



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  
Buthiers (77) arrêté en conseil municipal du 5 décembre 2016,  
dans le cadre de la révision du plan d'occupation des sols (POS)**

n°MRAe 2017-35

## 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 2 mars 2017 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 Nicole Gontier lors de sa réunion du 5 mai 2017 pour le dossier concernant le PLU de Buthiers (77) ;*

*La consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France a été faite par Nicole Gontier le 18 mai 2017, et le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues.*

\* \*

*La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Buthiers, le dossier ayant été reçu le 20 février 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 20 février 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 7 mars 2017, et a pris en compte sa réponse en date du 27 avril 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 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 Buthiers 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 2000<sup>1</sup> n°FR1100799 dit « Haute vallée de l'Essonne ». La désignation de ce site comme zone spéciale de conservation (ZSC) par arrêté du 25 mai 2010 est justifiée par la présence d'habitats naturels et d'espèces faunistiques d'intérêt communautaire inscrits aux annexes I et II de la directive « Habitats » (directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 modifiée).

La population de Buthiers est de l'ordre de 740 habitants. La commune, à caractère rural, est composée majoritairement d'espaces agricoles et de boisements. La rivière Essonne borde l'ouest du territoire. La trame bâtie est constituée de deux villages étendus le long de la vallée de l'Essonne (Buthiers et Roncevaux), d'un hameau sur le plateau agricole (Herbeauvilliers) et d'un hameau en limite de plateau (Auxy).

L'objectif communal est d'atteindre 850 habitants à l'horizon 2030. Pour atteindre cet objectif, le projet de PLU vise à produire 45 nouveaux logements via la densification du tissu urbain et 4 extensions urbaines dans les hameaux d'Auzy et Herbeauvilliers cumulant une surface de 1,41 hectare dont 1,29 en zone AU. Les extensions urbaines ont vocation à accueillir 25 nouveaux logements au minimum. Le projet de PLU vise également à créer une zone NI dédiée à la base de loisirs existante et une zone Nx dédiée à l'exploitation de la carrière existante.

Après examen, il est apparu que la révision de POS de Buthiers ne prévoit pas d'évolution majeure des usages du sol à l'échelle du territoire communal. Cependant, compte tenu de la vulnérabilité et de la sensibilité de l'environnement sur ce territoire, l'autorité environnementale aurait attendu des justifications plus précises des choix du PLU (règlement, emprise des zones naturelles « NI » et « Nx », localisation des extensions, etc.), éclairées par des analyses proportionnées de l'état initial de l'environnement et des incidences des dispositions du PLU. Pour la bonne compréhension du projet, il serait judicieux que le public dispose d'une carte de synthèse des enjeux environnementaux hiérarchisés, tels qu'ils ont été mis en évidence dans la partie diagnostic.

Dans l'optique d'une amélioration du rapport de présentation et du projet de PLU de Buthiers, la MRAe a souhaité émettre un avis ciblé sur les points ci-après.

## **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.

La charte du parc naturel régional du Gâtinais français identifie Buthiers comme une

<sup>1</sup> 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.

« commune rurale » et à ce titre, les possibilités d'extension urbaine sont limitées à 2,5 % de l'espace urbanisé actuel, soit 70,4 hectares<sup>2</sup> sur le territoire communal, ce que la commune respecte. Le projet de PLU, après avoir tenu compte des possibilités de construction de logements dans le tissu urbain propose une extension urbaine (zones AU) de 1,41 hectare.

Le rapport de présentation précise que le choix d'implantation des zones AU ne s'est pas porté sur les villages de Buthiers et de Roncevaux, afin de préserver les patrimoines paysager et naturel de la vallée de l'Essonne.

Cependant, le choix d'implanter les zones AU dans le prolongement des hameaux d'Auxy et Herbeauvilliers en « village-rue » et leur zonage d'assainissement auraient mérité d'être mieux justifiés au regard des déplacements et des nuisances associées potentiellement induits par leur localisation éloignée du bourg et de ses équipements et services et en termes sanitaires.

De plus, le document relatif aux OAP indique page 12 que pour les OAP n° 2 et 3 (21 des 25 logements en extension urbaine), « les terrains pourront être urbanisés à condition que le nombre de logements construits en dehors des zones AU (donc les dents creuses dans l'existant) n'excède pas 3 logements par an ». Cette disposition permet de conditionner l'ouverture à l'urbanisation, en revanche, elle ne permet pas de garantir que l'objectif de densification de l'espace urbanisé soit recherché de manière optimale et prioritaire par rapport aux extensions.

D'après les informations fournies page 185, si la densification était menée de manière optimale, les besoins en construction de logements en extension urbaine s'élèveraient seulement à 9 logements, ce qui permettrait de limiter le recours aux extensions urbaines. Pour permettre d'optimiser la densification du tissu urbain et limiter ainsi le recours aux extensions urbaines, la MRAe recommande de mettre en place des dispositions en termes d'échéancier permettant de prioriser la densification du tissu urbain.

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

Dans l'état initial de l'environnement, le rapport localise, caractérise et hiérarchise les enjeux écologiques du territoire communal. Les habitats et espèces ayant justifié le classement du site Natura 2000 de la Haute vallée de l'Essonne sont listés mais auraient, en sus, pu être décrits.

La présentation des continuités écologiques du territoire s'appuie sur la carte des composantes de la trame verte et bleue du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et une déclinaison à l'échelle communale des corridors écologiques est réalisée, illustrant les grandes fonctionnalités écologiques communales.

Dans le projet de PLU, les massifs boisés et bosquets sont préservés par un classement en zone « N » et couverts par des espaces boisés classés (EBC). De même, la majeure partie du site Natura 2000 est en zone « N » ou « Nzh », et couverte par des EBC, ce qui permet de limiter les occupations du sol sur ces secteurs.

---

2 Une ambiguïté subsiste dans le calcul de la surface urbanisée et dans celui de l'ouverture à l'urbanisation

L'analyse des incidences présentée dans le rapport relève la présence d'un corridor local pour les espaces de prairies et de friches au nord d'Auxy à l'emplacement de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 avec des zonages AU1 et Nj, ainsi qu'un impact permanent modéré sur ce corridor.

Des impacts modérés potentiels sont identifiés pour les trois OAP prévues et pour l'extension éventuelle de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'un bâtiment identifié dans le secteur de l'Île de Loisirs (zone NI). Des mesures de réduction sont proposées, permettant de limiter les effets négatifs identifiés. A noter toutefois que le règlement relatif aux clôtures pourrait utilement être modifié pour reprendre les préconisations de transparence annoncées au chapitre sur les ERC (grilles à grosses mailles)

#### *Secteur « NI » Base de loisirs*

Le PADD identifie l'enjeu de circonscrire l'urbanisation (village et île de loisirs) pour préserver les milieux naturels. La zone réglementaire « NI » d'une surface de 139,64 ha, permet d'identifier la base de loisirs existante et autorise des occupations du sol spécifiques pour celle-ci. Elle intercepte des ZNIEFF de type I et II ainsi que le site Natura 2000 de la haute vallée de l'Essonne. La MRAe note que la surface de la zone « NI » (dénommée NDL antérieurement au POS) a augmenté de 4 hectares par rapport au POS. (cf p. 171 du rapport de présentation).

Il était attendu que le rapport justifie l'emprise de cette zone NI, au regard des enjeux de préservation des milieux naturels et du site Natura 2000 et que le rapport analyse les incidences du zonage NI dans son ensemble<sup>3</sup> sur les milieux naturels. Or, le rapport ne mentionne que les incidences de l'extension de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher du bâtiment de « l'Île de Loisirs » susceptible d'être agrandi.

**La MRAe recommande donc d'approfondir l'analyse des incidences de la zone « NI » sur les milieux naturels et le site Natura 2000.**

#### *Carrière*

La carrière de silice en activité au sud-ouest de la commune s'étend sur une superficie de l'ordre de 60 hectares et bénéficie d'une autorisation d'exploiter jusqu'en 2025.

Le rapport précise à plusieurs reprises que la zone « Nx », mise en place dans le cadre du PLU, couvre le périmètre de la carrière autorisée. Or l'emprise de la zone « Nx » ne correspond pas tout à fait au périmètre de l'autorisation de la carrière actuellement exploitée.

**La MRAe recommande de mettre en cohérence le zonage « Nx » avec le périmètre d'autorisation actuel de la carrière.**

Par ailleurs, l'état d'avancement de l'exploitation de cette carrière devrait être présenté dans le rapport, afin de mieux apprécier l'état initial ainsi que les perspectives d'évolution de l'environnement sur ce secteur. Une partie de la zone « Nx » présente actuellement des boisements et se situe dans l'emprise d'une ZNIEFF de type I. La zone « Nx » se situe également à proximité du site Natura 2000. Le rapport aurait donc du présenter l'analyse des incidences de la zone « Nx » sur l'environnement, en particulier sur le site

---

3 c'est-à-dire tous les usages du sol autorisés par le règlement sur l'ensemble des secteurs concernés par ce zonage

Natura 2000 à proximité.

**La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences de la zone « Nx » sur les milieux naturels et sur le site Natura 2000.**

La MRAe note que le règlement de la zone « Nx » prévoit qu'à la cessation d'activités de la carrière, les terrains abandonnés devront être reboisés après remise en état des sols.

Une parcelle de 500 m<sup>2</sup> non-bâtie du site Natura 2000 est classée en zone « U », permettant la construction de bâti, au nord du bourg de Buthiers-Roncevaux, ce que l'analyse des incidences n'évoque pas.

**La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences de la zone « U » sur le site Natura 2000, et le cas échéant d'adapter le règlement de cette zone, afin d'éviter des incidences négatives significatives.**

**Paysage**

La commune de Buthiers fait partie du Parc Naturel Régional du Gâtinais français, et est concernée par le site classé de la vallée de l'Essonne et le site inscrit de la forêt de Buthiers. L'état initial présente les principales entités paysagères dans lequel s'inscrit le territoire communal : le plateau agricole du Gâtinais, les coteaux boisés parsemés de rochers de grès et la vallée tourbeuse et boisée de l'Essonne. Différentes prises de vue permettent d'en illustrer les caractéristiques, ce qui permet de mieux appréhender l'enjeu paysager<sup>4</sup>.

Dans le projet de PLU, la MRAe note que la constructibilité en zone agricole « A » a été réduite par rapport au POS en vigueur et la construction d'exploitations agricoles est circonscrite aux secteurs « Ac », en cohérence avec le bâti existant.

L'analyse des incidences présentée dans le rapport identifie comme incidence paysagère l'évolution des franges villageoises dans les secteurs à urbaniser « AU » à Herbeauvillers et Auxe. Des mesures de réduction telles que la plantation de haies bocagères entre l'espace construit et l'espace agricole sont proposées. Le rapport fait référence à la création d'une zone « Nj » au nord du village d'Herbeauvillers pour obtenir le même effet. Toutefois, la MRAe observe que le règlement de la zone « Nj » autorise l'extension des habitations, ce qui paraît contradictoire avec la volonté de protéger ces fonds de parcelle et que l'impact. Paysager des urbanisations nouvelles mériterait également d'être illustré.

Pour la zone N le projet prévoit non seulement l'extension de 20 % de la surface des habitations, mais il n'exclut pas (règlement page 38) la réalisation de plusieurs annexes de 12 m<sup>2</sup> pour chaque habitation, notamment celles situées dans la zone boisée, ce qui n'est pas justifié.

Par ailleurs, le plan des servitudes ne permet pas de distinguer, à l'échelle de la parcelle, les limites des sites classé et inscrit. Il convient de modifier le graphisme de cette représentation.

---

4 L'absence de repérage des prises de vue rend toutefois difficile la lecture dans le cas des dents creuses

## **Bruit**

L'état initial de l'environnement n'analyse pas les nuisances sonores présentes sur la commune. La présence de voies routières, d'une ligne de chemin de fer et de la carrière **en particulier** sont des sources potentielles de nuisances sonores qu'il aurait été nécessaire de caractériser. Les zones d'extension urbaine envisagées dans le projet de PLU au nord du hameau d'Herbeauvilliers (OAP n°2 sur les zones à urbaniser « AU2 » et « AU3 ») se situent le long de la voie de chemin de fer utilisée pour le transport de marchandises, sans que l'exposition des nouvelles populations aux nuisances sonores n'ait été traitée dans le rapport de présentation. Ce secteur devrait accueillir 11 logements au minimum.

**La MRAe recommande d'analyser les incidences du projet de PLU en termes d'exposition des nouvelles populations aux nuisances sonores sur les secteurs de l'OAP n°2 et de proposer, le cas échéant, des mesures permettant de les éviter ou de les réduire.**

## **Zones humides**

Des enveloppes d'alerte relatives à la présence de zones humides de classe 2 et 3 ont été identifiées dans la vallée de l'Essonne en limite de la zone urbaine « U » du projet de PLU. Un repérage des milieux humides identifiés au SRCE page 125 fait référence aux marais de Malesherbes, d'Auxy et de Buthiers, qui sont cartographiés page 138.

Ces secteurs sont couverts par un zonage « Nzh » spécifique aux zones humides et le règlement est en accord avec ce type de milieu.

## **Inondation**

L'état initial précise que le territoire communal est soumis au risque inondation par débordement de l'Essonne, qui fait l'objet d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRi) approuvé le 18 juin 2012. L'aléa inondation est faible sur la commune (<0,5 mètre) et ne concerne pas la zone urbanisée.

Le PADD a pour objectif de limiter l'urbanisation à l'est de l'Essonne et les zones U et AU sont situées en dehors des zones réglementaires du PPRi, ce qui est positif.

## **Climat air énergie**

Le rapport indique que Buthiers est une commune propice à l'installation d'éoliennes de grande puissance, notamment sur le plateau. Il fournit, page 97, une carte de synthèse des « sensibilités à l'éolien » mais le projet n'indique pas les dispositions du PLU favorisant leur implantation, afin de prendre en compte des orientations du schéma régional du climat de l'air et de l'énergie SRCAE d'Île-de-France arrêté le 14 décembre 2012.

La MRAe note que le projet de PLU accepte les panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture, mais à des conditions qui rendent leur installation très difficile (page 7 du règlement pour la zone U et page 16 pour les zones AU).

## **Indicateurs de suivi**

Les indicateurs présentés pages 211 et 212 ne sont pas clairs, et mériteraient un effort d'explicitation de ce qui en est attendu en terme de portée environnementale.