



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
d'Île-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de
Paley (77) arrêté en conseil municipal du 21 septembre 2016**

n°MRAe 2017-15

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 30 juin 2016 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la délégation de compétence donnée par la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à son président lors de sa réunion du 21 décembre 2016 pour le dossier concernant le PLU de Paley (77) ;

La consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France a été faite par son président le 14 février 2017, et le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues.

* * *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Paley, le dossier ayant été reçu le 1^{er} décembre 2016.

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 1^{er} décembre 2016.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 5 décembre 2016, et a pris en compte sa réponse en date du 20 décembre 2016.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents 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 son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne publique responsable de la procédure, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure peut prendre en compte l'avis de l'autorité environnementale pour modifier le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.

Avis de la MRAe d'Ile-de-France

La révision du POS de Paley en vue de l'approbation d'un PLU est soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, compte tenu de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000¹ n°FR1102005 dit « Rivières du Loing et du Lunain ». La désignation de ce site comme zone spéciale de conservation (ZSC) par arrêté du 17 avril 2014 est justifiée par la présence d'habitats naturels et d'espèces faunistiques d'intérêt communautaire inscrits à l'annexe I et II de la directive « Habitats, faune, flore » (directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 modifiée).

La population de Paley est de l'ordre de 440 habitants. La commune à caractère rural est composée d'espaces agricoles et de boisements. Elle est traversée par la rivière Lunain. La trame bâtie, assez lâche, est constituée d'un centre-bourg et de plusieurs hameaux et traduit une tendance à la dispersion du bâti et à l'étalement urbain.

L'objectif communal est d'atteindre 560 habitants à l'horizon 2030. Pour atteindre cet objectif, le projet de PLU vise à produire :

- 35 logements en densification ou par mutation des fermes en logements ;
- 25 logements en extension urbaine sur des secteurs classés en zone U par le POS, et totalisant une surface de 3,5 hectares. Ces extensions du tissu urbain sont cartographiées page 154 du rapport de présentation.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) encadre et précise les aménagements prévus sur un secteur de la zone UBa au sud du hameau de Tesnières pour accueillir 4 à 6 logements sur 1 hectare environ.

Par ailleurs, le projet de PLU identifie une zone d'exploitation de carrière Nc, dont il n'est pas facile de comprendre la logique, et qu'il conviendrait de mieux expliquer au regard des options précédemment prises sur ce terrain.

La révision de POS de Paley ne prévoit pas d'évolution majeure des usages du sol, mais une série d'options qui ne sont pas sans incidences sur l'environnement. Compte tenu de la vulnérabilité et de la sensibilité de l'environnement sur le territoire de Paley, l'autorité environnementale aurait attendu des justifications plus précises des choix du PLU (règlement, localisation des extensions, etc.), éclairées par des analyses proportionnées de l'état initial de l'environnement et des incidences des dispositions du PLU.

Ainsi, dans l'optique d'une amélioration du rapport de présentation et du contenu du projet de PLU de Paley, la MRAe a souhaité émettre un avis ciblé portant sur les principaux points méritant d'être revus :

1 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 naturels et des espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats, faune, flore » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). En France, le réseau Natura 2000 comprend plus de 1 750 sites.

Consommation d'espaces et étalement urbain :

La limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces agricoles et naturels est un enjeu prégnant pour l'ensemble de la région Île-de-France. Compte tenu de l'objectif communal de réaliser 25 logements en extension urbaine, la MRAe attend davantage de justification de la consommation des 3,5 hectares de terrains identifiés pour ces extensions dans le rapport, la densité de logements à l'hectare étant particulièrement faible et ne respectant pas les ambitions du SDRIF. En particulier, l'OAP qui prévoit une très faible densité des constructions (4 à 6 logements sur 1 hectare) au hameau de Tesnières ne semble pas non plus *a priori* cohérente avec les objectifs vertueux de limitation de l'étalement urbain du PADD. De plus, certaines dispositions du règlement paraissent peu favorables à la densification du bâti, telles que la mise en place, sans argumentation rigoureuse, de coefficients de biotope de surface², la très forte limitation de l'emprise au sol des bâtiments et les importantes marges de recul pour l'implantation des bâtiments (cf ci après) dans les secteurs classés en zone U.

Par ailleurs, le tableau de la page 184 du rapport de présentation montre que 2,9 hectares d'espaces boisés classés (EBC) sont supprimés par rapport au POS, ce qui aurait dû faire l'objet d'un repérage cartographique, pour une meilleure appréhension des incidences liées à leur suppression qui devrait être mieux argumentée, notamment au regard des considérations qui avaient conduit précédemment à les classer en EBC.

Natura 2000 et milieux aquatiques

La commune est traversée par le Lunain, qui appartient au site Natura 2000 FR1102005 « Rivières du Loing et du Lunain ». Le rapport de présentation identifie et décrit ce site dans son ensemble, liste les habitats naturels et espèces ayant motivé la désignation du site et présente leur vulnérabilité. Toutefois, il aurait été pertinent d'analyser localement, sur la base du document d'objectifs (DOCOB) du site, les enjeux de préservation du site (espèces et habitats, état de conservation, qualité physico-chimique, vulnérabilité, menaces...), notamment à proximité des secteurs amenés à évoluer dans le projet de PLU, tels que les zones d'extension urbaine représentées à la page 154 du rapport de présentation.

Le rapport de présentation conclut page 211 à une incidence potentielle faible du PLU sur le site Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain », en le justifiant par l'absence de projet important dans le site, à proximité ou dans les zones humides voisines. Le projet de PLU classe les abords du Lunain en zone Nzh spécifique à la préservation des zones humides et interdit toute construction dans une bande de 50 mètres par rapport au haut de la berge du Lunain dans les zones A et N. Toutefois, concernant les zones Ua, Uba et Ubb, qui se situent le long du Lunain et qui sont amenées pour certaines à faire l'objet de densifications ou d'extensions (hameau des Closeaux), l'analyse des incidences sur le site Natura 2000, qui justifie la présente obligation de réaliser une évaluation environnementale, doit être menée de manière plus fine, prendre en compte tous les effets directs et indirects, immédiats ou différés découlant des possibilités ouvertes par le PLU sur la totalité de la commune, et déboucher, le cas échéant, sur des dispositions du PLU pour les prévenir.

Le dossier fait référence aux marges de recul par rapport aux limites séparatives (autres que celles aboutissant aux voies) qui imposent un recul des constructions de 12 mètres en zone UA et de 15 mètres en zone UB. Cette disposition peut avoir un intérêt écologique ; cependant, sans analyse des enjeux correspondants (sensibilité, incidences, justification, objectifs visés, distance réelle depuis la berge haute), il n'est pas possible d'apprécier la pertinence de cette disposition, y compris au regard d'autres enjeux tels que la densification du centre-bourg.

2 Outil conçu pour la préservation de la biodiversité ordinaire en zone urbaine dense.

De plus, les terrains argileux et humides de la commune ne sont pas favorables à une infiltration efficace des eaux pluviales à la parcelle. Des dispositifs de stockage et de régulation des eaux pluviales doivent être envisagés. La notice sanitaire d'assainissement indique que les filières d'assainissement non collectif sur la commune sont incomplètes voire inadaptées. Ces difficultés interrogent sur les incidences du projet de PLU, et en particulier des extensions urbaines, sur l'état écologique du Lunain.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences du projet de PLU (notamment des zones UA et UB) par l'analyse :

- **des densifications et extensions des hameaux situés le long du Lunain ;**
- **des performances de l'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées et de leurs impacts sur le site Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain »**

et par l'insertion dans le PLU de dispositions pour les éviter ou les réduire, afin de mieux établir l'absence d'incidence significative du PLU sur le site Natura 2000.

Paysage

Le projet d'urbanisation de la zone UBa située au sud du hameau de Tesnières, en contrebas de la route RD69, et qui fait l'objet d'une OAP, semble difficilement cohérent avec l'inscription actuelle de la vallée du Lunain sur la liste nationale des sites susceptibles d'être classés.

Le hameau ancien de Tesnière est implanté sur le versant, à mi-hauteur entre le fond des vallées du Lunain, du petit vallon de Godefroy et le plateau. Du village, et de la rue qui en descend vers la RD69 (vers le sud), la vue embrasse la vallée, traversant les prairies bordées par le tracé sinueux du Lunain et sa ripisylve qui composent le fond de vallée, et au-delà son versant sud boisé. Le long de la RD69, l'édification de nombreuses constructions neuves a déjà partiellement banalisé le paysage du fond de vallée, et la poursuite de cette urbanisation linéaire au niveau du village de Tesnières devrait fermer cette vue, poursuivant une évolution dommageable pour la qualité reconnue du site.

Le choix d'implantation de cette extension urbaine ne paraît donc pas solidement argumentée au regard des enjeux paysagers de ce secteur.

La MRAe recommande d'analyser les autres opportunités de moindre impact paysager, en densification du tissu bâti par exemple, pour l'implantation de ces 4 à 6 logements.

Lignes électriques

Des lignes électriques 225 et 400 kV traversent la commune. Les lignes 400 kV passent à moins de 100 mètres d'un secteur en extension urbaine (hameau de Guerlot) sur une surface de 0,22 hectares.

La MRAe recommande d'analyser le risque lié à l'exposition de nouvelles populations aux champs électromagnétiques générés par les lignes à très haute tension sur le secteur d'extension urbaine de Guerlot..

Milieux naturels et continuités écologiques

L'état initial du rapport de présentation a une portée très générale mais met en évidence la richesse écologique du territoire communal, marquée par la vallée du Lunain et les boisements du plateau agricole. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) identifie divers éléments de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité et corridors) sur le territoire communal. Le

PLU comporte des prescriptions visant à tenir compte des enjeux liés à ces milieux.

Cependant la rédaction du règlement des zones N mériterait d'être revue, car l'article 1.2.1 y autorise « les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation » (sans limite d'emprise au sol ni condition de continuité avec une habitation existante). De même, l'article 1.2.1 de la zone A autorise les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation dans la limite globale de 40 m² d'emprise au sol. Rédigés de cette manière, le règlement semble ne pas vraiment permettre la maîtrise des constructions en zones N et A.

Plusieurs zones urbaines ou d'extensions urbaines se situent dans le corridor calcaire et dans le réservoir de biodiversité de la vallée du Lunain qui comprend le site Natura 2000 évoqué précédemment (Hameaux de Tesnières, des Closeaux et des Gros Ormes, centre-bourg de Paley...). L'OAP des Tesnières déjà évoquée pour son impact sur le paysage, se situe dans la trame écologique du SRCE.

La MRAe recommande de :

- **réviser le projet de règlement pour mieux garantir le strict respect des vocations agricole et naturelle des zones concernées, et satisfaire ainsi les objectifs du PADD de préservation des milieux naturels et agricoles ;**
- **justifier le choix d'implantation des extensions urbaines, et notamment de l'OAP des Ténrières, au regard des incidences sur les milieux naturels qui comprennent des zones humides et sur les continuités écologiques.**

Zones humides

L'objectif affiché dans le PADD est de restaurer et préserver les zones humides. L'état initial de l'environnement fait référence (page 43) à la carte des enveloppes d'alerte de la DRIEE³ qui localise les secteurs où la présence de zones humides est avérée (classe 2) ou probable (classe 3), aux abords du Lunain, ainsi qu'à la carte issue du porter-à-connaissance de Seine-et-Marne Environnement⁴ identifiant les zones humides à enjeux, mares et autres zones à préserver (page 160). Pour plus de clarté, cette carte mériterait de figurer également dans l'état initial de l'environnement, dans la partie dédiée aux zones humides. La méthodologie ayant permis de retenir ces zones humides et d'écarter les secteurs d'enveloppes d'alerte (classe 3) aurait du être présentée.

De même, la carte de synthèse de la trame verte et bleue page 54 fait apparaître des « zones humides à enjeux et mares », qui ne reprennent pas l'ensemble des zones humides et mares identifiées pages 160, sans que le dossier ne précise la méthodologie ayant permis d'aboutir à cette identification et sélection.

Un zonage spécifique Nzh couvre la majeure partie de ces zones humides à enjeux et d'autres zones à préserver identifiées, permettant d'en garantir la préservation. Une petite zone humide située route de la Vallée sur le secteur de la Noue Blondeau n'a cependant pas été reportée au zonage Nzh, ce qu'il conviendrait de rectifier, ou à défaut de justifier.

Néanmoins, les secteurs où la présence de zones humides est probable n'ont pas fait l'objet d'un

3 <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>

4 L'association Seine-et-Marne environnement, créée en 1991, à l'initiative du Conseil général de Seine et Marne, a pour objet le développement d'action de sensibilisation, de formation et d'appui technique sur tous les thèmes liés à l'environnement.

repérage in situ, permettant de confirmer ou d'infirmer la présence de zones humides, notamment dans les zones U, , en particulier des extensions urbaines au sud du hameau de Tesnières (UBa) et au hameau des Closeaux (zone UBb), le long du Lunain.

Le règlement impose la préservation des zones humides dans toutes les zones et introduit un renvoi à la loi sur l'eau. L'identification est donc demandée indirectement aux porteurs de projet. Le PLU ne permet pas de lever le doute sur ces zones et renvoie la responsabilité aux porteurs de projets ne relevant pas nécessairement d'une étude d'impact.

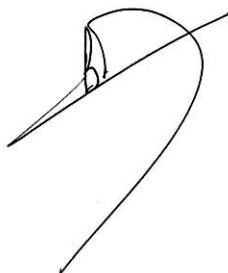
La MRAe recommande de procéder au repérage des zones humides là où des zones d'extension urbaine sont envisagées sur des secteurs où la présence de zones humides est probable et d'adapter le PLU en conséquence.

Risques industriels

La présence de canalisations de transport de gaz exploitées par GRTgaz n'est pas évoquée dans les documents du PLU de même que les contraintes en matière d'urbanisme liées à la présence de ces canalisations (construction d'établissement recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes notamment).

Il n'est pas fait mention de l'arrêté préfectoral du 9 mai 2016 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur le territoire de la commune de Paley. Les prescriptions découlant de cet arrêté mériteraient d'être intégrées dans le document d'urbanisme de la commune, et l'arrêté doit être annexé au PLU.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,
son président délégataire

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christian Barthod', written over a horizontal line.

Christian Barthod