



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  
Saint-Pierre-lès-Nemours (77) arrêté le 19 décembre 2016**

n°MRAe 2017-25

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 30 mars 2017 en réunion téléphonique. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Saint-Pierre-lès-Nemours arrêté le 19 décembre 2016.*

*Étaient présents et ont délibéré : Christian Barthod, Nicole Gontier, Jean-Jacques Lafitte et Judith Raoul-Duval.*

*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.*

*N'a pas participé à la délibération en application de l'article 9 du règlement intérieur : Paul Arnould.*

\* \*

*La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Saint-Pierre-lès-Nemours, le dossier ayant été reçu le 6 janvier 2017.*

*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 janvier 2017.*

*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 19 janvier 2017, et a pris en compte sa réponse en date du 8 mars 2017.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Nicole Gontier 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 prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.**

# Synthèse de l'avis

L'élaboration du PLU de Saint-Pierre-lès-Nemours donne lieu, de droit, à une évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, compte tenu de la présence sur le territoire communal des sites Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain » et « Massif de Fontainebleau ».

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU de Saint-Pierre-lès-Nemours et dans son évaluation environnementale sont la préservation des sites Natura 2000, la protection des espaces naturels boisés (forêt de Fontainebleau et autres boisements de la trame verte communale), la vallée du Loing et les zones humides ; la protection du paysage ; le risque d'inondation par débordement du Loing ; la contribution, 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 densification de l'urbanisation à proximité des transports en commun.

Le rapport de présentation respecte globalement les exigences du code de l'urbanisme. L'état initial de l'environnement présente bien, mais sans les hiérarchiser, les principaux enjeux sur le territoire communal et analyse de manière plus approfondie les secteurs envisagés d'opérations d'aménagement et de programmation, concernant les enjeux écologiques, les zones humides et le paysage. Cette démarche est à souligner, mais elle serait utile sur l'ensemble des secteurs amenés à évoluer avec la mise en œuvre du PLU, en particulier les secteurs classés en U mais encore non artificialisés (UX, UCa, UEa). Elle fait défaut sur les secteurs de projets routiers (voie de contournement présentée dans le plan des servitudes nord, emplacements réservés n°1 et n°5).

L'analyse des incidences du projet sur l'environnement est claire et conclusive, et des mesures d'évitement ou de réduction sont présentées.

La MRAe recommande tout particulièrement de compléter :

- l'analyse des incidences, en particulier pour mieux traiter des incidences des projets de déviation, du projet de pont, et des incidences du zonage Uxc sur le secteur Carnot ;
- l'analyse des incidences Natura 2000, pour établir l'absence d'incidence significative du projet de PLU sur le réseau Natura 2000, en particulier s'agissant des incidences des projets de déviations routières traversant le massif forestier, qui sont susceptibles de porter atteinte à l'intégrité du site.

Les autres principales recommandations de la MRAe sont :

- de compléter le rapport sur l'analyse de la crue du Loing de 2016 et le cas échéant de réexaminer certains choix du PLU pour mieux prévenir le risque d'inondation,
- de compléter le rapport pour traiter des incidences sur les milieux naturels et le paysage des projets de déviation traversant le massif forestier de Fontainebleau, classé en forêt de protection, et le cas échéant d'adapter le projet de PLU ;
- d'étayer l'analyse des incidences du projet de « pont » (voie routière nouvelle surplombant les plans d'eau proches du Loing) sur les milieux naturels, le paysage et les zones humides ;
- d'étayer l'analyse des incidences du zonage Uxc du secteur Carnot sur les zones humides, les milieux naturels et l'exposition aux risques.

# Avis détaillé

## 1. Préambule relatif au présent avis

L'élaboration du PLU de Saint-Pierre-lès-Nemours donne lieu, de droit, à 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 2000 « Rivières du Loing et du Lunain » (Zone Spéciale de Conservation n°FR1102005) et du site Natura 2000 « Massif de Fontainebleau » (Zone de Protection Spéciale n°FR1110795 et Zone Spéciale de Conservation n°FR1100795)<sup>1</sup>.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU de Saint-Pierre-lès-Nemours arrêté par le conseil municipal par délibération du 19 décembre 2016. Il est émis de façon indépendante de l'avis de l'État prévu à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.104-23 du code de l'urbanisme, cet avis procède d'une analyse de :

- l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de PLU de Saint-Pierre-lès-Nemours ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

## 2. Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU de Saint-Pierre-lès-Nemours et dans son évaluation environnementale sont :

- la protection des espaces naturels boisés (massif de Fontainebleau et autres boisements de la trame verte communale), la vallée du Loing et les zones humides ;
- la protection du paysage ;
- le risque d'inondation par débordement du Loing ;
- la densification à proximité des arrêts de transports en commun dans un objectif de limitation de l'étalement urbain ;
- la contribution du PLU de Saint-Pierre-lès-Nemours, 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.

---

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.

## **3. Analyse du rapport environnemental**

### **3.1 Conformité du contenu du rapport environnemental**

Le rapport de présentation <sup>2</sup>satisfait globalement aux obligations du code de l'urbanisme dans la mesure où le rapport de présentation contient les différents éléments (diagnostic, état initial de l'environnement, analyse des incidences, justification des choix, etc.) exigés<sup>3</sup>. Cependant, les développements ci-après feront état d'un certain nombre de manques.

### **3.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport environnemental**

#### **3.2.1 Articulation avec les autres planifications**

L'étude de l'articulation du PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence.

Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal.

Cette articulation est présentée en partie A de l'évaluation environnementale relative au rapport de compatibilité et de prise en compte des plans et programmes supra-communaux<sup>4</sup> Cette partie présente une analyse de l'articulation du projet de PLU avec le schéma de cohérence territoriale (ScoT) Nemours-Gâtinais approuvé le 5 juin 2015 et également l'articulation du projet de PLU avec le schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF), le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) du bassin Seine-Normandie 2016-2021, le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Nappe de Beauce, le schéma régional climat air énergie (SRCAE), le plan de déplacement urbain d'Île-de-France (PDUIF), le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI).

La commune appartient au périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nemours-Gâtinais approuvé le 5 juin 2015. Ce document, intégrant les documents de planification de rang supérieur (SDRIF, SDAGE, PDUIF...) s'impose au PLU. Il est abordé très sommairement page 36 de l'évaluation environnementale, et de manière plus détaillée pages 24 à 47 de la partie 1.3 « justifications » du rapport de présentation.

L'articulation entre le ScoT et le PLU y est analysée de manière qualitative en termes de consommation d'espaces, de milieux naturels, de continuités écologiques, de paysage, de consommation d'espaces, de risque inondation, de déplacements... La MRAe recommande d'analyser également l'articulation entre le ScoT et le PLU sur les thématiques manquantes des zones humides, du bruit et de la qualité de l'air, ces enjeux étant particulièrement prégnants

<sup>2</sup> Le rapport de présentation comprend 4 tomes:

1 – Diagnostic et état initial de l'environnement

2-1 Evaluation environnementale (qui comprend une partie B « état initial de l'environnement »)

2-2 Résumé non technique

3 Justifications

3 Cf. annexe 2 « Contenu réglementaire du rapport de présentation »

4 Ainsi que, pour le ScoT, en partie A des justifications.

sur la commune.

L'analyse de l'articulation du SRCE avec le projet d'emplacement réservé ER5 pour une voie nouvelle située dans la forêt, en réservoir de biodiversité mériterait d'être étayée (page 50 du tome « Evaluation environnementale »).

S'agissant de la consommation d'espace, le rapport ne distingue pas les types de surface destinées à être consommées (l'enveloppe urbaine existante est cartographiée indépendamment de son zonage actuel ou futur et à l'extérieur de cette enveloppe, le zonage actuellement en vigueur n'apparaît pas) ni les différentes destinations (logements et activités : secteurs UXA et UXc notamment).

***La MRAe recommande que le rapport présente de manière plus explicite la compatibilité du PLU avec le SCoT, en distinguant les types de surface libre, agricole ou naturelle destinées à être consommées en faisant référence aux différents objectifs du SCoT (DOO programmation résidentielle) et en distinguant les différentes destinations.***

Selon le dossier, l'extension urbaine pour accueillir des logements est limitée à 1,65 hectares (secteurs AU d'opération d'aménagement et de programmation « rue du Puiset » et « Foljuif ») et les surfaces consommées en densification au sein de l'enveloppe urbaine représentent 7,56 hectares (60% de la surface de dents creuses mobilisables). Le dossier rappelle les surfaces maximales d'extensions urbaines autorisées par le SCoT pour le pôle de Nemours (18 ha pour les logements et 49 ha pour les activités), mais sans expliquer comment le PLU est compatible avec le SCoT sur ce point.

### **3.2.2 État initial de l'environnement**

La population de Saint-Pierre-lès-Nemours est de l'ordre de 5 650 habitants. Le territoire communal comprend des espaces boisés, en particulier le massif de Fontainebleau, des espaces agricoles et un tissu urbain le long des voies ferrées et de la RD607. Le Loing passe à l'est de la commune qui comprend des secteurs inondables. La commune est desservie par la gare de Nemours – Saint-Pierre (ligne Paris gare de Lyon – Montereau / Montargis).

L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée dans la partie B du tome « évaluation environnementale » (pages 59 à 140) ainsi que dans le tome « diagnostic et état initial de l'environnement ». Il aurait été pertinent de regrouper les éléments de l'état initial au sein d'une même partie, pour plus de lisibilité, et a minima d'établir des renvois entre ces 2 tomes.

L'ensemble des thématiques environnementales est présenté dans la partie B et permet d'appréhender de manière globale les caractéristiques du territoire communal. Chaque thématique comprend une synthèse, ce qui contribue à la clarté de l'exposé. L'exposé de l'état initial donne lieu à des pistes de réflexion de nature à alimenter les choix du PLU, ce qui est positif.

L'état initial de l'environnement a été approfondi sur chacun des six secteurs que le projet de PLU vouait à l'urbanisation initialement dans le cadre d'opérations d'aménagement et de programmation (OAP), concernant les enjeux écologiques, les zones humides et le paysage (p 160). Cette démarche est à souligner et aurait pu être menée sur l'ensemble des secteurs voués à évoluer avec la mise en œuvre du PLU, indépendamment de leur zonage actuel, en particulier les secteurs U encore non artificialisés (UXa, UXc, UCa, UEa) et les sites de projets routiers (voie de contournement présentée dans le plan des servitudes nord, emplacements réservés n°1 et n°5).

L'analyse de l'état initial s'achève par une présentation des atouts, faiblesses et enjeux de la commune pour les thématiques du paysage, des déplacements, des milieux naturels, des risques, de la gestion des ressources. Il conviendrait d'intégrer à cette synthèse l'ensemble des thématiques environnementales traitées dans l'état initial, en particulier les nuisances sonores, la pollution des sols, la qualité de l'air, les zones humides en tant qu'espace naturel et pas uniquement paysager.

***La MRAe recommande de compléter la synthèse du diagnostic et des enjeux du PLU par la hiérarchisation de l'ensemble des thématiques environnementales, cette hiérarchisation pouvant utilement être représentée sur une carte de synthèse des enjeux communaux.***

### **Milieux naturels**

L'état initial des milieux naturels, de la faune et de la flore, présenté de façon relativement générale, permet néanmoins de mettre en évidence la richesse écologique du territoire communal que le dossier qualifie d'enjeu majeur à prendre en compte dans le PLU. Elle se caractérise par :

- la forêt de Fontainebleau et les espaces boisés de la commune ;
- la vallée du Loing et les milieux environnants (zones humides...).

Des ZNIEFF de type I et II, ainsi qu'un arrêté de protection de biotope sont répertoriés sur la commune. Le massif de Fontainebleau est classé en forêt de protection. Ce classement la soumet à un régime forestier spécial, en particulier tout défrichement et toute implantation d'infrastructures y sont interdits (page 65 du tome EE). Les motifs du décret de classement du massif de Fontainebleau en date du 2 avril 2002 mériteraient d'être rappelés<sup>5</sup> et une carte du périmètre classé insérée dans l'évaluation environnementale.

Comme indiqué ci avant, des études de terrain ont été réalisées sur des secteurs voués à l'urbanisation dans le cadre de la définition d'opérations d'aménagement et de programmation, ce qui est appréciable.

***La MRAe recommande que l'état initial soit précisé sur les secteurs encore non artificialisés amenés à évoluer avec la mise en œuvre du PLU (zones UXc, UXa, UCa, UEa, emplacements réservés n°1 et n°5), en particulier sur les zones vouées à l'implantation de voiries nouvelles.***

### **Natura 2000**

Les sites Natura 2000 présents sur la commune sont :

- le massif de Fontainebleau à l'ouest de la commune, qui appartient au réseau Natura 2000 au titre de la directive Habitats et de la directive Oiseaux ;
- le Loing bordant l'est de la commune, qui appartient au site Natura 2000 « Rivières du

---

5 Article L. 141-1 du code forestier : « Peuvent être classés comme forêts de protection, pour cause d'utilité publique, après enquête publique réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement :

1° Les bois et forêts dont la conservation est reconnue nécessaire au maintien des terres sur les montagnes et sur les pentes, à la défense contre les avalanches, les érosions et les envahissements des eaux et des sables ;

2° Les bois et forêts situés à la périphérie des grandes agglomérations ;

3° Les bois et forêts situés dans les zones où leur maintien s'impose soit pour des raisons écologiques, soit pour le bien-être de la population. »

Article L141-2 du code forestier : « Le classement comme forêt de protection interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements. »

Loing et du Lunain » au titre de la directive Habitats.

Le rapport de présentation identifie et décrit ces sites dans leur ensemble, liste les habitats naturels et espèces ayant motivé leur désignation. De nombreuses cartes présentent l'état de conservation de ces habitats. Un paragraphe de synthèse aurait utilement pu compléter la présentation de ces cartes<sup>6</sup>.

Il aurait été pertinent d'analyser localement les enjeux de préservation des deux sites Natura 2000 (espèces et habitats, état de conservation, vulnérabilité, menaces...), notamment sur l'ensemble des secteurs amenés à évoluer dans le projet de PLU, pas uniquement sur les secteurs envisagés OAP et en particulier les secteurs sur lesquels sont envisagés des voies de contournement.

***La MRAe recommande de compléter l'état initial des sites Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain » et « Massif de Fontainebleau » pour ce qui concerne les sites de projet autres que les secteurs OAP où cette analyse a été réalisée.***

### **Continuités écologiques**

S'agissant des continuités écologiques, la partie A du tome EE présente la carte des composantes et la carte des objectifs de la trame verte et bleue du SRCE. Celui-ci identifie le réservoir de biodiversité que constitue le massif de Fontainebleau, ainsi que de corridors fonctionnels diffus au sein de ce réservoir de biodiversité, un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite et un corridor de la sous-trame bleue constitué par le Loing. Cette carte à l'échelle régionale met également en évidence les lisières agricoles ou urbanisées des boisements. Une analyse approfondie de la trame verte et bleue, cette fois à l'échelle communale, aurait pu préciser les enjeux en termes de continuités écologiques, en particulier sur les secteurs sur lesquels sont envisagés des voies de contournement.

***La MRAe recommande d'analyser les continuités écologiques à l'échelle de la commune afin de mettre en évidence et de caractériser de manière plus fine les éléments de la trame verte et bleue communale, et d'identifier les enjeux associés.***

### **Zones humides**

Le tome EE identifie pages 116 et suivantes la présence potentielle ou avérée de zones humides le long du Loing, en indiquant qu'elles présentent une valeur écologique forte. L'état initial s'appuie sur des données issues du SIG réseau zones humides ainsi que sur la carte des enveloppes d'alerte relatives à la présence de zones humides de la DRIEE<sup>7</sup>. Les données relatives aux zones humides issues du SAGE ou du SCoT auraient utilement pu enrichir cet état initial.

Des enveloppes d'alerte identifiées par la DRIEE, de classes 2 (zones humides avérées) et 3 (zones humides potentielles), ont été identifiées sur la commune, notamment aux abords du Loing. Aucun repérage des zones humides n'a été réalisé in situ, au-delà des relevés floristiques des secteurs envisagés en OAP.

***La MRAe recommande de procéder au repérage des zones humides notamment sur tous les secteurs amenés à évoluer dans le projet de PLU et concernés par des enveloppes d'alerte de classe 3 (zones humides potentielles), tel que sur la zone UXc dans le secteur***

<sup>6</sup> De plus, les légendes des cartes concernant le Loing (pages 107 et suivantes) sont peu lisibles et la carte sur l'état de conservation de l'habitat « rivière à renoncules » ne présente pas la partie du Loing traversant la commune.

<sup>7</sup> Cf. <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>



## **Carnot.**

### **Paysage**

Les trois entités paysagères caractérisant le territoire communal sont présentées de manière claire et explicite. La vallée du Loing comprend la zone d'activités des Etangs ainsi que des habitations, en particulier sur le coteau. Le massif boisé de la Commanderie présente des lisières urbanisées ou agricoles. Le plateau du Gâtinais au sud-ouest est constitué de parcelles agricoles.

Le paysage est marqué par la présence de 3 sites classés sur le territoire communal (Forêt domaniale et bois de la Commanderie, forêt domaniale de Larchant, bois de la Justice et leurs abords ; Zone de terrain contenant les « Rochers Gréau » ; Rochers au lieu-dit Le Clos Jolinois) et d'un site inscrit (Bois de la Commanderie, bois de la Justice et leurs abords).

Le patrimoine bâti est évoqué et présenté de manière générale dans le tome EE et l'analyse de ce patrimoine est développée dans la partie diagnostic. Le tissu urbain est organisé en six « quartiers » dont certains étaient originellement des hameaux, aujourd'hui connectés par des extensions relativement récentes de l'urbanisation. L'église Saint-Pierre Saint-Paul est inscrite à l'inventaire des monuments historiques. Huit bâtiments remarquables sont identifiés sur le territoire communal et présentés dans le diagnostic. Il aurait été intéressant de les localiser sur une carte afin de s'assurer de leur bonne prise en compte dans le projet de PLU.

Des photographies illustrent utilement les caractéristiques paysagères et patrimoniales de la commune. Toutefois, les enjeux paysagers auraient pu être davantage développés sur les secteurs amenés à évoluer avec la mise en œuvre du PLU, en particulier au niveau des zones d'opération d'aménagement et de programmation (OAP) et des emplacements réservés n°5 (déviation) et n°1 (« pont » au-dessus des plans d'eau au nord du secteur Carnot).

Des compléments, autres que la carte p 61 pourraient également être apportés dans le rapport de présentation sur les sites inscrits et classés de la commune, en particulier en explicitant les dispositions réglementaires qui en découlent<sup>8</sup>.

***La MRAe recommande de caractériser les sites classés de la commune et de préciser les enjeux paysagers sur l'ensemble des secteurs faisant l'objet d'évolution dans le projet de PLU et en particulier sur la zone UEa (équipements sportifs avenue d'Ormesson) et les emplacements réservés n°1 et n°5.***

### **Déplacements et nuisances associées**

La commune dispose d'une bonne desserte :

- ferroviaire avec la gare Transilien de Nemours Saint-Pierre ;
- routière avec notamment l'échangeur de l'autoroute A6 qui passe au nord et la RD607 qui traverse le territoire du nord au sud.

Le diagnostic et le tome EE présentent le classement acoustique des infrastructures de transport terrestre défini par arrêté préfectoral. Les nuisances sonores de la voie ferrée (voie de catégorie 2) et de la RD607 (voie de catégorie 3) concernent une grande partie du tissu urbain. L'autoroute A6 (voie de catégorie 1) est la voie qui concentre le plus de nuisances sonores, mais son éloignement du tissu urbain rend l'impact négligeable. Le diagnostic cartographie les secteurs affectés par le bruit. Selon des données BRUITPARIF, l'extrême nord-est du territoire communal est concerné par

---

<sup>8</sup> À l'intérieur des sites classés au titre des articles L-341 à 22 du code de l'environnement, tous les travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état du site sont soumis à autorisation spéciale

des dépassements des seuils réglementaires liés à l'autoroute A6. Des cartes sont présentées, indiquant le niveau de bruit et les dépassements liés aux activités routières. Les légendes manquent à ces cartes page 126 du tome EE.

La synthèse des enjeux page 135 de l'EE fait apparaître d'une part des difficultés de connexion de part et d'autre de la voie ferrée et d'autre part, des déplacements parfois contraints dans les noyaux anciens en raison d'une voirie peu adaptée à l'accroissement des flux. Le rapport relève des flux importants liés aux déplacements domicile / travail. Le diagnostic indique que la qualité de l'air est considérablement impactée par les infrastructures routières en raison du trafic important sur la RD 607.

S'agissant de la qualité de l'air, la commune ne se situe pas dans la zone sensible recensée au SRCAE. L'état initial de la qualité de l'air est abordé page 122 de l'évaluation environnementale. Un bilan annuel des émissions des rejets de pollution est présenté pour la période du 1<sup>er</sup> novembre 2015 au 31 octobre 2016 (sources AIRPARIF). Les données AIRPARIF sont issues des stations de la forêt de Fontainebleau (à 10 km) et de Melun (à 30 km) et sont inférieures aux valeurs limite (NO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub>, SO<sub>2</sub>, PM<sub>2,5</sub>). Pour autant, la MRAe préconise d'enrichir l'état initial par des données AIRPARIF spécifiques à la commune, notamment celles relatives aux PM<sub>10</sub>. Le PDUIF recommande en effet de les présenter dans les PLU.

## Risques

La commune est concernée par le risque d'inondation du Loing. Un plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la vallée du Loing a été approuvé par arrêté préfectoral du 3 août 2006. Le plan de zonage du PPRI ainsi que la carte des aléas sont présentées. L'aléa inondation est relativement fort dans la vallée alluviale à l'est de la commune, où sont présentes des constructions, notamment le secteur Carnot à vocation industrielle. Comme évoqué page 55, le niveau des plus hautes eaux connues (PHEC) a été relevé de 40 cm par rapport au niveau indiqué dans le PPRI, qui était basé sur la crue de 1910, ceci afin de prendre en compte la crue de juin 2016. Le dossier ne précise pas si l'enveloppe des plus hautes eaux connues a été modifiée lors de cette crue. L'enveloppe de la crue de 2016, si elle a été relevée, mériterait d'être reproduite dans le PLU et comparée à la carte d'aléa du PPRI. Par ailleurs les observations sur l'écoulement de la crue de 2016 pourraient également être valorisées. En effet le retour d'expérience<sup>9</sup> doit conduire à en tirer des enseignements sur les règles d'urbanisme à adopter par le PLU, les destinations autorisées et les équipements implantés dans la zone inondable.

Saint-Pierre-lès-Nemours est également concerné par le risque inondation par remontée de nappes dans la vallée du Loing et sur la partie nord-ouest de la commune en particulier.

Le diagnostic précise que le risque de feu de forêt est à prendre en compte dans une bande de 100 m autour de la zone boisée, et des mesures doivent être prévues afin de ne pas entraver, voire faciliter, l'accès des pompiers à la forêt, lors de leurs interventions. Le choix de cette distance de sécurité devrait être justifié, et les mesures préconisées liées à l'occupation des sols ou à la desserte des parcelles précisées, d'autant que ce risque ne peut que s'aggraver avec l'évolution prévue du climat. .

---

9 Cf. les disposition de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Cf. le Rapport « Inondations de mai et juin 2016 dans les bassins moyens de la Seine et de la Loire, Retour d'expérience », Rapport CGEDD n° 010743-01 et IGA n° 16080-R établi par Frédéric PERRIN et Philippe SAUZEY, IGA, et Bernard MENORET et Pierre-Alain ROCHE, CGEDD : [http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/010743-01\\_rapport\\_cle241d25.pdf](http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/010743-01_rapport_cle241d25.pdf)

Trois cavités souterraines ont été recensées sur le territoire communal, deux se situent en forêt et une le long de la voie ferrée.

Le secteur Carnot est également concerné par des risques industriels, puisqu'il comporte plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement.

Deux silos et des canalisations de gaz, présentant un risque pour les populations, sont également identifiés. La MRAe préconise de localiser les silos afin de s'assurer de leur bonne prise en compte dans le projet de PLU.

Le diagnostic recense 58 sites potentiellement pollués en raison des nombreuses activités industrielles et artisanales présentes au nord-est de la commune (sites BASIAS).

Si le rapport identifie les différents risques présents sur la commune, notamment au niveau du secteur Carnot, l'interaction de ces risques et leurs effets cumulés (effet domino éventuel) sur les populations et l'environnement auraient pu être évoqués, d'autant plus que ce secteur se situe à proximité de sites Natura 2000 (Loing et massif forestier) et de zones humides.

#### Perspectives d'évolution de l'environnement

Les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du PLU sont présentées pages 134 et suivantes.

### **3.2.3 Analyse des incidences**

L'objectif communal est d'accueillir 1000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 afin d'atteindre une population d'environ 6600 habitants. Pour atteindre cet objectif, le projet de PLU vise à produire 650 logements supplémentaires.

Quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont retenues pour le projet de PLU. L'état initial de l'environnement est analysé et les principes d'aménagement prévus en extension urbaine précisés.

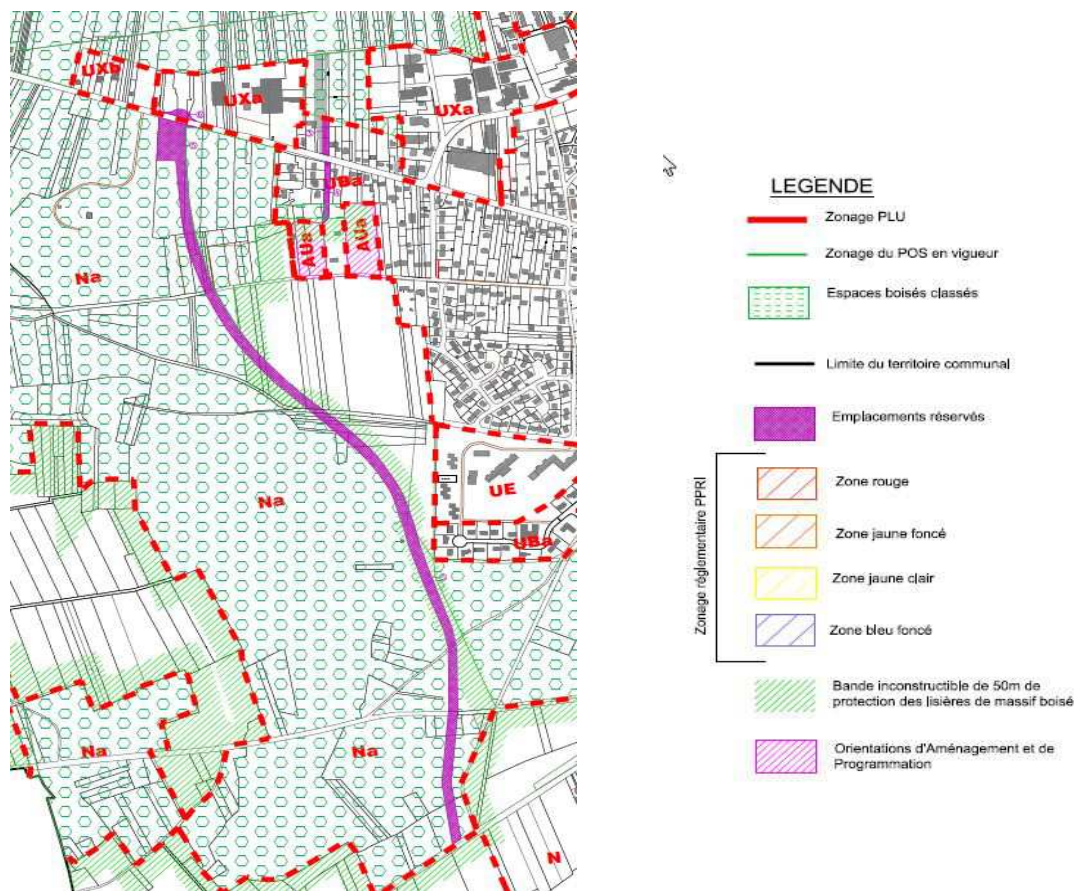
Le projet de PLU prévoit également de favoriser le développement économique du territoire. Les possibilités de constructions dans la zone d'activités existante du secteur Carnot sont maintenues par rapport au POS.

Le PADD reprend le projet de contournement de la RD 607 inscrit au POS, qui doit à terme soulager le trafic sur la traversée de Saint-Pierre-lès-Nemours. Un emplacement réservé (ER n°5) est prévu à cet effet dans le massif de Fontainebleau et en lisière.

Dans l'état des informations dont a disposé la MRAe au moment de sa délibération, ce projet semble a priori poser un problème de compatibilité avec le classement en forêt de protection, mais certaines informations du dossier pourraient laisser penser que la compatibilité est néanmoins possible sur le tracé envisagé. Il est donc indispensable de mener une vérification rigoureuse de cette compatibilité avec le classement, notamment sur la base des cartes annexées au décret de classement et à ses éventuelles modifications, vérifications que la MRAe n'a pas été en mesure de faire par elle-même. Si le projet se situe effectivement en forêt de protection, sur un tracé qui n'a pas été expressément prévu et « détourné » par le classement, il ne pourra pas être mis en œuvre.

***La MRAe recommande de mener une vérification rigoureuse de la compatibilité de***

***l'emplacement réservé ER n°5 avec le classement en forêt de protection, sur la base des cartes annexées au décret de classement et à ses éventuelles modifications.***

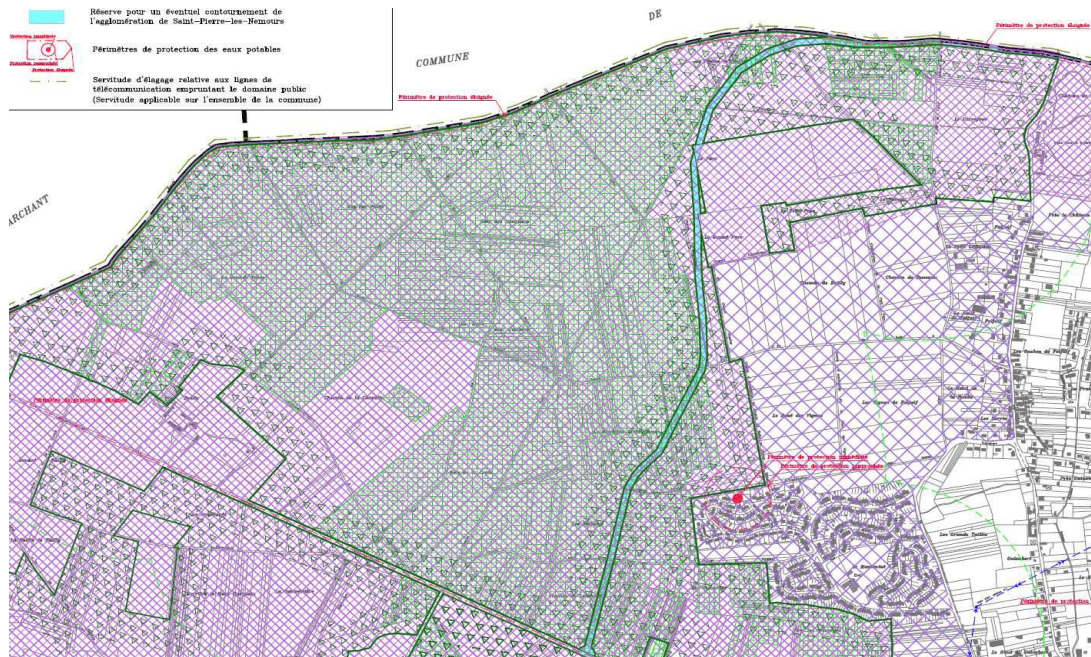


*Emplacement réservé n°5 (en rose) - Extrait du plan de zonage du projet de PLU de Saint-Pierre-lès-Nemours*

Le plan des servitudes nord en annexe du projet de PLU comporte également une réserve pour un éventuel contournement de l'agglomération des Saint-Pierre-lès-Nemours (en bleu sur le plan ci-dessous – noté VCO dans la suite du présent avis), au nord de la commune dans le site Natura 2000 et traversant la forêt de protection<sup>10</sup>. Cet emplacement n'est pas évoqué ailleurs dans le dossier et n'apparaît pas au plan de zonage. Le retrait du plan des servitudes du tracé rendrait clair son abandon.

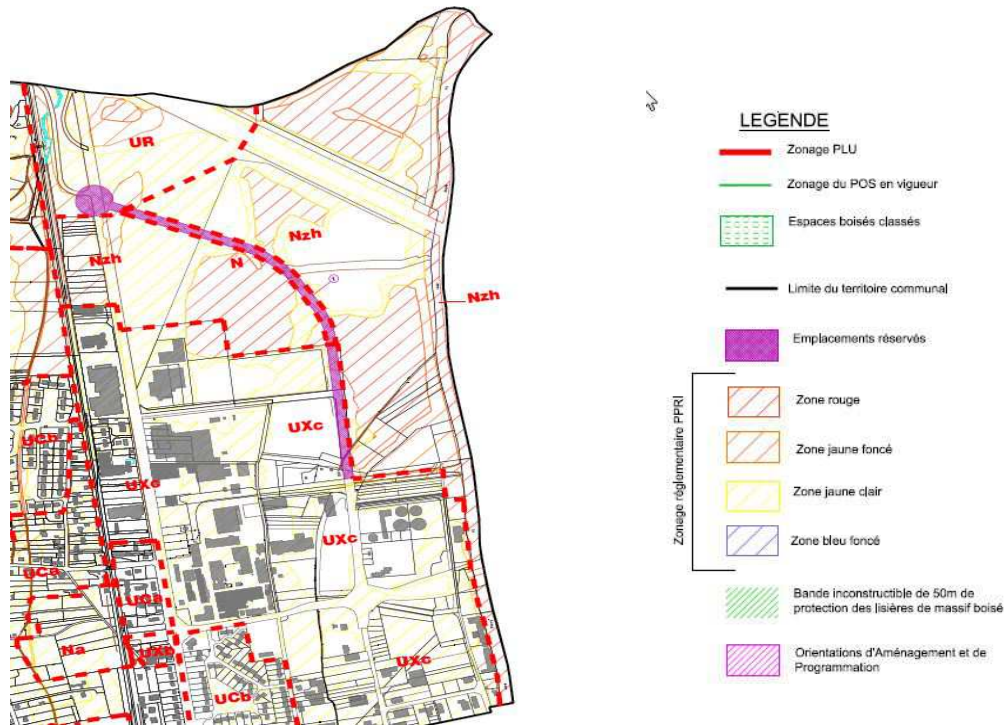
<sup>10</sup> Là aussi, dans l'état des informations dont a disposé la MRAe au moment de sa délibération, ce projet semble a priori poser un problème de compatibilité avec le classement en forêt de protection. Il est donc indispensable de mener une vérification rigoureuse de cette compatibilité avec le classement, notamment sur la base des cartes annexées au décret de classement et à ses éventuelles modifications, vérifications que la MRAe n'a pas été en mesure de faire par elle-même.





Extrait du plan des servitudes du projet de PLU de Saint-Pierre-lès-Nemours

Un projet de « pont » au-dessus des plans d'eau au nord de la commune est envisagé par le conseil général. Le PLU réserve un emplacement à cet effet (ER n°1).



Emplacement réservé n°1 (en rose) – extrait du plan de zonage du projet de PLU de Saint-Pierre-lès-Nemours

### Analyse générale des incidences

Cette partie du rapport de présentation doit préciser quelles sont les incidences positives et négatives attendues sur l'ensemble des thématiques pertinentes de l'environnement, et notamment celles relevant des principaux enjeux environnementaux mis en évidence dans l'état initial de l'environnement. Cette analyse doit porter sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), mais également sur le zonage et le règlement du PLU.

Le dossier analyse l'ensemble des thématiques environnementales et comprend des synthèses, à l'instar de ce qui est réalisé dans l'état initial de l'environnement. Elle présente page 196 un scénario au fil de l'eau ainsi que des scénarios alternatifs abandonnés, visant à éviter et réduire les impacts environnementaux. Enfin, les impacts cumulés avec d'autres projets ou PLU concernant les communes limitrophes sont évoqués, ce qui permet d'avoir une vision plus large des enjeux et incidences sur l'environnement.

Le principal manque relevé dans le dossier est l'absence d'analyse des incidences des projets de voies de contournement qui traversent le massif forestier de Fontainebleau (emplacement réservé n°5 et réserve pour voie de contournement apparaissant sur le plan des servitudes). Ces projets de voirie sont pourtant susceptibles d'incidences en particulier sur les milieux naturels, les continuités écologiques et le paysage. La MRAe a précédemment souligné le besoin d'une vérification précise du statut des terrains concernés au regard du classement en forêt de protection..

### **Milieux naturels et continuités écologiques**

L'analyse des impacts s'est focalisée sur les secteurs d'OAP et le projet de « pont » (emplacement réservé n°1). L'impact sur les milieux naturels est qualifié de réduit et l'impact sur les espèces animales fréquentant les boisements proches des OAP de très limité.

Les consommations d'espaces agricoles et naturels concernent notamment les secteurs faisant l'objet des OAP « Foljuif » et « rue du Puisélet ». Les habitats y ont été qualifiés comme présentant peu d'intérêt pour la faune et la flore, suite à un relevé de terrain.

L'impact du secteur Foljuif sur les boisements et le corridor calcaire à fonctionnalité réduite identifié au SRCE est présenté comme réduit du fait de son insertion à proximité de zones bâties.

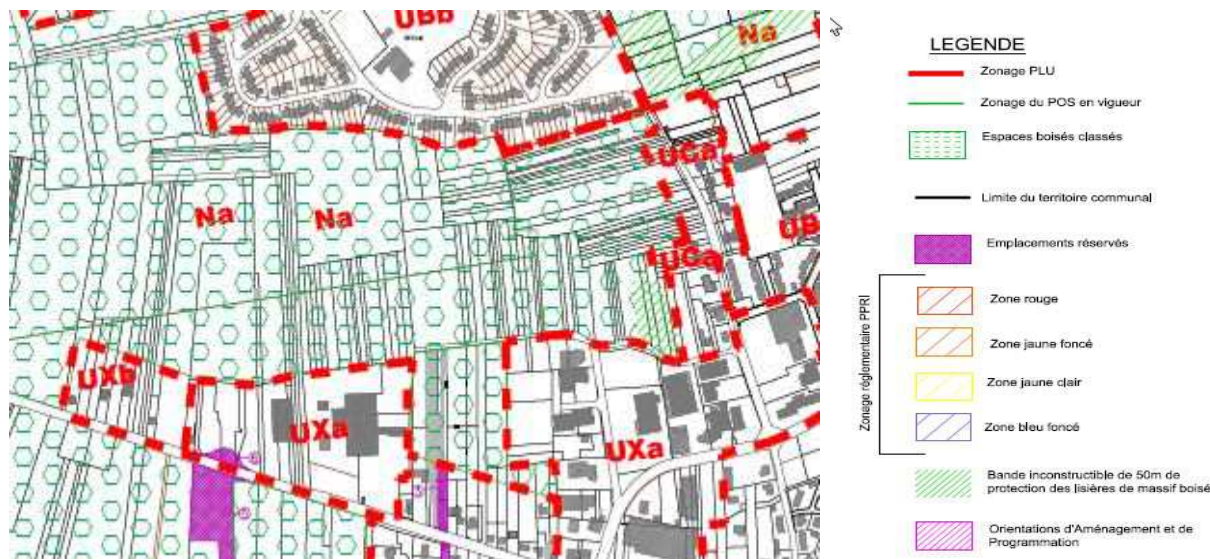
Le rapport évoque les incidences sur les milieux naturels du projet de « pont » (ER n°1) au-dessus des plans d'eau situés au nord-est, en indiquant qu'elles seront limitées du fait qu'il s'agira d'un pont (et non d'un remblai) et que la phase chantier engendrera des incidences temporaires fortes. Or la sensibilité écologique de ce secteur identifié comme ZNIEFF de type II, présentant des zones humides avec des espèces animales inféodées, est forte. Les incidences permanentes de cet emplacement réservé auraient du être analysées de manière plus fine.

Par ailleurs, comme indiqué ci avant, l'analyse des incidences sur les milieux naturels ne traite pas l'emplacement réservé n°5 ni le VCO traversant le massif de Fontainebleau. Le rapport indique même qu'aucun secteur d'urbanisation n'a vocation à couper une continuité écologique, en omettant l'effet de coupure de ces projets routiers.

***La MRAe recommande d'analyser les incidences des projets de voirie traversant le massif forestier (emplacement réservé n°5 et VCO, ou surplombant les plans d'eau ER 1) qui sont susceptibles d'avoir des incidences fortes sur les milieux naturels et les continuités écologiques.***



**La MRAe recommande d'analyser en outre les incidences du zonage UXb et UXc sur les milieux naturels et du zonage UCa sur les milieux naturels et les continuités écologiques, (en particulier ceux présentant des boisements et se situant en lisière de forêt).**



Extrait du plan de zonage du projet de PLU de Saint-Pierre-lès-Nemours

### Zones humides

L'analyse des incidences du projet de PLU sur les zones humides a été menée au niveau des secteurs d'OAP. Aucune incidence sur les zones humides n'est relevée sur ces secteurs.

**La MRAe recommande :**

- **d'analyser les incidences de l'emplacement réservé n°1 sur les zones humides, le projet de pont passant au-dessus de zones humides ;**
- **de compléter l'analyse sur les secteurs ayant vocation à évoluer dans le projet de PLU situés sur des zones potentiellement humides, comme sur la partie de la zone UXc non construite du site Carnot par exemple.**

### Paysage

L'impact paysager est qualifié de faible pour l'ensemble du projet de PLU et de modéré au niveau des plans d'eau au nord du secteur Carnot du fait de l'emplacement réservé pour un « pont » (ER n°1). L'impact est jugé limité du fait de la proximité immédiate de la zone d'activités existante.

**La MRAe recommande d'étayer l'analyse des incidences sur le paysage des projets routiers (emplacements réservés 1 et 5, VCO), situés en site classé ou à proximité, ainsi que sur le secteur UEa situé en site classé (avenue d'Ormesson), sur les projets d'OAP et sur le secteur Carnot.**

### Déplacements et nuisances associées

Les effets du PLU sont qualifiés de positifs (voies de contournement, parking à proximité de la gare dans l'OAP de l'école maternelle). Or l'augmentation des trafics au vu de la croissance démographique envisagée par le PLU induira une augmentation de la pollution atmosphérique et

des gaz à effet de serre, ce que le rapport identifie page 185. Cependant cette incidence n'est ni qualifiée ni quantifiée.

L'analyse des incidences du projet de PLU sur le bruit et sur l'exposition de la population aux nuisances sonores n'est pas menée. Pourtant, une importante partie de l'enveloppe urbaine ayant vocation à être densifiée se situe le long de la RD607 et des voies ferrées, dans un secteur affecté par le bruit.

***La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences sur les déplacements, au vu de la croissance démographique envisagée, et de ce fait sur le bruit et la qualité de l'air et en termes d'exposition de la population aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique.***

#### Analyse des incidences sur le site Natura 2000

L'évaluation des incidences vise à vérifier la compatibilité du PLU avec les objectifs de conservation du site Natura 2000 et à déterminer si le PLU peut avoir un effet significatif sur les habitats et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

La MRAe note que l'un des objectifs du PADD est de « s'assurer des impacts du développement projeté sur les deux sites Natura 2000 » (pages 21 et 23). La MRAe préconise de rectifier la formulation ambiguë de cet objectif, qui apparaît à plusieurs reprises dans le dossier, pour qu'il corresponde à l'orientation associée de protection des espaces naturels.

L'analyse des incidences sur Natura 2000 s'est focalisée exclusivement sur les secteurs d'OAP. Elle a permis d'aboutir à l'abandon de deux OAP susceptibles d'impact sur des sites Natura 2000. Pour autant, des zones urbaines sont maintenues au niveau de ces secteurs (UCa et UXc), autorisant la construction de bâti, et des emplacements réservés retenus sans que le rapport en analyse les incidences sur le réseau Natura 2000.

L'évaluation environnementale conclut, sur ces bases, à des incidences très faibles à négligeables du projet de PLU sur Natura 2000.

Or l'analyse des incidences doit porter sur l'ensemble du projet de PLU : PADD, zonages et règlements associés, emplacements réservés et en particulier sur les deux projets de voies de contournement (emplacement réservé n° 5 et VCO), qui traversent le site Natura 2000 du massif de Fontainebleau dans la ZPS et la ZSC et le projet de « pont » susceptible d'avoir une incidence sur le site du Loing. Les deux projets de déviation conduiraient à isoler la partie est du site Natura 2000 du reste du site du Massif de Fontainebleau, ce qui est susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'état de conservation d'espèces et d'habitats naturels qui ont justifié la désignation du site, par effet de coupure. De plus, ces projets auront pour effet d'accroître les trafics sur le réseau routier au sein du site Natura 2000.

L'absence d'effet significatif d'un PLU sur le réseau Natura 2000 doit être établi dans le rapport de présentation du PLU<sup>11</sup>. Pour la MRAe, le rapport de présentation ne permet pas en l'état de

---

11 Dans le cas contraire, l'article L. 414-4 du code de l'environnement prévoit :

VII. – Lorsqu'une évaluation conclut à une atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 et en l'absence de solutions alternatives, l'autorité compétente peut donner son accord pour des raisons impératives d'intérêt public majeur. Dans ce cas, elle s'assure que des mesures compensatoires sont prises pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont à



conclure, dans le meilleur état des connaissances disponible et en l'absence de tout doute raisonnable<sup>12</sup>, à l'absence d'effet significatif sur le site du massif de Fontainebleau du projet de PLU de Saint-Pierre-les-Nemours. Des mesures d'évitement ou de réduction (adaptation du tracé, ouvrages de protection et de franchissement pour la faune, etc.) doivent être proposées, le plus en amont possible de l'élaboration de ce projet, et par conséquent dans le PLU qui contribue à « figer » le tracé routier par l'instauration d'un emplacement réservé, ceci en l'absence d'esquisse d'étude d'incidence des projets eux-mêmes .

**La MRAe recommande de :**

- **compléter l'étude des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000, notamment celles des emplacements réservés pour des voies de contournement envisagées (ER n°5 et VCO) à l'intérieur du site Natura 2000 du massif de Fontainebleau, pour mieux établir l'absence d'effet significatif du projet de PLU ;**
- **et en cas d'effet significatif, de ne pas faire figurer ces emplacements réservés dans le PLU approuvé, ou de mettre en œuvre la procédure prévue aux paragraphes VI et VII de l'article L. 414-4 du code de l'environnement.**

### 3.2.4 Justifications du projet de PLU

Cette partie est essentielle pour comprendre la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU. Comme rappelé au §3.1 ci-dessus, le code de l'urbanisme demande que soient expliqués les choix réalisés, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.

Différents scénarios démographiques, de logements et d'aménagement ont été analysés. Les

---

la charge de l'autorité qui a approuvé le document de planification ou du bénéficiaire du programme ou projet d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, de la manifestation ou de l'intervention. La Commission européenne en est tenue informée.

VIII. – Lorsque le site abrite un type d'habitat naturel ou une espèce prioritaires qui figurent, au titre de la protection renforcée dont ils bénéficient, sur des listes arrêtées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, l'accord mentionné au VII ne peut être donné que pour des motifs liés à la santé ou à la sécurité publique ou tirés des avantages importants procurés à l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur.

12 Arrêt de la Cour de justice de l'Union européenne (troisième chambre) en date du 11 avril 2013 dans l'affaire C 258/11 : "L'autorisation d'un plan ou d'un projet, au sens de l'article 6, paragraphe 3, de la directive «habitats», ne peut, dès lors, être octroyée qu'à la condition que les autorités compétentes, une fois identifiés tous les aspects dudit plan ou projet pouvant, par eux-mêmes ou en combinaison avec d'autres plans ou projets, affecter les objectifs de conservation du site concerné, et compte tenu des meilleures connaissances scientifiques en la matière, aient acquis la certitude qu'il est dépourvu d'effets préjudiciables durables à l'intégrité de ce site. Il en est ainsi lorsqu'il ne subsiste aucun doute raisonnable d'un point de vue scientifique quant à l'absence de tels effets (voir, en ce sens, arrêts précités du 24 novembre 2011, Commission/Espagne, point 99, ainsi que Solvay e.a., point 67).

À cet égard, il y a lieu de relever que, l'autorité devant refuser l'autorisation du plan ou du projet considéré lorsque subsiste une incertitude quant à l'absence d'effets préjudiciables pour l'intégrité dudit site, le critère d'autorisation prévu à l'article 6, paragraphe 3, seconde phrase, de la directive «habitats» intègre le principe de précaution et permet de prévenir de manière efficace les atteintes à l'intégrité des sites protégés dues aux plans ou aux projets envisagés. Un critère d'autorisation moins strict que celui en cause ne saurait garantir de manière aussi efficace la réalisation de l'objectif de protection des sites à laquelle tend ladite disposition (arrêt Waddenvereniging et Vogelbeschermingsvereniging, précité, points 57 et 58)."

choix retenus pour établir le PADD sont justifiés de manière claire pages 7 et suivantes de l'évaluation environnementale selon des critères environnementaux. Le tome « justifications » présente d'une part les choix retenus pour établir le PADD et les OAP et d'autre part les motifs de la délimitation des zones et de la définition des règles.

Le rapport présente page 196 les secteurs voués à l'ouverture à l'urbanisation qui ont été abandonnés ou réduits, afin de mieux prendre en compte les milieux naturels et Natura 2000, ce qui est positif.

Le PADD prévoit de conforter la zone d'activité du secteur Carnot (zone UxX, alors que certains des terrains concernés non encore artificialisés sont très probablement en zone humide et situés à proximité du Loing (site Natura 2000). De plus cette zone est soumise au risque inondation et à des risques industriels. Le choix de conforter ce secteur en urbanisant des zones encore non artificialisées mérite d'être justifié au regard de ces critères environnementaux et de leur interaction.

Par ailleurs, la valorisation des zones humides situées pour certaines à proximité du secteur d'activités Carnot comme espaces de détente et/ou de loisirs est évoquée comme un enjeu paysager. Le rapport devrait alors justifier comment cet enjeu est concilié avec les nuisances générées par le projet de pont routier au-dessus de ces plans d'eau.

### **3.2.5 Suivi**

La définition d'indicateurs de suivi permet à la commune de se prononcer sur la nécessité de faire évoluer son PLU si l'atteinte des objectifs de préservation de l'environnement fixés lors de l'approbation du document d'urbanisme n'est pas satisfaisante.

Le rapport propose des indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU (page 199). Ces indicateurs portent en particulier sur la consommation d'espaces, les transports, la démographie, les milieux naturels, le paysage, l'eau et le risque inondation. Pour chaque thématique, la périodicité du suivi est précisée, ainsi que les mesures à prendre au regard des résultats du suivi. Ces modalités de suivi sont intéressantes.

### **3.2.6 Résumé non technique et méthodologie suivie**

Le résumé non technique fait l'objet d'un document indépendant. Il reprend globalement l'ensemble des chapitres du rapport de présentation, hormis la partie justifications du projet de PLU. Seule la justification des choix pour établir le PADD est reprise. Pour plus de clarté, il gagnerait également à présenter le projet communal et à s'appuyer sur des cartographies et en particulier une carte de synthèse des principaux enjeux environnementaux de la commune et des principales incidences du projet de PLU sur l'environnement.

**La MRAe recommande de compléter le résumé non technique, afin qu'il aborde l'ensemble des parties du dossier, qu'il soit clair et auto-portant.**

La présentation de la méthodologie est succincte et se résume principalement à une description du principe d'évaluation environnementale. Cette partie gagnerait à être enrichie par les sources de données utilisées, les modalités de visites de terrain effectuées et les méthodes utilisées pour analyser les incidences du PLU sur l'environnement.

## 4 Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet arrêté de plan local d'urbanisme

### **Milieux naturels, continuités écologiques et Natura 2000**

Les espaces naturels (bois de la Commanderie, autres espaces boisés ou zones en eau de la vallée du Loing) sont classés en zone N ou Nzh, ce qui permet d'en assurer la préservation, selon le rapport (page 150) d'en assurer la préservation. Or plusieurs secteurs boisés ont été classés en zone U (UCa, UR, UXa,...). Ainsi, la zone UR qui comprend un échangeur autoroutier, est boisée et n'a pas été classée en zone naturelle, ce qu'il conviendrait de rectifier, d'autant plus que le délaissé routier au nord sur la commune de Grez-sur-Loing a été classé en zone N. Cela permettrait d'être cohérent sur l'ensemble de la zone.

De plus, les règlements des zones N et Nzh autorisent des constructions et installations, telles que des équipements d'intérêt collectif ou des services publics, des exhaussements et affouillements du sol liés aux travaux de construction, de voirie, et celui de la zone Nb permet des extensions de 25 % de la surface de plancher existante.

La majeure partie du massif boisé est classée en espace boisé classé. Une bande de 50 m est rendue inconstructible, en dehors des lisières urbanisées, tel que prévu par le SCoT.

***Concernant le projet de pont au-dessus des plans d'eau, en ZNIEFF de type II, au nord du secteur Carnot, la MRAe recommande que le projet de PLU intègre une démarche d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation des incidences potentielles, afin de mieux préserver les milieux naturels.***

L'OAP du hameau de Foljuif se situe sur un parc urbain, ainsi que sur des boisements et vergers, au niveau d'une continuité écologique identifiée au SRCE : un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite, ce que le rapport identifie. Les aménagements prévus dans l'OAP pourraient mieux prendre en compte cette continuité écologique.

L'OAP de la rue Larchant à vocation d'activités a été abandonnée. Cependant des zones UXa et UXb sur le même emplacement sont imbriquées dans le massif boisé au sud de Montaviot. Ces parcelles présentent des boisements que le PLU ne prévoit pas de préserver. Le règlement autorise en effet sur ces secteurs l'implantation d'activités nouvelles, d'entrepôts ou de commerces. La MRAe suggère que le règlement ou le plan de zonage soient plus restrictifs ou que les boisements soient protégés, afin de limiter les incidences sur les milieux naturels.

Si l'OAP rue Guinebert a été abandonnée, la zone Uca sur ce secteur ne permet pas de maintenir de coupure d'urbanisation entre le centre-ville et le hameau de Montaviot. La zone Uca autorise sur ce secteur des constructions susceptibles d'incidences sur les continuités écologiques boisées.

***La MRAe recommande de revoir le zonage sur ce secteur, afin de répondre à l'objectif du PADD de « définir clairement les limites de l'urbanisation en veillant à ne pas permettre l'étalement de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles, et à ne pas déstructurer les entités urbaines existantes ».***

Enfin, la zone Nc délimitée sur le plan de zonage n'a pas de traduction dans le règlement, ce qu'il conviendrait de rectifier.

## **Paysage**

Le massif forestier et les lisières sont, selon le rapport de présentation, globalement préservés, y compris au niveau de l'OAP « rue du Puisselet ». Le projet de PLU n'ayant pas analysé les incidences des deux projets de déviation sur le paysage, il paraît difficile de s'assurer de la préservation du paysage dans le projet de PLU au niveau de ces secteurs.

Les deux zones d'extension de l'OAP « rue de Puisselet » sont proches du site classé et l'une d'elle le jouxte. Il est bien prévu une lisière non bâtie et un traitement végétal des abords du site, ce qui est positif.

Page 146, il est indiqué que les sites classés et inscrits sont préservés par un classement N ou A ou par un EBC. Or certaines parcelles se situent en zone UEa et UR, sans EBC. La zone UEa recouverte par le site classé "Rocher dit Clos Jolinois", avenue d'Ormesson dispose toutefois d'un règlement ne permettant qu'une extension de 20 % des bâtiments existants.

Comme évoqué plus haut, une partie du site classé "Bois de la Commanderie", en limite Nord de la commune, entre la RD 607 et la voie ferrée, est boisée mais comprend un échangeur autoroutier. Ce secteur est inscrit en zone UR, mais il conviendrait, selon la MRAe, de la classer en zone naturelle. S'agissant des projets de voirie prévus dans ce site classé, l'absence d'analyse des incidences ne permet pas de s'assurer de la bonne prise en compte du paysage.

Les incidences du projet de PLU sur le patrimoine bâti, en particulier sur les éléments remarquables identifiés dans l'état initial, sont qualifiées de neutres. Le rapport le justifie par le fait que l'article 11 du règlement conditionne l'usage des sols au respect de prescriptions paysagères. La MRAe suggère d'instaurer une protection des éléments paysagers au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, permettant au règlement « *d'identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration* ».

## **Zones humides**

Le PADD a comme objectif de « valoriser, par la définition d'une fonction claire, les zones humides au nord du territoire pour renforcer la trame bleue ». Les zones humides identifiées dans le diagnostic sont classées en zone N ou Nzh, ce qui limite les occupations du sol possibles sur ces secteurs.

***La MRAe recommande de classer l'ensemble des zones humides avérées en zone Nzh et d'y associer un règlement spécifique à la présence de zones humides, afin de s'assurer du respect de l'objectif du SCoT de préservation des zones humides.***

Comme indiqué ci avant, le projet de PLU a pour objectif de conforter la zone d'activité du secteur Carnot (zone Ux) alors que certains terrains non artificialisés sont très probablement en zone humide.

***La MRAe recommande de réaliser un repérage des zones humides in situ sur ces secteurs afin d'informer ou de confirmer la présence de zones humides et le cas échéant, d'adapter le règlement en conséquence, afin de respecter l'objectif de préservation des zones humides du SCoT.***

## Risques

Le PADD a pour objectif de prendre en compte le risque inondation dans la vallée du Loing et d'organiser le développement selon les prescriptions inscrites au titre du PPRi.

Le PPRi est pris en compte dans le rapport de présentation, dans le plan de zonage et le règlement. Afin d'intégrer les conséquences de l'inondation du Loing de 2016, le rapport et le règlement précisent que l'application de la notion de plus hautes eaux connues (PHEC) se fera à partir des données mentionnées dans les documents réglementaires augmentées de 40 cm.

La MRAe note que le secteur de l'OAP Foljuif empiète sur la zone jaune clair du PPRi et les zones UXc laissent apparaître des interstices urbains potentiellement constructibles en zone inondable (jaune clair du PPRi), ce que le rapport a identifié. Cette zone correspond à des secteurs faiblement urbanisés dans lesquels « il y a lieu d'autoriser la poursuite de l'urbanisation, dans les formes actuelles, tout en contrôlant autant que possible l'augmentation du nombre de personnes soumises au risque d'inondation. La construction et l'extension de locaux d'activités économiques y sont également possibles sous certaines conditions. » Le projet de PLU permet donc la construction de bâti en zone inondable, exposant de nouvelles populations et de nouveaux biens au risque inondation.

Certes, l'actuel PPRi l'autorise, mais sur des bases d'un aléa qui ne pouvait intégrer la crue de 2016. Les inondations récentes conduisant à augmenter de 40cm les PHEC appellent une vigilance accrue, notamment concernant les secteurs d'urbanisation du projet de PLU,.

***La MRAe recommande que les choix d'urbanisation en zone inondable soient mieux justifiés au vu de la crue de 2016, voire réexaminés compte-tenu du retour d'expérience sur ses incidences directes (exposition de biens ou personnes) ou indirectes (augmentation de l'imperméabilisation).***

S'agissant du risque de feux de forêt, l'état initial a précisé que le risque est à prendre en compte dans une bande de 100 m autour de la zone boisée, sans préciser de quelle manière. Le projet de PLU autorise des constructions dans cette bande de 100 mètres, par exemple dans le cadre de l'OAP « rue du Puiset ». La bande inconstructible en lisière de forêt y est en effet de 50 mètres. La MRAe recommande donc de préciser les mesures attendues et d'adapter le règlement du projet de PLU, le cas échéant, pour limiter la vulnérabilité face au risque de feux de forêt.

Les servitudes d'utilité publique mentionnent la servitude I3 relative au gazoduc (accessibilité à l'ouvrage garantie au transporteur) mais omettent celle qu'a instaurée l'arrêté préfectoral du 3 novembre 2015 pour la prise en compte de la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur son territoire.

***La MRAe recommande d'annexer l'arrêté préfectoral du 3 novembre 2015 au document relatif aux servitudes d'utilité publique et d'intégrer au rapport de présentation les prescriptions en découlant.***

S'agissant du risque lié à la présence de silos, le règlement de la zone UXc prévoit un périmètre de protection de 50 m autour des silos. Cette distance aurait mérité d'être justifiée et le cas échéant ajustée, en fonction des risques découlant de la présence de ces silos.

Le tome EE précise page 191 qu'aucune des zones ouvertes à l'urbanisation ou concernée par

une OAP n'est a priori localisée sur un site BASIAS. Des sites BASIAS peuvent cependant se situer à proximité. Le dossier précise qu'un diagnostic de pollution des sols pourra être réalisé et le cas échéant une dépollution entreprise. En tout état de cause, il reviendra aux aménageurs de s'assurer de la compatibilité de l'état des sols (risque éventuel de pollution) avec l'usage futur envisagé.

## **5 Information du public**

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU de Saint-Pierre-lès-Nemours, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, la MRAe invite également le porteur du PLU à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du PLU envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet de plan local d'urbanisme.

# Annexes

## 1. Fondement de la procédure

La directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>13</sup> a pour objectif de contribuer à l'intégration de l'environnement dans l'élaboration et l'adoption de planifications susceptibles d'avoir des incidences importantes sur l'environnement.

En amont du processus décisionnel, il s'agit d'examiner la teneur de la planification, ses principaux objectifs, les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée, les objectifs de protection environnementale pertinents, les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre de cette planification et, surtout, toutes les alternatives et mesures envisageables pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement ainsi que les mesures de suivi proposées.

La directive 2001/42/CE a ainsi établi un système d'évaluation fondé sur :

- une auto-évaluation du plan effectuée sous la responsabilité du maître d'ouvrage, l'incitant ainsi à s'approprier la démarche ;
- une évaluation externe grâce à la consultation d'une autorité compétente indépendante en matière environnementale et à la consultation du public, associé à la démarche et mis en capacité d'exprimer son opinion.

Cette directive a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, codifiée notamment à l'article L.121-10 ancien du code de l'urbanisme, et complétée par l'article 16 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II ». Cet article, dont le contenu a été replacé aux articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015<sup>14</sup>, précise que les plans locaux d'urbanisme (PLU) « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés », doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les références législatives du code de l'urbanisme pour ce qui concerne l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont été transcrites dans la partie réglementaire du code par décret n°2012-995 du 23 août 2012, modifié par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 dont l'article R.104-9 précise que « *les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration* ».

---

13 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f)

14 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

## 2. Contenu réglementaire du rapport de présentation

Depuis le 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le contenu du rapport de présentation du PLU est défini aux articles R.151-1, R.151-2, R.151-4 et R.151-5 du code de l'urbanisme. Lorsque le PLU est soumis à une évaluation environnementale, le contenu de son rapport de présentation doit également répondre aux exigences de l'article R.151-3 dudit code.

Le décret susvisé précise toutefois que « *les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont [...] la révision [...] a été engagée avant le 1er janvier 2016. Sont en outre applicables [...] les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.* »<sup>15</sup>.

Dans le cas présent, l'élaboration du PLU de Saint-Pierre-lès-Nemours a été engagée par délibération du conseil municipal datée du 2 avril 2012. Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 lui sont donc applicables, sauf délibération explicite contraire.

Le rapport de présentation du PLU communal doit donc être conforme à l'article R.123-2-1 ancien<sup>16</sup> du code de l'urbanisme<sup>17</sup>.

*1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et 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 considération ;*

*2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*

*3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

*4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des*

<sup>15</sup> Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

<sup>16</sup> Issu du décret n°2012-995 du 23 août 2012.

<sup>17</sup> Sous réserve de l'absence d'une délibération expresse décidant que soit applicable au PLU l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, avant l'arrêt dudit projet. Le conseil de territoire n'ayant pas délibéré dans ce sens, la référence au nouvel article R.151-3 du code de l'urbanisme issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 contenue dans le rapport de présentation transmis, doit être supprimée.



*secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;*

*5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*

*6° [Identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27]<sup>18</sup> ;*

*7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

*Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*

*En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.*

*Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.*

---

18 Cf article R.151-4 du code de l'urbanisme issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.