pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre des projets urbains et de constructions sur la commune comprend des orientations destinées à préserver les « *espaces naturels et paysagers, l'éco-gestion, ainsi que [répondre à des] problématiques de santé et de confort* ». L'OAP construction vise à la compléter par des orientations « *de prise en compte des principes de l'habitat bioclimatique, les économies d'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables* » (RP 2-2 p. 27)

Un cours d'eau, le ru de l'Entonnoir, traverse la partie ouest de la commune (RP 2-1 p. 40) et la commune est concernée par le site Natura 2000⁶ « Boucles de la Marne » (zone de protection spéciale), un lieu refuge pour une population d'œdicnèmes criards d'importance régionale qui subsiste malgré la détérioration des milieux (RP2-1 p. 41). La trame bleue comprend le ru de l'Entonnoir qui se prolonge par le ru du bouillon jusqu'à la marne, les plans d'eau compris dans les espaces boisés de la commune, et la Mare à Gros, une mare artificielle de 500 m² situé à l'Ouest du village. Une grande partie du village est en zone humide potentielle, mais selon le dossier « *le territoire ne comprend pas de zone humide avérée.* » (RP 2-2 p. 121).

En général, le contexte dans lequel s'inscrit le territoire communal présente une sensibilité écologique : quatre arrêtés de protection du biotope dans un rayon de dix kilomètres (plan d'eau des Olivettes, marais de Lesches, bois de Bernouille et étang de Beaubourg) ; la commune elle-même comprend une Znieff⁷ de type II « la Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne » au nord-ouest, caractérisée par un réseau de plans d'eau servant de halte migratoire et de lieu d'alimentation pour de nombreux oiseaux, qui concerne 17 communes du département, et une de type I, « la Forêt de Vallières et carrières souterraines à Annet-sur-Marne » à l'est, qui dispose notamment de boisements et végétaux spécifiques de milieux humides, et de leurs cortèges végétaux associés, de friches et de milieux ouverts favorables à de nombreuses espèces.

La trame verte de Carnetin est constituée de ses nombreux boisements ; la trame jaune est constituée des milieux ouverts, comprenant une prairie permanente et des cultures en jachères au Nord de la commune, et des ripisylves. Le nord de la commune est identifié comme réservoir de biodiversité à préserver et comme sec-

6 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

7 L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

teur de concentration de mares et mouillères présentant un intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques ; le corridor de la sous-trame arborée traverse la commune du nord-Ouest au nord-Est est à préserver et plusieurs lisières agricoles de boisements de plus de 100 ha, situées sur les principaux corridors arborés sont également identifiées comme étant d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques. (RP 2-2 p. 108)

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

Le courrier de saisine fait référence à une délibération du 21 juin 2021 « *par laquelle le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision de son plan local d'urbanisme* » mais cette délibération ne semble pas figurer au dossier et l'évaluation environnementale n'en fait pas état.

(2) L'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier l'ensemble des éléments de la concertation avec le public et d'explicitier les évolutions du projet intervenues pour prendre en compte ces contributions.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale pour ce projet sont :

- la consommation d'espace naturels et la préservation des zones humides,
- les mobilités.

2. L'évaluation environnementale

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

Le dossier comprend le rapport de présentation en deux volumes (le premier consacré à l'état initial, le second à l'évaluation environnementale), le PADD, un document OAP, le règlement, des plans de zonage et des pièces diverses (guide de la construction en zone argileuse, recueil de délibérations...).

Le résumé non technique, qui n'est pas illustré et figure à la fin du deuxième volume du rapport de présentation serait utilement présenté dans un fascicule séparé pour en permettre l'appropriation par le public, dont la participation ne semble pas avoir été prise en compte dans les choix effectués.

(3) L'Autorité environnementale recommande d'illustrer le résumé non technique et d'en faire un fascicule séparé pour faciliter son appropriation par le public, auquel il est destiné.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Le dossier présente longuement, à la fois dans le volume 1 (p. 10 à 35) et dans le volume 2 (p. 65 à 76) du rapport de présentation, les documents de planification avec lesquels le PLU doit s'articuler :

- schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), décliné dans le schéma de cohérence territoriale Marne et Gondoire, dans lequel Carnetin est identifié comme « *appartenant au pôle de respiration* » de la CAMG,
- plan de déplacements urbains d'Île-de-France, plan local de déplacements des secteurs 3 et 4 de Marne-la-Vallée et des communes environnantes et plan local des mobilités de Marne-la-Vallée (cf. paragraphe 3.2 infra),
- schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, schéma d'aménagement et de gestion des eaux Marne et Beuvronne (cf. paragraphe 3.1 infra),
- schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage,

- schéma régional de cohérence écologique (qui ne définit aucune capacité d'extension de l'urbanisation (habitat ou activité) sur Carnetin (cf. paragraphe 3.1 infra),
- schéma régional climat, air, énergie, plan climat air énergie territorial de Marne et Gondoire,
- plan de protection de l'atmosphère d'Île-de-France (la commune est en zone sensible),
- schéma régional éolien d'Île-de-France,
- schéma régional de l'habitat et de l'hébergement, programme local de l'habitat de la CAMG, qui fixe à Carnetin un objectif de réalisation de 20 logements, dont six sociaux pour la période 2020-2025,
- les périmètres régionaux d'intervention foncière de l'agence des espaces verts (à Carnetin l'aqueduc de la Dhuis et la forêt des Vallières) et le périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains de la CAMG.

Alors qu'il est spécifié que le schéma de cohérence territoriale n'autorise pas d'urbanisation additionnelle, le document précise (RP2-2 p. 15) que la zone à urbaniser a été réduite : « la zone 2AU a été reclassée en zone N et la zone 1AU a été réduite à l'Est et ne couvre maintenant que 0,43 ha. », ce qui paraît contradictoire.

(4) L'Autorité environnementale recommande démonter la cohérence entre le maintien d'une zone 1AU de 0,43 ha dans le secteur de l'OAP de l'Ancienne ferme et l'absence d'autorisation d'urbanisation additionnelle prévue par le schéma de cohérence territoriale.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le dossier (RP2-2 p. 15) indique que la commune a « la volonté de créer du logement collectif, dans un cadre agréable, au sein de l'ancienne ferme du bourg, située rue de la Croix ». Il indique que la révision « permet la réalisation d'une OAP alliant la création de logements denses et variés (logement collectif), ainsi que le maintien d'espaces verts et de la mare de la ferme, en conservant l'aspect paysager et l'agencement du bâti traditionnel du lieu ».

Le dossier (RP2-2 p. 15) ajoute qu'en l'absence de la révision du PLU, l'emprise (sans OAP) pourrait accueillir une typologie de bâti similaire au reste du village, ce qui nuirait à la diversification de l'offre de logements. Or cette affirmation n'est pas démontrée.

(5) L'Autorité environnementale recommande de démontrer l'impossibilité de prévoir des logements sociaux au sein des bâtiments existants dans le secteur de l'OAP de l'Ancienne ferme, ou dans leurs emprises, par une analyse du bâti et des emprises concernées.

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

3.1. La consommation d'espace naturels et la préservation des zones humides

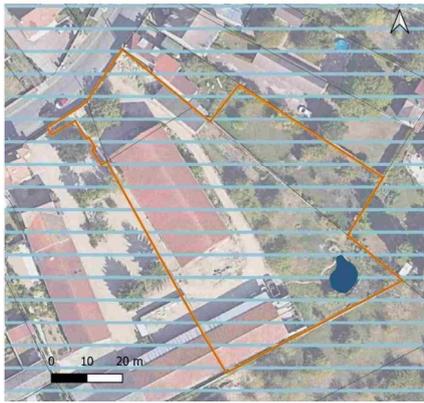


Figure 6 : Périmètre de l'OAP (trait orange), zone humide probable (zone hachurée), mare existante (en bleu) - Source : RP2-2 p. 19

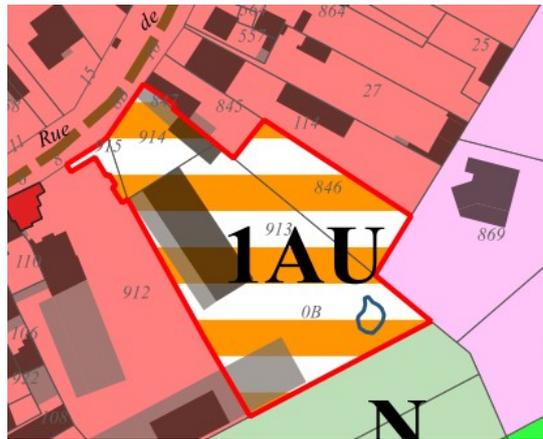


Figure 7 : La totalité du secteur d'OAP est classée en zone 1AU, zone à urbaniser à vocation d'habitat



Figure 8: Superficie d'espace naturels prévue en zone AU

Le dossier affirme que le PLU n'autorise pas d'extension de l'urbanisation. Or comme le montre la figure 9, la totalité du secteur d'OAP est prévue en zone 1 AU « à urbaniser », dont environ 2000 m² d'espaces naturels. Dans cette partie, le schéma de l'OAP (figure 5) prévoit simplement une « localisation préférentielle des espaces verts et du stationnement végétalisé », ce qui n'est pas prescriptif.

Le dossier indique en outre que le projet de PLU prévoit de ralentir le ruissellement des eaux pluviales et de mettre fin à la dégradation des zones humides. Or il se limite à celles qui sont avérées, sans vérifier le caractère humide du secteur de l'OAP de l'ancienne ferme, qui inclut une mare (cf. infra).

Le dossier signale pourtant que d'après le SRCE (RP2-1 p. 26), les zones humides et boisements de la vallée de la Marne sont d'importance régionale, voire interrégionale. Il convient donc de les maintenir en l'état autant

que possible.

(6) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser dans le secteur d'OAP ouvert à l'urbanisation et situé dans une zone humide potentielle, un inventaire permettant de confirmer ou non sa présence,
- le cas échéant, la délimiter et en garantir la préservation.

3.2. Les mobilités

Le plan local des mobilités de Marne-la-Vallée 2023-2027 (RP 2-1 p. 23) prévoit d'augmenter l'usage des modes actifs, en particulier pour les déplacements internes au syndicat et d'anticiper réduction de la motorisation des ménages parallèlement au renforcement des alternatives à la voiture individuelle. Pourtant, le PLU ne prévoit pas de maillage de mobilités actives en dehors des sentiers à usage de loisir et de randonnée. Il ne prévoit pas non plus d'espaces destinés au stationnement des vélos dans les espaces publics et fixe des obligations de réalisation de stationnement automobile au plafond de ce qu'autorise le plan de déplacements urbains d'Île-de-France : au moins une place pour les logements T1 et T2, au moins deux places pour les T3, au moins une place pour 55 m² de bureaux. Le PLU n'anticipe aucune évolution des déplacements alternatifs à la voiture. En matière de stationnement vélo, il se limite à renvoyer aux dispositions réglementaires.

Les objectifs en matière de déplacements alternatifs à la voiture individuelle se fondent sur l'existence dans la commune de sentiers piétons et cyclables identifiés dans le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée. Le document mentionne également les plans « vélo » de la CAMG et du département de Seine-et-Marne mais aucun des itinéraires ne concerne la commune.

Comme la commune ne dispose pas d'établissements scolaires, les enfants de la commune sont scolarisés à Thorigny-sur-Marne (école des Pointes, collège du Moulin à Vent). La poste se trouve également à Thorigny.

(7) L'Autorité environnementale recommande de :

- prévoir, en liaison avec les collectivités alentour, un maillage des itinéraires piétons et cyclistes à conforter en fonction des différents pôles générateurs de déplacement de la commune, notamment ceux permettant aux enfants de rejoindre de manière sécurisée les établissements scolaires ;
- protéger le cas échéant dans le PLU les emplacements réservés correspondants ;
- réduire les obligations de réalisation de stationnement automobile afin d'inciter au report modal ;
- prévoir des stationnements vélos dans les espaces publics près des équipements publics ou collectifs (mairie, services, etc.).

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

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

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

Il est rappelé au maire de Carnetin que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

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

Fait à Paris le 16 octobre 2024

Le membre délégué :



Ruth MARQUES

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer au plan local d'urbanisme des prescriptions de protection de l'aqueduc de la Dhuis.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier l'ensemble des éléments de la concertation avec le public et d'expliciter les évolutions du projet intervenues pour prendre en compte ces contributions.....11
- (3) L'Autorité environnementale recommande d'illustrer le résumé non technique et d'en faire un fascicule séparé pour faciliter son appropriation par le public, auquel il est destiné.....11
- (4) L'Autorité environnementale recommande démontrer la cohérence entre le maintien d'une zone 1AU de 0,43 ha dans le secteur de l'OAP de l'Ancienne ferme et l'absence d'autorisation d'urbanisation additionnelle prévue par le schéma de cohérence territoriale.....12
- (5) L'Autorité environnementale recommande de démontrer l'impossibilité de prévoir des logements sociaux au sein des bâtiments existants dans le secteur de l'OAP de l'Ancienne ferme, ou dans leurs emprises, par une analyse du bâti et des emprises concernées.....12
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser dans le secteur d'OAP ouvert à l'urbanisation et situé dans une zone humide potentielle, un inventaire permettant de confirmer ou non sa présence, - le cas échéant, la délimiter et en garantir la préservation.....13
- (7) L'Autorité environnementale recommande de : - prévoir, en liaison avec les collectivités alentour, un maillage des itinéraires piétons et cyclistes à conforter en fonction des différents pôles générateurs de déplacement de la commune, notamment ceux permettant aux enfants de rejoindre de manière sécurisée les établissements scolaires ; - protéger le cas échéant dans le PLU les emplacements réservés correspondants ; - réduire les obligations de réalisation de stationnement automobile afin d'inciter au report modal ; - prévoir des stationnements vélos dans les espaces publics près des équipements publics ou collectifs (mairie, services, etc.).....14