



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
Précy-sur-Marne (77) arrêté en conseil municipal du 20 mars 2017**

n°MRAe 2017-55

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 Christian Barthod, son président, lors de sa réunion du 20 juillet 2017 pour le dossier concernant le PLU de Précy-sur-Marne (77) ;

La consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France a été faite par son président le 29 août 2017, et le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues.

* * *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Précy-sur-Marne, le dossier ayant été reçu le 7 juin 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 7 juin 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 26 juin 2017, et a pris en compte sa réponse en date du 7 août 2017.

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

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

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

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

Avis de la MRAe d'Ile-de-France

La révision du plan d'occupation des sols (POS) de Précý-sur-Marne en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU) est soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, compte-tenu de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000¹ « Boucles de la Marne » (Zone de Protection Spéciale n° FR1112003).

Après examen, il est apparu que la révision du plan d'occupation des sols (POS) de Précý-sur-Marne en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU) ne prévoit pas d'évolution majeure des usages du sol. L'impact du projet de PLU sur les populations des espèces d'oiseaux qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 semble mineur.

Cependant, certains aspects du dossier appellent des compléments ou des précisions. À ce titre, la MRAe a souhaité émettre un avis ciblé portant sur la conformité du rapport environnemental avec le code de l'urbanisme, sur l'articulation du projet de PLU avec les orientations du SDRIF en matière de consommation d'espaces et de densification, ainsi que sur la prise en compte du risque d'inondation (existence d'un plan de prévention du risque inondation, PPRi), des continuités écologiques et des zones humides dans la zone NL, zone naturelle destinée à accueillir un camping.

Contexte communal

La population de Précý-sur-Marne est de l'ordre de 800 habitants en 2012. Le territoire communal comprend une partie des Boucles de la Marne, ses boisements et milieux humides, un tronçon du canal de l'Ourcq, des étangs et des espaces agricoles. La trame bâtie est composée d'un centre-bourg et « des Larris », succession de maisons le long du chemin dit des Larris. Le territoire communal est en partie soumis au risque d'inondation par débordement de la Marne.

Conformité du rapport environnemental avec le code de l'urbanisme

La révision du plan d'occupation des sols (POS) de Précý-sur-Marne en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU) a été engagée par délibération du conseil municipal de Précý-sur-Marne datée du 4 octobre 2013. 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 applicables, conformément aux dispositions du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

Le rapport de présentation du PLU communal doit donc être conforme à l'article R.123-2-1 ancien² du code de l'urbanisme, relatif au contenu de l'évaluation environnementale.

Or, le dossier ne satisfait pas complètement aux exigences réglementaires de cet article, puisqu'il ne comprend pas de résumé non technique.

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.

2 Issu du décret n°2012-995 du 23 août 2012.

Par ailleurs, comme l'exige le code de l'urbanisme, le rapport de présentation comporte une évaluation des incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur le réseau des sites Natura 2000 (pages 118 et suivantes), qui s'appuie sur le document d'objectifs (DOCOB) des « Boucles de la Marne » et procède à une analyse des incidences des dispositions réglementaires prévues sur la valeur et la vulnérabilité du site. Sans qu'une telle conclusion ne soit formellement explicitée dans le rapport, cette analyse souligne que le projet de PLU n'aura pas d'incidence significative sur le site Natura 2000.

La MRAe rappelle la nécessité de compléter le rapport de présentation par un résumé non technique, et d'ajouter dans le rapport une conclusion formelle à l'évaluation des incidences Natura 2000.

Articulation du projet de PLU avec le SDRIF en matière de consommation d'espaces et de densification

La consommation maximale d'espaces non encore urbanisés qu'autorise le SDRIF est de 1,5 hectare, ce qui coïncide avec l'objectif de consommation de l'espace affiché dans le PADD pour permettre des extensions urbaines destinées à la création d'équipements publics. Or le projet communal décrit dans le rapport de présentation du PLU ne prévoit aucune extension de ce type³.

La MRAe recommande de mettre en cohérence les objectifs communaux décrits dans le rapport de présentation avec les objectifs du PADD en matière de consommation d'espaces.

Pour être compatible avec les orientations du SDRIF relatives aux espaces urbanisés à optimiser, le projet de PLU doit permettre une augmentation de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'échelle de la commune, soit la réalisation d'un minimum de 29 logements et l'accueil de 79 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 (cf page 80 du rapport de présentation).

Cependant, le projet de PLU ne fixe ses objectifs en matière de développement urbain qu'à l'horizon 2022. Le projet communal prévoit à cette échéance la création de 15 logements en densification du tissu bâti (cf page 89 du rapport de présentation).

Le rapport ne présente pas de quelle manière le projet de PLU s'articule avec les orientations du SDRIF à l'horizon 2030 sur ce point. Pour être compatible avec le SDRIF, le projet de PLU devrait permettre la réalisation de 14 logements supplémentaires au minimum, à l'horizon 2030, en plus des 15 logements envisagés à l'horizon 2022 ; à défaut il devrait expliciter l'engagement qu'un futur PLU permettra la réalisation de 14 logements supplémentaires au minimum, à l'horizon 2030, en plus des 15 logements envisagés à l'horizon 2022.

Si une extension urbaine devait être nécessaire pour permettre la réalisation de ces logements, celle-ci ne devrait pas dépasser 5 % de l'enveloppe bâtie existante, en application du SDRIF. La MRAe note que le rapport n'indique pas où ces logements seront construits et n'évalue pas les éventuelles incidences sur l'environnement découlant de cette localisation.

³ La MRAE, dans l'état des documents communiqués, fait l'hypothèse que la commune affiche dans son PADD qu'elle affectera les possibilités d'extension urbaine au développement des services de proximité, pour une surface de 1,5 ha maximum. Or, le projet ne prévoit pas de développement de ces services.

Prise en compte de la préservation des continuités écologiques, et des zones humides du risque inondation, dans la zone NL

La zone NL où se situe le « projet de camping » se situe dans un réservoir de biodiversité recensé au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et dans une enveloppe d'alerte de classe 3 relative à la présence de zones humides⁴, ainsi que dans une zone identifiée comme concernée par le risque d'inondation.

Sur le plan de zonage du projet de PLU, cette zone semble couverte par un secteur de continuité écologique identifié au titre des articles L113-29 et L113-30 du code de l'urbanisme. Le règlement associé à ce secteur indique que les aménagements et constructions ne sont autorisés que s'ils ne portent pas atteinte à une zone humide où le cas échéant à condition que cette atteinte à la zone humide soit compensée par la mise en valeur d'une autre zone humide.

La MRAe recommande à la commune :

- **de mieux justifier le choix de localisation du camping, ainsi que les dispositions afférentes dans le règlement de la zone NL au regard des continuités écologiques ;**
- **d'infirmier ou de confirmer la présence de zone humide sur ce secteur, par des repérages de terrain, avant d'encadrer en conséquence via le PLU les occupations du sol dans la zone NL.**

Fig.1 Zone NL (en bleu turquoise) – extrait du projet de plan de zonage



La commune est soumise au risque d'inondation par débordement de la Marne et fait l'objet d'un plan de prévention du risque inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 27 novembre

⁴ au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Ile-de-France (Cf. <http://www.drie.e-ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>), ce qui signifie que la présence de zones humides est probable mais n'a pas été démontrée par des repérages in situ

2009, sur les communes situées dans la vallée de la Marne entre Isles-les-Villenoy et Saint-Thibault-des-Vignes.

Au-delà du rappel réglementaire de respect du PPRi⁵ dans l'état initial et dans le règlement du projet de PLU, le rapport de présentation aurait dû analyser de manière plus précise l'articulation entre le projet de PLU et le PPRi sur la zone NL en particulier. Le rapport de présentation indique page 117 que « les dispositions de la zone NL, anciennement un terrain de camping aujourd'hui libre⁶ prévoient l'installation d'un camping dans un souci de prévention du risque ».

Ce secteur est localisé dans les zones rouge et marron du PPRi. Ces zones interdisent notamment l'ouverture de terrains de camping caravanning et de parcs résidentiels de loisirs (PRL) ou l'augmentation du nombre d'emplacements. Elles autorisent toutefois la mise aux normes de terrains de camping caravanning existants à la date d'approbation du PPRi, sous réserve qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre d'emplacements. Le PPRi impose également que les terrains de camping caravanning existants à la date d'approbation du plan soient fermés du 1er décembre au 15 mars dans ces zones.

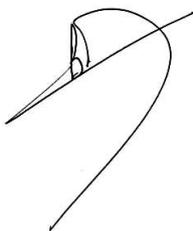
Le rapport de présentation indique que le caractère naturel de la zone NL doit être maintenu pour prévenir le risque d'inondation qui touche le secteur. Ainsi, le règlement interdit les habitations légères de loisirs, autorise les constructions nécessaires à la gestion et au fonctionnement du camping à condition que leur plancher soit situé au-dessus de la cote d'inondation et impose que l'exploitation du camping soit saisonnière, afin d'éviter les périodes hivernales d'inondation. Néanmoins, le rapport n'analyse pas explicitement l'articulation du projet de règlement de la zone NL avec les prescriptions du PPRi.

En particulier, si le terrain classé en zone NL dans le projet de PLU est aujourd'hui « libre », tel qu'indiqué dans le dossier, il s'agirait alors d'une ouverture de terrain de camping, ce que le PPRi interdit en zones rouge et marron.

La MRAe recommande à la commune :

- **d'établir la cohérence entre les dispositions réglementaires graphiques et écrites du projet de PLU et les prescriptions du PPRi et, en particulier pour ce qui concerne le projet de camping, afin de mieux encadrer les occupations du sol dans les secteurs soumis au risque inondation ;**
- **d'adapter, le cas échéant, le projet de PLU en conséquence.**

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

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

Christian BARTHOD

5 D'un point de vue réglementaire, la compatibilité avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine-Normandie doit aussi être établie.

6 La MRAe comprend que l'ancien terrain de camping est désormais toujours inoccupé (depuis une date non mentionnée dans le dossier), même au regard du camping sauvage.