

Mairie de Compans
1 rue de la Mairie
77 290 COMPANS

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE COMPANS EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation du
Conseil Municipal en date du :
12/09/2024*

Le Maire



40, rue Moreau Duchesne - BP 12
77910 Varreddes

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

Evaluation environnementale
Page 1

SOMMAIRE

A. CONTEXTE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	4
A.I. LE PLU ET L'ENVIRONNEMENT	4
A.II. LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	4
B. PREMIERE PARTIE : PRESENTATION GENERALE DES OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEE N°1 DU PLU DE COMPANS ET ANALYSE DE SON ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES	8
B.I. PRESENTATION DU PROJET	9
REGLEMENT ET ZONAGE	11
B.II. ANALYSE DE L'ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES	17
B.III. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	18
B.III.1. LE SCOT ROISSY PAYS DE FRANCE	18
B.III.2. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDUIF)	19
B.III.3. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE BRUIT DES AERODROMES	21
B.III.4. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLHI	21
C. DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION PROBABLE SI LA REVISION ALLEE N°1 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 REVISION ALLEE N°1 DU PLU	23
C.I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT: PRESENTATION DU PROFIL ENVIRONNEMENTAL	24
C.I.1. MILIEU PHYSIQUE ET RESSOURCE NATURELLE	25
C.I.2. CADRE DE VIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE	25
C.I.3. RESEAUX ET LES EQUIPEMENTS	26
C.II. CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES QUI SONT SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION ALLEE N°1 DU PLU	27
C.II.1. LE PROJET	27
C.II.2. LE SITE ACTUEL	27
C.II.3. LE SITE FUTUR	29
C.II.4. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT	30
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	31
D.I.1. PERMETTRE LA REALISATION D'UNE RESIDENCE INTERGENERATIONELLE EN COMPATIBILITE AVEC LE SCOT TOUT EN RECHERCHANT LE MOINDRE IMPACT ENVIRONNEMENTAL	32
D.I.2. La zone projetée est en continuité de l'urbanisation existante :	32
D.I.3. La zone projetée est desservie par les réseaux :	34
D.I.4. La zone projetée ne revête plus le caractère naturel, mais sera en harmonie avec le milieu NATUREL :	34

D.I.5. La zone projetée est hors zone A, B et C du plan d'exposition au bruit (PEB).....	34
E. L'EXPOSÉ DES EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	35
E.I. LA METHODOLOGIE EMPLOYEE	36
E.II. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	37
F. L'EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000	41
F.I. LE PROJET DE REVISION ALLEGEE DU PLU DE COMPANS DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	42
F.I.1. ESPECES ET HABITATS A PRENDRE EN COMPTE	42
LA CARACTERISATION DES INCIDENCES POTENTIELLES.....	42
LES INCIDENCES ATTENDUES POUR CHAQUE ESPECE NATURELLE EN FONCTION DE LA NATURE DU PROJET DE REVISION ALLEGEE DU PLU.....	44
LES CONCLUSIONS DE L'EVALUATION PRELIMINAIRE DES INCIDENCES NATURA 2000	45
G. INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAUX	46
G.I. LES INDICATEURS DE LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	47
G.II. LES INDICATEURS QUALITES DES SOLS, RESEAU HYDROGRAPHIQUE.....	47
G.III. LES INDICATEURS RESSOURCE EN EAU POTABLE (QUANTITE ET QUALITE)	47
G.IV. LES INDICATEURS ENTITES NATURELLES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET BIODIVERSITE	47
G.V. LES INDICATEURS PAYSAGE NATUREL ET DE CAMPAGNE.....	47
G.VI. LES INDICATEURS PATRIMOINE URBAIN, HISTORIQUE ET FORME URBAINE	48
G.VII. LES INDICATEURS ACCES A LA NATURE, ESPACES VERTS.....	48
G.VIII. LES INDICATEURS RISQUES NATURELS ET RISQUES TECHNOLOGIQUES	48
G.IX. LES INDICATEURS NUISANCES	48
G.X. LES INDICATEURS TRAITEMENT DES EAUX USEES.....	48
G.XI. LES INDICATEURS EQUIPEMENTS PUBLICS.....	48

A. CONTEXTE DE L'ÉVALUATION 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'ÉVALUATION 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 ;

La présente évaluation environnementale de la révision allégée 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 révision allégée 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 REVISION ALLEGEE 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 REVISION ALLEGEE 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 REVISION ALLEGEE 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 REVISION ALLEGEE 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 REVISION ALLEGEE 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 le 24 janvier 2019, le 4 mai 2023 et le 26 septembre 2023.

Par délibération du conseil municipal en date du 26/09/2023, le maire de COMPANS a lancé une procédure de révision allégée n°1 de son Plan Local d'Urbanisme pour réaliser un projet de construction d'une résidence intergénérationnelle sur le territoire de Compans.

Les objectifs de la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme doivent respecter le champ d'application défini aux articles L153-8, L153-11 et R153-12 qui précisent les modalités de mise en œuvre du projet de révision allégée.

L'objectif, de la présente révision allégée, a pour but de :

En effet la commune de Compans à un projet social, favorable à l'économie locale par la création d'un habitat intergénérationnel.

L'habitat intergénérationnel désigne un ensemble de logements conçu pour accueillir différentes générations : étudiants, familles, personnes âgées. Les différentes générations ne partagent pas le même toit mais vivent dans un même ensemble résidentiel. Ce sont en général des bailleurs sociaux en partenariat avec des associations ou des investisseurs privés qui initient ce type de projets.

Par définition, l'habitat générationnel s'adresse à tout le monde et à tous les âges. Les personnes âgées peuvent y trouver un environnement plus sécurisant et vivant.

Les logements répondent aux besoins particuliers de ces différentes générations. Les logements destinés aux personnes âgées sont par exemple équipés de volets électriques, de barres d'appui installées dans la douche...

Des espaces communs utilisables par tous (lingerie, salle commune que l'on peut réserver pour une fête de famille...) permettent aux habitants de l'immeuble de se rencontrer.

Un immeuble intergénérationnel peut, par exemple, être composé d'1/3 d'appartements conçus pour des étudiants, 1/3 pour des familles et 1/3 pour des personnes âgées.

Les surfaces des logements sont pensées en cohérence avec les besoins des différents habitants : plusieurs chambres pour les familles, studios pour les étudiants, 3 pièces pour les personnes âgées.

Au cœur des projets d'habitat intergénérationnel on trouve :

- des valeurs de solidarité entre générations, entre voisins ;
- une volonté de lutte contre l'isolement des étudiants et des personnes âgées ;
- la volonté de proposer une meilleure qualité de vie aux habitants.

Ce projet à la dimension sociale favorisera également l'économie locale compte-tenu des emplois qu'il va générer et complètera l'offre résidentielle adaptée pour la typologie de résidents recherchés.

Ce projet vise l'adaptation de l'offre existante, afin de mieux prendre en compte les besoins et la demande de logements actuels : vieillissement, handicap, augmentation du coût de l'énergie, etc. L'adaptation du parc de logements aux besoins actuels et à venir est aujourd'hui un enjeu central (maintien à domicile des personnes âgées).

Par conséquent dans le cadre du PLU approuvé de la commune de Compans, ces parcelles sont classées en partie en zone Naturelle, et ne permettent pas le développement de ce type de construction.

Cette évolution du PLU s'inscrit dans le champ réglementaire de la révision tel qu'il est prévu par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.

La mise en place d'une révision allégée permettra de créer un STECAL. Ce secteur permettra la réalisation du projet avec la mise en place de règles adaptées dans le règlement écrit pour que le projet aboutisse.

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 différents 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	<p>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.</p> <p>Les deux secteurs témoignent :</p> <ul style="list-style-type: none">➤ 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	<p>La zone UX reprend les secteurs occupés par les activités économiques, en dehors du bourg principal de Compans. La zone reprend les activités réalisées dans le cadre de la ZI Mityr Compans.</p> <p>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</p> <p>Limitier les risques technologiques et industriels dans ce secteur qui, non loin, accueille déjà l'industrie GAZECHIM et CCMP et anciennement la GEREP engendrant un PPRT : les industries ne seront autorisées uniquement si elles ne génèrent pas de risques et de nuisances pour les populations voisines</p>
---------	--

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	<p>Les zones 1AUH1 et 1AUH2 ont été délimitées :</p> <ul style="list-style-type: none">• En fonction des disponibilités foncières :<ul style="list-style-type: none">■ 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.
--------------------------	---

<p>Zone 1AUX1 Zone 1AUX2</p>	<p>A vocation économique affirmée : zones 1AUX1 et 1AUX2 Les limites des zones 1AUX1 et 1AUX2 ont été déterminées en fonction:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des besoins des acteurs économiques : <ul style="list-style-type: none"> ■ 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. <p>Les vocations et les règles spécifiques relèvent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.

<p>Zone A</p>	<p>La zone agricole du PLU de Compans représente 42,15% de la superficie communale et assure :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <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 ». <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Une protection paysagère de l'entrée de village nord et des espaces humides agricoles</u> : Le secteur A0 interdit tout type de constructions, sauf pour les tours du château qui peuvent se rénover en restant identique. • Le secteur A1 autorise, quant à lui, une hauteur limitée à 12m à l'égout de toiture à deux endroits : entrée de village nord et vers l'exploitation située en centre-bourg. L'objectif est de préserver les entrées de ville, les paysages ruraux et de maintenir un cadre de vie résidentiel agréable sans bâtiment agricole de grande hauteur (la zone A autorise une hauteur s'élevant à 15m). • La zone A en entrée de centre bourg ouest par la RD9 comprend un retrait des constructions de 150m afin de protéger le paysagement réalisé • Le secteur A2 reprend un secteur agricole avec des règles différentes et une subdivision A2.1 qui reprend le secteur de délocalisation de l'entreprise permettant les constructions et les aménagements liés aux installations classées pour l'environnement nécessaire à ses activités de production de compost et supports fertiles.
---------------	--

Les zones naturelles

Les zones N couvrent des espaces naturels ou forestiers.

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

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 et un secteur Ng permettant la création d'une résidence intergénérationnelle.

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.
- L'identification d'un secteur dédié à l'implantation d'un projet social, par la réalisation d'une maison intergénérationnelle en secteur Ng.

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 ;

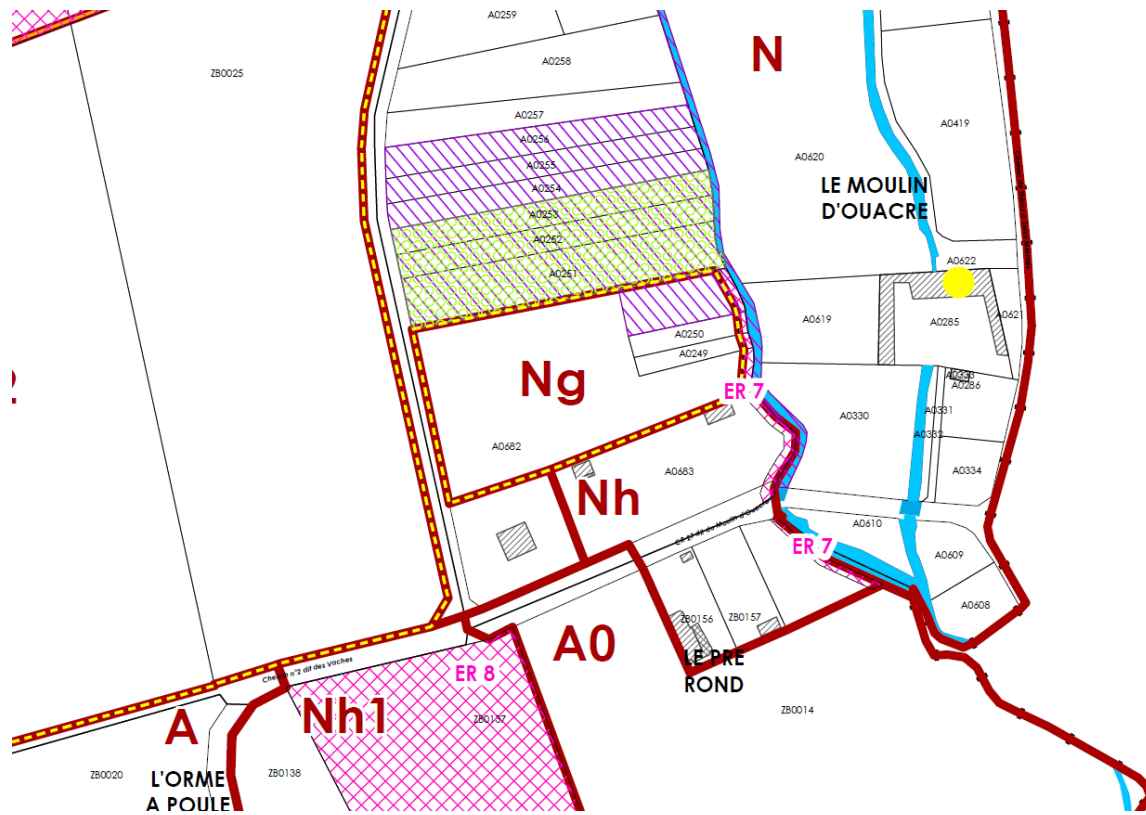
Article 13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

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 1500^{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 révision allégée 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 Aéroports

- 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 des orientations permettant de renforcer l'offre en équipements, services proposée (soins médicaux, équipements sportifs et culturels, espaces verts, commerces de proximité,...) et le Scot affiche la volonté de permettre de répondre aux besoins tant des habitants, que des non-résidents.

Dans les communes déficitaires en équipements, l'offre est adaptée en cohérence avec l'évolution de leur structure démographique.

Le Scot souhaite renforcer cette offre d'équipements et de services, en articulation avec une bonne desserte par les transports en commun

S'agissant des équipements structurants le Scot souhaite :

- ▪ favoriser leur mutualisation ;
- ▪ localiser prioritairement les équipements et services d'échelle intercommunale dans les quatre pôles de centralité et les communes associées, dans les communes du front métropolitain et dans les polarités relais ;
- ▪ accompagner, ou le cas échéant subordonner l'implantation des nouveaux projets à une bonne desserte par les transports en commun ; renforcer l'accessibilité des équipements existants.

Également le Scot souhaite rééquilibrer l'offre des équipements sanitaires sur le territoire de Roissy Pays de France, notamment en complétant celle-ci dans sa partie Est par la création d'un nouvel équipement hospitalier. Ce dernier devra être facilement accessible par les transports en commun et sera localisé dans une commune de l'Est du front métropolitain ou dans une autre commune de l'Est du territoire desservie par le réseau de transport structurant.

1.1. Compatibilité avec le SCoT de 2019

Dans le PLU opposable, le projet de création de STECAL pour l'implantation d'une résidence intergénérationnelle vient compléter l'offre en équipement de service sur le territoire. Le projet prévoit la création d'un sous-secteur de la zone N afin de permettre à la maison intergénérationnelle de s'implanter en milieu naturel.

La surface de délocalisation de 0.69 hectare est classée en zone Ng. Il s'agit d'un sous zonage de la zone naturelle. La révision allégée est mise en place pour la création d'un STECAL afin d'autoriser des règles d'urbanisme sur ce secteur. Cette zone est donc compatible avec le SDRIF (document supra communal de référence) et par conséquent avec le SCoT Roissy Pays de France car elle vient renforcer l'offre en équipement du territoire sur des terres déjà consommées et artificialisées.

Le projet de révision allégée 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 découragent 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.

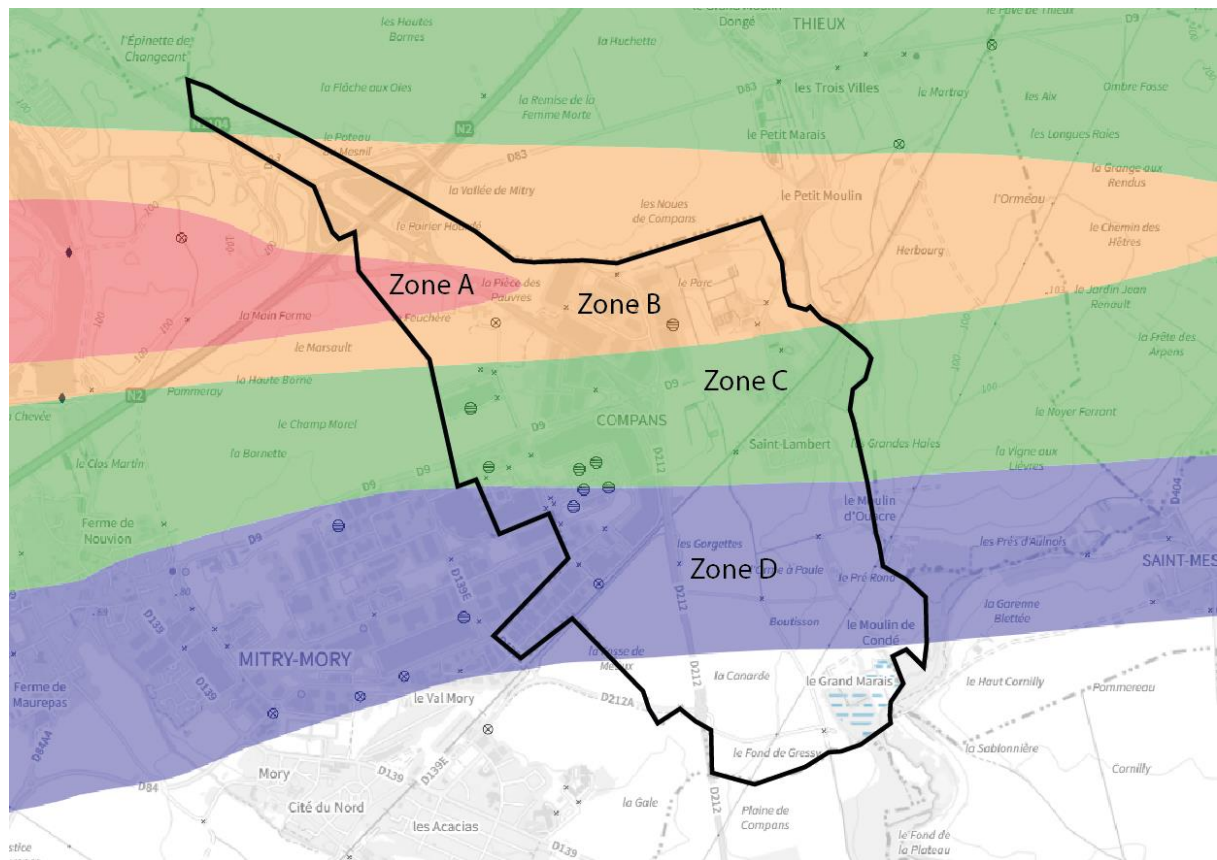
Le projet de révision allégée n°1 du PLU de Compans va :

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

Le projet de révision allégée 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 révision allégée n°1 du PLU le PEB est pris en compte dans l'aménagement. La zone naturelle où se situe le projet est concernée par la présence d'un classement du PEB en zone D.

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

B.III.4. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLHI

D'après le programme local de l'habitat intercommunal, le territoire de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France (CARPF) est plutôt sous-équipé en structures d'hébergement pour les personnes âgées, avec un taux d'équipement de 96 places pour 1000 habitants de 75 ans et plus.

En termes de typologie d'établissement, la CARPF compte majoritairement des EHPAD qui s'adressent aux personnes âgées dépendantes.

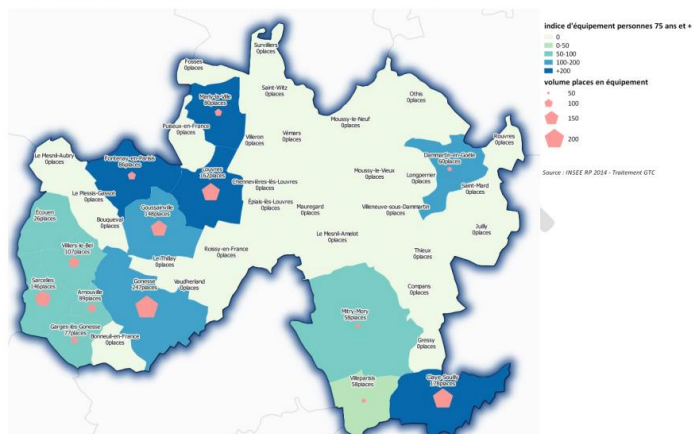
Le projet de résidence intergénérationnelle avec services vise à développer le nombre de places d'hébergement / solutions de logement destinées aux personnes âgées autonomes.

Aussi, le projet est l'une des actions portées par la CARPF au travers de son PLHI. L'action 14 « développer une offre sociale dédiée aux besoins spécifiques » cible en effet comme produits cible : Maison relai (ex-pension de famille), résidence accueil (public en situation de handicap), résidence sociale, FJT, résidence sociale, colocation en logement social, résidence intergénérationnelle, résidence seniors, produits en colocation. Pour les seniors, le PLHI cible des programmes sociaux ou privés pour développer une offre adaptée à aux publics en perte d'autonomie. Le projet vise donc sans conteste l'amélioration de l'offre d'hébergement

Ce projet doit à cet effet être appréhendé comme une des réponses à un besoin de la population.

Le projet de révision allégée n°1 du PLU de Compans est compatible avec les objectifs fixés par le PLHI

Communes	Structures d'hébergement pour les personnes âgées		population de plus de 75 ans en 2014	Indice d'équipement pour 1000 personnes de plus de 75 ans
	dont EHPAD en nb de places	dont autres structures (EHPA, centres de jour, résidences autonomes...) en nb de places		
Communes de Val d'Oise	968	300	12604	101
Val-d'Oise	6763	2526	70452	132
Communes de Seine et Marne	296	58	4320	82
Seine-et-Marne	10069	2222	82049	150
CA Roissy Pays de France	1264	358	16924	96



**C. DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON
EVOLUTION PROBABLE SI LA REVISION ALLEE N°1
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 REVISION ALLEE
N°1 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 révision allégée n°1 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 révision allégée n°1 du PLU n'est pas mise en œuvre et que le territoire de COMPANS reste régi 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 révision allégée n°1 du PLU.

C.I.1. MILIEU PHYSIQUE ET RESSOURCE NATURELLE

Domaine	Situation actuelle du secteur de projet	Perspectives futures si la révision allégée du PLU n'est pas mis en œuvre
Consommation d'espaces agricoles et naturels	Présence d'un espace naturel au droit du site. Il s'agit de la zone N sur le territoire de Compans. Le site actuel est aujourd'hui artificialisé et consommé par des dépôts sauvages de palettes et encombrements en tout genre.	Pas d'évolution probable attendue sur l'espace naturel. Le site va continuer de s'artificialiser et des risques de pollution augmenter.
Activités extractives	Pas de carrière recensée sur la commune	Pas d'évolution probable
Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides	Présence de cours d'eau permanent au niveau des terrains concernés par la résidence intergénérationnelle. Présence d'une enveloppe de probabilité de zones humides avérée au niveau des terrains concernés.	Pas d'évolution probable sur la qualité du sol, du sous-sol, des cours d'eau ou des probables zones humides.
Ressource en eau potable (quantité et qualité)	Les terrains objets de la révision allégée ne sont pas concernés par un périmètre de protection de captage AEP.	Augmentation des pollutions liées à l'activité présente sur le site.
Entités naturelles continuités écologiques et biodiversité	Pas de Présence de corridor	Pas d'évolution probable sur les entités naturelles.
Sites Natura 2000	Pas de site NATURA 2000 Le plus proche site se situe à 10 km de Compans	Pas d'évolution probable attendue sur les sites NATURA 2000
Air et climat	Emission de dioxyde d'azote provenant des industries et des circulations sur les voies routières du secteur.	Poursuite des émissions polluantes

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

Domaine	Situation actuelle du secteur de projet	Perspectives futures si la révision allégée du PLU n'est pas mis en œuvre
Paysage naturel et de campagne	Paysage principalement naturel, il s'agit de parcelles naturelles concernées par du stockage et une activité.	Pas d'évolution probable attendue, les parcelles restent naturelles mais peu qualitatives pour le paysage
Accès à la nature, espaces vert	Présence à l'Est de la Biberonne	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.	Pas d'évolution probable des risques naturels et technologiques
Nuisances	Présence du la zone D du PEB	Pas d'évolution probable

C.I.3. RESEAUX ET LES EQUIPEMENTS

Domaine	Situation actuelle du secteur de projet	Perspectives futures si la révision allégée 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 révision allégée	Pas d'évolution probable attendue.

C.II. CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES QUI SONT SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU

C.II.1.LE PROJET

Le projet de résidence intergénérationnelle prévoit l'aménagement des parcelles cadastrées section A n°249, 250 et 992 en partie.

C.II.2.LE SITE ACTUEL

Le terrain d'une superficie de 6987 m² est constitué des parcelles cadastrées section A n°249, 250 et 992 en partie. Il est situé en zone N du PLU.

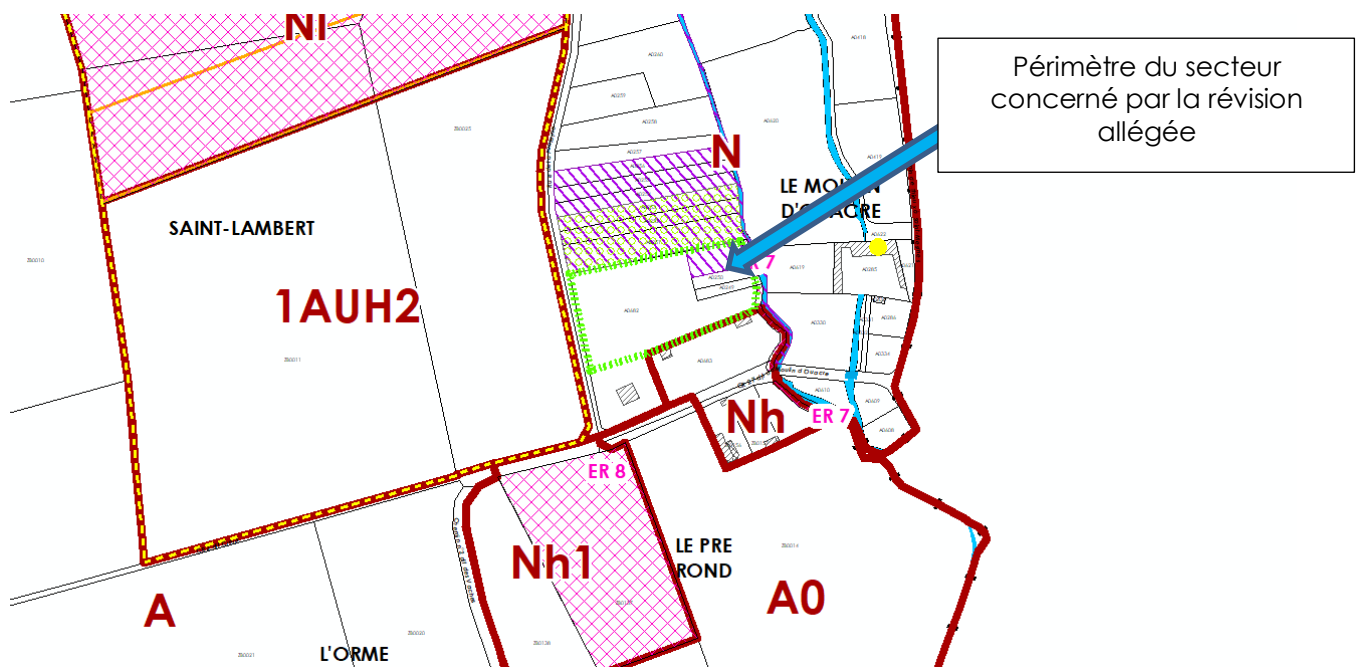
L'ensemble du terrain est couvert par la zone D du plan d'exposition au bruit, par le plan de servitudes de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle et par le plan de gêne sonore.

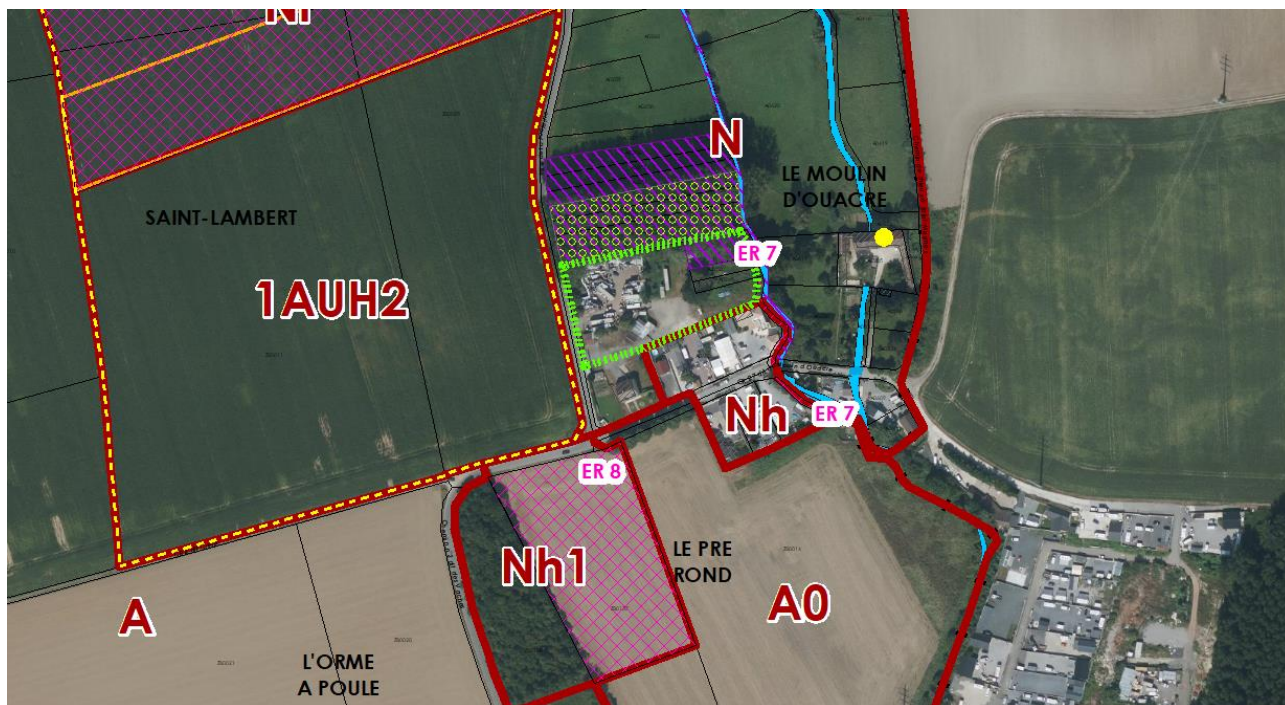
Une partie du terrain, à l'est, est concerné par une potentielle zone humide à préserver, et par un emplacement réservé d'une emprise de 483 m² au profit de la commune de Compans, celui-ci ayant vocation à créer un chemin le long de la Biberonne dans le secteur du Moulin d'Ouacre.

La majeure partie du terrain est située dans une bande de 245 m matérialisant une servitude liée à la proximité d'une canalisation de gaz DN 600 – PMS 67,7 bars.

Enfin, le site est bordé par un chemin de randonnée non balisé, par la Scandibérique (Eurovéloroute 3), et voisin d'un espace naturel sensible, instauré par le conseil départemental de Seine-et-Marne en 1994.

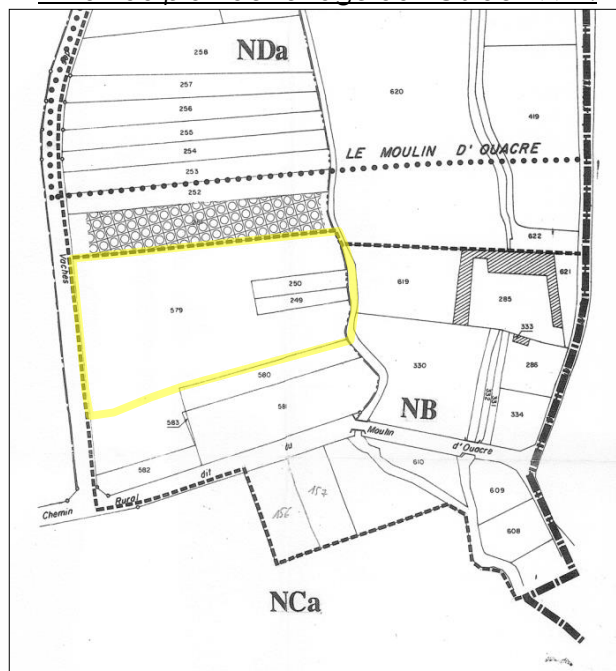
Extraits du plan de zonage du PLU





Le site était auparavant classé en zone NB par le plan d'occupation des sols de 1991, applicable jusqu'en 2016. « Cette zone couvrait le secteur du Moulin d'Ouacre, à l'est de la commune, insuffisamment équipé, mais comprenant quelques constructions ainsi que quelques implantations précaires ».

Extrait du plan de zonage du POS de 1994 :



C.II.3. LE SITE FUTUR

La zone de l'OAP située à proximité immédiate de la future ZAC des Deux Moulins, à proximité du Moulin d'Ouacre, le long de la Biberonne. Sur la partie Sud du site on retrouve les constructions liées à la sédentarisation des gens du voyage.

D'une superficie de 0.69 hectare, la zone Ng est comprise dans un secteur peu urbanisé de la commune.

La zone Ng sera accessible depuis la rue de la Fontaine.

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

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

Le projet permettra les constructions liées à l'habitat, au commerce et aux activités de services sous réserve de prendre en compte l'environnement dans l'aménagement. Les constructions devront être implantées avec un retrait depuis la voie. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 40% de la superficie de l'unité foncière en secteur Ng.

La hauteur limitée à R+2+C ou Attique dans une bande de 40 mètres par rapport à l'alignement de la rue de la Fontaine. Au-delà de cette bande de 40 mètres, une hauteur de R+3+C ou Attique est autorisée dans la limite de 15 mètres maximum.

Afin d'intégrer le projet dans son environnement, il conviendra de préserver et/ou de renforcer la couture paysagère existante sur la limite Est de la zone de projet, le long de la Biberonne et aux abords du site. Une bande inconstructible de 15 m devra être maintenue avec la Biberonne.

Le long de la voie de desserte interne, des places de stationnement perméables et végétalisées devront être aménagées. Un espace en cœur d'îlot végétalisé devra venir compléter le projet. Le projet devra s'intégrer correctement dans l'environnement paysager.

La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée aux constructions liées à l'habitat, au commerce et aux activités de services sous réserve de créer un aménagement qui s'adapte au milieu naturel.

La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa moyen de retrait gonflement des argiles. La zone Ng est concernée par une probabilité de présence de zone humide sur une petite partie à l'Est du site.

Les besoins en matière de stationnement

Le stationnement devra être proportionnel aux futurs équipements ou activités autorisés sur la zone. Un minimum de 0,75 place de stationnement (véhicule motorisé) par logement devra tout de même être prévu.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

La zone Ng bénéficie de la proximité immédiate de la rue de la Fontaine, rue dont les réseaux sont déjà présents dans le cadre du futur aménagement de la ZAC des Deux

Moulins. Une voie interne avec placette de retournement devra être accompagnée d'espace de stationnement perméables.
 Un ou plusieurs accès à la zone devront être aménagés de façon sécurisée sur la rue de la Fontaine tel que matérialisé sur l'OAP graphique.

Programmation

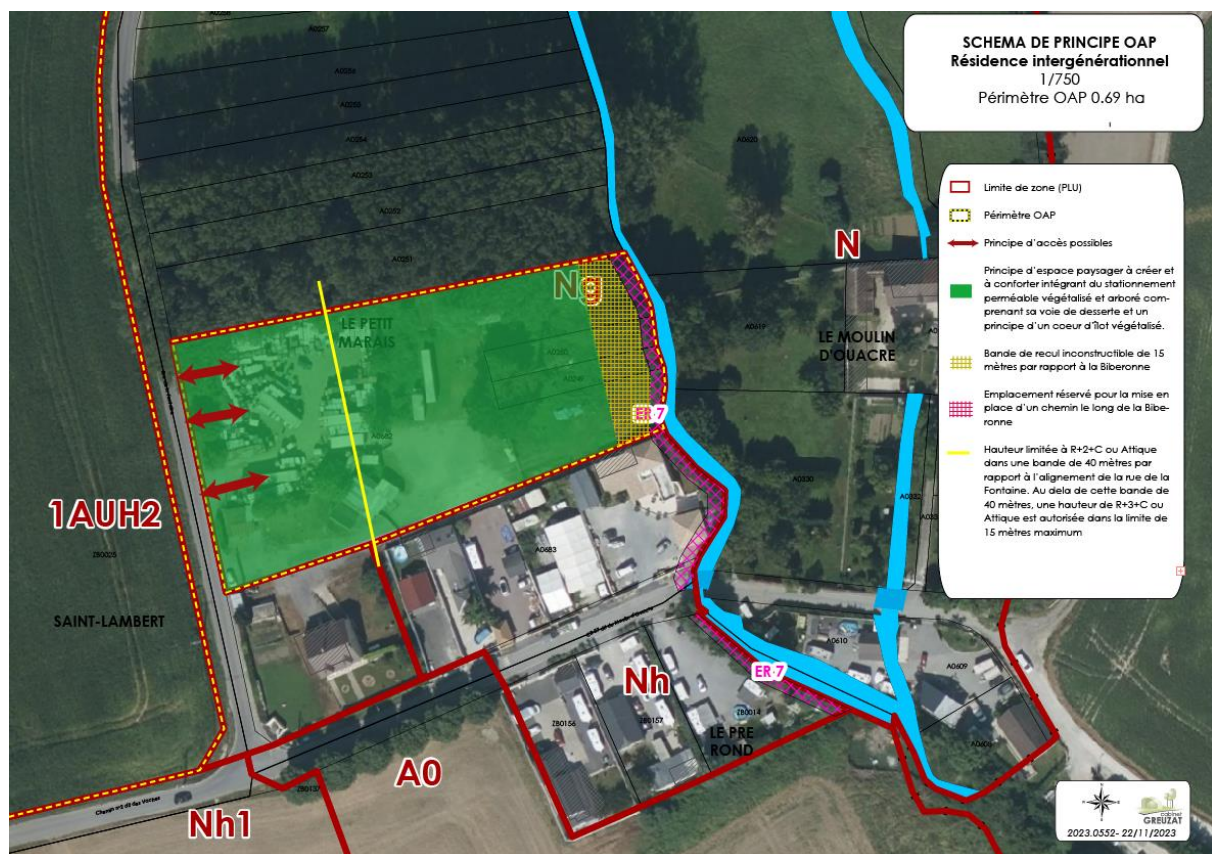
Le projet devra se réaliser en une opération d'ensemble.

Planification

Aucun phasage n'est prévu sur cette zone

C.II.4.SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.



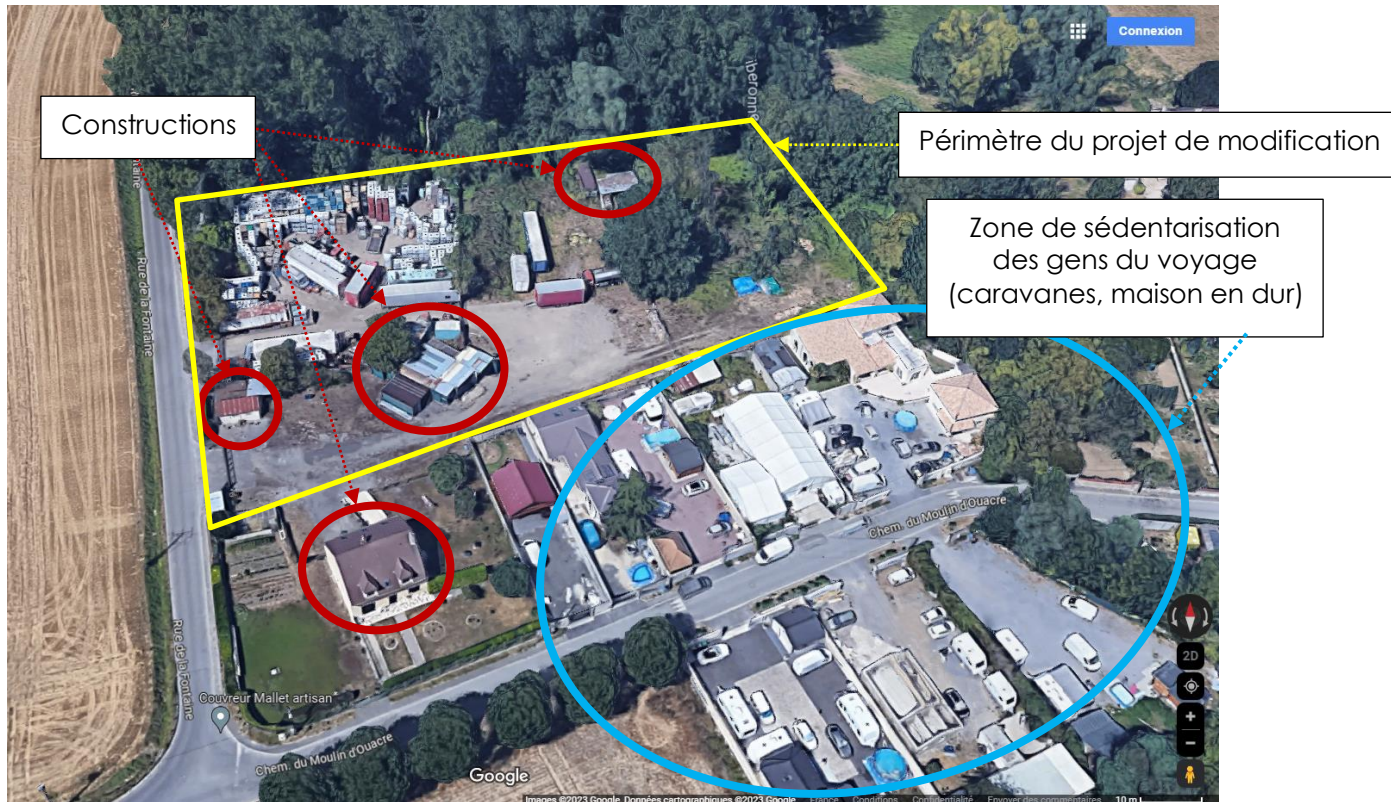
Principe d'aménagement du futur site.

**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.1. PERMETTRE LA REALISATION D'UNE RESIDENCE INTERGENERATIONELLE EN COMPATIBILITE AVEC LE SCOT TOUT EN RECHERCHANT LE MOINDRE IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Le caractère naturel de la zone a disparu, pour partie, compte-tenu de l'activité économique qui s'y exerce depuis une cinquantaine d'années, du stockage de matériaux divers et de palettes, des constructions précaires qui sont apparues progressivement et des logements réalisés à proximité immédiate.

Image 3D (GoogleEarth)



D.I.2. LA ZONE PROJETÉE EST EN CONTINUITÉ DE L'URBANISATION EXISTANTE :

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas une localisation des STECAL dans la continuité des espaces urbanisés. Le choix du site s'est néanmoins fait dans cette perspective, afin d'assurer une cohérence du projet avec son environnement, eu égard à la proximité :

- ▶ Du Moulin d'Ouacre :
 - 9 logements loués occupent le moulin sur une parcelle classée N,
 - Une dizaine de familles issues de la communauté des gens du voyage se sont sédentarisées et occupent des parcelles inscrites en zone Nh.

- ▶ De la ZAC des Deux Moulins : 140 logements sont projetés à proximité immédiate du projet en zone 1AUH2 et NI. Les acquisitions foncières sont en cours. Le démarrage projeté des

travaux est prévu en 2025. Le projet a par ailleurs été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral n°2022/41/DCSE/BPE/EXP en date du 17 novembre 2022.

- ▶ De la MOUS : une quinzaine de terrains familiaux à destination de familles issues de la communauté des gens du voyage sont prévus dans la continuité du projet, en direction du sud. Ce projet a été déclaré également d'utilité publique par arrêté préfectoral n°2022/32/DCSE/EXP en date du 22 août 2022.

Plan matérialisant la situation du projet au regard de l'urbanisation existante et en projet



Au vu de la situation du projet de création d'un habitat intergénérationnel et les constructions alentours et futures, la création d'un STECAL sur ce site est cohérente.

D.I.3. LA ZONE PROJETEE EST DESSERVIE PAR LES RESEAUX :

Outre le fait que les STECAL peuvent être situées en discontinuité de l'urbanisation, ils peuvent être également insuffisamment desservis par les réseaux. Dans le cas présent, l'ensemble des réseaux nécessaires à la réalisation d'une telle opération (eau potable, assainissement, électricité, éclairage public) passe devant le terrain de l'opération projetée, ce qui a orienté une nouvelle fois le choix du site.

Des investissements publics conséquents ont par ailleurs été portés dans le secteur au cours des dernières années : enfouissement et sécurisation des réseaux électriques, pose d'un poste de transformation électrique dans le voisinage immédiat du projet, passage aux LEDs pour l'éclairage public.

D.I.4. LA ZONE PROJETEE NE REVETE PLUS LE CARACTERE NATUREL, MAIS SERA EN HARMONIE AVEC LE MILIEU NATUREL :

Les STECAL peuvent être créés dans des espaces naturels et forestiers. Les rares boisés présents et espaces « naturels » résiduels se concentrent aux abords de la Biberonne. Le PLU prévoyant un recul des constructions par rapport au lit du cours d'eau, ces arbres, sous réserve de leurs états, seront à conserver, et protéger.

Par ailleurs, la réalisation d'une résidence intergénérationnelle avec services accompagnera la politique de protection et de mise en valeur des espaces naturels de la commune compte-tenu du fait qu'elle veillera à maintenir les abords de la Biberonne dans leur état naturel et qu'elle en assurera la surveillance et l'entretien.

Ce projet sera complémentaire du projet de renaturation de la Biberonne en cours porté par le syndicat de la Haute et de la Basse Beuvronne situé à proximité et dont les travaux seraient envisagés courant 2024 / 2025.

D.I.5. LA ZONE PROJETEE EST HORS ZONE A, B ET C DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

Le projet est situé dans la zone D du PEB, alors qu'une majorité de la zone U est couverte par les contraintes de constructions du PEB. Ce classement a orienté une nouvelle fois le choix vers ce site.



**E. L'EXPOSÉ DES EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA
MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION ALLEGEE 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 révision allégée 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 révision allégée du PLU	Effets potentiels notables probables sur l'environnement	Mesures			Effets résiduels
			Eviter	Réduire	Compenser	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	Ajout d'un sous-secteur Ng à la zone naturelle N	<p>😊 Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent)</p> <p>Artificialisation d'un espace naturel pour la création d'une résidence intergénérationnelle sur 0,69ha.</p> <p>😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent)</p> <p>Reprise du secteur concerné par activité économique de stockage de matériaux divers</p>	<p>Pas de consommation d'espace naturel lié au projet. Le site est déjà consommé et artificialisé</p> <p>Seules les constructions liées aux activités de services et logements sont autorisées en secteur Ng et les constructions d'intérêts collectifs liées à la vocation de la zone.</p>	<p>Les terrains de l'ancien site d'activité économique vont être concernés par des aménagements écologiques liés au projet de résidence intergénérationnelle.</p> <p>Mise en œuvre de cœur d'îlot végétalisé, protection des berges de la Biberonne, intégration de la construction dans l'espace naturel</p>	Pas de mesures	😊 Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent)
Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides	Ajout d'un sous-secteur Ng à la zone naturelle N	<p>😊 Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent)</p> <p>présence de cours d'eau permanent ou temporaire au droit du projet</p>	Pas de mesures	Une étude de détermination de zones humides devra être réalisée afin de ne pas impacter une zone humide. Des mesures devront être mises en œuvre en fonction des résultats de cette détermination	Pas de mesures	😊 Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent)
		<p>☹ Effet négatif (indirect, à court et moyen terme, permanent)</p> <p>Risque de pollution des sols ou des eaux superficielles lors de travaux d'aménagement.</p>	Pas de mesures	Gestion environnementale de la zone et gestion qualitative et quantitative des eaux de ruissellement prévue dans le cadre de l'aménagement. Le règlement du PLU oblige une gestion des eaux pluviales	Pas de mesures	😊 Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent)
Ressource en eau potable (quantité et qualité)	Ajout d'un sous-secteur Ng à la zone naturelle N	<p>😊 Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent)</p> <p>Augmentation du volume d'eau potable.</p>	Etude de la capacité d'alimentation en eau potable correcte vis-à-vis du projet.	Toute construction ou installation nouvelle qui par destination implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.	Pas de mesures	😊 Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent)

Thèmes	Contenu de la révision allégée du PLU	Effets potentiels notables probables sur l'environnement	Mesures			Effets résiduels
			Eviter	Réduire	Compenser	
Entités naturelles continuités écologiques et biodiversité	Ajout d'un sous-secteur Ng à la zone naturelle N	<p>😊 Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent)</p> <p>Natura 2000 : La création de la zone Ng n'aura pas d'incidence sur le réseau NATURA 2000 situé à plus de 10 km</p> <p>😊 Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent) La Zone Ng ne vient pas couper ou impacter un corridor, pas d'impact important sur la biodiversité. Il s'agit de parcelles naturelles aujourd'hui occupé par une activité économique.</p>	Classement de la zone Ng sur des parcelles naturelles. Création d'une OAP pour prendre en compte l'aménagement et prévoir des espaces naturels de protections, de mise en valeur de l'environnement et de la Biberonne	Le projet de résidence intergénérationnelle en zone Ng prévoit une bonne gestion environnementale, par son aménagement ainsi que les constructions envisagées. L'OAP prévoit en principe un masque végétal et un renforcement de la couture paysagère.	Pas de mesures	😊 Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent)
Air et climat	Ajout d'un sous-secteur Ng à la zone naturelle N	<p>😊 Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent) Maintien de la pollution atmosphérique générée par le trafic</p>	Pas de mesures	Le projet prévoit la plantation d'arbre qui vont permettre la réduction des émission de CO2 par captation.	Pas de mesures	😊 Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent)

Thèmes	Contenu de la révision alléguée du PLU	Effets potentiels notables probables sur l'environnement	Mesures			Effets résiduels
			Eviter	Réduire	Compenser	
Paysage naturel et de campagne	Ajout d'un sous-secteur Ng à la zone naturelle N	<p>⊗ Effet négatif (indirect, à court et moyen terme, permanent) Suppression de parcelles naturelle</p> <p>😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent) Mise en valeur du paysage et de l'accès et intégration du site dans l'environnement.</p>	Le paysage va être mis en valeur par des aménagements de qualité. Le projet va se réaliser en prenant en compte l'environnement.	Gestion écologique et paysagère des terrains prévue dans le cadre de la réalisation de la résidence intergénérationnelle par la création d'îlot vert, l'aménagement d'espace enherbé, place de stationnement végétalisé, mise en valeur de la Biberonne, projet qui vise une insertion paysagère propre.	Pas de mesures	😊 Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent) Suppression de terres naturelles au profit d'une résidence intergénérationnelle mais bonne intégration paysagère et création d'éléments structurants.
Patrimoine urbain, historique et forme urbaine	Ajout d'un sous-secteur Ng à la zone naturelle N	😊 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	Ajout d'un sous-secteur Ng à la zone naturelle N	😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent) Effet positif sur l'accès à la nature et les espaces verts.	Le Projet va s'intégrer dans la nature et prendre en compte les éléments structurants (Biberonne, boisement au Nord)	Pas de mesures	Pas de mesures	😊 Effet neutre (direct, à long terme permanent) Effet sur l'accès à la nature et aux espaces verts
Risques, Risques naturels et risques technologiques	Ajout d'un sous-secteur Ng à la zone naturelle N	😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent) Amélioration des modalités circulations aux abords de la zone	Pas de mesures	Création d'une voie nouvelle interne avec l'aménagement d'une traversée piétonne pour rejoindre la future ZAC des Deux Moulins ainsi que la présence d'un emplacement réservé le long de la Biberonne..	Pas de mesures	😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent) Diminutions des risques du fait de l'aménagement prévu.
		😊 Effet neutre (direct, à long terme permanent) Aucun effet sur les risques naturels	La gestion des risques naturels est prise en compte dans le projet. La gestion des eaux de ruissellement sera prise en compte par des aménagements au sein de l'opération et en particulier le long de la voie nouvelle	Pas de mesures	Pas de mesures	😊 Effet neutre (direct, à long terme permanent) Aucun effet sur les risques naturels

Thèmes	Contenu de la révision allégée du PLU	Effets potentiels notables probables sur l'environnement	Mesures			Effets résiduels
			Eviter	Réduire	Compenser	
		😊 Effet neutre (direct, à long terme permanent) Aucun effet sur les risques technologiques	La gestion des risques technologique est prise en compte dans le projet. L'implantation de la résidence intergénérationnelle n'est pas concernée par la présence de risques technologiques et ne vient pas en créer.	Pas de mesures	Pas de mesures	😊 Effet neutre (direct, à long terme permanent) Aucun effet sur les risques technologiques
Nuisances	Ajout d'un sous-secteur Ng à la zone naturelle N	😊 Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent) Maintien des nuisances générées par le transport	Pas de mesures	Pas de mesures	Pas de mesures	😊 Effet neutre (direct, à long terme permanent) Les nuisances sont maintenues par l'aménagement opéré mais pas amplifiées.
Traitement des eaux usées	Ajout d'un sous-secteur Ng à la zone naturelle N	😊 Effet neutre (indirect, à court moyen et long terme permanent) Une légère augmentation attendue dans ce domaine.	Le projet se raccordera au réseau existant le long de la voie. La station permet l'accueil de nouvelles populations	Pas de mesures	Pas de mesures	😊 Effet neutre (direct, à long terme permanent) Augmentation légère attendu dans ce domaine mais pris en compte dans le projet
Equipements publics	Ajout d'un sous-secteur Ng à la zone naturelle N	😊 Effet positif (direct, à moyen ou long terme, permanent) Augmentation des équipements publics de la commune, qui permet d'apporter une nouvelle offre en logement sur le territoire.	Pas de mesures	Pas de mesures	Pas de mesures	😊 Effet positif (direct, à moyen ou long terme, permanent) Effet positif sur les équipements publics

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

F.I. LE PROJET DE REVISION ALLEGEE 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.

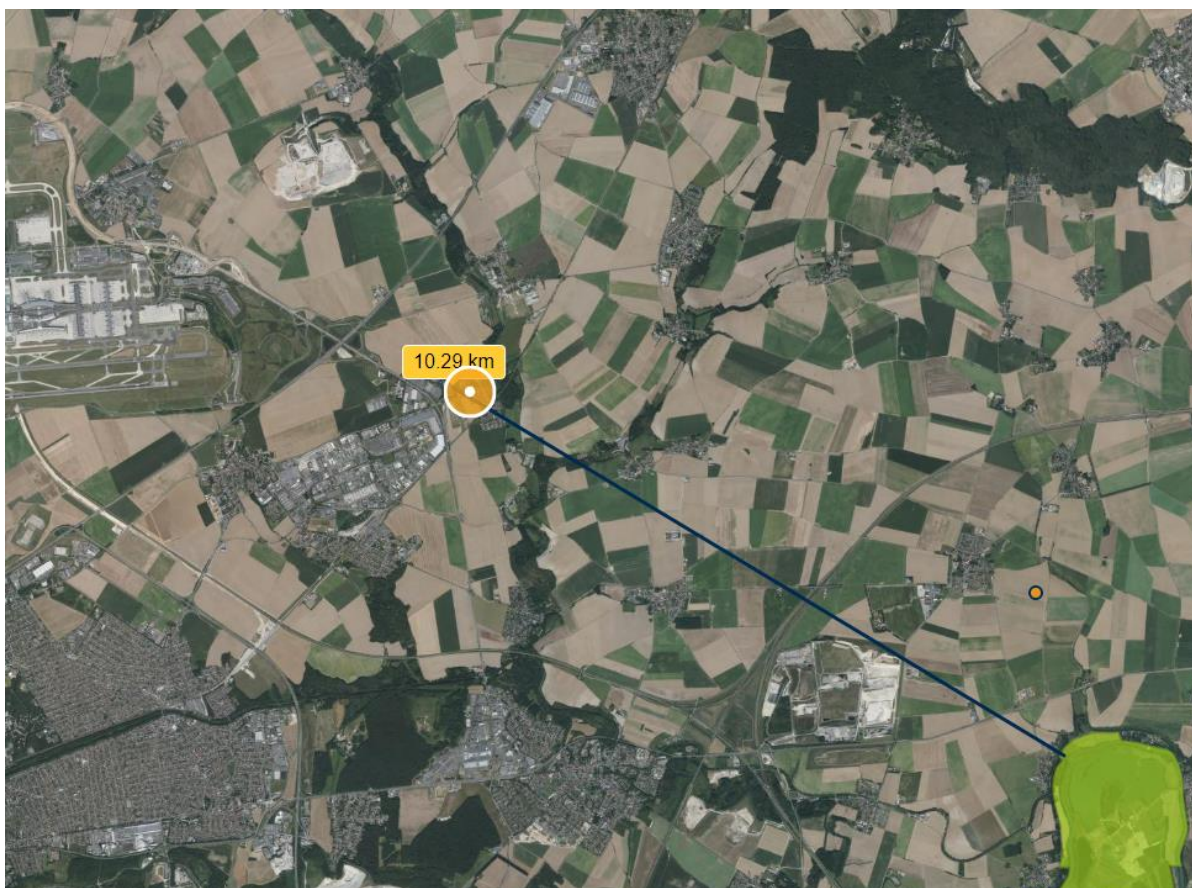
Les états membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernées dans les zones de ce réseau.

-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 révision allégée 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 révision allégée 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 REVISION ALLEGEE DU PLU

ZPS FR112003 dite des " Boucles de la Marne "				
Espèces naturelles de la ZPS ayant justifié de la désignation du site Natura 2000	Types d'incidences à évaluer	Analyse / argumentaire	Projet de révision allégée du PLU	Incidences attendues
<p>Oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil</p> <p>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</p>	<p>1- Perturbation des habitats</p> <p>2- Fragmentation de l'habitat.</p>	<p>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.</p> <p>Le territoire de Compans possède au Sud du territoire au niveau du Marais l'habitat adéquat pour ces espèces d'oiseaux.</p> <p>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.</p>	<p>La perturbation des habitats est évitée au maximum au travers du projet de révision allégée n°1 du PLU, par la mise en œuvre d'une résidence intergénérationnelle avec la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement.</p> <p>Les habitats concernés par cette ZPS ne sont pas représentés sur ce secteur.</p> <p>2 -La fragmentation de l'habitat : La révision allégée 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 éloigné de la commune de Compans.</p>	<p>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.</p>

LES CONCLUSIONS DE L'EVALUATION PRELIMINAIRE DES INCIDENCES NATURA 2000

Les incidences du projet de révision allégée 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 révision allégée 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 révision allégée 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 révision allégée du PLU	Nb
Consommation d'espace liée au projet	0,69 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 révision allégée 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 révision allégée 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 révision allégée 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 révision allégée du PLU	Nb
Couvert végétal avant-projet	0 ha	Couvert végétal après-projet	

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

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

G.IX. LES INDICATEURS NUISANCES

Indicateur de suivi	Critère	Bilan à échéance 3 ans depuis la mise en œuvre de la révision allégée 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 révision allégée 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 révision allégée du PLU	Critère
Qualité des équipements publics	Bonne	Qualité du des équipements publics après projet	

