



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
Dhuisy (77) arrêté en conseil municipal du 10 novembre 2017**

n°MRAe 2018-13

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 de Dhuisy arrêté le 10 novembre 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, Jean-Paul Le Divenah (suppléant) ;

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Dhuisy, le dossier ayant été reçu le 17 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 17 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.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Jean-Paul Le Divenah présenté par 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.

Synthèse de l'avis

La révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Dhuisy 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°FR1102006 « Bois des réserves, des usages et de Montgé ». La désignation de ce site comme Zone spéciale de conservation par arrêté du 17 avril 2014 est justifiée par la présence d'habitats naturels et d'espèces faunistiques et floristiques sauvages inscrites aux annexes I et II de la directive « Habitat, faune, flore » (directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992).

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU de Dhuisy arrêté par son conseil municipal du 10 novembre 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 (projet d'aménagement et de développement durables, orientations d'aménagement et de programmation, zonages envisagés, règlement), la MRAe a souhaité émettre un avis portant sur les principaux enjeux qu'elle a identifiés, à savoir :

- la préservation des milieux naturels, en particulier des espaces boisés, des lisières, du site Natura 2000 et des zones humides ;
- la contribution du PLU de Dhuisy, 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 limitation des déplacements routiers et des nuisances et pollutions associées (bruit, pollution atmosphérique) ;
- la prise en compte du paysage et
- le risque industriel auquel est soumis le territoire communal.

L'évaluation environnementale devra notamment être complétée pour répondre aux exigences de l'article R.151-3 du code de l'environnement relatif au contenu de l'évaluation environnementale, tel que développé ci-dessous. L'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 devra être approfondie, car en l'état elle ne permet pas de conclure à l'absence d'incidences significatives sur l'état de conservation des espèces et des habitats naturels qui ont justifié la désignation du site. Enfin, les dispositions réglementaires du PLU associées à certains secteurs naturels et agricoles appellent des observations et des recommandations détaillées ci-dessous.

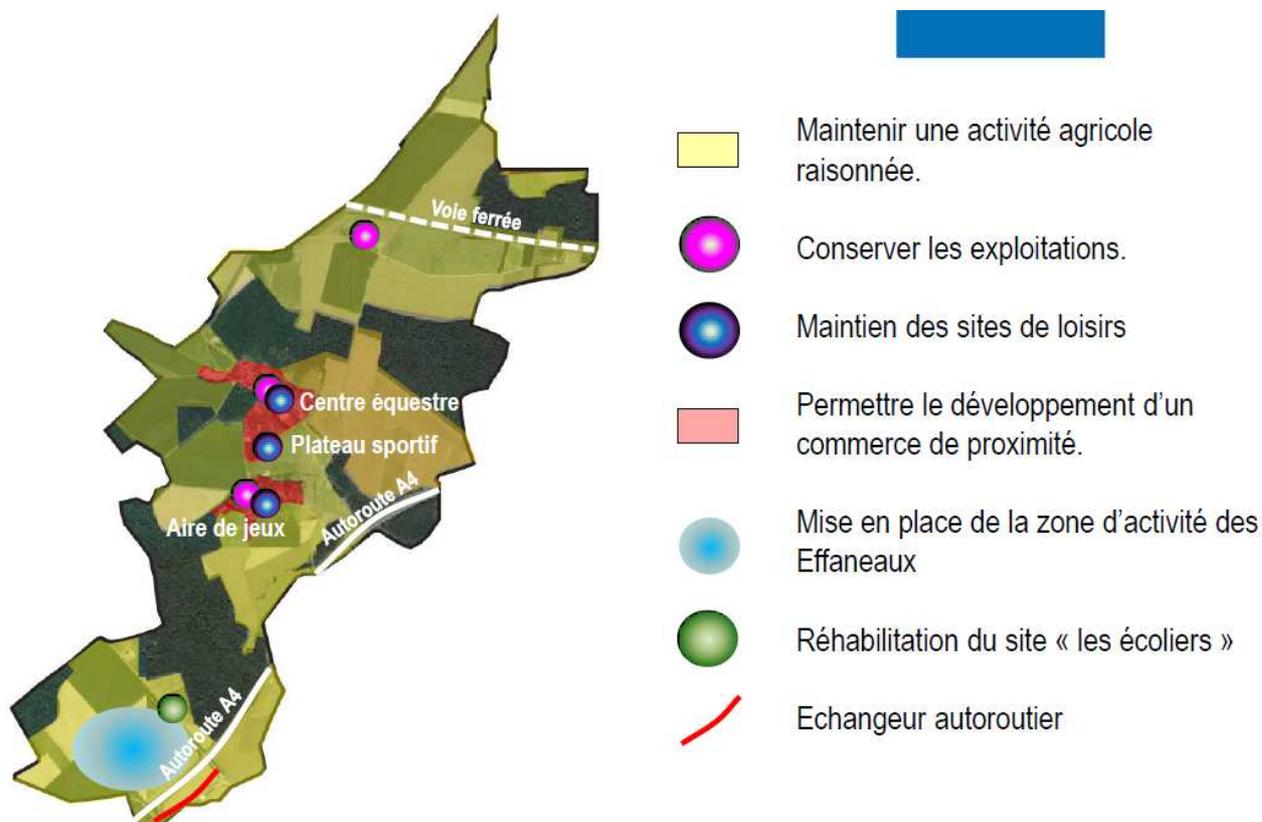
1 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats, faune, flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés 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.

Avis détaillé

1 Contexte communal et objectifs du projet de PLU

Située dans le département de Seine-et-Marne, la commune de Dhuisy compte 295 habitants en 2014 et comprend un centre-bourg, un hameau (Chambardy), des espaces agricoles, des bois et boisements. Dhuisy appartient à la communauté de communes du Pays de l'Ourcq, rattachée au SCoT² Marne-Ourcq approuvé le 6 avril 2017 qui la définit comme "village".

Plan extrait du PADD page 17 – projet arrêté de PLU de Dhuisy



En matière d'évolution démographique, la commune vise à atteindre, à l'horizon 2030, une population de 368 habitants, par l'aménagement ou la construction de 38 logements supplémentaires³.

Pour la réalisation de ces objectifs, la commune envisage de mobiliser environ 70 % des dents creuses⁴ d'une part et d'étendre le tissu bâti sur deux secteurs AU (l'un constitué d'une prairie mésophile, l'autre d'arrières de parcelles bâties) d'autre part. Ces deux zones font l'objet d'opérations

2 Schéma de Cohérence Territoriale

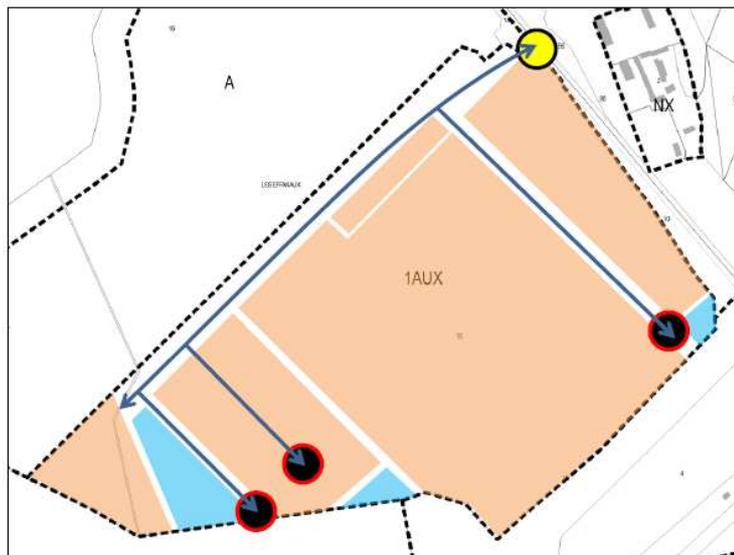
3 Dont 4 logements en réhabilitation, 2 logements vacants et 2 résidences secondaires devenant résidences principales et 30 logements nouveaux.

4 Qui représentent au total 1,67 hectare.

d'aménagement et de programmation (OAP) : l'OAP 1 (3 300 m² en vue de construire 5 ou 6 logements) pour la zone située au nord du centre-bourg de Dhuisy au lieu-dit les Hablets et l'OAP 2 (7 939 m² permettant 11 ou 12 logements) pour la zone au sud du hameau de Chambardy.

Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation de 42,4 hectares d'espaces agricoles situés à l'écart de la trame bâtie, au sud de la commune le long de l'autoroute A4 est également inscrite au projet de PLU (zone 1AUX) et fait l'objet d'une OAP (OAP 3). Elle correspond au projet de zone d'activités économiques (ZAE) des Effaneaux qui s'étend également en partie sur les communes voisines de Chamigny et Sainte-Aulde. Cette zone d'aménagement concertée (ZAC) de 57 hectares a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 10 décembre 2014.

Zone 1AUX – secteur des Effaneaux - projet arrêté de PLU de Dhuisy – OAP page 14



Légende:

	Accès unique à la zone.		Zone d'implantation des activités.
	Place de retournement.		Zone paysagère / création de zone humide / installation d'ouvrages hydrauliques et de traitements des eaux.
	Voirie principale.		

2 Qualité de l'évaluation environnementale

2.1 Conformité du rapport

Le rapport de présentation du projet de PLU de Dhuisy ne répond pas complètement aux exigences de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme relatif au contenu des PLU soumis à une évaluation environnementale, dans la mesure où il ne comporte pas :

- l'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, hormis celles liées aux enjeux écologiques et à la présence du site Natura 2000 ;
- les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU ;
- le résumé non technique ;
- la présentation de la méthodologie utilisée pour mener l'évaluation environnementale.

La MRAe rappelle que :

- l'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement doit être traitée au regard de 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 tels que la consommation d'espaces, les risques naturels (aléa retrait-gonflement des argiles), les risques technologiques, les consommations énergétiques, la qualité de l'air et le bruit. 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. Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement doivent être présentées et argumentées ;
- les perspectives d'évolution de l'environnement⁵ correspondent aux évolutions prévisibles dans l'hypothèse où l'actuel projet de PLU ne serait pas mis en œuvre (les dispositions du règlement national d'urbanisme étant supposées continuer à s'appliquer, en même temps que sont prises en compte les grandes tendances qui affectent le territoire). Or c'est bien la comparaison entre les effets de ce « scénario au fil de l'eau » et ceux du scénario intégrant l'actuel projet de PLU qui permet d'identifier les impacts qu'il est raisonnable d'imputer au présent projet de PLU ;
- le résumé non-technique doit permettre d'appréhender à la fois le projet communal dans sa globalité et la manière dont la dimension environnementale a été intégrée au regard des enjeux territoriaux, au fur et à mesure de l'élaboration du projet de PLU. A la lecture du résumé non technique doit donc transparaître la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU communal⁶ ;
- la présentation de la méthodologie poursuivie pour l'évaluation environnementale doit apporter des informations visant à attester de manière satisfaisante la pertinence de la démarche et des méthodes d'évaluation adoptées dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU. Elle ne doit donc pas se limiter à rappeler les principes généraux de l'évaluation environnementale.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation, afin de répondre aux exigences de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme relatives au contenu de l'évaluation environnementale, par :

- **une analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement au regard de l'ensemble des thématiques pertinentes de l'environnement, et notamment celles relevant des principaux enjeux environnementaux du territoire communal ;**
- **une présentation des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du PLU ;**
- **un résumé non technique ;**
- **une présentation de la méthodologie poursuivie pour mener l'évaluation environnementale.**

2.2 Qualité de l'évaluation environnementale

Etat initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement aborde l'ensemble des thématiques environnementales attendues.

5 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)

6 Le résumé non technique constitue un élément important dans le cadre de l'information du public.

Cependant il reste de portée très générale et gagnerait à être approfondi, s'agissant en particulier des déplacements, du bruit, de la qualité de l'air, des milieux naturels, des zones humides, du paysage et du risque industriel (les précisions recommandées sont détaillées dans chaque paragraphe de la partie 3 du présent avis), compte tenu notamment du projet de ZAE.

A plusieurs reprises, le dossier fait référence à l'étude d'impact réalisée dans le cadre de la ZAE des Effaneaux, sans l'annexer au dossier⁷, contrairement à ce qui est indiqué, ni reprendre les éléments de diagnostic réalisés dans le cadre de cette étude.

L'analyse de l'état initial de l'environnement gagnerait à être complétée par une hiérarchisation des enjeux environnementaux.

Analyse des incidences

Comme évoqué ci-dessus au §2.1, l'évaluation environnementale est incomplète. Elle ne permet pas de mettre en lumière les incidences positives et négatives de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

L'analyse des incidences du projet de PLU est limitée aux incidences « écologiques » et aux incidences sur le site Natura 2000. Elle devra être complétée par une analyse des effets du PLU portant sur l'ensemble des thématiques environnementales pertinentes.

Cette analyse est d'autant plus attendue, que le projet de PLU permet d'importants développements urbains au travers de ses OAP, en particulier l'OAP 3 et de ses dispositions réglementaires, susceptibles d'incidences portant sur l'ensemble des thématiques environnementales et pas uniquement sur les milieux naturels et le site Natura 2000. Le projet de PLU est en effet susceptible d'incidences sur le paysage, l'imperméabilisation des sols, les déplacements, le bruit, la qualité de l'air, les consommations énergétiques, l'exposition aux risques, etc, qui ne sont pas analysées dans le rapport. L'étude d'impact de la ZAE des Effaneaux aurait utilement pu alimenter l'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement, même si l'analyse des incidences du PLU doit répondre à des exigences qui lui sont propres, conformément au code de l'urbanisme.

En ce qui concerne l'analyse des incidences sur les milieux naturels et sur le site Natura 2000, elle ne traite pas suffisamment des incidences du projet de zonage et de règlement, en particulier pour la zone N et pour le sous-secteur Nx sur le site des Ecoliers à proximité des Effaneaux (cf §3 du présent avis).

S'agissant du secteur des Effaneaux, l'analyse des incidences se limite à mentionner que la zone 1AUx impacte 42 hectares de parcelles agricoles en grande culture céréalière (maïs/blé). Le rapport renvoie page 22 à l'étude d'impact de la ZAE des Effaneaux, qui n'est pas annexée à celui-ci. De plus, la MRAe rappelle que l'analyse des incidences de la zone 1AUx sur l'environnement, si elle peut s'appuyer sur les différentes études et analyses menées dans le cadre de l'étude d'impact, ne peut se limiter aux analyses du projet prévu sur cette zone. Les incidences sur l'environnement des dispositions prévues par le règlement de la zone 1Aux et par l'OAP 3 doivent en effet être analysées.

Par ailleurs, dans ses différents avis émis sur le projet de ZAE des Effaneaux, notamment celui en date du 10 décembre 2014, l'autorité environnementale (préfet de région) a émis un certain nombre d'observations ou de recommandations, qui appelaient des compléments ou des éléments de réponse (incidences sur les milieux naturels et le site Natura 2000, déplacements, etc) La

⁷ Au moins dans la saisine de la MRAe qui, selon les textes, devrait porter sur le dossier qui sera mis à l'enquête publique.

MRAe attend que l'évaluation environnementale du PLU apporte des réponses, dans le champ de compétence du PLU, à ces enjeux.

Le dossier ne justifie donc pas en quoi le projet de PLU répond dans le détail aux besoins du projet de ZAE présenté alors et traduit une bonne prise en compte des observations de l'autorité environnementale émises dans le cadre de l'avis du 10 décembre 2014.

La MRAe recommande d'améliorer la qualité de l'évaluation environnementale par :

- **un état initial plus approfondi, notamment sur les secteurs amenés à évoluer (zones AU, 1AUx, Nx), ainsi qu'une hiérarchisation des enjeux environnementaux du territoire communal ;**
- **la justification de la cohérence entre le projet de PLU et le projet de ZAE des Effa-neux et la traduction dans le projet de PLU des mesures d'évitement, de réduction et de compensation définies dans le projet de ZAE ;**
- **sur cette base, une analyse approfondie des incidences du projet de PLU (en particulier des OAP, des zones 1AUx, AU, N et Nx et du règlement associé à ces zones), sur l'environnement ;**
- **la démonstration de la bonne prise en compte de ces incidences dans le projet de PLU, par la mise en œuvre de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de ces incidences au travers de dispositions réglementaires adaptées.**

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

3.1 Contribution du PLU de Dhuisy, 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

Les secteurs ouverts à l'urbanisation consomment une surface totale de l'ordre de 43,5 hectares d'espaces agricoles sur le territoire communal. Ces secteurs font chacun l'objet d'une opération d'aménagement et de programmation (OAP) :

- OAP 1 (7 939 m²) en continuité du hameau de Chambardy pour la réalisation de 11 logements ;
- OAP 2 (3 300 m²) en continuité du village de Dhuisy pour la réalisation de 5 logements ;
- OAP 3 (42,4 hectares sur la commune de Dhuisy sur une surface totale de la ZAE de 57 hectares) au sud du territoire communal, le long de l'autoroute A4.

La densité recherchée dans les dents creuses (1,67 ha) et sur les extensions en zone U (0,5 ha) est de 10 logements à l'hectare. La MRAe observe que la densité envisagée dans les zones AU à vocation résidentielle (OAP 1 et 2), si elle est légèrement supérieure à celle observée en zone U, reste faible avec 14 logements à l'hectare. Cette densité est en effet tout juste supérieure aux 12 logements à l'hectare exigés par la prescription [P42] du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT Marne-Ourcq pour les extensions urbaines des villages. De plus, le rapport ne démontre pas que l'augmentation de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat est atteinte⁸.

8 Le SCoT [P42] reprend les règles de densité du SDRIF en précisant que pour toutes les communes, « à l'horizon, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat. »

La MRAe recommande de préciser l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les prescriptions [P39] et [P42] du DOO du SCoT Marne-Ourcq en ce qui concerne l'augmentation de la densité moyenne des espaces d'habitat (page 61 du tome 1.2 du rapport).

La zone d'urbanisation future (couverte par l'OAP 2) située au sud-est du hameau de Chambardy, consomme une surface de 7 939 m² de terres agricoles. La prescription 4 du DOO du SCoT Marne-Ourcq ne permet pas l'extension urbaine des hameaux. Cependant la MRAe note que le hameau de Chambardy est proche du bourg et qu'il est d'une taille équivalente à ce dernier.

La MRAe recommande d'analyser l'articulation de l'OAP 2 avec la prescription [P4] du DOO du SCoT Marne-Ourcq.

Il conviendrait d'intégrer dans les extensions urbaines la parcelle n° 24 au nord-ouest du bourg, qui a été incluse dans la zone U, engendrant une consommation de 1 300 m² d'espaces agricoles.

Le projet de ZAE des Effaneaux qui correspond à la zone 1AUx, est portée par l'intercommunalité et est inscrite dans le SCoT Marne-Ourcq. Cette zone d'activités intercommunale s'étendant sur une superficie totale de 57 hectares, entraîne la consommation de 42,4 hectares sur le territoire de Dhuisy. Cette consommation correspond à la prescription [P48] du DOO du SCoT.

La MRAe recommande de justifier la consommation de 42,4 hectares de terres agricoles pour la zone 1AUx, au regard des enjeux environnementaux sur ce secteur situé à proximité d'un site Natura 2000, présentant des zones humides et localisé à l'écart des zones urbaines et des transports en commun, et qui induit des déplacements importants et des incidences sur la qualité de l'air, sur les gaz à effet de serre et sur le bruit.

3.2 Protection des boisements et lisières

D'après le rapport de présentation, page 17, le règlement des zones A et N n'autorise que les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation, ainsi que les bâtiments agricoles pour la zone A. Or, le règlement des zones A et N autorise également, sous conditions, les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public, et ce, sans aucune limite d'emprise au sol. De plus, le règlement de la zone A autorise également les logements de fonction ou de gardiennage. Cette contradiction devra être levée dans le dossier soumis à l'enquête.

L'action 2.2 du PADD vise à préserver les espaces boisés du territoire communal (PADD pages 12 et 14). Or les espaces boisés de Dhuisy ne bénéficient ni d'un classement en espace boisé classé (EBC), ni d'une protection des haies et boisements au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, dans le projet de PLU.

Page 66 du tome 1.2 du rapport de présentation, ce choix est motivé par l'objectif du SCoT de « prendre en compte les besoins en matière de gestion et de valorisation de la ressource forestière en évitant des classements incompatibles avec l'exploitation de la ressource (prendre en compte les besoins en matière de circulation des engins, de création d'accès aux parcelles enclavées et de la mise en place d'aires de stockage temporaires). »

Le classement en EBC n'est certes pas toujours l'outil réglementaire le plus adapté pour protéger des espaces naturels, en intégrant leurs modalités de gestion (zones humides, clairières, prairies...). Cependant, dans le cas présent, aucun motif d'ordre écologique n'a été évoqué pour écarter ce classement. Les dispositions du PLU en matière de protection des espaces boisés ne sont donc pas suffisamment justifiées.

Pourtant, le SCoT Marne-Ourcq recommande dans son DOO que « Les collectivités et EPCI compétents peuvent mobiliser, dans le cadre de leur document d'urbanisme, des outils visant à renfor-

cer la protection de ces prairies et haies bocagères stratégiques, comme par exemple les espaces boisés classés... » (recommandation [R22]).

De plus, la recommandation [R45] du DOO indique « qu'il est fortement recommandé de classer ces espaces⁹ en zone naturelle inconstructible, en espaces boisés classés lorsque le maintien de l'état arboré est nécessaire ou en les identifiant au titre du code de l'urbanisme comme éléments à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique. »

La MRAe recommande :

- **de justifier le choix de ne protéger aucun boisement par un classement en espaces boisés classés (EBC) ou au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, au regard des enjeux de préservation du site Natura 2000 et des continuités boisées existantes sur le territoire communal ;**
- **et le cas échéant, d'adapter le projet de PLU, afin d'éviter les incidences négatives sur les espaces boisés et en particulier sur le site Natura 2000, en cohérence avec l'action 2.2 du PADD qui est de préserver les espaces boisés et les recommandations 22 et 45 du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT Marne-Ourcq.**

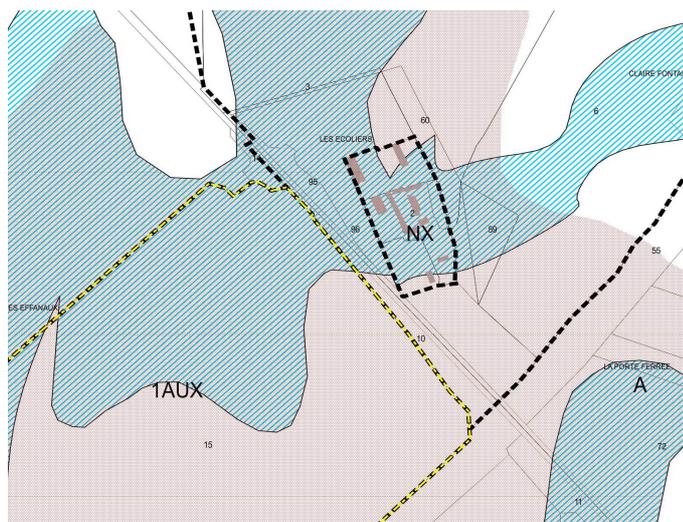
De la même manière, les lisières des massifs boisés ne bénéficient d'aucune mesure de protection spécifique, contrairement aux objectifs du SCoT Marne-Ourcq dont le DOO exige dans sa prescription [P52] « qu'en dehors des sites urbains constitués, et à l'exclusion des bâtiments à destination agricole ou des aménagements et installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, aucune urbanisation nouvelle ne peut être implantée à moins de 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha ». L'articulation du projet de PLU avec cette disposition du SCoT n'a pas été analysée.

La MRAe recommande d'inscrire des dispositions dans le règlement, permettant de répondre aux exigences du SCoT Marne Ourcq relatives à la protection des lisières.

Le PADD comporte un objectif de réhabilitation du site des Écoliers situé à proximité de la ZAE des Effaneaux, pour permettre d'accompagner et de compléter le développement économique de cette zone. Ce secteur a vocation à développer des activités complémentaires à celles proposées dans la ZAE des Effaneaux (restauration, hôtellerie, services aux entreprises et/ou aux salariés). Le projet de PLU classe ce secteur de 2,55 hectares en zone Nx, dans laquelle sont autorisés de nouveaux aménagements et constructions, au regard des possibilités offertes au sein des STE-CAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

⁹ Les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire identifiés par la collectivité, espaces boisés et naturels identifiés sur la carte de destination générale du SDRIF, espaces naturels et boisés identifiés par la collectivité à protéger dans leur document d'urbanisme (prescription 52 du DOO)

Secteur Nx



Source : Extrait du plan de zonage du projet arrêté de PLU de Dhuisy

Site Natura 2000 (en violet hachuré)



Source : DRIEE

Le développement urbain du secteur Nx n'est pas contigu à la ZAE des Effanaux et renforcerait le morcellement de l'espace agricole. Ce projet semble amorcer une volonté de lier ces deux secteurs par une urbanisation plus large¹⁰.

De plus, il développe une urbanisation en limite de site Natura 2000. Une partie du secteur Nx empiète même sur le site Natura 2000.

Les incidences de ce zonage et de son règlement sur l'environnement et en particulier sur les milieux naturels et la biodiversité (dont Natura 2000) doivent être analysées, ce qui n'a pas été réalisé.

La MRAe recommande

- **d'évaluer les incidences des occupations du sol autorisées en secteur Nx, qui se situe en lisière de massif forestier, sur les milieux naturels et la biodiversité, dont le site Natura 2000,**
- **de proposer le cas échéant des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des effets relevés.**

Comme indiqué ci-dessus, la prescription [52] du DDO du SCoT Marne-Ourcq interdit toute nouvelle construction dans une bande de 50 mètres en lisière de massif boisé de plus de 100 hectares, en dehors des sites urbains constitués. Or le rapport de présentation ne démontre pas que le secteur Nx, qui autorise de nouvelles constructions, s'apparente à un site urbain constitué. L'articulation du projet de PLU avec le SCoT Marne-Ourcq doit être analysée sur ce point.

La MRAe recommande :

- **de définir la nature du secteur Nx, avant d'y autoriser de nouvelles constructions,**
- **d'adapter le zonage Nx si nécessaire, afin de répondre aux exigences du SCoT Marne Ourcq imposant la protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, en dehors des sites urbains constitués.**

¹⁰ Une extension de 17 hectares de la ZAE des Effanaux (actuellement non localisée) est inscrite au SCoT Marne-Ourcq et l'emprise foncière détenue par le syndicat mixte sur le secteur des Effanaux est beaucoup plus large que la zone 1AUX (cf pages 356 et 357 du rapport de présentation du SCoT Marne-Ourcq)

3.3 Natura 2000

Le territoire communal comprend une partie du site Natura 2000 ZSC – n°FR1102006 « Bois des réserves, des usages et de Montgé » désigné par arrêté préfectoral du 17 avril 2014.

Dans la partie « état initial » du rapport, la présentation du site est succincte. Des éléments descriptifs viennent cependant compléter cet état initial dans la partie « justifications et évaluation environnementale » (espèces ayant justifié la désignation du site, habitats associés, caractéristiques écologiques...). Le diagnostic faune/flore réalisé dans le cadre de l'étude d'impact aurait pu être intégré à l'évaluation environnementale, ce qui n'est pas le cas.

Le site Natura 2000 accueille notamment une population de Crapauds sonneurs à ventre jaune¹¹ (*Bombina variegata*). Cette espèce privilégie les ornières en eau et donc les secteurs humides. Actuellement, elle ne semble pas localisée à proximité de Dhuisy mais plutôt dans les bois des communes voisines de Coulombs-en-Valois et Vendrest.

La zone 1AUx se situe le long de l'A4 et en retrait, entre 200 et 300 m du site, sur des terres agricoles. Comme le conclut l'analyse des incidences, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, ne devrait pas avoir d'incidence sur le sonneur à ventre jaune.

Par ailleurs, le Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) et le Grand murin (*Myotis myotis*), espèces de chiroptères ayant également justifié la désignation du site Natura 2000, n'ont pas fait l'objet d'une analyse approfondie. L'évaluation environnementale indique notamment page 23, s'agissant du grand rhinolophe : "*pour la chasse, ses milieux de prédilection sont les pâtures entourées de haies. Elle apprécie aussi la proximité de zones d'eau, les milieux mixtes, lisières de massifs de feuillus, végétation semi-ouverte, sous-bois dégagés, vergers, parcs, prairies, landes, jardins*". L'analyse des incidences sur le site Natura 2000 doit démontrer que l'urbanisation des terres agricoles dans les secteurs 1AUx et Nx n'aura pas d'incidence significative sur l'état de conservation de ces populations, avant de permettre le développement de ces secteurs.

Le rapport conclut à l'absence d'incidences directes ou indirectes sur le site Natura 2000, sans analyser de manière suffisamment précise ces effets. Le risque d'incidences négatives est qualifié dans le rapport de « *relativement faible pour le site « Bois des réserves, des usages et de Montgé » avec des impacts indirects potentiels dus à la création du pôle économique des Effaneaux, à relativiser par la prise en compte des incidences dans le cadre de la procédure d'autorisation du projet de ZAE* ».

La MR Ae rappelle que l'avis de l'autorité environnementale rendu le 10 décembre 2014 sur le projet de ZAE relevait notamment l'absence de prospection pour les chiroptères, recommandait que soit consolidée l'analyse des impacts sur les milieux naturels et qu'en l'état de ce dossier, il n'était pas possible de conclure à un risque d'impact de niveau « moyen » sur les espèces pour lesquelles le site Natura 2000 a été désigné (risque d'impact jugé plutôt fort).

Cet avis avait par ailleurs souligné le caractère prématuré de la conclusion d'absence de nécessité d'une dérogation au titre de la réglementation sur les espèces protégées dans l'étude d'impact.

Ces éléments ont à nouveau été rappelés dans le cadre de l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale sur le SCoT Marne-Ourcq du 27 octobre 2016.

11 Le Sonneur à ventre jaune recherche pour sa reproduction des eaux stagnantes de faible profondeur et au moins en partie ensoleillée. La nature des habitats est assez variée (mares, ornières, fossés, bordures d'étangs, de lacs, retenues ou encore anciennes carrières), et on rencontre le Sonneur à ventre jaune dans des milieux prairiaux, bocagers, en lisière de forêt et en contexte forestier.

La MRAe recommande d'apporter des précisions sur les secteurs amenés à évoluer avant de conclure à l'absence d'incidence directe (notamment sur les chiroptères, en particulier au niveau des secteurs 1AUx et Nx) ou indirecte (gêne liée au bruit, pollution lumineuse, déplacements poids lourds ou véhicules légers, générés par le développement urbain des zones 1AUx et Nx sur le réseau routier traversant le site Natura 2000).

Par ailleurs, si le site Natura 2000 est principalement couvert par un zonage N où le règlement associé autorise notamment :

« A la double condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public,
- les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers,
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée. »

Or, comme évoqué dans le §3.2 du présent avis, les espaces boisés du territoire communal dont le site Natura 2000 ne bénéficient d'aucune disposition visant à les protéger de type espace boisé classé ou protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Par conséquent, la MRAe recommande d'analyser les incidences des dispositions du règlement de la zone N sur le site Natura 2000, et le cas échéant d'adapter le projet de PLU afin de limiter les incidences sur le site Natura 2000.

3.4 Zones humides

L'état initial présente la carte des enveloppes d'alerte relatives à la présence de zones humides de la DRIEE. Le territoire communal présente des enveloppes de classe 3, ce qui signifie que des zones sont potentiellement humides. Ces enveloppes sont repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Elles sont inconstructibles dans les zones agricoles et naturelles, ce qui permet de préserver les éventuelles zones humides, ce qui est positif. Le règlement indique qu'une étude de détermination des zones humides devra être réalisée en cas de projet dans les zones UH, Nx et Ae. Du point de vue de la MRAe, de telles études auraient dû être réalisées dans le cadre du présent projet de PLU, afin d'éviter d'envisager des aménagements et constructions sur des zones humides.

S'agissant des zones humides présentes au sein de la zone 1AUx (OAP 3), le dossier précise qu'elles ont fait l'objet d'études de détermination dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAE des Effaneaux et que leur destruction sera compensée dans le projet d'aménagement.

Si le rapport de présentation fait référence à ces études, elles n'ont été ni reprises, ni annexées. Il serait souhaitable qu'elles soient mises à disposition du public.

En outre, la carte de zonage fait apparaître que la zone des Effaneaux se situe entièrement dans une zone touchée par les phénomènes de gonflement et retrait d'argile sans que les conséquences en soient tirées, pour l'aménagement de la zone et les effets potentiels sur l'environnement des travaux qui pourront être engagés pour remédier à ces phénomènes.

La MRAe recommande d'intégrer à l'état initial de l'environnement les éléments issus des analyses réalisées dans le cadre de la ZAE des Effeneaux (localisation et caractéristiques des zones humides identifiées, modalités de détermination, gonflement et retrait des argiles etc).

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUx a pour effet de détruire 53 500 m² de zones humides présentes sur des terrains agricoles. L'OAP précise que "la suppression de cette zone humide sera compensée par la mise en place d'une zone humide de 18 000 m² (sur plusieurs territoires communaux) à l'intérieur du périmètre de la ZAE et de 23 000 m² à l'extérieur de la ZAE, pour un total de 41 000 m² aux fonctionnalités avérées."

Cependant, le rapport ne localise pas les secteurs sur lesquels 23 000 m² de zone humide seront restaurés à l'extérieur de la zone 1AUx. De plus, le plan de zonage et le règlement ne traduisent pas cette mesure compensatoire. Le projet de PLU ne garantit donc pas la mise en oeuvre de la mesure compensatoire relative à la destruction de zones humides causées par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUx.

La MRAe recommande d'intégrer dans le plan de zonage et le règlement, des dispositions permettant de garantir la restauration de 23 000 m² de zone humide à l'extérieur de la ZAE, tel que prévu dans les mesures compensatoires.

Le schéma de principe de l'OAP 3 (page 14 du document OAP) localise des « zones paysagères / zones humides / installations d'ouvrages hydrauliques et de traitement des eaux ».

La MRAe recommande d'apporter des précisions permettant de garantir la création de zones humides à fonctionnalité avérée dans l'OAP 3, en tant que mesure compensatoire à la destruction de zone humide.

3.5 Paysage

L'état initial localise des cônes de vues, mais il conviendrait de présenter des photographies de ces cônes de vues. L'analyse paysagère devrait également présenter les caractéristiques paysagères des secteurs amenés à évoluer (zones AU, 1AUx, Nx...). Les enjeux paysagers ne sont pas décrits et les incidences du projet de PLU sur le paysage ne sont pas analysées.

La MRAe recommande d'étayer les éléments relatifs au paysage, aussi bien dans la partie état initial de l'environnement, que dans l'analyse des incidences, en particulier sur les secteurs amenés à évoluer avec la mise en oeuvre du PLU (zones AU, 1AUx, Nx,...)

La MRAe note que l'enjeu paysager visant à préserver la rupture d'urbanisation entre le bourg et le hameau contre un mitage progressif, est bien pris en compte par un zonage N et A.

3.6 Déplacements et nuisances associées

Le rapport ne présente pas les enjeux liés aux déplacements sur le territoire communal et n'analyse pas les effets du projet de PLU, en particulier liés aux développements urbains envisagés, qui sont pourtant susceptibles d'être importants aussi bien en termes de trafics de véhicules légers que de trafics poids-lourds, comme relevé dans l'avis de l'autorité environnementale du 10 décembre 2014 sur le projet de ZAE des Effeneaux.

Le volet bruit n'aborde que les nuisances liées à l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle. Il devrait également présenter l'ensemble des sources de bruit affectant le territoire communal, en particulier les nuisances sonores liées aux infrastructures routières. Les études de trafic et acoustique réalisées dans le cadre de l'étude d'impact de la zone d'activités des Effeneaux auraient utilement

pu alimenter l'évaluation environnementale.

Par ailleurs, la MRAe note que l'avis de l'autorité environnementale sur la ZAE des Effeneaux relevait l'absence d'analyse de la qualité de l'air et demandait d'approfondir les effets du projet sur le bruit et la qualité de l'air et de les mener à une échelle plus large.

La MRAe recommande :

- ***d'analyser les incidences du projet de PLU sur les déplacements et sur les nuisances associées (pollution atmosphérique, nuisances sonores, production de gaz à effet de serre...), en particulier s'agissant des trafics routiers générés par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUx ;***
- ***de justifier le choix d'ouvrir à l'urbanisation un secteur uniquement desservi par le réseau routier qui plus est se situe à l'écart du tissu urbain, au regard des enjeux de préservation de la qualité de l'air et de la limitation de la pollution atmosphérique.***

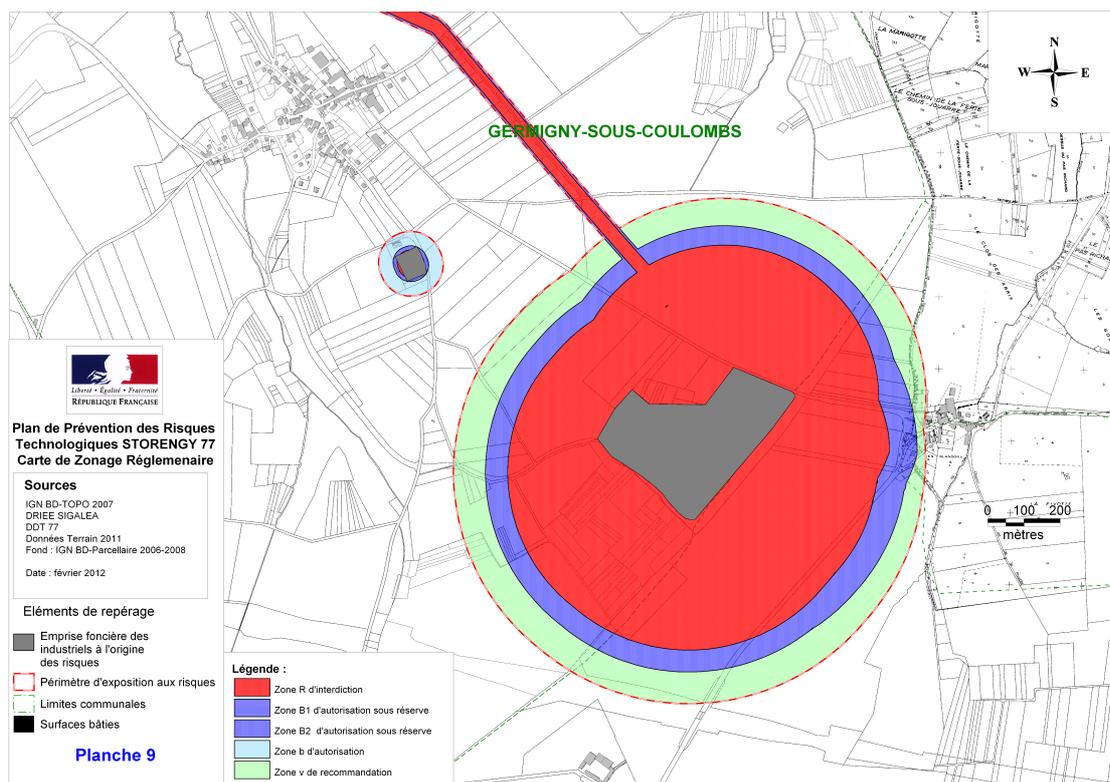
3.7 Risque industriel

L'état initial fait état d'un risque industriel lié au site Seveso seuil haut STORENGY de stockage souterrain de gaz, situé sur la commune voisine de Germigny-sous-Coulombs, pour lequel un PPRt a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 12 avril 2013. Aucune carte de localisation des périmètres de danger n'est présentée et les conséquences en termes d'urbanisme ne sont pas citées. L'emprise foncière des industriels à l'origine des risques est en quasi-totalité située sur la commune de Germigny-sous-Coulombs mais la commune de Dhuisy est concernée, sur sa limite occidentale, par l'ensemble des enveloppes de risques (cf carte ci-dessous). Le périmètre d'exposition aux risques est situé au Nord de la commune, lieu-dit "Les Platrières". Il s'agit exclusivement de terres agricoles, classées en zone A par le projet de PLU . Aucune surface bâtie n'est recensée dans le périmètre d'exposition.

Le PPRt ne figure pas en annexe du PLU. Dans le projet de PLU, le PPRt de Storengy est mentionné dans la liste des servitudes d'utilité publique (code PM3). Cette servitude figure également dans la légende du plan des servitudes. En revanche, elle n'y est pas représentée. Le rapport de présentation constate, en page 93, par deux phrases, l'existence de ce risque, sans autre commentaire ou analyse et propose une carte où l'ensemble des communes concernées figure en jaune, sans autre détail sur la commune étudiée. Dès lors, rien ne permet, à la lecture du projet de PLU présenté, de situer et de réglementer la zone de risque.

La MRAe recommande d'étayer les éléments relatifs au risque industriel lié au site Seveso seuil haut STORENGY, aussi bien dans la partie état initial de l'environnement, que dans l'analyse des incidences.

De plus, la MRAe rappelle l'obligation d'annexer le PPRt au PLU, s'agissant d'une servitude d'utilité publique.



4 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU de Dhuisy, 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.