



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) des
Ecrennes (77) arrêté en conseil municipal du 20 octobre 2017**

n°MRAe 2018-12

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 15 février 2018 dans les locaux de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU des Ecrennes arrêté le 20 octobre 2017.

Étaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Christian Barthod, Nicole Gontier, 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.

Étaient excusés : Jean-Jacques Lafitte et Jean-Paul Le Divenah (suppléant, sans voix délibérative). ;

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune des Ecrennes, le dossier ayant été reçu le 16 novembre 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 16 novembre 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 12 décembre 2017, et a pris en compte sa réponse en date du 12 janvier 2018.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Christian Barthod, 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 en vue de l'approbation du PLU des Écrennes 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 2000¹ n°FR1112001 dit « Massif de Villefermoy ». La désignation de ce site comme Zone de Protection Spéciale par arrêté du 3 novembre 2005 est justifiée par la présence d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire inscrits à l'annexe I de la directive « Oiseaux » (directive n°79/409/CEE codifiée par la directive n°2009/147/CE).

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU des Ecrennes arrêté par son conseil municipal du 20 octobre 2017. Il est émis de façon indépendante de l'avis de l'État prévu à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Compte-tenu des différentes dispositions du projet de PLU (zonages envisagés, règlement), la MRAe a souhaité émettre un avis portant sur les principaux enjeux qu'elle identifie, à savoir : la préservation des milieux naturels, en particulier du site Natura 2000 et des zones humides, du paysage urbain, ainsi que la contribution du PLU des Écrennes, 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. Le règlement appelle notamment des observations et des recommandations détaillées ci-dessous.

1 Contexte communal et objectifs du projet de PLU

Située dans le département de Seine-et-Marne, la commune des Ecrennes compte 608 habitants en 2011 et comprend, à l'est, une partie du massif forestier de Villefermoy, et à l'ouest, des espaces agricoles parsemés de boisements. Le village se situe au nord-ouest du territoire communal, de part et d'autre de la RD213.

La commune vise à atteindre, à l'horizon 2030, une population de 700 habitants, par la construction de 71 logements supplémentaires.

Pour la réalisation de ces objectifs, le projet de PLU prévoit 67 logements en densification, ainsi que 4 logements en extension. Les extensions du tissu bâti cumulent une surface de 0,5 hectare selon le PADD² et le rapport de présentation. Une ouverture à l'urbanisation de terrains agricoles est notamment envisagée sur une surface de 2 998 m² pour permettre l'accueil d'activités économiques à dominante artisanale (zone AUx).

2 Qualité de l'évaluation environnementale

L'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement reste très générale et ne traite pas suffisamment des incidences du projet de zonage et de règlement sur l'environnement (cf. §3.2 ci-

- 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 Page 13 : « *Le projet d'aménagement de la commune se fixe pour objectif de contenir l'urbanisation dans l'enveloppe bâtie existante par l'implantation des constructions nouvelles dans les « dents creuses » et la réhabilitation et l'extension des bâtiments existants et par une faible extension de 0,5 ha compatible avec les objectifs du SDRIF (au maximum 2,28 hectares), afin notamment de répondre aux besoins d'une offre diversifiée en matière de logements.* »

dessous) s'agissant du site Natura 2000, des zones humides ou du paysage. Même si les enjeux sont globalement modérés, des approfondissements sont attendus.

Par ailleurs, les incidences du PLU en termes d'exposition au risque industriel lié à la présence de silos agricoles et au risque de retrait gonflement des argiles ne sont pas analysées.

3 Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet arrêté de PLU

3.1 Consommation d'espace

Les extensions du tissu bâti cumulent une surface de 0,5 hectare selon le rapport de présentation (cf PADD³ et page 127 du rapport de présentation).

Cependant, ce calcul de la consommation d'espace ne prend pas en compte les surfaces des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 2, 3 et 4, ainsi que l'emplacement réservé n°1 (page 130) de 807 m². Une lecture rapide est donc de nature à ne pas permettre au public de bien comprendre le niveau total de consommation d'espace, en prenant en compte l'ensemble des extensions du tissu bâti au regard de l'occupation identifiée par le MOS (mode d'occupation du sol, tel que décrit par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Île-de-France), et donc la compatibilité (a priori vérifiée) du PLU avec le SDRIF sur ce point, mais en prenant en compte les modalités de calcul du SDRIF. La question de l'incohérence a priori du projet de PLU avec le chiffre inscrit au PADD mérite clarification, et modification soit du PADD soit du reste du projet de PLU (et donc du rapport de présentation).

Pour une bonne et complète information du public, la MRAe recommande revoir le rapport de présentation, et de garantir la cohérence du projet de PLU avec ce qui est écrit dans le PADD, soit en modifiant le PADD, soit en modifiant le reste du projet de PLU.

3.2 Natura 2000

Le site Natura 2000 du massif de Villefermoy est en grande partie classé en zone naturelle N, doublée d'une protection en espace boisé classé, ce qui est positif. Cependant, sur le territoire communal, le site Natura 2000 comprend également deux secteurs agricoles au nord-est de la commune, qui sont recouverts par un zonage A et qui ne bénéficient d'aucune protection particulière. Le règlement y interdit la construction de bâtiments agricoles mais y autorise les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous certaines conditions.



La MRAe recommande d'analyser plus complètement les incidences du classement en zone agricole A d'une partie du site Natura 2000, ainsi que des dispositions réglementaires associées, et d'adapter le cas échéant le projet de PLU.

3.3 Lisières boisées

Les orientations du SDRIF relatives aux espaces boisés stipulent que les lisières doivent être préservées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Bien que le rapport mentionne cette obligation et que le périmètre de protection de ces lisières soit représenté sur le document graphique, le règlement des zones A et N ne garantit pas cette protection.

La MRAe recommande de traduire dans le règlement des zones A et N les obligations de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares découlant du SDRIF.

3.4 Zones humides, mares et cours d'eau

Les zones humides avérées issues des enveloppes de classe 2 de la carte des zones d'alerte de la DRIEE et les zones humides à enjeux identifiées par Seine-et-Marne Environnement font l'objet d'un zonage et d'un règlement spécifique Azh et Nzh, permettant de limiter les incidences du projet de PLU sur les zones humides.

Cependant, les secteurs d'OAP n°2 (AUx) et 4 interceptent des enveloppes d'alerte de classe 3 relatives à la présence de zones humides, telles qu'identifiées dans l'état initial de l'environnement. Ces secteurs présentent donc potentiellement des zones humides. L'analyse des incidences se limite à indiquer que l'urbanisation future de l'OAP n°2 devra faire l'objet d'une attention particulière et qu'une recherche d'éventuelle caractéristique de zone humide devra être réalisée avant tout projet d'urbanisation. Le rapport conclut sur ces bases à l'absence d'impact direct sur les zones humides.

La MRAe recommande de réaliser des analyses sur site permettant de confirmer ou d'infirmer la présence de zones humides sur les secteurs d'extension situés sur des enveloppes

de zones potentiellement humides (OAP n° 2 et 4), avant d'autoriser ces extensions dans le PLU.

Les mares sont identifiées sur le plan de zonage et protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. S'agissant de la protection des cours d'eau, le règlement de la zone UE impose une surface non imperméabilisée et interdit les constructions dans une bande de 5 mètres le long du ru des Gouffres. Cependant, ce ru est également couvert par les zones A, N et AUx, dont le règlement ne comprend aucune disposition relative à la protection des cours d'eau. Par ailleurs, d'autres cours d'eau sont présents sur la commune et ne bénéficient d'aucune protection particulière dans le règlement (ru du Châtelet, ru de Guérin, ru des Grands Champs, ru reliant la « Bis-tourie » au ru des Gouffres).

La MRAe recommande de répertorier l'ensemble des cours d'eau sur les plans graphiques et de compléter le règlement par des dispositions permettant de les protéger notamment par la mise en place de bandes inconstructibles le long de ces cours d'eau.

3.5 Patrimoine bâti et paysages associés

Le bourg des Écrennes est dominé par l'église Saint-Laurent, monument historique inscrit par arrêté du 27 septembre 1972, dont le périmètre de protection englobe le centre ancien, caractérisé par un large front bâti, et une partie des lotissements pavillonnaires des années 1980 et 1990. Le projet de PLU prévoit une protection des éléments bâtis remarquables (châteaux et fermes briardes) au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Pour la bonne et complète information du public, il pourrait être utile de mentionner dans le rapport les objectifs de protection du patrimoine, le cas échéant en précisant les recommandations de l'Architecte des bâtiments de France territorialement concerné. De telles dispositions sont susceptibles de concerner notamment les toitures (modalités d'incorporation des panneaux solaires, pente, nombre de versants, apparence des tuiles, châssis d'éclairage, etc).

Compte tenu de la valeur et de la sensibilité du paysage associé au patrimoine bâti de la commune, la MRAe recommande d'inscrire dans le règlement des dispositions permettant d'assurer la qualité de l'intégration des nouvelles constructions dans le bâti existant.

4 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU des Ecrennes, 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 recommande au porteur du PLU de 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.