



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
d'Île-de-France sur le projet d'élaboration du PLU de Fontaine-la-
Rivière (91)**

n°MRAe 2019-74

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 14 novembre 2019 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 Fontaine-la-Rivière arrêté le 29 mars 2019.

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

Était également présente : Catherine Mir (suppléante, sans voix délibérative).

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.

Était excusé : Paul Arnould.

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Fontaine-la-Rivière, le dossier ayant été reçu le 14 octobre 2019.

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 14 octobre 2019.

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 21 octobre 2019.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Judith Raoul-Duval, 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

1 Introduction

Le projet arrêté de PLU est soumis à la réalisation d'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°FR1100800 dit « Pelouses calcaires de la haute vallée de la Juine ». La désignation de ce site comme zone spéciale de conservation (ZSC) par arrêté ministériel du 25 mai 2010 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).

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU de Fontaine-la-Rivière arrêté par son conseil municipal du 29 mars 2019. Il est émis de façon indépendante de l'avis de l'État prévu à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Le projet de PLU de Fontaine-la-Rivière ne prévoit pas d'évolution majeure des usages du sol par rapport au POS qui était en vigueur jusqu'au 27 mars 2017. De ce fait la MRAe a décidé d'émettre un avis ciblé sur l'analyse des incidences Natura 2000 et sur la prise en compte de la préservation des zones humides par le projet de PLU.

2 Présentation du territoire et du projet de PLU

La commune de Fontaine-la-Rivière (251 habitants pour 104 logements en 2018 d'après le rapport de présentation) fait partie de la communauté d'agglomération de l'Étampois Sud-Essonne (CAESE), constituée de 37 communes et forte de 54 283 habitants (en 2016).

Située dans la partie rurale de l'Essonne, en limite du Gâtinais et de la Beauce dans la vallée de l'Éclimont, la commune se développe sur 373 hectares, constitués majoritairement d'espaces agricoles et naturels (95 % du territoire). À l'ouest de la commune, le village s'étire sur deux kilomètres le long d'une rue principale et est encadré à l'ouest par les milieux humides et la forêt alluviale des bords de l'Eclimont, et à l'est par des coteaux boisés et des pelouses calcaires en lisière du plateau agricole.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) vise un accroissement démographique d'environ 70 à 75 habitants supplémentaires, pour atteindre 320 habitants en 2030, soit une croissance démographique de près de 27 % en 10 ans (à comparer à la croissance de 15 % entre 2006 et 2016 d'après les données INSEE).

Afin d'accueillir les nouveaux habitants, le PADD projette la réalisation de 25 à 30 logements d'ici 2030, dont un maximum de 19 logements par densification (reconversion du bâti, division foncière ou comblement de dents creuses) et 12 logements par extension urbaine, sur une surface totale de 7 800 m² répartie sur 4 secteurs, faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)².

- 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 Le règlement de la zone 1AU (p.132) comprend une règle de densité minimale de 15 logements par hectare pour les secteurs délimités au document graphique 1/2000°, qui correspond aux 4 secteurs d'extension en zone 1AU.

Le PADD comprend également un projet de développement économique sur le site de « Court-Pain » au carrefour, sur le plateau des RD 721 et 145, en permettant une extension des activités de restauration et d'hébergement hôtelier.

Enfin, le PADD comporte des objectifs de la préservation du patrimoine naturel et patrimonial, qui font l'objet d' OAP thématique dédiées.

3 Site Natura 2000

L'analyse des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 ZSC n°FR1100800 « Pelouses calcaires de la haute vallée de la Juine », est réalisée (pages 457-459). L'analyse précise que le site se décompose en neuf entités dont trois sont présentes sur la commune de Fontaine-la-Rivière³. Cette analyse conclut à l'absence d'impacts du projet de PLU sur la ZSC en se fondant sur l'absence de zones d'extension urbaine dans ces trois entités et sur leur protection. Ces milieux sont protégés dans le projet de PLU par un classement en zone naturelle, par des espaces boisés classés (EBC) et par des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Toutefois, pour la MRAe, il existe un enjeu lié au fait que les pelouses calcaires sont menacées par une évolution spontanée vers des friches boisées qui ferment les milieux et appauvrissent le site. Le document d'objectifs du site Natura 2000 rappelle (page 101⁴) : "*Ces pelouses calcaires d'une grande richesse écologique sont pour certaines malheureusement menacées par la colonisation des ligneux. Cette évolution entraîne la dégradation des habitats, et la disparition progressive d'espèces à forte valeur patrimoniale, tendant ainsi vers une baisse de la biodiversité (...).*" Or, le classement en EBC prévu par le projet de PLU interdit les défrichements qui seraient nécessaires, dans le cadre du document d'objectif du site Natura 2000, pour la restauration des pelouses calcaires (les coupes sont soumises à autorisation).

La MRAe recommande de s'assurer que les classements en espace boisé classé ne font pas obstacle à des défrichements qui seraient nécessaires pour restaurer des pelouses calcaires dans le site Natura 2000.

4 Zones humides

4.1 Protections prévues par le règlement du projet de PLU

La commune de Fontaine-la-Rivière est concernée par la présence de zones humides sur une large partie ouest de son territoire. Le rapport de présentation cartographie les enveloppes de ces zones humides, en se fondant sur différentes sources (pages 81, 273 et 278-279), ce qui est pertinent.

Le projet de PLU prend en compte la quasi totalité des enveloppes d'alerte de zones humides cartographiées par la DRIEE, y compris les enveloppes de zones humides potentielles de classe 3⁵, qu'il repère sur le plan de zonage (secteurs « zh3 » pour les zones humides potentielles et « zh2 » pour les zones humides avérées). Des dispositions du règlement de chaque zone s'ap-

3 Il s'agit du sous-site n°2 « Le Carrossier » d'une surface de 5,34 hectares, du sous-site n°7 « Garenne de Chante-loup » d'une surface de 8,46 hectares, et du sous-site n°8 « Coteau des Loges » d'une surface de 3,22 hectares.

4 www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/%2FIMG%2Fpdf/%2Ffiche_site_Pelouses_calcaires_de_la_Haute_Vallee_de_la_Juine-DRIEE.pdf

5 Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser (cf. cartographie des enveloppes d'alerte zones humides : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>)

pliquent à ces secteurs. Pour la MRAe ces dispositions⁶ si elles réduisent le risque d'altération des zones humides ne permettent pas de l'éviter.

La zone à dominante humide identifiée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine-Normandie (SDAGE) est également délimitée sur le document graphique complémentaire consacré aux espaces et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement comporte des dispositions protectrices des milieux aquatiques, dont les zones humides⁷.

Toutefois, une grande partie ouest de la commune, où se trouve la majorité des zones humides avérées et potentielles, est couverte par des EBC (certains milieux en application de titre de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme⁸). Or, cette protection n'est pas adaptée pour tous les types de milieux humides, notamment les marais et zones humides où une réouverture du milieu est souhaitable. Le rapport, tout en mettant en évidence aussi bien l'existence de mares, de mouillères et de prairies humides que de forêts humides dans le territoire communal, n'établit pas (en montrant que cette protection ne concerne que des forêts humides) que la protection au titre des EBC est adaptée à l'ensemble des enveloppes de zones humides concernées.

La MRAe recommande de circonscrire la protection, au titre des espaces boisés classés, des secteurs de zones humides par des espaces boisés classés là où ce classement est adapté.

4.2 Zones humides potentielles dans les sites ouverts à l'urbanisation

Deux secteurs d'ouverture à l'urbanisation (OAP sectorielles n°1 et n°2) sont en tout ou partie situés dans des enveloppes d'alerte de zones humides de classe 3 cartographiées par la DRIEE.

Le règlement de la zone 1AU (chapitre 1.2.13), qui s'applique aux secteurs des OAP, détaille des dispositions évoquant des mesures d'évitement et de réduction des incidences (constructions autorisées uniquement à proximité de la route d'accès et non en fond de parcelle, emprise de construction limitée). Il préconise par ailleurs la réalisation d'études de sol avant tout projet de construction.

6 1.2.12 Règle générale. Dans les secteurs de zones humides « zh » délimités sur les documents graphiques du règlement au 1/2000° ou au 1/5000°, les constructions sont autorisées sous réserve qu'elles s'attachent à réduire leur impact sur la zone humide concernée par des mesures qui consistent :

- à placer la construction à proximité de la route d'accès et non pas en fond de parcelle ;
- à limiter l'emprise de la construction ;
- à respecter des exigences en matière de maintien de surfaces libres.

Rappel. Les constructions ou travaux en zone humide (même en milieu urbain) sont soumis à la Loi sur l'Eau et dépendent du régime de la déclaration si la surface de la zone humide impactée est supérieure à 1 000 m² et de l'autorisation si cette surface est supérieure à 1 hectare.

Recommandation : Il est préconisé de faire réaliser une étude de sol pour tout projet de construction dans les secteurs concernés par les enveloppes d'alerte de zones humides, notamment pour les ouvrages en profondeur tels que cave, garage ou piscine.

7 Sont interdits les constructions, travaux, installations et aménagements susceptibles :

- de porter atteinte aux continuités naturelles favorables à de multiples espèces aquatiques et rivulaires des milieux herbacés ;
- de procéder à une artificialisation des berges et des espaces mitoyens pouvant générer une forte baisse de la perméabilité des milieux et de leur attractivité pour la faune ;
- d'avoir un effet ou impact négatif sur les écosystèmes, notamment les exhaussements, les affouillements ou remblaiement de terrains

8 « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

Pour la MRAe une délimitation des zones humides⁹ doit être réalisée au sein des enveloppes d'alerte avant d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles parcelles dans le cadre du projet de PLU.

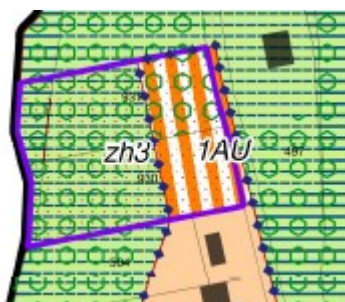


Figure 1: Extrait du plan de zonage – zone d'urbanisation (terrain n°1 – OAP n°1)

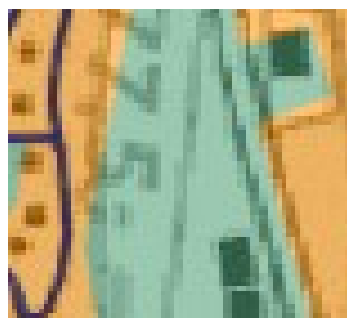


Figure 2: Extrait des enveloppes d'alerte « zones humides » (cl 2 : orangé ; cl 3 : vert)

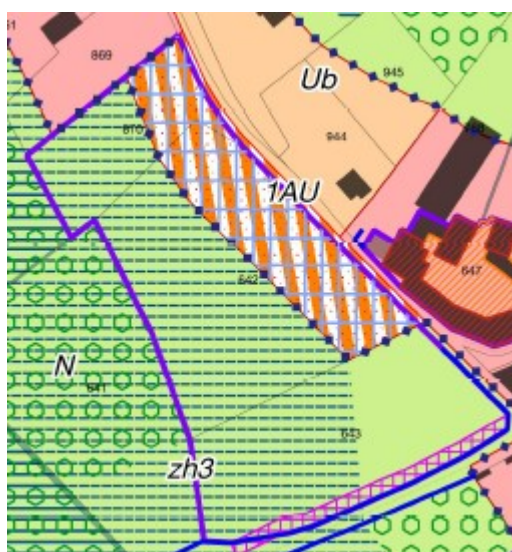


Figure 3: Extrait du plan de zonage – zone d'urbanisation (terrain n°18 – OAP n°2)



Figure 4: Extrait des enveloppes « zones humides » (cl 2 : orangé ; cl 3 : vert)





-  Zone 1AU : zone à urbaniser à capacité d'équipement suffisante
-  Secteur zh2 dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié : zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par les diagnostics de terrain (photo-interprétation)
-  Secteur zh3 pour laquelle les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence de zone humide qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser
-  EBC. Espace boisé classé à protéger ou conserver définis par l'article L.113-1

Figure 5: Extrait de la légende du plan de zonage

9 L'article L.211-1 du code de l'environnement, dans sa rédaction issue de la loi n° 2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'office français de la biodiversité, définit les zones humides comme des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

La MRAe recommande :

- **de procéder à la délimitation des zones humides, dans les secteurs destinés à accueillir de nouvelles constructions, avant l'approbation du PLU ;**
- **de protéger dans le règlement du PLU approuvé les zones humides qui seraient ainsi identifiées.**

5 Information du public

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