



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 PLU du Châtelet-en-
Brie (77) arrêté le 5 mai 2018**

n°MRAe 2018-60

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017 et du 28 juin 2018 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 18 juillet 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 2 mars 2017 sur le même objet ;

Vu la délégation de compétence donnée le 12 juillet 2018 par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Jean-Paul Le Divenah, concernant le projet de révision du PLU de Châtelet-en-Brie (77) ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par Jean-Paul Le Divenah le 10 octobre 2018 et dont le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues.

* *

Considérant que la MRAe a été saisie pour avis par la commune de Châtelet-en-Brie, le dossier ayant été reçu le 12 juillet 2018.

Considérant cette saisine 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 4 juillet 2018.

Considérant que, 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 juillet 2018, et a pris en compte sa réponse en date du 11 septembre 2018.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Jean-Paul Le Divenah, 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'Ile-de-France

La révision du PLU du Châtelet-en-Brie a été soumise à évaluation environnementale suite à la décision n°77-050-2017 du 10 novembre 2017 faisant suite à l'« examen au cas par cas » par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France dans le cadre de cette procédure.

Cette décision était motivée par la susceptibilité d'impacts notables sur l'environnement et la santé des objectifs de développement portés par le PLU dans le cadre de sa révision, nécessitant la consommation de près de 12 hectares d'espaces agricoles et naturels pour la construction de 160 logements pavillonnaires et la mobilisation, en sus, de secteurs situés dans l'enveloppe urbaine concernés par des enjeux significatifs (présence probable de zones humides, remontées de nappe ou problèmes liés au ruissellement des eaux pluviales).

La MRAe note que, depuis sa décision, le projet a évolué et que la consommation d'espaces agricoles prévue est abaissée à 9,3 hectares dont 5 mobilisés pour la création de logements pour personnes âgées.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU du Châtelet-en-Brie et dans son évaluation environnementale sont :

- la contribution du PLU du Châtelet-en-Brie à l'atteinte des objectifs de modération de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France ;
- les enjeux de biodiversité identifiés par le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France (espaces naturels, zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF), réservoirs de biodiversité, corridors écologiques...) ;
- la protection des zones humides existantes ou avérées au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France ;
- les enjeux liés aux cours d'eau et plans d'eau présents sur le territoire communal ;
- la maîtrise du risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales compte tenu notamment de la nature argileuse des sols de la commune ;
- l'exposition aux pollutions et nuisances (qualité de l'air, pollution des sols, nuisances sonores) ;

Après examen du dossier transmis, la MRAe constate que divers éléments positifs sont à souligner (évolution et clarification du projet, identification des enjeux à intégrer dans l'analyse, délimitation des secteurs de projets). De plus, les enjeux de biodiversité identifiés notamment par le SDRIF et le SRCE d'Île-de-France (espaces naturels, massifs boisés et lisières, ZNIEFF, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques...) apparaissent globalement identifiés dans le dossier, et bénéficient de mesures de protection.

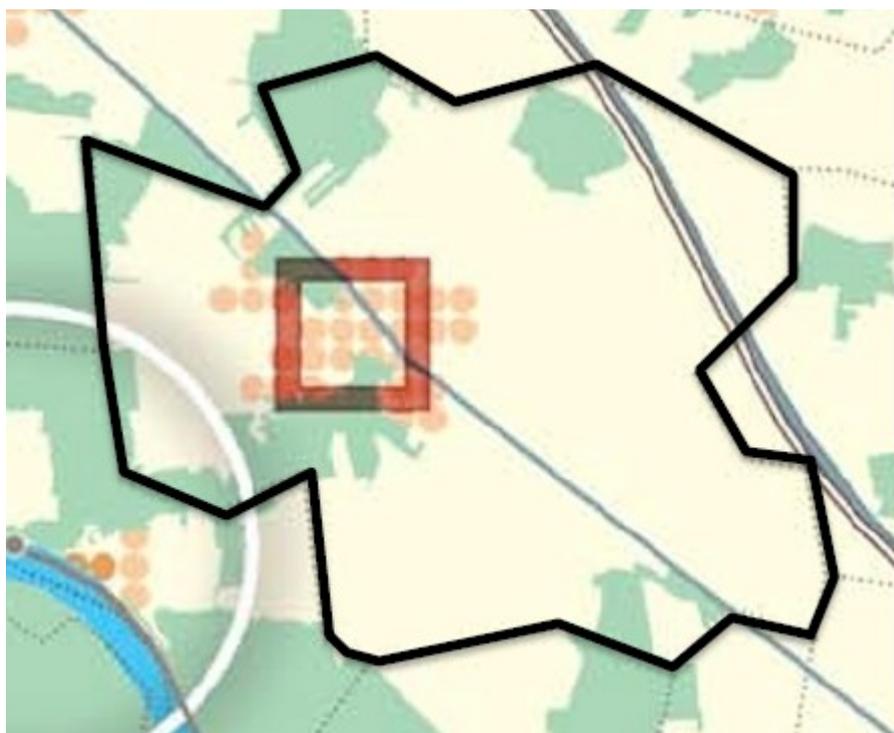
Les analyses restent toutefois générales, et nécessitent d'être approfondies, notamment en ce qui concerne les zones humides. L'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de PLU du Châtelet-en-Brie ne répond ainsi pas de façon pleinement satisfaisante aux exigences du code de l'urbanisme.

Le présent avis, est ainsi ciblé sur les principaux éléments du dossier qui, au regard des motifs susvisés, concernent notamment la consommation d'espaces agricoles et naturels et la préservation des zones humides.

Présentation du projet communal et articulation avec le SDRIF

Pour répondre à un objectif démographique, que s'est fixé la commune, de 5 100 habitants (pour 4 436 en 2014), le dossier identifie un besoin de 340 logements, dont 210 logements en densification et 50 logements en extension sur 4,33 hectares. En complément, une extension de 5 ha est actée dans le dossier pour créer des logements pour personnes âgées (80 logements environ), portant à 9,33 ha les nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation selon le dossier.

La MRAe note en premier lieu que le dossier annonce une augmentation de la densité d'habitat de 9,5 %, ce qui semble cohérent avec l'objectif d'augmentation de l'ordre de 10 % de la densité humaine prévu par le SDRIF. La justification du besoin de croissance démographique, en dehors de la poursuite des tendances passées et de soutenir la dynamique démographique, n'est toutefois pas pleinement démontrée.



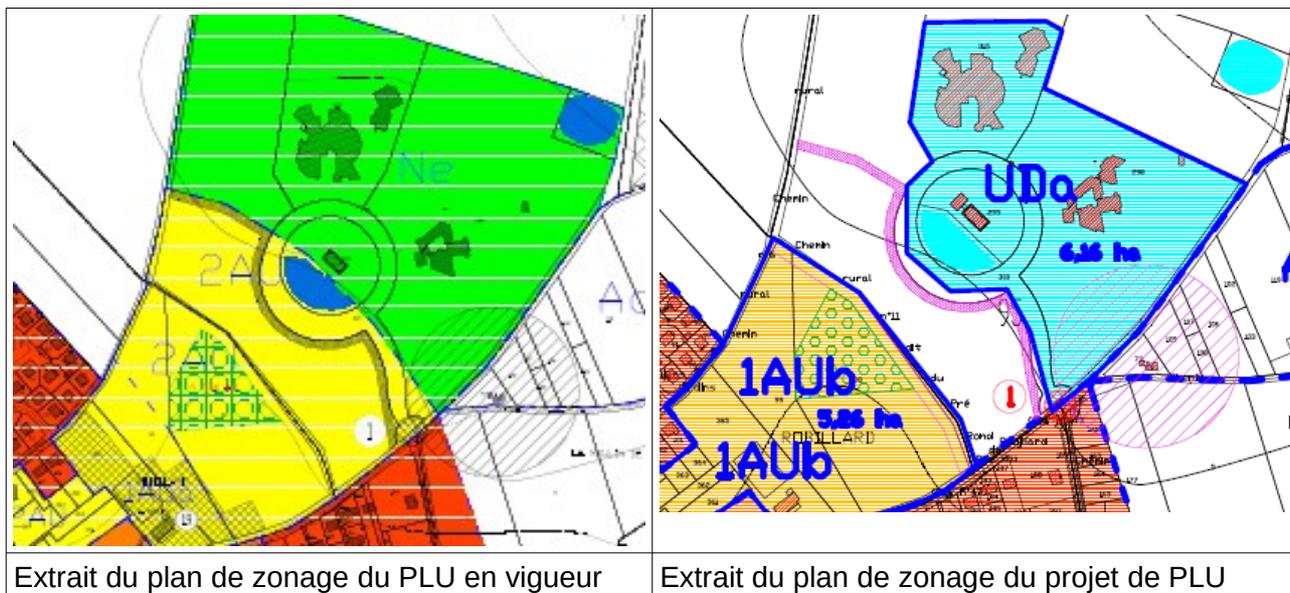
Extrait du SDRIF (source rapport de présentation, deuxième partie, p51)

La MRAe note que, selon le dossier, le maximum d'espace pouvant être consommé est de 11 hectares, et que le projet a été revu à la fois par rapport au PLU en vigueur et par rapport au projet soumis à l'autorité environnementale pour examen au cas par cas (réduction du secteur 2AU de Robillard) pour réduire les espaces consommés, ce qui est à souligner.

Toutefois, un certain nombre de secteurs n'ont pas été pris en compte dans le calcul des espaces consommés, notamment :

- les emplacements réservés n°1 à 18 (p.37 de la partie 2 du rapport) totalisant 2,53 ha, dont une partie s'inscrit en zone naturelle ou en zone agricole ;
- d'autres secteurs en zones UDa ou 1AU dont l'emprise évolue par rapport au PLU en vigueur (cf. Illustration).

Le PLU prévoit par ailleurs un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) sur un espace de 2,3 ha.



Les extraits du plan de zonage ci-dessus illustrent le fait qu'un certain nombre de secteurs classés UDa dans le projet de PLU et antérieurement en zone naturelle n'ont pas été pris en compte dans le calcul de consommation d'espaces. Par ailleurs la pérennité de l'espace interstitiel naturel et agricole entre les zones 1AUb et Uda nécessite dès lors d'être justifiée.

S'ils devaient être comptabilisés dans les espaces consommés, la totalité des extensions représenterait une extension de l'espace urbanisé d'au moins 5,4 %, ce qui présente un point d'incompatibilité avec le SDRIF, mais n'est pas avéré à ce stade. Le dossier gagnerait à justifier comment ces divers espaces sont intégrés dans la réflexion sur l'espace urbain à prendre en considération et dans le calcul des extensions.

La MRAe recommande de justifier le décompte des espaces actuellement non artificialisés dont il est prévu l'ouverture à l'urbanisation dans le projet de PLU en cours de révision.

De même, l'extension de 5 hectares pour les 80 logements pour personnes âgées (Zone UDa – Pièce du Château des Dames) doit être justifiée compte tenu de la densité du projet.

Qualité du rapport de présentation et prise en compte des enjeux environnementaux

Globalement, la MRAe note qu'un certain nombre d'efforts ont été menés pour permettre une bonne appropriation des enjeux dans le cadre de l'évaluation environnementale. En particulier :

- les secteurs de projets sont clairement identifiés et délimités,
- les principaux enjeux du territoire communal et des projets sont appréhendés, au travers notamment des cartes superposant des enjeux (zones humides, mouvement de terrain, remontées de nappe) et les périmètres de projet,
- l'analyse des incidences permet d'identifier les effets prévisibles de chaque composante du PLU prise séparément ainsi que les effets prévisibles sur chaque secteur de projet, en n'ignorant pas les incidences potentielles négatives notamment sur les milieux naturels et en termes d'exposition aux pollutions et nuisances,
- des mesures visant à éviter les incidences, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser les incidences résiduelles sont définies et reliées aux incidences négatives, secteur par secteur.

Secteur par secteur, les enjeux sont bien identifiés, par exemple :

- Secteur 3 – Ruelle des Roches (p33) : Un secteur semi-naturel, de jardins et prairies, ponctué d'espaces sensibles (zones humides, présence du ru du Châtelet, trame arborée).
- Secteur 4 – Rue de Fontaine-le-Port : Un parc urbain semi-naturel, ponctué d'espaces sensibles (zone humide potentielle, trame arborée).
- Secteur 5 – Route de la Coudre : Un espace semi-naturel ponctué d'espaces sensibles (zone inondable en partie sud de part et d'autre de la route, trame arborée)
- Secteur 6 – Zones AU de Robillard : Un site à dominante naturelle, ponctué d'espaces sensibles (mare et trame arborée à restaurer).

Ces éléments sont positifs dans leur principe, dans la mesure où ils permettent d'appréhender de manière synthétique les grands enjeux par secteur de projet.

Toutefois, le niveau des analyses reste succinct et très qualitatif. Si cela peut se comprendre pour des incidences modérées, des approfondissements sont toutefois attendus en ce qui concerne notamment des enjeux qui peuvent être qualifiés de modérés à forts : nuisances sonores notamment à proximité des RD604 et RD407, atteintes aux milieux naturels notamment aux zones humides, etc.



SECTEURS	Surface en m2	Desserte en Voirie et Réseaux Divers - VRD	TERRAINS NATURELS	PRÉSENCE D'ARGILE	REMONTEE DE NAPPES	MILIEUX SENSIBLES
1 - Rue de la Peuplerie	2 000	Oui.	Non.	Non.	Non.	Non.
2 - Rue de Robillard	4 600	Oui.	Non.	Non.	Non.	Non.
3 - Allée des Prés Gros	4 500	Oui.	Non.	Non.	Non.	Non.
4 - Les Prés des Courances	5 300	Oui.	Non.	Non.	Non.	Oui : zone humide classe 3
5 - Rue de Châtillon	5 700	Non.	Non.	Non.	Non.	Non.
6 - Rue St-Louis - Rue des Liards	2 600	Oui.	Non.	Oui.	Non.	Non.
7 - Rue du Moulin côté nord	2 000	Oui.	Non.	Oui.	Oui.	Oui : zone humide classe 3
8 - Rue Château des Dames	7 000	Oui.	Non.	Non.	Non.	Non.
9 - Rue du Moulin côté sud	3 500	Oui.	Non.	Oui.	Oui.	Non.
10 - Rue de Rambouillet	6 200	Oui.	Non.	Non.	Non.	Non.
11 - Ruelle des Roches	17 000	Non.	Oui.	Oui.	Oui.	Oui : zone humide classe 3
12 - Rue de Fontaine-le-Port	13 800	Oui.	Non.	Oui.	Oui.	Oui : zone humide classe 3
13 - Route de la Coudre	23 000	Oui.	Oui.	Oui.	Oui.	Oui : zone humide classe 3
14 - Zones AU de Robillard	75 200 (68 700)	Oui.	Oui.	Non.	Non.	Non.

Illustration 1: Extrait du rapport de présentation – localisation des secteurs de projets et identification des principaux enjeux à prendre en compte

Par exemple, les enjeux liés aux milieux naturels et aux zones humides sont qualifiés à l'appui de démarches très générales (photo aérienne, SRCE, enveloppes d'alerte des zones humides,), ou sans justification des niveaux d'enjeu (la carte p 43 du rapport de présentation, première partie, présente des zones humides « à enjeux » ou « à préserver » sans autre explication que leur source, à savoir le porter-à-connaissance de Seine-et-Marne environnement, excluant ainsi les zones humides potentielles en centre bourg sans justification). De même, il n'y a pas d'analyse plus approfondie ni de la fonctionnalité des espaces concernés, ni des impacts potentiels.

Surtout, la présentation des mesures d'évitement et réduction mérite d'être approfondie, notamment pour les raisons suivantes :

- quand les mesures sont annoncées secteur par secteur, elles sont simplement présentées par un numéro (E5, R15) et il faut identifier plus loin dans le document la mesure proposée ;
- les mesures demeurent très générales, les conditions de leur mise en œuvre et leur effectivité ne sont jamais présentées ni démontrées.

Pour illustrer cette analyse, on peut évoquer les mesures suivantes, parmi d'autres :

- « E8 – Afin d'éviter tout impact sur les paysages, le règlement précise que les aménagements et extensions de l'existant, ainsi que les équipements publics autorisés en zone A et N, ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni compromettre la qualité paysagère du site. »

Les modalités pratiques de mise en œuvre et de vérification de cette mesure restent imprécises. De même, alors que le territoire est couvert par une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)¹, l'articulation avec ses prescriptions n'est pas analysée.

1 Dont la dénomination a évolué pour devenir désormais « Sites et paysages remarquables »

- « R15 – Afin de réduire l'impact de l'urbanisation sur les principaux cours d'eau, le règlement interdit, dans toutes les zones concernées, l'implantation de toute construction ou extension dans une bande de 5 m des rus du Châtelet ou des Grands Champs. »

Cette disposition est effectivement reprise dans le règlement, mais la justification des 5 mètres n'est pas présentée.

- « C1 – En zone Azh et N, le règlement impose de compenser toute destruction de zone humide. »

Le règlement comporte, pour ce qui est des zones humides, des prescriptions qui, sans justification complémentaire, peuvent paraître contradictoires. D'une part, il précise que « les installations, ouvrages, travaux et activités portant sur des zones humides pourront être soumis à condition au titre de la Loi sur l'Eau (mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts) », ce qui ne crée d'ailleurs pas d'obligation nouvelle mais semble rendre possible la destruction de zones humides. D'autre part, il interdit « tous travaux publics ou privés susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides », ce qui paraît davantage protecteur et ne rend pas possible la nécessité de compenser une destruction de zone humide. Par ailleurs, les zones humides ne sont pas présentées sur le plan de zonage. De plus, le PLU ne prévoit pas de dispositions permettant de localiser les éventuelles mesures compensatoires à mettre en œuvre compte-tenu du projet d'urbaniser des secteurs probablement concernés par des zones humides et d'en assurer ainsi la mise en œuvre. Enfin, les dispositions développées ci-dessus, qui demeurent globalement positives, ne concernent que les zonages Azh et N. Le rapport précise que les zones humides fonctionnelles sont classées en zone Azh, mais sans justification du niveau d'enjeu correspondant à ces zones ni à celles qui ne sont pas considérées comme non fonctionnelles.

- « R4 – Afin de réduire les nuisances, le règlement de la zone A n'autorise que les changements de destination des bâtiments agricoles qu'à condition que toutes les dispositions soient prises pour que les risques et nuisances tant sonores qu'olfactives soient limités à un niveau compatible avec le voisinage. »

Les conditions de mise en œuvre de ces dispositions gagneraient à être clarifiées.

Globalement, la MRAe recommande que des analyses plus approfondies soient réalisées sur les enjeux prégnants du projet de PLU (paysage, consommation d'espaces, zones humides, nuisances), et qu'au regard de ces analyses les choix opérés à l'échelle communale et les mesures d'évitement, réductions et compensations soient ré-interrogés en conséquence, ne serait-ce que pour adapter les projets prévus.

Pour la MRAe d'Ile-de-France, son président délégué,



Jean-Paul Le Divenah