



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 révision du POS
de La Villeneuve-en-Chevrie (78)
en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme,
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 2017-16

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 2 mars 2017 dans les locaux de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de La Villeneuve-en-Chevrie (78) arrêté le 20 octobre 2016.

Étaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Christian Barthod, Nicole Gontier et Jean-Jacques Lafitte.

Était également présente sans voix délibérative : Judith Raoul-Duval (suppléante)

En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de La Villeneuve-en-Chevrie, le dossier ayant été reçu le 6 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 6 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 11 janvier 2017, et a pris en compte sa réponse en date du 31 janvier 2017.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Jean-Jacques Lafitte, après en avoir délibéré, 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'Île-de-France

La révision du POS de La Villeneuve-en-Chevrie 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°FR1112012 dit « boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny ». La désignation de ce site comme zone de protection spéciale (ZPS) par arrêté du 25 avril 2006 est justifiée par la présence d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire inscrits à l'annexe I de la directive « Oiseaux » (directive n°79/409/CEE codifiée par la directive n°2009/147/CE).

Au regard des caractéristiques de la commune, la MRAe estime que les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU de La Villeneuve-en-Chevrie et son évaluation environnementale sont :

- la contribution du PLU de La Villeneuve-en-Chevrie, via la densification de l'habitat, à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France
- la préservation du paysage et du patrimoine rural ;
- la préservation des milieux naturels, dont le site Natura 2000 « Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny » ;
- le bruit de l'autoroute A 13.

Après examen, il apparaît à la MRAe que le projet de PLU arrêté en conseil municipal de La Villeneuve-en-Chevrie du 20 octobre 2016 ne prévoit pas d'évolution majeure des usages du sol sur la commune. Les incidences de ce projet sur l'environnement sont modérées.

Cependant, compte tenu de la vulnérabilité et de la sensibilité de l'environnement sur le territoire de La Villeneuve-en-Chevrie, la MRAe recommande que des justifications plus précises des choix du PLU soient présentées, 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 projet de PLU de La Villeneuve-en-Chevrie, la MRAe a souhaité émettre un avis ciblé sur les principaux points suivants :

Consommation des espaces agricoles et naturels, préservation du paysage :

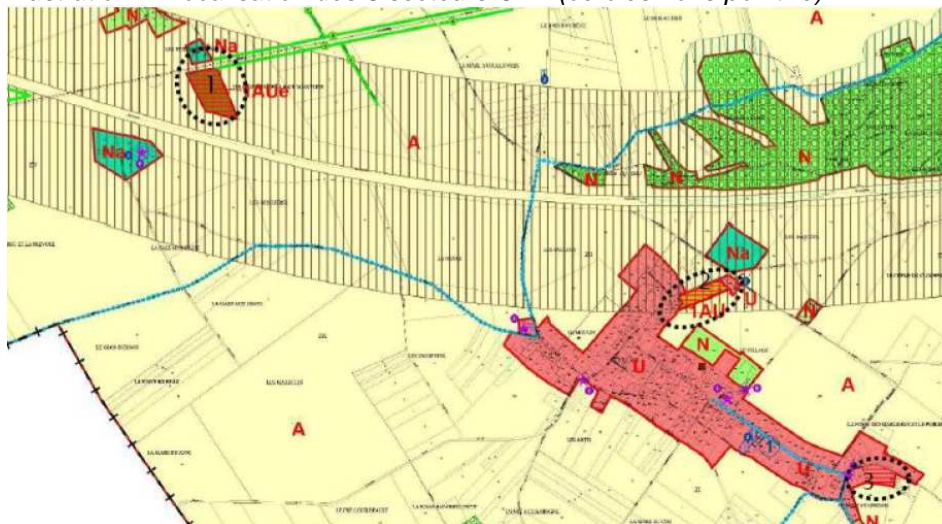
La limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces agricoles et naturels est un enjeu prégnant pour l'ensemble de la région Île-de-France.

L'objectif de développement de la commune est l'accueil d'environ 60 habitants supplémentaires dans les 15 prochaines années, pour 577 habitants en 2012, assuré par la construction d'une trentaine de logements dans le centre bourg ou en continuité (compte tenu du desserrement des ménages et du renouvellement des constructions).

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 et 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.

Le projet de PLU réduit les possibilités de construction que permettait le POS sur des espaces agricoles ou naturels en continuité du centre. Sur de tels espaces, le projet de PLU identifie deux secteurs de projets en zone AU, sur 1,3 ha, encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (voir le plan ci-après) : le secteur d'habitat de la route de Bonnières et le secteur d'habitat rue Grande. La densité de 15 logements à l'hectare prescrite par chaque OAP demeure faible et la réservation, route de Bonnières, pour une « éventuelle future desserte » pouvant permettre une extension ultérieure de l'urbanisation, mérite d'être précisée.

Illustration 1: Localisation des 3 secteurs OAP (cercles noirs pointillé)



Une troisième OAP porte sur « le secteur de développement économique de la RD13 » prévu en sortie de l'échangeur entre l'autoroute A13 et la RD 13, en zone AUe.

Selon le rapport de présentation, ce secteur de développement économique est « en cohérence avec les recommandations du SDRIF ». Or en l'absence d'une description suffisante des types d'activités envisagées, la MRAe n'identifie pas la disposition du SDRIF sur laquelle se fonde une telle affirmation². Si l'implantation d'une aire de covoiturage à proximité de l'échangeur paraît dans son principe justifiée, sa localisation et son dimensionnement méritent d'être précisés. Par ailleurs l'implantation à cet endroit « d'activités en lien avec la filière agricole » « tirant parti de l'effet vitrine engendré par la présence de l'autoroute » paraît a priori en contradiction avec les orientations du SDRIF et de nature à contribuer au mitage de l'espace agricole.

Il semble donc nécessaire que le dossier soit réexaminé sur ce point, eu égard notamment aux incidences sur l'environnement des aménagements permis à cet endroit par le PLU, en termes de mitage de l'espace, mais aussi de nuisances sonores et de pollution auxquelles seraient exposés

2 Orientations du SDRIF (P 38) : « Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation (...) sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Peuvent toutefois être autorisés sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité (...) les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause. Hors ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités (...); »

les personnes travaillant sur ce site ou le fréquentant, compte tenu de la proximité de l'A13 et de la RD 13.

La MRAe recommande que le dossier justifie davantage, notamment au regard des dispositions du SDRIF, le choix d'aménager cet espace naturel de 11 080 m² isolé dans la plaine agricole, où l'OAP organise « l'implantation potentielle d'activités en lien avec la filière agricole ».

Le PLU permet également, dans le secteur Na, le développement d'activités diverses (à l'exclusion de logements qui ne seraient pas nécessaires à ces activités) dans 4 des corps de ferme disséminés sur le territoire communal, (secteur dédié aux emprises des anciens corps de ferme qui ont précédemment changé de destination ou qui peuvent changer de destination pour une vocation orientée vers le développement économique et de loisirs).

Le PLU encadre les possibilités d'extension des habitations existantes³ et interdit la construction de nouvelles habitations dans le reste de la zone N « zone de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal » qui regroupe :

- les ensembles boisés notamment le massif forestier de la forêt de Rosny,
- les secteurs sportifs et de loisirs du bourg,
- les secteurs bâtis des hameaux, alors que le POS permettait en zone NB des constructions nouvelles dans certains hameaux.

La zone agricole, A, regroupe les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Selon des dispositions voisines de celles du secteur Na, l'aménagement, l'extension, la réhabilitation et le changement de destination des constructions existantes est autorisé au sein des exploitations agricoles liés au maintien de l'activité agricole et/ou à des activités d'accueil et de services touristiques (gîte, chambre d'hôte, ferme auberge, etc.) Une dizaine de corps de ferme sont situés en zone A. L'identification par le règlement des sièges d'exploitation bénéficiant de cette disposition serait souhaitable.

La MRAe note avec intérêt que les dispositions du PLU tendent à restreindre la dissémination observée dans le passé de bâtiments d'habitation dans les différents écarts de la commune, le règlement de la zone A.

Le règlement autorise sur la totalité de la zone et sans condition de proximité avec un siège d'exploitation:

- les constructions, et installations directement nécessaires à l'activité agricole ou forestière,
- les constructions, installations et aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires à sa diversification sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production (transformation, conditionnement et vente de produits issus de l'exploitation agricole par exemples)

La MRAe s'interroge sur l'insuffisant encadrement, au regard notamment des orientations du SDRIF pour les zones agricoles, de la localisation des autres constructions. Celles-ci devraient préférentiellement trouver place dans les corps de ferme existants ou à proximité immédiate, pour prévenir un mitage du paysage, ou localement l'atteinte à des zones humides (voir ci après).

3 Le règlement y autorise les constructions à vocation forestière, ainsi que l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation et leur reconstruction en cas de sinistre

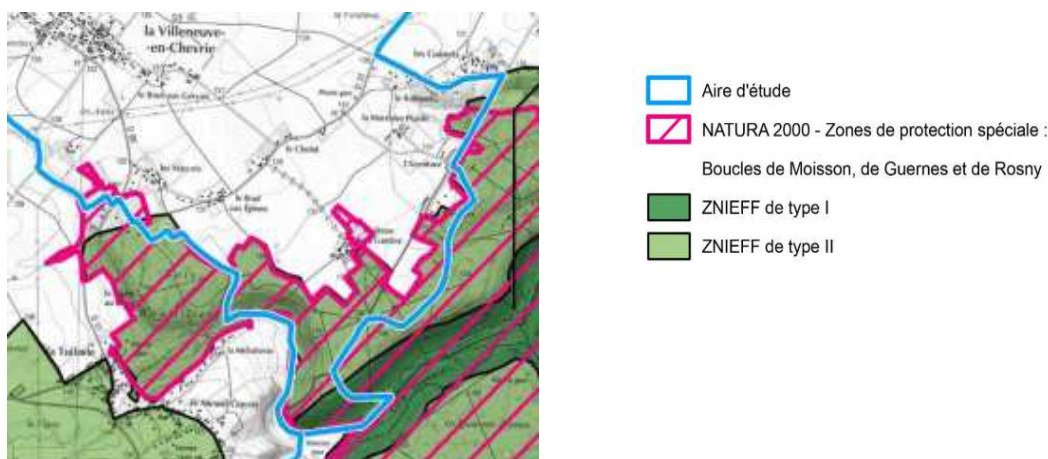
Zones humides :

L'analyse de l'état initial de l'environnement fait référence à la carte des enveloppes d'alerte établie par la DRIEE⁴, qui localise les secteurs où la présence de zones humides est avérée ou probable. Des secteurs de classe 3 : « zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser ») sont identifiées sur le territoire communal.

La MRAe considère que ces informations pourraient être utilement reportées sur le plan de zonage afin de faciliter la protection des zones humides par le PLU, conformément aux orientations du SDAGE.

Natura 2000 :

L'analyse de l'impact du projet de PLU sur le site Natura 2000 dit « boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny » au sud de la commune figure dans le rapport de présentation.



L'analyse conclut à l'absence d'incidences significatives, ce qui n'appelle pas d'observation de la MRAe. L'autorité environnementale note que le classement en zone N de la forêt de Rosny (qui est incluse dans le site Natura 2000 et est également classée en ZNIEFF) et la réglementation associée, avec le classement en espace boisé protégé, sont adaptés à la conservation de cette zone de protection spéciale.

En conclusion, sur les points évoqués ci-dessus, des précisions, des ajustements et le cas échéant des études complémentaires permettront de mieux justifier et d'adapter les OAP et le règlement du projet de PLU

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