



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 Chaussy (95)
arrêté le 3 mai 2018 en vue de l'approbation d'un PLU**

n°MRAe 2018-51

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 17 août 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 Chaussy arrêté le 3 mai 2018.

Étaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Catherine Mir (suppléante, avec voix délibérative), Judith Raoul-Duval (suppléante, avec voix délibérative) et 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 : Marie Deketelaere-Hanna et Jean-Jacques Lafitte .

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Chaussy, le dossier ayant été reçu le 18 mai 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 18 mai 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 5 juin 2018, et a pris en compte sa réponse en date du 25 juin 2018.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Jean-Paul Le Divenah, 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 en vue de l'approbation du PLU de Chaussy 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 des sites Natura 2000¹ n°FR1102014 - Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents et n°FR1100797 – Coteaux et Boucle de la Seine. La désignation de ces sites comme zones spéciales de conservation est justifiée par la présence d'espèces végétales et animales d'intérêt communautaire inscrites à l'annexe I de la directive « Habitats » (directive de l'Union européenne 92/43/CEE).

La commune de Chaussy, située dans le parc naturel régional (PNR) du Vexin français, est constituée de deux entités principales : le bourg et le domaine de Villarceaux. Plusieurs écarts² se sont développés : Haute Souris, Petites maisons, la ferme de Méré et Cul froid, la Comté, la ferme de la Bergerie et la ferme de Boucagny. Le projet de PLU vise à maîtriser et organiser le développement communal ainsi qu'à préserver et valoriser l'identité paysagère et environnementale de la commune. La commune qui comptait 608 habitants en 2014, prévoit une augmentation de sa population de 142 habitants et la réalisation de 60 à 70 logements supplémentaires à l'horizon 2030. À cet effet, le PADD ambitionne de privilégier la densification de l'enveloppe urbaine actuelle. Il prévoit de procéder par comblement de « dents creuses », et de recompositions urbaines tout en envisageant des projets de densification en suture de l'urbanisation. À l'examen du projet, les dispositions du PLU permettent l'ouverture à l'urbanisation de secteurs actuellement occupés par des espaces boisés et de terres agricoles situés aux franges du tissu urbanisé (zones 1AU).

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux³ à prendre en compte dans le projet de PLU de Chaussy et dans son évaluation environnementale sont :

- la contribution du PLU de Chaussy, via la densification de l'habitat et la modération de la consommation d'espace , à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France ;
- la contribution du PLU de Chaussy à la prévention des risques d'inondation ;
- la protection des sites Natura 2000 présents sur le territoire communal.

Il est apparu à la MRAe que le projet de PLU prévoit une évolution modérée de l'usage des sols. Le projet comporte toutefois des dispositions qui mériteraient d'être mieux justifiées au regard des principaux enjeux environnementaux. La MRAe a donc souhaité émettre un avis ciblé sur les principaux enjeux suivants. :

- la consommation de terres non artificialisées,

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 Groupe d'habitations en milieu rural, généralement trop petit pour être considéré comme un village.

3 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)

- la préservation des milieux naturels,
- l'exposition aux risques d'inondation.

Elle émet également des recommandations en ce qui concerne la qualité de présentation du dossier.

1 Présentation du dossier

Le dossier soumis à la MRAe comporte notamment :

- le rapport de présentation du PLU ;
- un document intitulé « Elaboration du PLU – Evaluation environnementale stratégique », non daté, auquel il est fait brièvement référence dans le rapport de présentation p. 137.

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 différemment p. 123 à 127 du rapport de présentation et p. 137 à 140 de l'évaluation environnementale stratégique.

La MRAe recommande de produire lors de l'enquête publique un seul rapport de présentation du projet de PLU, notamment pour éviter les redondances et remédier aux incohérences entre deux documents distincts.

Le rapport de présentation, à propos des OAP à vocation d'habitat en zone à urbaniser, précise pour l'OAP 1, rue du Val, que « *Les parcelles concernées par l'OAP, aujourd'hui boisées sont des emprises nécessaires à la continuité écologique du cordon boisé existant.* » L'évaluation environnementale stratégique signale que « *Les zones à urbaniser (OAP 1 et 2) entraîneront la dégradation des milieux retrouvés actuellement sur les parcelles à vocation d'habitat. Il s'agit principalement du boisement présent sur l'OAP1. Le PLU entraînera donc une dégradation de milieux naturels. Une compensation sera mise en place.* » Ces éléments sont en discordance entre eux et avec ceux mentionnés dans l'évaluation environnementale stratégique p. 180 : « *[...], au vu des aménagements proposés pour l'OAP 1, il n'est pas nécessaire d'étudier de mesures compensatoires.* »

La MRAE recommande de rendre cohérents les éléments du rapport de présentation et de l'évaluation stratégique relatifs à l'OAP1 sur la trame boisée.

2 Réduction de la consommation de terres non encore artificialisées

Concernant la compatibilité avec le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF), d'après la carte des grandes entités géographiques du SDRIF, seul le bourg est identifié comme un « Bourg-Village-Hameau » (p 71 du rapport de présentation). Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, les extensions doivent être limitées.

La MRAe note que le projet prévoit deux zones 1 AU à vocation principale d'habitat encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : « le clos des fées » sur 1,2 ha d'espace en partie cultivé pour une capacité de 17 logements et rue du Val sur 1,4 ha d'espace boisé pour une capacité de 20 logements.

Le dossier précise que ce choix est compatible avec le SDRIF et la charte du PNR du Vexin fran-

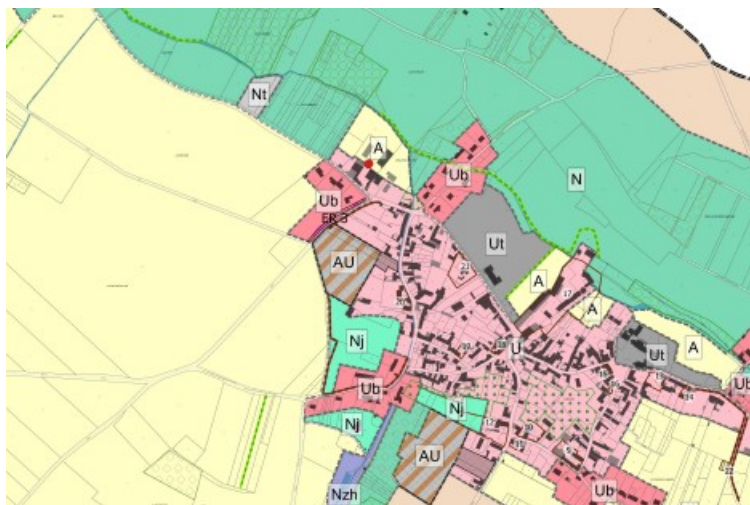
çais. La MRAe prend acte du fait que les zones à urbaniser définies par la commune tendent à répondre aux prescriptions du SDRIF (cf ci-après) et qu'elles sont situées en zone blanche du PNR.

En revanche, la MRAe note que la prévision d'accueil de 142 habitants en 2030 (rapport de présentation p.92) correspond à pratiquement tripler l'évolution observée entre 1999 et 2012 (+ 5 habitants sur 13 ans). Cette prévision s'appuie sur le besoin de maintenir l'école composée d'une maternelle et de 3 classes primaires. Ce lien avec l'école est succinctement abordé dans les chapitres relatifs aux OAP dans le rapport de présentation (p. 123, 124 et 144). Le dossier ne précise pas la méthode pour arriver à ce nombre de nouveaux habitants en lien avec le besoin de maintenir l'école.

Les objectifs fixés en matière d'accroissement de la population et du nombre de logements ont également pour but, selon le rapport de présentation de respecter les prescriptions du SDRIF en matière d'augmentation de densification humaine (+ 10%) et de densité moyenne des espaces habités (21 habitants à l'hectare prévus par le SDRIF contre 19,3 actuellement pour la commune de Chaussy).

3 Protection des milieux naturels

Le plan de zonage mentionne un secteur Nt en tant que zone naturelle dédiée à un équipement dont la nature est simplement mentionnée (station d'épuration page 118 du rapport d'évaluation environnementale stratégique) à proximité du Ru de Chaussy sans mention dans le règlement ni analyse d'incidence de cette prescription graphique. L'encadrement réglementaire du secteur Nt n'est donc pas justifié.



Extrait du plan de zonage du PLU

La MRAe recommande :

- **de préciser les intentions de la commune concernant la station d'épuration inscrite en zone Nt,**
- **le cas échéant de justifier, en cas de nouveau projet ou de modification d'un équipement existant, son implantation sur ce terrain ainsi que son inscription en secteur Nt,**
- **selon la réponse apportée aux alinéas précédents, de mettre en cohérence le règlement et le plan de zonage vis-à-vis de ce secteur Nt, et en cas de maintien de ce secteur, de compléter l'analyse d'incidence.**

Le territoire communal est concerné par deux sites Natura 2000 n°FR1102014 – « Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents » et n°FR1100797 – « Coteaux et Boucle de la Seine » et par des sites d'intérêt écologique du PNR du Vexin français.

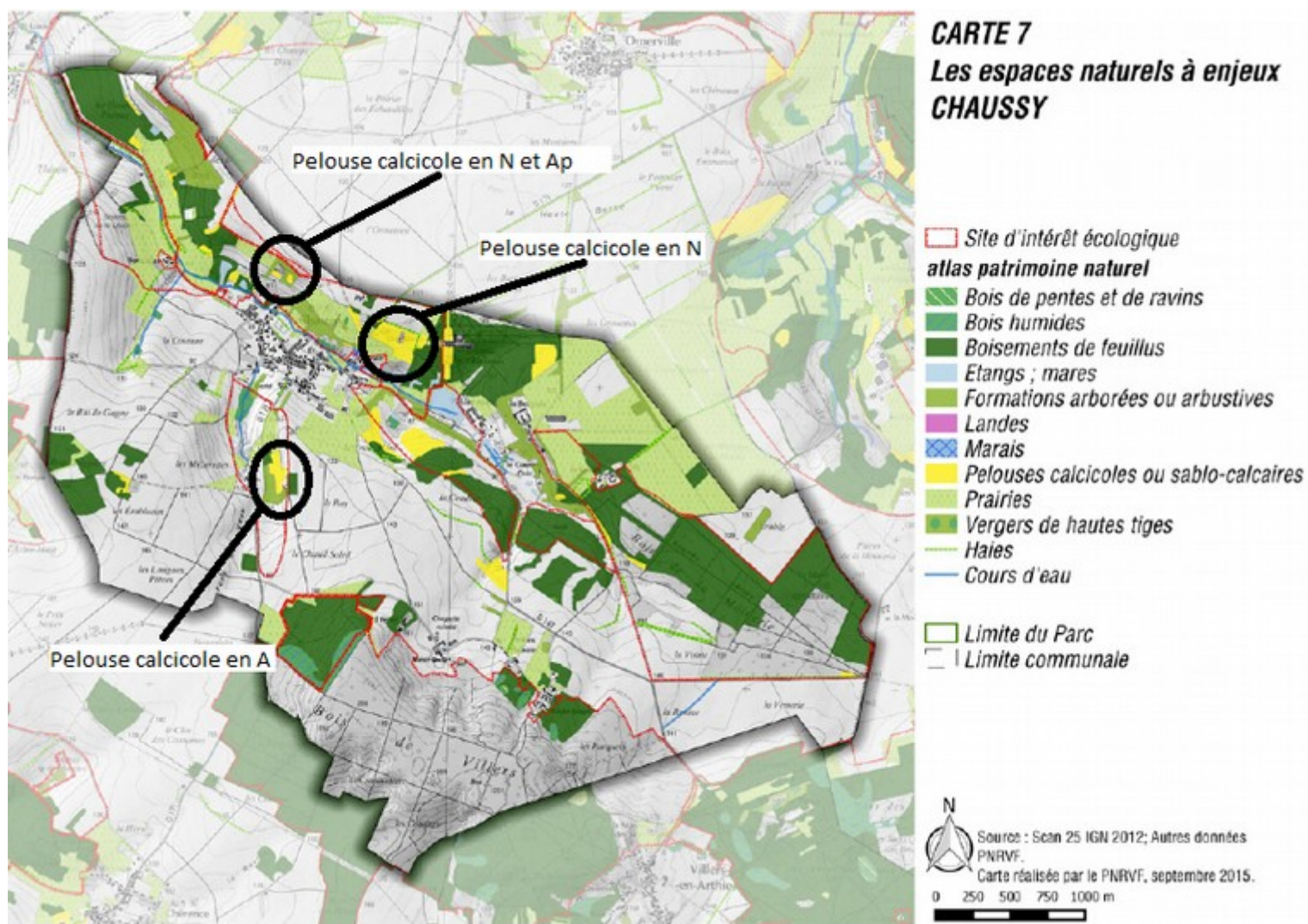
Le dossier expose les sites Natura 2000 (rapport de présentation p. 20 à 22, évaluation environnementale stratégique : p. 26 à 44). 8 habitats sur 13 du site Natura 2000 « Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents » sont identifiés sur la commune. Toutefois, la carte localisant les habitats de ce site sur la commune est peu lisible.

La MRAe recommande d'afficher la carte localisant les habitats du site Natura 2000 « Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents » sur la commune sous un format qui facilite l'information du public notamment pour la légende.

La MRAe note que les sites Natura 2000 et les sites d'intérêt écologique identifiés dans la charte du PNR se situent en zones N, A et Ap. Le règlement autorise :

- pour les zones N et Ap : articles N1 et A1 « *Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées ; les abris pour animaux dont la surface au sol est inférieure à 40 m², dans la limite d'un seul abri par unité foncière* ».
- pour la zone A : article A1 « *Une seule extension [des bâtiments existants, hors bâtiments agricoles] mesurée peut être faite par unité foncière, dans la limite maximale de 150 m² de surface de plancher par unité foncière. Les annexes aux habitations existantes sont autorisées avec une implantation à 20 m maximum du bâtiment principal et maximum à 50 m par rapport à la limite d'emprise de la voie publique sur un seul niveau et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol (total des annexes)* ».

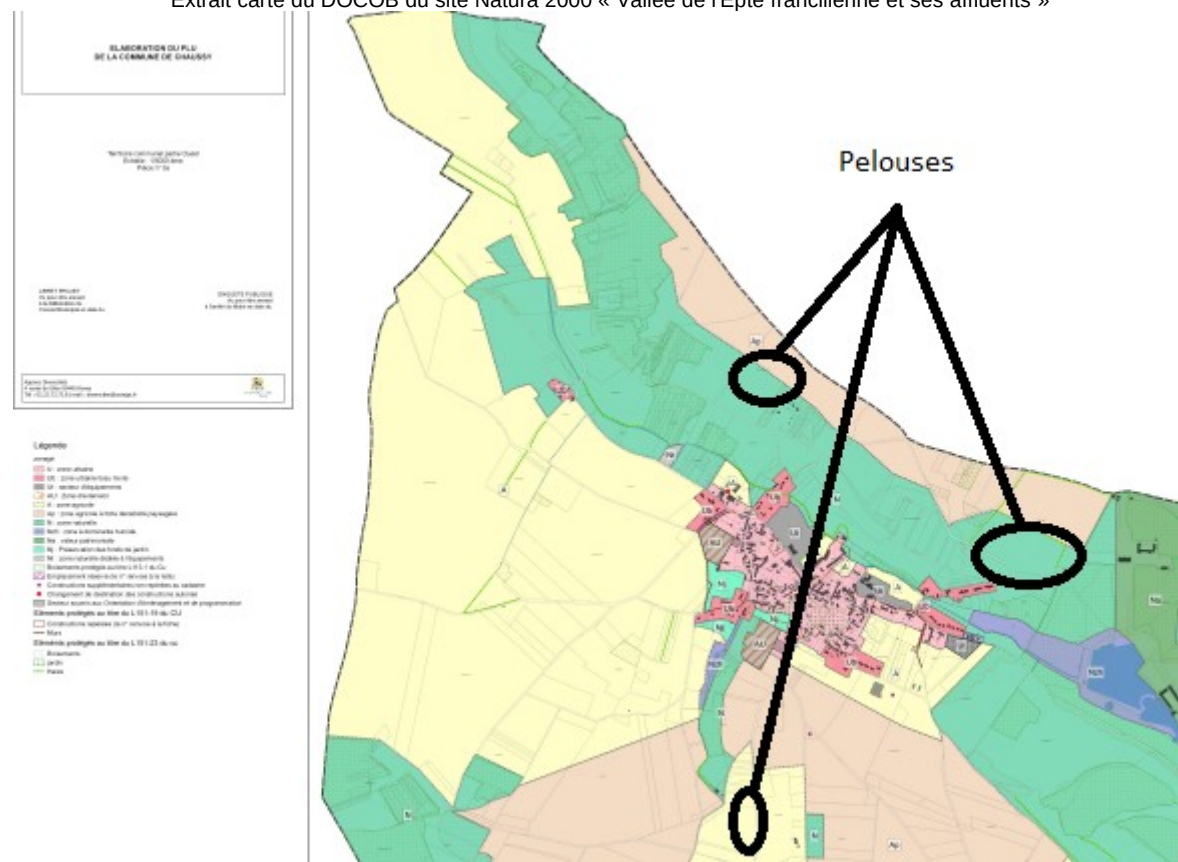
Ces autorisations dans ces zones doivent veiller à éviter l'altération des sites d'intérêt écologique identifiés au plan du PNR du Vexin français et des habitats d'intérêts communautaire identifiés dans les documents d'objectifs des sites Natura 2000. Les extraits suivants de carte identifient des sites et habitats susceptibles d'être touchés en l'absence de protection.



Extrait carte milieux à enjeux p.29 du rapport de présentation

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2018-4003 adopté lors de la séance du 17 août 2018
par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France

Extrait carte du DOCOB du site Natura 2000 « Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents »



Extrait du plan de zonage du PLU de Chaussy avec ajout de la localisation des pelouses identifiées par la MRAe sur les extraits supra de carte

Par ailleurs, le règlement prévoit pour les zones N et A (articles N4 et A4) le maintien des « espaces verts » ou « une compensation en cas de destruction » des éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sur le plan de zonage. Une telle disposition, pour être pertinente, doit être adaptée à la nature des milieux, et n'est donc pas généralisable à tous les « espaces verts », beaucoup (pelouses calcicoles par exemple) n'étant pas identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sur le plan de zonage et n'étant pas « compensables ».

Le rapport de présentation conclut à l'absence d'incidence notable du projet de PLU sur les sites Natura 2000 (p. 137) et l'évaluation environnementale stratégique conclut que les enjeux vis-à-vis des habitats et des espèces communautaires sont faibles (p. 43). Or ni le rapport de présentation, ni l'évaluation environnementale stratégique ne comportent d'analyse des incidences du projet de PLU sur le réseau Natura 2000 telle qu'attendue au titre de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

La MRAe recommande de compléter l'étude environnementale afin, si cela est vérifié, de pouvoir argumenter la conclusion sur l'absence d'incidence significative des dispositions du PLU sur le site Natura 2000 de la Vallée de l'Epte.

Certains éléments du milieu naturel comme les haies et les prairies participent également à la lutte contre le risque de ruissellement (cf. point 4 du présent avis). Les espaces où ont été identifiés des milieux naturels à enjeux au sein des sites d'intérêt écologique du plan du PNR et des habitats naturels d'intérêt communautaire, telles les pelouses sèches ou les prairies, nécessitent pour la MRAe de bénéficier d'une protection particulière dans le projet de PLU 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 milieux naturels à enjeux par le PNR du Vexin français et des habitats naturels d'intérêt communautaire à travers un zonage spécifique et des prescriptions particulières en cohérence avec la charte du PNR et en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

À cet égard, la MRAe indique que le règlement du PLU de la commune de Berville (p.47 et suivantes et tableau annexe 8 p. 110) et celui du PLU de la commune de Juziers (annexe III du règlement p. 86 et suivantes) ainsi que leur plan de zonage peuvent de ce point de vue, constituer des exemples dont il est possible de s'inspirer.

L'élaboration du PLU de Chaussy a bénéficié d'une commande groupée avec les territoires voisins des communes d'Amenucourt et de Montreuil-sur-Epte. Ce dossier présente certaines similitudes dans les manques identifiés dans les avis de la MRAe (respectivement avis n°2018-43 du 14/06/18 et avis n°2018-44 du 14/06/18) notamment sur la prise en compte des milieux à enjeux.

La MRAe fait observer qu'il aurait été pertinent que les prescriptions réglementaires des communes de Chaussy, Genainville, Amenucourt et Montreuil-sur-Epte concernées par les mêmes sites Natura 2000 et par des sites d'intérêt écologique identifiés au PNR du Vexin français fussent cohérentes pour une protection optimale des habitats et des espèces.

4 Exposition aux risques d'inondation, adaptation au changement climatique

Le territoire communal est concerné par des risques d'inondation par remontée de nappes et par ruissellement.

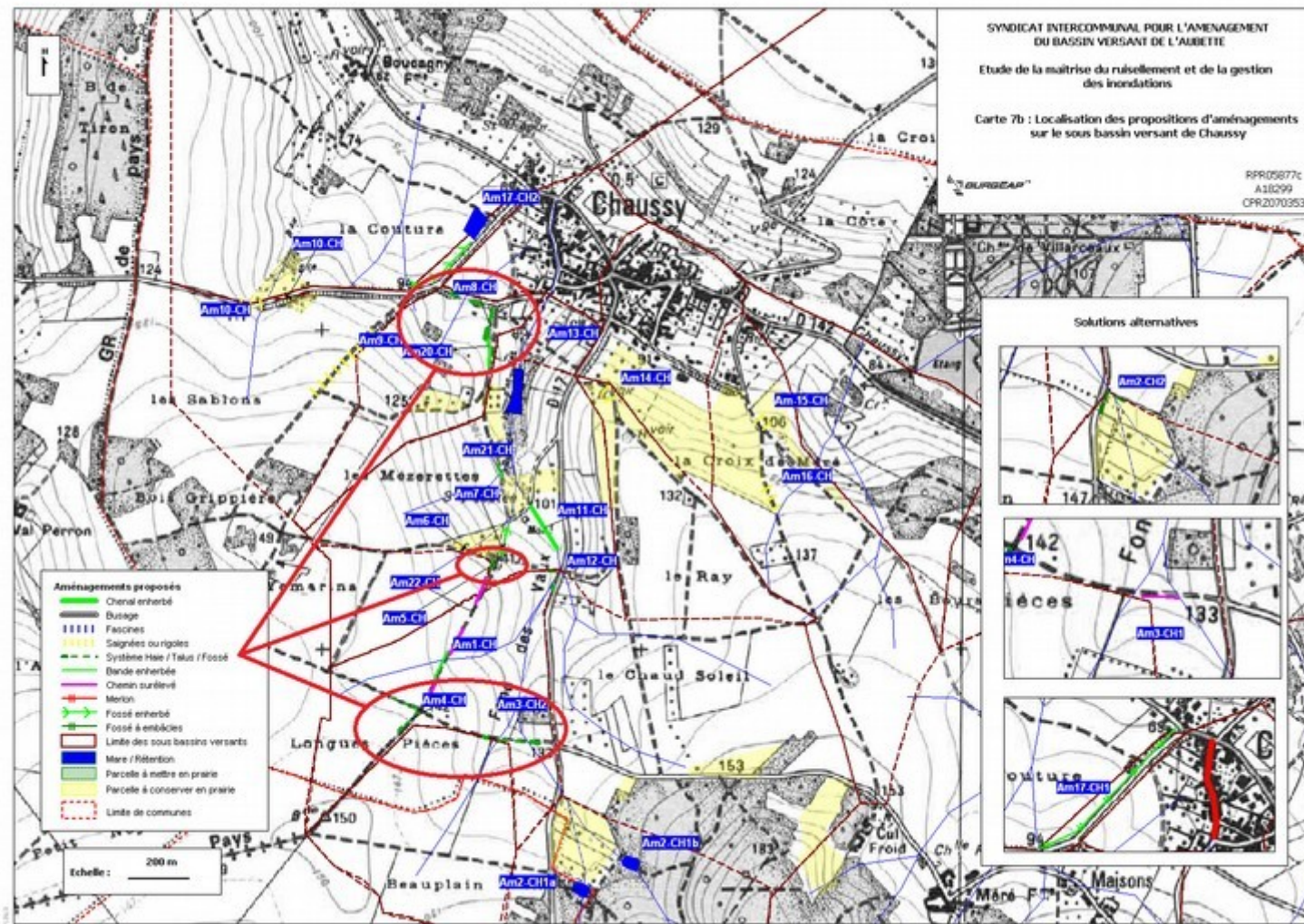
Concernant le risque d'inondation par ruissellement, le règlement renvoie aux éléments du schéma directeur d'aménagement de gestion de l'eau (SDAGE) identifiés sur le plan de zonage en introduction des articles alors qu'aucun élément dans les plans de zonages ne mentionne le SDAGE. Toutefois, le rapport de présentation identifie la compatibilité du PLU aux orientations du SDAGE relatives au risque d'inondation à travers la préservation des boisements contribuant à la

réduction des ruissellements (p. 119).

La MRAe recommande de compléter la rédaction des articles du règlement relatifs au risque d'inondation par ruissellement en identifiant sur le plan de zonage les éléments du SDAGE auxquels il est fait référence dans le règlement.

Concernant le risque d'inondation par ruissellement, le règlement impose un taux minimal de pleine terre. La MRAe s'interroge sur l'absence de prescription sur la constructibilité, les remblais ou clôtures susceptibles de faire obstacle à l'écoulement si le ruissellement se concentre dans un talweg.

La MRAe identifie une incohérence entre le plan de zonage et la carte de localisation des propositions d'aménagement (maintien des prairies et système haies/talus/fossé) sur le sous-bassin versant de Chaussy de l'évaluation environnementale stratégique (p.145).



Extrait de l'évaluation environnementale stratégique (p.145)

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2018-4003 adopté lors de la séance du 17 août 2018
 par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France

5 Information du public

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