



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet de révision du PLU de la commune de Pontault-Combault (77)

n°MRAe 2018-61

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 17 octobre 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 Pontault-Combault (77) ;

La consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France a été faite par Jean-Paul Le Divenah le 22 octobre 2018, et le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues.

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Pontault-Combault, le dossier ayant été reçu le 6 août 2018.

Cette saisine intervenant, en application de l'article L.123-14 I du code de l'environnement, dans le cadre de la suspension de l'enquête publique du projet de PLU de Pontault-Combault arrêté le 28 décembre 2017, 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 code de l'urbanisme, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 6 août 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 17 août 2018, et a pris en compte sa réponse en date du 21 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 plan local d'urbanisme (PLU) de Pontault-Combault a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°77-022-2017 du 3 juillet 2017 faisant suite à l'examen au cas par cas par l'autorité environnementale dans le cadre de cette procédure.

Cette décision était principalement motivée par la susceptibilité d'impacts notables sur l'environnement et la santé d'un nombre significatif de choix structurants du projet de PLU, et notamment la réalisation de logements par mutation de secteurs susceptibles d'être concernés par des risques de pollution des sols, ainsi que la consolidation des zones d'activité bordant la route RD604 avec des effets possibles sur les nuisances et pollutions liées au trafic routier auxquelles seront exposés les usagers des nouveaux logements prévus au droit de cette même voie.

Contexte du présent avis

Pour mémoire, la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Pontault-Combault a abouti à un projet de PLU arrêté le 28 décembre 2017 qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe daté du 28 mars 2018.

Ce projet de PLU a par la suite fait l'objet d'une enquête publique organisée du 9 avril 2018 au 16 mai 2018, mais suspendue par arrêté municipal du 4 mai 2018 compte tenu de désaccords exprimés sur certains objectifs portés par ce projet de document d'urbanisme, traitant du développement urbain communal, et de la préservation des milieux naturels.

À la suite de la suspension de cette enquête publique, deux réunions publiques ont été organisées par la commune de Pontault-Combault afin « *de prendre connaissance des avis des habitants à partir d'une présentation du projet arrêté [et de leur] présenter les modifications envisagées* »¹ en conséquence.

En application de l'article L.123-14 I du code de l'environnement, un dossier présentant ces modifications et leurs incidences sur l'environnement, a été transmis pour avis à la MRAe préalablement à la prolongation de l'enquête publique.

Après examen de ce dossier, la MRAe constate que certaines des modifications proposées visent à mieux prendre en compte l'environnement dans le rapport de présentation du PLU projeté, ainsi que dans ses dispositions réglementaires écrites et graphiques. Néanmoins, ces modifications n'apparaissent pas suffisamment abouties pour répondre notamment de façon satisfaisante à certaines observations émises par la MRAe dans son avis daté du 28 mars 2018.

En conséquence, la MRAe maintient son avis daté du 28 mars 2018 qu'elle complète par les observations suivantes.

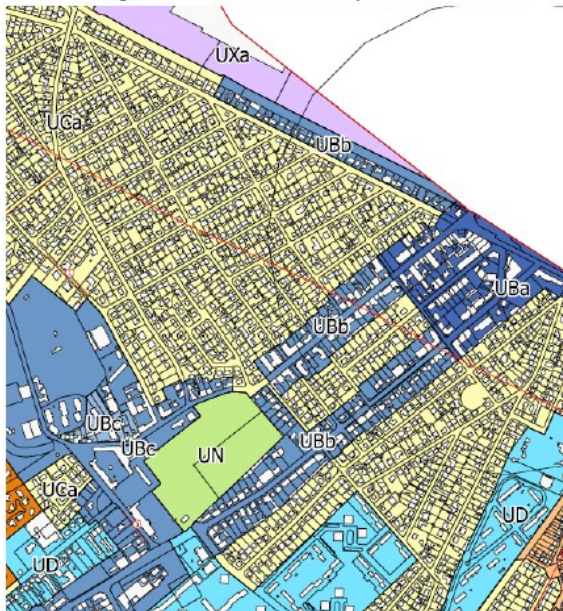
Rééquilibrage de la densification sur le territoire communal

Le dossier présentant les modifications envisagées à la suite de la suspension de l'enquête publique du projet de PLU indique que les habitants de la commune, lors de cette enquête, « *ont mis en exergue le risque de dégradation de leur cadre de vie résidentiel à dominante pavillonnaire dans les secteurs gares et mairie, et le fait que ces quartiers présentaient une insuffisance du maillage viaire et du réseau d'assainissement* » pour justifier leur opposition à la densification de ces secteurs dans le cadre de la mise en œuvre du projet de PLU.

1 Cf 3Note de présentation » p.5

Ce dossier propose en conséquence un rééquilibrage de la densification sur le territoire communal, en diminuant « les possibilités de renouvellement urbain dans les secteurs de la gare, de la mairie et du village de Pontault » ainsi que la constructibilité des deux derniers secteurs précités, et en créant « un secteur UDa aux abords de la RD604 qui [permettra] de retrouver le potentiel de création de logements futurs prévu dans les objectifs du PADD, [et qui sera] assujéti à un périmètre d'attente en application de l'article L-151-5 du code de l'urbanisme qui permettra l'élaboration d'un projet d'ensemble dans un cadre à nouveau concerté avec les habitants ».

Plan de zonage arrêté en conseil municipal du 11/12/2017 :



Plan de zonage modifié suite à suspension de l'enquête publique :

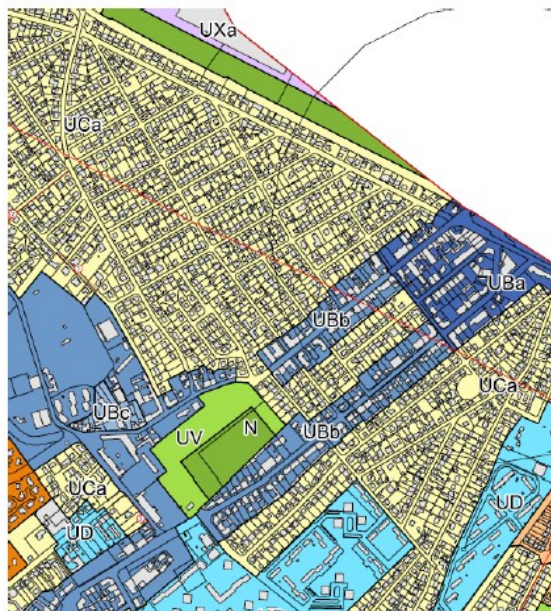
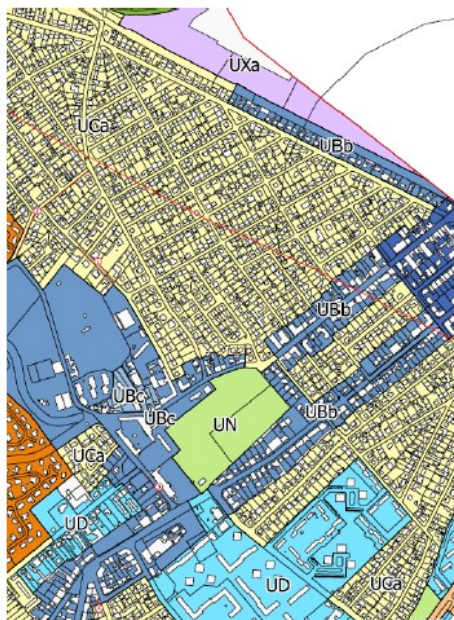


Figure 1 : Modification de la zone urbaine UB

Justifications

Demande des habitants.

Plan de zonage arrêté en conseil municipal du 11/12/2017 :



Plan de zonage modifié suite à suspension de l'enquête publique :

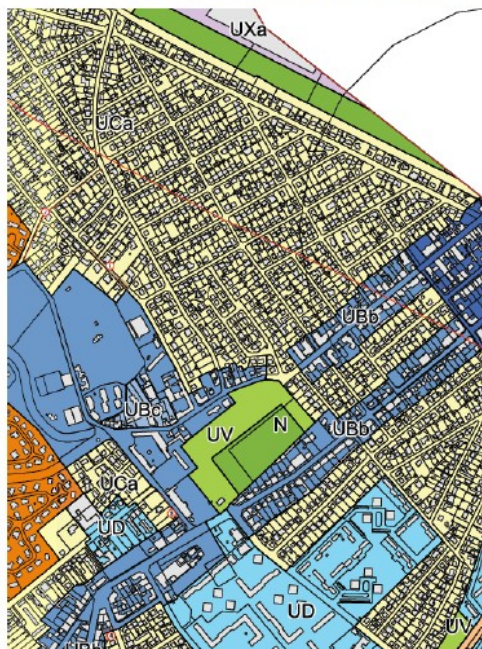
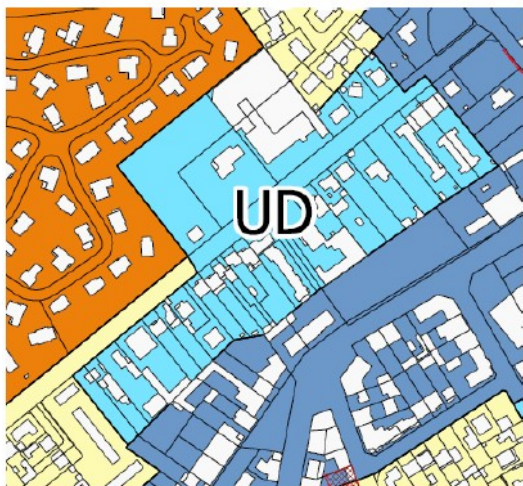


Figure 2 : Modification de la zone urbaine UC

Plan de zonage arrêté en conseil municipal du 11/12/2017 :



Plan de zonage modifié suite à suspension de l'enquête publique :

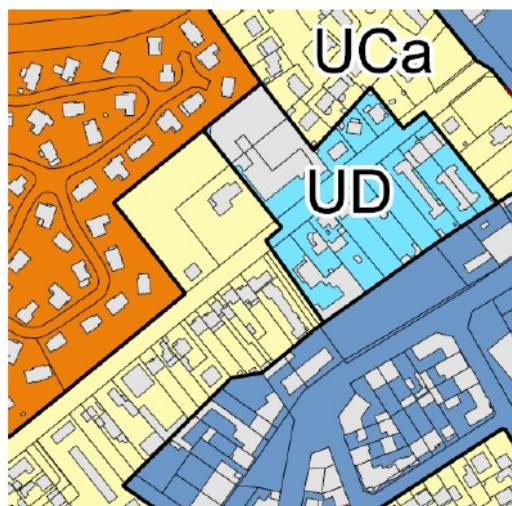
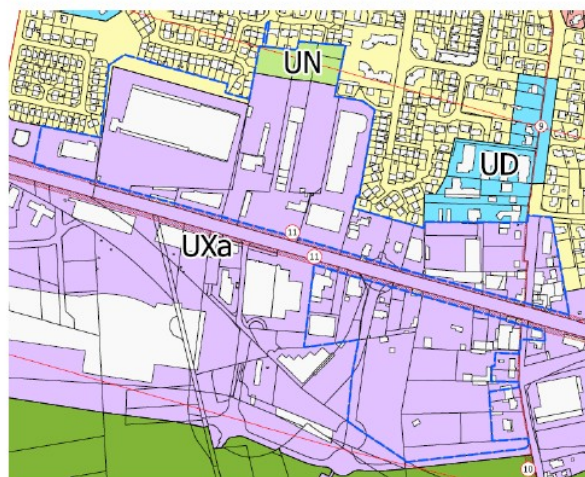


Figure 3 : Modification de la zone urbaine UD

Plan de zonage arrêté en conseil municipal du 11/12/2017 :



Plan de zonage modifié suite à suspension de l'enquête publique :

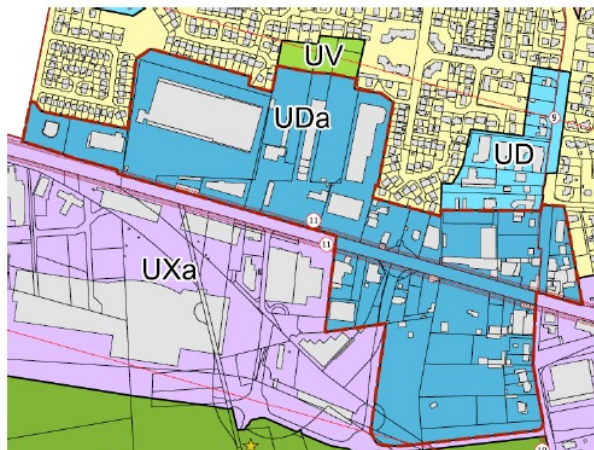


Figure 4 : Création du secteur UDa

Les adaptations ainsi prévues ont pour conséquence de reporter les efforts de densification sur le nouveau secteur réglementaire UDa grevé de la servitude définie à l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme². La MRAe note que ces adaptations semblent confirmer qu'une part importante des logements prévus dans le cadre de la mise en œuvre du PLU en élaboration sera réalisée sur ce secteur³ et tient à souligner, comme elle l'avait fait dans son avis daté du 28 mars 2018, que ce choix n'est toujours pas justifié au regard de ses incidences sur l'environnement à ce stade d'avancement de la procédure. Si le dossier transmis propose de compléter l'état initial de l'environnement du rapport de présentation du projet de PLU par une description du secteur, cette description s'apparente à une succession de données ne faisant ressortir aucun enjeu environnemental. En outre, les incidences sur l'environnement liées au choix de « rééquilibrage de la constructibilité pour la réalisation de nouveaux logements » sur le nouveau secteur UDa ne sont pas analysées, le dossier transmis considérant seulement que ce choix constitue une mesure

- 2 « Servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement »
- 3 Sur les 2 088 logements à réaliser dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, seules 565 unités sont programmées dans les OAP. Le dossier transmis n'identifie que le futur secteur UDa pour la réalisation des 1 523 logements restant à réaliser en zone urbaine.

visant à éviter (E), réduire (R) ou compenser (C) la diminution de la constructibilité aux abords de la gare du RER E Emerainville – Pontault-Combault et de la mairie. Pour éviter toute confusion, il est nécessaire de réserver la terminologie de la démarche « ERC » aux mesures destinées à corriger les impacts négatifs résiduels sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du projet.

Pour mémoire, la réalisation d'une partie des logements prévus dans le cadre de la mise en œuvre du PLU par mutation de ce secteur, susceptible d'exposer les futurs habitants de ces logements à des risques et nuisances (pollution des sols, nuisances sonores et pollution de l'air générés par le trafic routier de la RD 604), constituait l'un des motifs de la décision de la MRAe soumettant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Pontault-Combault à la réalisation d'une évaluation environnementale.

Eau et milieux aquatiques

Dans son avis daté du 28 mars 2018 sur le projet de PLU de Pontault-Combault, la MRAe indiquait que l'existence potentielle ou avérée de zones humides sur le territoire communal n'était pas abordée dans l'état initial de l'environnement, et recommandait à la commune de reprendre, au minimum, les cartes identifiant des zones humides sur le territoire du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Marne Confluence approuvé le 24 janvier 2018, ainsi que les enveloppes d'alerte zones humides issues d'études de la DRIEE⁴, figurant dans les annexes du projet de PLU de Pontault-Combault, et d'affiner au besoin les données afin de délimiter les zones humides à préserver.

La MRAe recommandait par ailleurs d'étudier l'opportunité d'un règlement de zonage spécifique⁵ qui garantisse la préservation effective des zones humides avérées.

Le dossier présentant les modifications envisagées à la suite de la suspension de l'enquête publique du projet de PLU, complète l'état initial de l'environnement en reprenant les cartes précitées ainsi que celle recensant les zones humides identifiées sur le territoire du SAGE de l'Yerres. Il ne donne cependant aucune indication sur les zones humides à préserver, qui permettrait notamment d'appréhender les raisons ayant conduit à écarter de la traduction réglementaire de l'enjeu de préservation de ces milieux, les enveloppes d'alerte zones humides définies par la DRIEE.

En effet, le dossier transmis propose également de modifier le règlement de PLU en inscrivant, sur son plan de zonage, des secteurs Nzh et Azh, mais en ne reprenant que les contours des zones humides identifiées par les SAGE Marne confluence et de l'Yerres en excluant sans justification certains secteurs concernés par la présence de zones humides (au sens des enveloppes d'alerte mentionnées précédemment)⁶. En outre, ces secteurs interdisent « certains usages incompatibles avec la préservation de ces milieux naturels fragiles », mais autorisent néanmoins des aires de stationnement⁷ dont la compatibilité avec l'enjeu de préservation des zones humides

4 Cf. <http://www.driee.ile-de-france.developpementdurable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>

5 L'article L.151-23 du code de l'urbanisme autorise les PLU à « délimiter les [...] sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique [...] et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

6 Les enveloppes d'alerte de zones humides de classe 2 ne sont que très partiellement reprises. S'agissant des enveloppes d'alerte de zones humides de classe 2, le dossier indique que « le PLU prévoit dans son règlement l'augmentation de pleine terre dans les enveloppes humides potentielles le long de la vallée du Morbras » ce qui apparaît difficilement compréhensible sans analyse des enjeux correspondants (sensibilité, incidences, justification, objectifs visés).

7 Extrait de l'article 12 du règlement des secteurs Azh et Nzh : « sont autorisées les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à conditions que ces aires ne soient pas cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit

nécessiterait d'être analysée.

À défaut d'une analyse montrant la compatibilité de la réalisation d'aires de stationnement avec la préservation des milieux naturels fragiles en zone Nzh et Azh, la MRAe recommande d'y interdire la réalisation d'aires de stationnement.

S'agissant de la préservation des cours d'eau et de leurs abords, le dossier transmis prévoit de modifier la disposition inscrite dans le règlement du projet de PLU interdisant toute construction à moins de 10 mètres du Morbras. La nouvelle disposition envisagée interdit toute construction « à moins de 8 m + ½ largeur du lit mineur du Morbras, de 5 m de pour les autres cours d'eau à ciel ouvert, et de 2,5 m pris par rapport à l'axe de la canalisation en cas de busage du ru ». Le dossier transmis indique que cette « mesure est destinée à rendre compatible les dispositions du PLU avec le SDAGE Seine-Normandie, le SAGE de l'Yerres et le SAGE Marne Confluence », mais ne le démontre pas. Le dossier rappelle les objectifs de ces schémas mais n'en propose aucune déclinaison locale permettant notamment d'appréhender l'intérêt d'une telle mesure⁸ sur le territoire de Pontault-Combault⁹.

S'agissant de la préservation des mares, le dossier transmis prévoit de les localiser sur le plan de zonage du règlement de PLU au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, et d'interdire leur destruction (par comblement, remblaiement, drainage...), ou toute modification de leur alimentation en eau.

La MRAe recommande de compléter les dispositions interdisant toute destruction des mares et toute modification de leur alimentation en eau en étudiant l'opportunité de protéger également leurs abords, notamment pour celles situées en zones urbaines du PLU.

Information du public

L'avis de la MRAe daté du 28 mars 2018¹⁰ ainsi que les présentes observations devront être joints au dossier d'enquête publique du projet de PLU de Pontault-Combault, dans le cadre de sa prolongation, 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 PLU.

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



Jean-Paul Le Divenah

possible ».

8 Intérêt écologique, prise en compte du risque d'inondation par débordement de cours d'eau...

9 À noter que la disposition 422 du SAGE Marne Confluence préconise à titre conservatoire dans les documents d'urbanisme, une marge de retrait d'au moins 10 mètres + ½ largeur du lit mineur des cours d'eau à ciel ouvert ou ponctuellement recouverts ou busés, dans l'attente d'études globales sur les cours d'eau menées selon les dispositions 421 à 423 du présent SAGE.

10 Sur le projet de PLU Pontault-Combault arrêté le 28 décembre 2017