



PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOUILLY

**Mémoire en réponse à
l'avis de la MRAe**

Révision allégée n°1

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a été consultée le 06 décembre 2022 pour rendre un avis sur l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLU.

Les éléments ci-dessous constituent le mémoire en réponse de la collectivité à l'avis de la MRAe rendu le 13 février 2023.

- L'Ae recommande de compléter le dossier par une analyse de compatibilité de l'évolution du PLU avec les dispositions du SCoT2R qui lui sont directement opposables (consommation foncière, préservation de la ressource en eau, cadre de vie, ...).

Réponse de la collectivité : la notice de présentation sera complétée.

- L'Ae recommande de compléter le dossier par une analyse de compatibilité afin de s'assurer de la cohérence des modifications réglementaires apportées par la révision allégée avec les orientations du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 06 avril 2022 (assainissement collectif, maîtrise des eaux pluviales, ...).

Réponse de la collectivité : le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

À l'échelle intercommunale locale, il assure ainsi la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDU), des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) ou communaux (PLU) et des cartes communales qui doivent tous être compatibles avec les orientations du SCoT.

La commune de Bouilly est couverte par le SCoT2R. Le PLU doit être compatible avec les orientations de ce dernier. En conséquence, les dispositions du SDAGE Seine-Normandie ne sont pas directement opposables au PLU de la commune de Bouilly.

- L'Ae recommande de compléter le dossier par une analyse de compatibilité des modifications réglementaires apportées avec le SRADDET Grand Est (imperméabilisation des sols, consommation foncière, ...).

Réponse de la collectivité : le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

À l'échelle intercommunale locale, il assure ainsi la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDU), des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) ou communaux (PLU) et des cartes communales qui doivent tous être compatibles avec les orientations du SCoT.

La commune de Bouilly est couverte par le SCoT2R. Le PLU doit être compatible avec les orientations de ce dernier. En conséquence, les dispositions du SRADDET Grand-Est ne sont pas directement opposables au PLU de la commune de Bouilly.

- L'Ae recommande de justifier le caractère exceptionnel et les capacités d'accueil limitées du secteur NI compte tenu des évolutions du PLU soumises à la révision allégée.

Réponse de la collectivité : l'emprise au sol des bâtiments existants est d'environ 1 600 m². L'objectif de la collectivité est de ne pas augmenter de manière trop importante l'emprise au sol des constructions sur le site (emprise au sol existante + 30%) afin de permettre la réalisation d'un projet de reconversion du site. Le PLU évolue donc pour limiter l'emprise au sol des constructions à 2 300 m² soit environ 5% de la superficie du secteur NI. De plus, les occupations du sol permises sont encadrées par le règlement du PLU à destination d'un projet économique. La capacité d'accueil reste par conséquent limitée.

La collectivité souhaite protéger les composantes environnementales, paysagères et naturelles du Domaine. Elle souhaite conserver une compacité des constructions et éviter le mitage du parc. Pour cela, la révision allégée a permis de créer une OAP visant, entre autres, à définir des périmètres de constructibilité autour des bâtiments existants. De plus, le règlement littéral du PLU demande un rapprochement des constructions entre elles. Il limite l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols (stationnement, emprise au sol, par exemple). Ces dispositions permettent d'assurer le maintien du caractère naturel du secteur.

- L'Ae recommande d'attirer l'attention des futurs porteurs de projet sur la nécessité d'étudier l'impact sur l'environnement de leurs projets et de veiller scrupuleusement au respect des mesures d'évitement et de réduction détaillées dans le présent dossier.

Réponse de la collectivité : la collectivité alertera les futurs porteurs de projet sur la nécessité de mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction proposées.

- L'Ae recommande de :
 - Compléter le volet assainissement en lien avec les installations autonomes existantes et futures de son projet et à nouveau de s'assurer de la conformité du projet de révision allégée avec le SDAGE 2022-2027 en prenant les dispositions adaptées (en matière de traitement des eaux usées)
 - Préciser les dispositions en matière de gestion des eaux pluviales dans le respect du SDAGE 2022-2027 et du SRADDET

Réponse de la collectivité : la notice de présentation sera complétée en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.

Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

La commune de Bouilly est couverte par le SCoT2R. Le PLU doit être compatible avec les orientations de ce dernier. En conséquence, les dispositions du SDAGE Seine-Normandie et du SRADDET ne sont pas directement opposables au PLU de la commune de Bouilly.

- L'Ae recommande de compléter le dossier par l'impact sur la qualité de l'air et par celui des émissions de GES liées au transport et au développement touristique espéré tout en tenant compte de la réduction de la capacité de séquestration carbone sur le secteur.

Réponse de la collectivité : les émissions de GES, liées au transport ou au fonctionnement des bâtiments, seront analysées au cas par cas, en fonction du projet de reconversion du site. La procédure de révision allégée encadre les possibilités de constructions nouvelles sans modifier les droits à construire actuels et protège les milieux végétalisés (boisements, prairies...) présents sur le site. La capacité de séquestration du carbone sur le secteur n'est ainsi pas réduite.

Un puits de carbone est un réservoir (naturel ou artificiel) qui séquestre le carbone atmosphérique durant un temps long. En diminuant la quantité de CO² atmosphérique, les puits de carbone influent sur le climat et donc sur toutes les composantes de l'environnement qui dépendent du climat. Jusqu'à la fin du Carbonifère (-359 à -298 millions d'années), les principaux puits étaient les processus biologiques de production de charbon, pétrole, gaz naturels, hydrates de méthane et roches calcaires. Aujourd'hui, ce sont les océans, les sols et la flore qui stockent par un cycle court, sous forme de biomasse vivante ou morte, 3 à 4 fois plus de carbone que l'atmosphère.

La majeure partie du stockage se fait par photosynthèse : les végétaux fixent le CO² atmosphérique par l'intermédiaire de la photosynthèse dans le feuillage, les systèmes racinaires et dans le tissu ligneux des tiges principales des arbres. Le carbone capté peut être relâché par la respiration ou accumulé dans le sol grâce à la décomposition de la matière organique.

La végétation terrestre représente 1kg/m² de carbone, tandis que 4 kg/m² est stocké dans les débris organiques du sol (humus) – moyennes rapportées à la surface du globe.

La notice de présentation sera complétée avec les informations ci-dessus.

- L'Ae recommande de compléter le dossier par l'analyse des impacts du projet sur le paysage et, suivant le résultat, d'adopter des dispositions réglementaires en vue de sa préservation, compte-tenu du caractère naturel du secteur et de la présence de bâtiments remarquables du patrimoine bâti.

Réponse de la collectivité : le règlement du PLU fixe des dispositions pour la préservation de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, qui concernent notamment les façades et les clôtures. Il fixe également des dispositions concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis. Le PLU ne fait pas qu'identifier les éléments remarquables du patrimoine bâti ; il assure également leur conservation avec des dispositions réglementaires spécifiques. A noter que toutes dispositions seront applicables aux constructions nouvelles dans le secteur NI.

L'avis de la MRAe et le mémoire en réponse seront joints au dossier d'enquête publique de la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Bouilly.