



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 révision du POS de Montreuil-sur-
Epte (95) arrêté le 12 décembre 2017 en vue de l'approbation d'un
PLU**

n°MRAe 2018-44

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 14 juin 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 Montreuil-sur-Epte arrêté le 12 décembre 2017.

Étaient présents et ont délibéré : Christian Barthod, Jean-Jacques Lafitte, Judith Raoul-Duval, Jean-Paul Le Divenah.

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 : Paul Arnould, Catherine Mir (suppléante).

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Montreuil-sur-Epte, le dossier ayant été reçu le 15 mars 2018.

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 15 mars 2018.

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 16 mars 2018, et a pris en compte sa réponse en date du 20 mars 2018.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Jean-Jacques Lafitte, 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 prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.

Avis de la MRAe d'Île-de-France

La révision du POS de Montreuil-sur-Epte 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°FR1102014 – « Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents ». La désignation de ce site comme zone spéciale de conservation par arrêté du 17 avril 2014 est justifiée par la présence d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire au sens de la directive « Habitats, faune, flore » (directive n°92/43/CEE).

Montreuil-sur-Epte est une commune de 431 habitants appartenant au parc naturel régional du Vexin français (PNR) et dont l'urbanisation est influencée par la vallée de l'Epte et par la route RD37 qui suit la vallée. Le bourg et les hameaux d'Ansicourt et de Copierres s'inscrivent sur cet axe routier. À l'horizon 2030, la commune prévoit une augmentation de sa population de 34 habitants et la réalisation de 20 logements supplémentaires.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux² à prendre en compte dans le projet de PLU de Montreuil-sur-Epte et dans son évaluation environnementale sont liés à :

- la contribution du PLU de Montreuil-sur-Epte, 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 présence sur le territoire communal du site Natura 2000 « Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents »,
- la présence sur une partie du territoire du site classé « Vallée de l'Epte », et au fait que l'ensemble de la commune se situe dans le site inscrit « Vexin français »,
- l'existence de risques naturels d'inondation (par débordement de l'Epte, remontée de nappe ou ruissellement pluvial) et de mouvements de terrains (en raison de la présence de sols alluvionnaires compressibles et d'argiles sensibles au retrait-gonflement).

Le projet de PLU prévoit une évolution modérée en surface de l'usage des sols ; il comporte toutefois des dispositions qui méritent d'être mieux justifiées au regard des principaux enjeux environnementaux. La MRAe a donc décidé d'émettre un avis ciblé sur les principaux enjeux qu'elle a identifiés.

Le dossier soumis à la MRAe comporte notamment :

- le rapport de présentation du PLU ;
- un document intitulé « Elaboration du PLU - Évaluation environnementale stratégique », non daté, auquel il est fait brièvement référence dans le rapport de présentation, p 142.

Ces deux documents comportent des paragraphes traitant des mêmes thématiques, sans que leur articulation ne soit précisée. Par exemple les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont présentées brièvement p 150 et 151 du rapport de présentation et de manière plus détaillée p 104 et suivantes puis p 139 et suivantes de l'évaluation environnementale. Il y est

- 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 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)

indiqué p 104 que les secteurs d'OAP sont situés dans une zone AU ; cette zone n'existe pas dans le projet de PLU.

Ceci conduit la MRAe à envisager l'hypothèse que l'évaluation environnementale ne serait qu'une pièce du document préparatoire au projet de PLU, pièce qui n'a pas été actualisée lors de l'arrêt du PLU.

Les rédactions du type « le PLU devra » et le fait que des schémas d'organisation des OAP figurant p 107 et 111 de l'évaluation environnementale ne sont pas repris dans les OAP du projet arrêté confortent cette hypothèse.

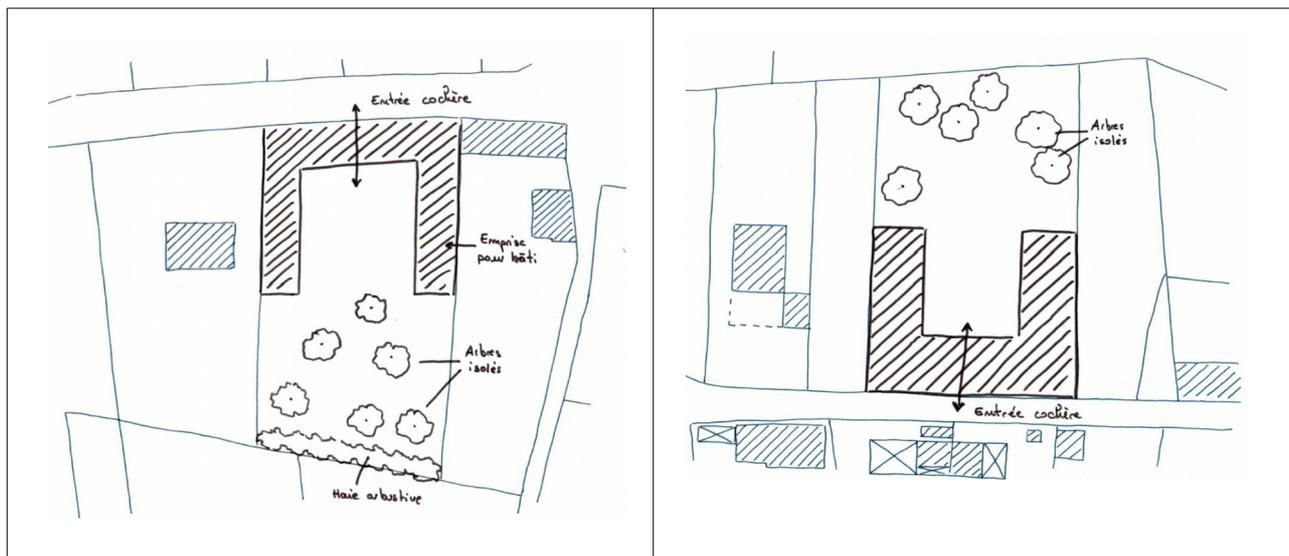
La MRAe recommande de préciser l'articulation entre le rapport de présentation du PLU et le document intitulé « évaluation environnementale stratégique » et surtout de confirmer que les prescriptions de ce dernier document constituent des engagements qui seront intégrés dans le PLU approuvé.

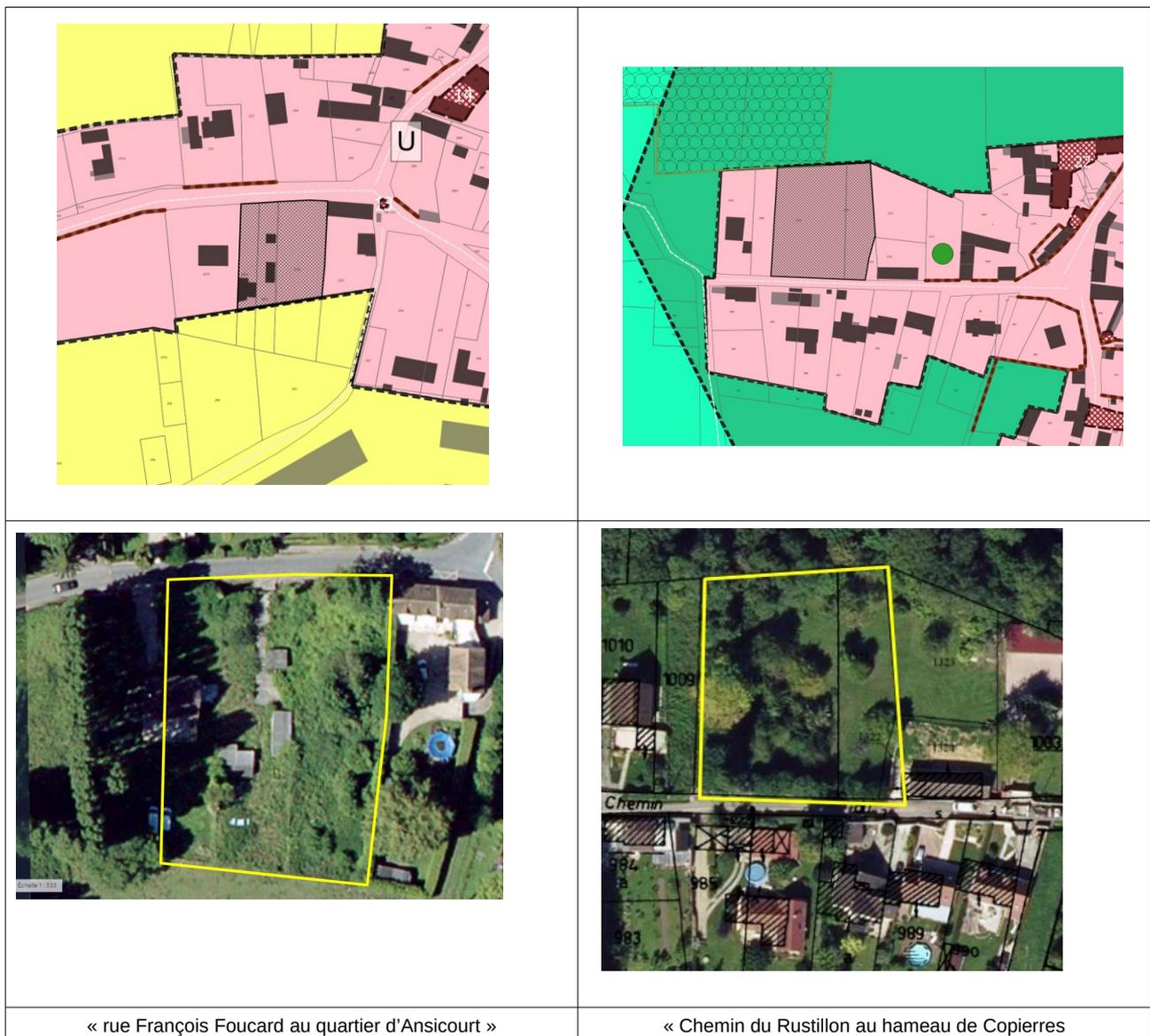
1 Consommation d'espaces non artificialisés

Le projet de PLU de Montreuil-sur-Epte vise à permettre la construction de 20 logements supplémentaires dont la moitié dans des « dents creuses » et l'autre dans deux secteurs de la zone U aux lieux dits « rue François Foucard au quartier d'Ansicourt » et « Chemin du Rustillon au hameau de Copierres », qui font l'objet d'OAP.

Ces sites sont actuellement occupés par des prairies arborées à caractère humide, des jardins avec d'anciens cabanons et des vergers. Le PLU y prévoit la réalisation de 10 logements.

La surface de ces deux secteurs de projet s'élève au total à 3 800 m². La consommation d'espaces non artificialisée dans ces OAP demeure modérée





Schémas d'OAP, extrait du plan de zonage, photo aérienne

De plus, les dents creuses de l'enveloppe urbaine classées en zone U pourront être artificialisées, ainsi que les secteurs classés en Nt (1,56 ha en continuité de la zone urbaine) ou Nti (1,26 ha au sein de la zone naturelle inondable) destinés à des équipements de loisirs ou culturels (voir ci après).

2 Risques naturels

L'évaluation environnementale constate que les deux secteurs d'OAP sont exposés à des risques naturels. « Les deux zones sont susceptibles d'être inondées (PPRI de l'Epte) » (p 104).

Ces risques concernent notamment **le secteur d'OAP « Copierres »**, qui est situé dans une zone très exposée aux risques naturels liés :

- aux remontées de nappe (zone jaune du PPRI) ;
- à un terrain alluvionnaire compressible et au retrait-gonflement des sols argileux

- au ruissellement pluvial : . « *Les deux parcelles sont insérées dans une dépression légèrement humide en dessous du chemin du Rustillon* », chemin longé par un « ruisseau canalisé, alors que Montreuil sur Epte ne dispose par de réseau d'eaux pluviales ; canalisé. « *Ce hameau a connu par le passé des inondations importantes avec inondation des maisons* » .(p 110 de l'évaluation environnementale).

De même, le **secteur d'OAP « Ansicourt »** est situé dans une zone exposée au risque de ruissellement pluvial (zone violette du plan de prévention des risques inondations (PPRI) de l'Epte qui interdit notamment toute construction pouvant faire obstacle à l'écoulement de l'eau dans une bande de 3 mètres de part et d'autre de l'axe de ruissellement). Le PPRI interdit également la construction de sous-sol dans une bande de 3 à 10 mètres de l'axe de ruissellement et comporte de prescriptions et recommandations complémentaires.

Or, les OAP ne comportent pas de prescription visant à réduire le risque d'inondation. Elles imposent seulement, en matière de gestion des eaux pluviales et usées, de diriger et traiter ces flux à l'intérieur de l'unité foncière, disposition dont la faisabilité mérite d'être établie compte tenu de la configuration des lieux. La marge de recul des bâtiments par rapport à la voie de desserte qui constitue l'axe d'écoulement ne figure pas sur les schémas des OAP, et le « léger retrait de la voirie, compte tenu de la présence du ru » prescrit dans le texte de l'OAP « Copierres » mérite d'être quantifié.

La MRAe recommande :

- **d'approfondir l'analyse de la compatibilité de l'ouverture à l'urbanisation des deux secteurs d'OAP avec un traitement autonome des eaux usées et la prévention du risque d'inondation ;**
- **et si cette compatibilité est établie, inscrire les dispositions relatives à l'assainissement et à la prévention du risque d'inondation dans le texte et le schéma de chaque OAP.**

3 Milieux naturels et paysage

Certains secteurs (notamment l'OAP « Copierres ») sont concernés par des enveloppes potentielles de zones humides identifiées par la DRIEE. Les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands relatives aux zones humides doivent être respectées par le PLU : préservation des zones humides identifiées, et à défaut compensation de leur destruction ou de leur altération.

Le règlement du projet de PLU ne semble pas prendre en compte les enjeux liés à la présence de zones humides en zone U, notamment dans le plan de zonage, alors qu'un des objectifs du PADD (p 16) est que « *les zones à dominante humide présentes sur le territoire continueront d'être préservées de l'urbanisation* ».

Une étude complémentaire est donc nécessaire afin de vérifier la compatibilité des développements résidentiels permis par le PLU avec la préservation des zones humides, sans s'en remettre aux études ultérieures à mener par les maîtres d'ouvrages de ces projets, car la démarche conduirait à privilégier l'option de compensation, avant même d'avoir cherché à éviter cet impact.

Par ailleurs, le territoire de Montreuil-sur-Epte est entièrement inclus dans le site inscrit « Ensemble du Vexin Français » et partiellement dans le site classé « vallée de l'Epte ».

Son territoire compte deux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF³ : « le bois des grands Prés » et la « vallée de l'Epte ». Près de la moitié du territoire

3 Lancé en 1982, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF : de type I pour les secteurs de grand intérêt biologique ou écologique et de

communal (vallée de l'Epte et coteaux) est à l'intérieur de la zone spéciale de conservation « Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents ».

Un classement dans les secteurs N ou Ni tend à préserver la vocation naturelle de ces milieux sensibles. Les seules constructions autorisées, outre les équipements d'intérêt collectif, sont les abris pour animaux afin d'encourager la conservation des prairies.

Le secteur Ni correspond aux secteurs inondables réglementés par le PPRI. Le règlement rappelle le nécessaire respect du PPRI.

Le règlement y permet toutefois les équipements d'intérêt collectif sans encadrement de l'emprise au sol et la limitation de hauteur à 3,50m peut être écartée, à certaines conditions⁴ pour des « projets d'architecture d'expression contemporaine »

Le secteur Nti « reprend les équipements sportifs et de loisirs existants situés dans les zones inondables du PPRI. » ; le règlement y permet en plus de ce qui est permis dans l'ensemble de la zone N et aux mêmes conditions « les équipements à vocation, loisirs, culturelle ».

La MRAe observe que le secteur Nti (zone touristique et de loisirs de l'étang de la Palombière) est à la fois situé en zone inondable en cas de crue de l'Epte (zone verte du PPRI), en site classé et dans un site Natura 2000.

La MRAe recommande, eu égard aux enjeux environnementaux du lit majeur de la vallée de l'Epte, d'encadrer plus strictement les possibilités de construction dans le secteur Ni (équipements collectifs) et surtout dans les secteurs Nti (équipements collectifs, de loisirs et culturels).

Une vigilance similaire doit être portée aux équipements d'intérêt public et collectif autorisés dans les zones Nt, A et Ap (site Natura 2000, site inscrit ou classé).

L'évaluation environnementale présente p 40 et suivantes le site Natura 2000 et les 7 habitats communautaires identifiés sur la commune (sur les 13 de la ZSC). Toutefois la carte les localisant sur la commune est peu lisible, notamment sa légende. Deux espèces au moins⁵ ayant justifié la désignation du site sur les 11 ont été observées sur la commune (l'Agrion de Mercure, insecte proche des libellules⁶ et le Chabot, poisson inféodé aux eaux vives). Les cartes reproduites ne permettent pas de localiser les sites d'observations sur la commune.

La conclusion est lapidaire : « Les enjeux : On constate que la répartition des habitats communautaires se localise en dehors de l'urbanisation. Les enjeux vis à vis des habitats et des espèces communautaires sont faibles. »

Cet argumentaire fondé uniquement sur la distance à l'urbanisation est a priori recevable pour les pelouses sèches. Il ne l'est pas pour des espèces inféodées à un réseau hydrographique qui traverse le village et ses hameaux. Il est d'ailleurs précisé p 48 : « Ces poissons sont limités au

type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

4 « Article N 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que son architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » La référence au code de l'urbanisme n'est pas explicitée.

5 La présence de la Lamproie de Planer et des espèces de chauves souris (rhinolophes et vespertilions) est également évoquée p 48

6 Espèce d'eau courante, elle colonise les eaux claires permanentes, bien oxygénées, ensoleillées et bien végétalisées. Les prairies qui bordent les ruisseaux ou fossés ont une grande importance pour l'espèce. (site internet du MNHN)

flux hydraulique du ruisseau canalisé qui s'écoule le long de la rue François Foucard. »

L'évaluation Natura 2000 ainsi développée est à reprendre en tenant compte de la localisation et des caractéristiques des habitats naturels et surtout des espèces et habitats d'espèces concernées qui ont justifié la désignation du site.

Le rapport de présentation se borne à rappeler que « *l'évaluation montre que le PLU ne présente pas d'incidences notables sur le site Natura 2000.* »

Ni le rapport de présentation ni l'évaluation environnementale ne comportent donc d'analyse des incidences du projet de PLU sur le réseau Natura 2000 conforme aux dispositions de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme).

La MRAe recommande de mieux argumenter la conclusion sur l'absence d'incidence significative des dispositions du PLU sur le site Natura 2000 de la Vallée de l'Epte.

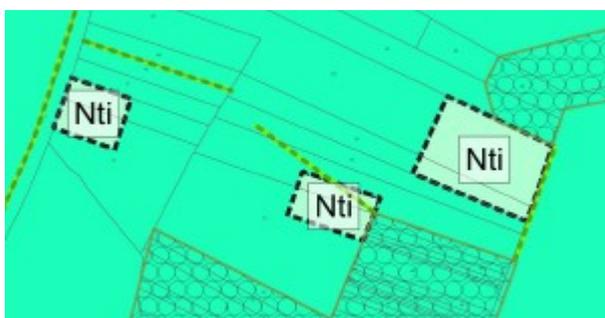


Illustration 1: Extrait du plan de zonage – secteurs Nti

En outre, il serait utile de justifier davantage les raisons pour lesquelles des espaces sont classés en zone Ap (agricole, avec une limitation stricte des constructions) et d'autres en zone A (idem, moins strict), alors que ces derniers se trouvent également dans le site classé.

Les espaces où ont été identifiés des habitats naturels d'intérêt communautaire, telles que les pelouses calcicoles du coteau ou les prairies maigres de fauche dans la vallée, méritent pour la MRAe d'être, en cohérence avec la charte du PNR, identifiées sur le règlement graphique et bénéficiant de prescriptions réglementaires particulières en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

En cohérence avec la charte du PNR, la MRAe recommande d'identifier et de protéger dans le projet de PLU les parcelles où ont été identifiés des habitats naturels d'intérêt communautaire.

Sur un autre point, le dossier pourrait utilement justifier pourquoi des secteurs classés en espace boisé classé (EBC) sont maintenus en zone agricole, ou changent d'affectation dans le nouveau plan de zonage (A ou Ap).

Enfin, les lisières de boisements de plus de 100 hectares doivent être, s'il en existe, reportées sur le règlement graphique afin d'en assurer la protection, en application du SDRIF et de la charte de PNR.

4 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU de Montreuil-sur-Epte, 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 invite également le porteur du PLU à 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.