



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une
évaluation environnementale la révision du plan local
d'urbanisme de Faÿ-lès-Nemours (77),
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 77-029-2017

La mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

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

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 septembre 2013 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nemours-Gâtinais approuvé le 5 juin 2015 ;

Vu l'arrêté en date du 5 février 1982 relatif au captage « Dessus de la Ferme de Lavaux » à Faÿ-les-Nemours et l'arrêté du 18 avril 2013 relatif aux captages « Saint-Pierre-lès-Nemours 1 - Chaintreaucville » et « Saint-Pierre-lès-Nemours 4 - la Joie » déclarant d'utilité publique l'instauration de périmètres de protection des captages pour l'alimentation en eau potable destinée à la consommation humaine ;

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, abrogeant la décision du 30 juin 2016 sur le même objet ;

Vu la délibération du conseil municipal de Faÿ-lès-Nemours en date du 29 juin 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la décision de la MRAe n° 77-05-2017 en date du 17 avril 2017 dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la révision du plan local d'urbanisme de Faÿ-lès-Nemours en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme ;

Vu le nouveau projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Faÿ-lès-Nemours le 16 mai 2017 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Faÿ-lès-Nemours, reçue complète le 7 juin 2017 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Nicole GONTIER pour le présent dossier, lors de sa réunion du 29 juin 2017 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France et la réponse en date du 19 juillet 2017 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par Nicole GONTIER le 3 août 2017 ;

Considérant que le projet de PLU vise notamment à permettre une croissance de la population communale de 1 % par an, la portant à 580 habitants à l'horizon 2030, et que le dossier joint à la présente demande estime à 57 le nombre de nouveaux logements nécessaires pour atteindre cet objectif, ceux-ci pouvant être réalisés par densification (27 logements sur 3,1 ha « dans les limites cohérentes des tissus par comblement des dents creuses et d'espaces interstitiels »), par la reconversion du secteur du Parc de Faÿ-lès-Nemours (25 logements en renouvellement urbain en cœur d'ilôt) et par l'extension urbaine située sur un espace agricole de 0,8 hectare en lisière de forêt, dans le secteur de la Coulée aux Chevaux (6 ou 7 logements) ;

Considérant par ailleurs que le projet de PLU prévoit l'extension de certains équipements publics (notamment le cimetière communal) ainsi que l'implantation de nouvelles entreprises au sein du tissu urbanisé existant, sous réserve que leurs activités soient compatibles avec la proximité de secteurs résidentiels et qu'elles ne soient pas génératrices de nuisances ;

Considérant que la consommation d'espace maximale envisagée dans le projet de PLU s'élève à 6,7 hectares, dont 2 hectares de terres agricoles et 4,7 hectares d'espaces naturels ou semi-naturels ;

Considérant que le dossier joint en appui de la demande identifie les enjeux environnementaux et relatifs à la santé humaine les plus prégnants sur le territoire communal, qui sont :

- la préservation du patrimoine naturel (en particulier les boisements) et bâti du territoire communal lié à la présence d'un château, d'une église et d'un « abri orné » protégés au titre des monuments historiques et aux caractéristiques architecturales du bourg et des hameaux ;
- la préservation des fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue du territoire communal, comprenant notamment le maintien des coupures d'urbanisation à l'est du Parc de Faÿ-lès-Nemours et sur le secteur de la coulée aux Chevaux (entre le bourg et Laveaux), ainsi que des zones humides et pièces d'eau à proximité ou au sein du bourg ;
- la prise en compte, dans le choix des secteurs destinés à se développer, des risques naturels prévisibles d'inondation par remontée de nappe et de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles ;
- la présence de captages d'eau potable à proximité ou sur le territoire communal,

impliquant des limitations de l'urbanisation à l'intérieur de périmètres définis par les arrêtés susvisés ;

Considérant que le PADD vise à protéger et valoriser les milieux d'intérêt écologique, la trame verte et bleue, les paysages d'une part, et d'autre part à préserver la qualité architecturale et le patrimoine communal ;

Considérant que la commune n'est concernée que par un aléa faible relatif au retrait-gonflement des argiles qui couvre uniquement les plateaux agricoles éloignés des tissus bâtis et des développements urbains envisagés dans le projet de PLU ;

Considérant que la majeure partie du bourg, comprenant une partie du secteur du projet de réaménagement du parc de Faÿ, est soumise à une exposition au risque de remontée de nappe élevée, que la commune propose la mise en œuvre de dispositions visant à limiter l'imperméabilisation des sols et les phénomènes de ruissellement sur ces secteurs, qui devront trouver une traduction réglementaire adéquate dans le PLU ;

Considérant qu'une partie du territoire communal est concerné par des périmètres de protection de captage instaurés par les arrêtés préfectoraux de DUP susvisés et que les dispositions de ces arrêtés s'imposent au PLU ;

Considérant en particulier que le projet de PADD a pour objectif de permettre l'aménagement du parc de Faÿ-les-Nemours (reconversion d'un ancien site de l'institut professionnel d'éducation surveillée (IPES) pour la réalisation d'une opération mixte d'équipements, d'habitats et d'espaces verts), tout en préservant le cadre naturel du parc, de sorte qu'il « participe pleinement à la qualité du cadre de vie des Fayssiens et à l'affirmation d'une centralité cohérente avec le caractère rural du territoire » ;

Considérant que le projet de PADD a pour objectif de maintenir la coupure paysagère d'urbanisation du centre bourg par une gestion équilibrée des interfaces entre le bâti et les milieux naturels et que les dispositions réglementaires du PLU ne devront pas faire obstacle à l'orientation du SCoT Nemours-Gâtinais visant à maintenir cette coupure paysagère d'urbanisation dans le secteur du parc de Faÿ-lès-Nemours ;

Considérant par ailleurs que le PADD a pour objectif de maintenir le caractère naturel du secteur de la Coulée aux Chevaux, afin « d'assurer le maintien des possibilités de passage pour les espèces », et que le rapport de présentation devra démontrer que les dispositions du règlement du PLU assurent bien cet objectif et ne font pas non plus obstacle aux orientations du SCoT Nemours-Gâtinais en matière de préservation du corridor de la sous-trame arborée identifié sur ce secteur ;

Considérant enfin que le PLU devra être compatible avec le SCoT Nemours-Gâtinais, en application de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, et qu'à ce titre, il devra notamment préserver des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares (bande inconstructible de 50 mètres), en particulier sur le secteur de la Coulée aux Chevaux entre le bourg et Laveaux ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du PLU de Faÿ-lès-Nemours n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1er :

La révision du PLU de Faÿ-lès-Nemours, prescrite par délibération du conseil municipal du 29 juin 2015, est dispensée d'évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas de la révision du PLU de Faÿ-lès-Nemours serait exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme venaient à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique et sera également publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale, la membre permanente
déléguée,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'NG' or similar, with a long horizontal stroke extending to the right.

Nicole Gontier

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.