



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France sur le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Mars-Vieux-Maisons (77)**

n°MRAe 2020-5279

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 27 mars 2020 par conférence téléphonique. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de modification du PLU de Saint-Mars-Vieux-Maisons (77) communiqué par le président de la communauté de communes des Deux Morin.*

*Étaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Jean-Jacques Lafitte, Jean-Paul Le Divenah, François Noisette.*

*Étaient également présents : Catherine Mir (suppléante, sans voix délibérative), ainsi que Noël Jouteur, chargé de mission.*

*Excusée : Judith Raoul-Duval*

*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.*

\* \*

*La MRAe a été saisie pour avis par le président de la communauté de communes des Deux Morin (77), le dossier ayant été reçu le 29 janvier 2020.*

*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 29 janvier 2020.*

*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 février 2020, et a pris en compte sa réponse en date du 6 mars 2020.*

*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.**

# Synthèse de l'avis

La modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Mars-Vieux-Maisons donne lieu 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 2000 n°FR1102007 dit « Rivière du Vannetin ».

La modification du PLU de Saint-Mars-Vieux-Maisons ne porte que sur le règlement du PLU. Celle-ci a principalement pour objet de tenir compte des évolutions réglementaires et législatives de faciliter la construction au sein de la zone urbaine en permettant notamment aux constructions existantes de s'étendre et de construire des annexes.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de modification du PLU de Saint-Mars-Vieux-Maisons et dans son évaluation environnementale sont :

- la préservation des milieux naturels et agricoles et notamment des zones humides ;
- l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et la densification du tissu bâti existant ;
- la protection du cadre bâti et paysager ;
- la maîtrise des risques naturels, liés notamment à la nature argileuse des sols de la commune.

La prise en compte de ces enjeux appelle des recommandations de la MRAe visant à améliorer le rapport de présentation et le projet de PLU, dont les principales sont :

- d'analyser l'articulation du projet de modification du PLU avec les autres planifications ;
- de justifier les possibilités d'extension des constructions existantes non liées à l'activité agricole et de construction d'annexes en zone agricole ouvertes par le projet de modification du PLU et d'établir la compatibilité de cette disposition avec l'orientation du PADD visant à « modérer la démographie et l'urbanisation » ;
- d'analyser l'impact des possibilités d'extension de constructions existantes et d'implantation d'annexes en zone agricole ouvertes par la modification du PLU sur les zones humides et les prairies mésophiles ;
- à propos de l'élargissement de la bande de constructibilité en zone U et des possibilités d'extension de bâtiments existants et d'implantation d'annexes en zones U et A :
  - d'évaluer leur impact sur l'insertion paysagère des bourgs et des hameaux ;
  - d'établir leur compatibilité avec l'orientation du PADD visant à « renforcer les caractères propres aux bourgs et aux hameaux » ;
  - le cas échéant, d'encadrer ces dispositions par une OAP et de restreindre la disposition relative à la zone A à un secteur particulier de cette zone.
- d'évaluer et si possible de quantifier les impacts du projet de modification du PLU en termes d'imperméabilisation des sols.

# Table des matières

<b>1 Préambule relatif au présent avis.....</b>	<b>5</b>
<b>2 Contexte, présentation du territoire et principaux enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
2.1 Contexte et présentation du territoire.....	5
2.2 Présentation du projet de document d'urbanisme.....	6
2.3 Principaux enjeux environnementaux.....	7
<b>3 Analyse du dossier.....</b>	<b>8</b>
3.1 Conformité du contenu de la notice explicative avec le code de l'urbanisme.....	8
3.2 Articulation avec les autres planifications.....	8
3.3 Justifications du projet de modification du PLU.....	9
<b>4 Analyse des enjeux du projet de modification du PLU.....</b>	<b>9</b>
4.1 <i>Analyse des incidences sur Natura 2000</i> .....	10
4.2 Zones humides et autres milieux naturels.....	10
4.3 Cadre bâti et paysages.....	12
4.4 Artificialisation et imperméabilisation des sols.....	13
4.5 Risques naturels et technologiques.....	13
<b>5 Information du public.....</b>	<b>14</b>
<b>Annexe 1 –Fondement de la procédure d'évaluation environnementale.....</b>	<b>15</b>
<b>Annexe 2 –Contenu réglementaire du rapport de présentation.....</b>	<b>16</b>

# Avis détaillé

## 1 Préambule relatif au présent avis

La modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Mars-Vieux-Maisons donne lieu 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 2000<sup>1</sup> n°FR1102007 dit « Rivière du Vannetin ». La désignation de ce site comme zone spéciale de conservation (ZSC) 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).

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de modification du PLU de Saint-Mars-Vieux-Maisons communiqué par le président de la communauté de communes des Deux Morin .

Conformément à l'article R.104-23 du code de l'urbanisme, cet avis procède d'une analyse de :

- l'évaluation environnementale contenue dans la notice explicative du projet de modification du PLU de Saint-Mars-Vieux-Maisons ;
- la prise en compte de l'environnement par ce projet de modification.

## 2 Contexte, présentation du territoire et principaux enjeux environnementaux

### 2.1 Contexte et présentation du territoire

La commune de Saint-Mars-Vieux-Maisons fait partie de la communauté de communes des Deux Morin constituée de 31 communes et forte de 27 000 habitants. La commune de Saint-Mars-Vieux-Maisons comptait 283 habitants en 2016. Situé dans la partie nord-est du département de Seine-et-Marne (cf figure 1), le territoire de cette commune rurale s'étend sur 1 900 ha, agricoles à plus de 85 %. La commune appartient à la région naturelle de la Brie laitière, et fait partie du périmètre d'étude du projet de parc naturel régional de Brie et Deux Morin.

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.

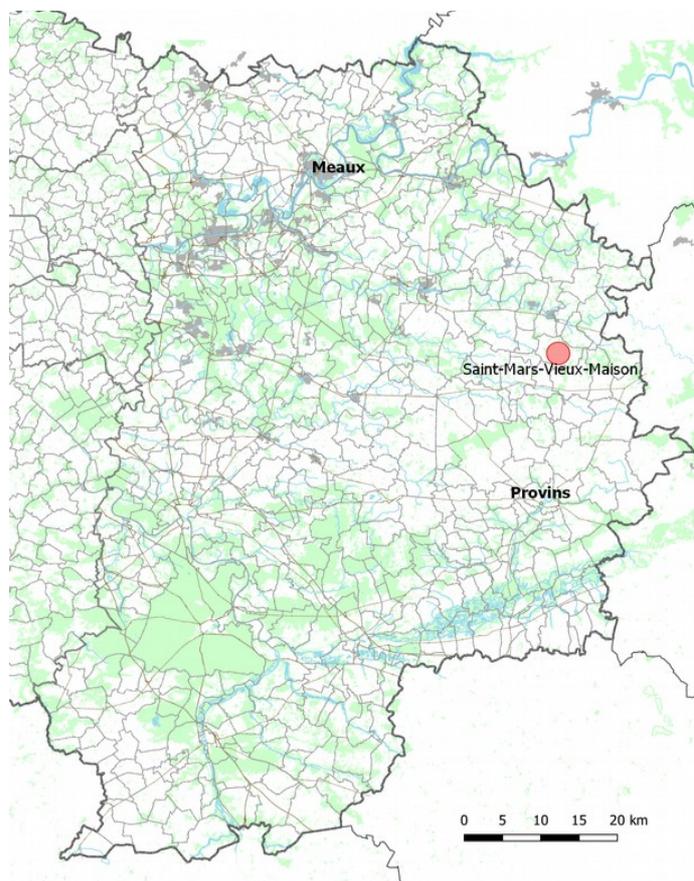


Figure 1: Situation de la commune de Saint-Mars-Vieux-Maisons. Source DRIEE

## 2.2 Présentation du projet de document d'urbanisme

Le PLU de Saint-Mars-Vieux-Maison (cf.figure 2) a été approuvé le 2 juillet 2004, puis révisé le 15 mai 2009. Sa révision a été prescrite par arrêté du président de la communauté de communes du 18 juillet 2019.

La MRAe avait été saisie pour avis le 29 juillet 2019 sur un projet de modification du PLU de Saint-Mars-Vieux-Maison. Ce projet de modification avait donné lieu à une note d'information relative à l'absence d'observation de la MRAe d'Île-de-France en date du 5 novembre 2019, n°MRAe 2019-71<sup>2</sup>. La modification du PLU n'a pas été approuvée sur ces bases et le président de la communauté de communes a de nouveau saisi la MRAe sur la base d'un nouveau dossier, reçu le 29 janvier 2020. .

La présente modification « permet de corriger différentes règles du PLU, en cohérence avec le projet initial, dont notamment :

- Faciliter la construction au sein de la zone urbaine ;
- Renforcer la sécurité routière ;
- Assurer l'intégration des constructions nouvelles dans le tissu bâti ;
- Préserver le cadre naturel.

*La modification permettra également de supprimer les règles [de surfaces] minimales de parcelles et d'offrir la possibilité, pour les constructions existantes, de s'étendre [dans la limite de 30 % de la surface existante] et de construire des annexes [d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>] . »*

<sup>2</sup> Cette note figure dans les pièces administratives du dossier communiqué à la MRAe. Le présent avis devra lui être substitué dans le dossier soumis à l'enquête publique.

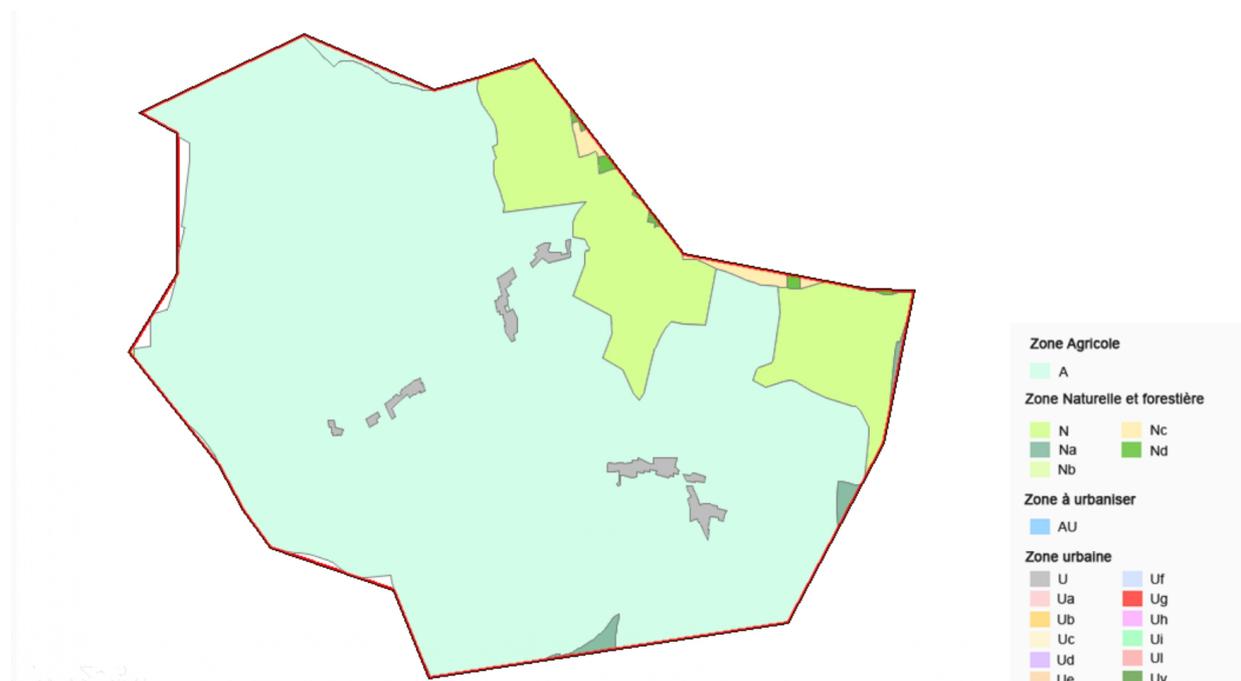


Figure 2: Zonage du PLU de Saint-Mars-Vieux-Maisons. Source [www.batir.com](http://www.batir.com)

Le projet de modification ne porte que sur le règlement écrit<sup>3</sup> et ne conduit à aucune réduction des zones délimitées en tant qu'espaces boisés classés, zone agricole ou zone naturelle et forestière.

Selon la notice, les modifications « conduisent à encadrer, voire à réduire tendanciellement les possibilités de construction nouvelle, ce qui soumet la procédure de modification à la réalisation d'une enquête publique. »

### 2.3 Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux<sup>4</sup> à prendre en compte dans le projet de modification PLU de Saint-Mars-Vieux-Maisons et dans son évaluation environnementale sont :

- la préservation des milieux naturels et agricoles, notamment des zones humides, notamment et des prairies mésophiles ;
- l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et la densification du tissu bâti existant ;
- la protection du cadre bâti et paysager des bourgs et hameaux ;
- la maîtrise de l'imperméabilisation des sols et des risques naturels, liés notamment à la nature argileuse des sols de la commune.

3 Articles U1, U3, U5, U6, U8, U11, U13, U14 ; A1, A2 et A10 ; N14. La notice explicative complètera le rapport de présentation du PLU.

4 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).

### **3 Analyse du dossier**

#### **3.1 Conformité du contenu de la notice explicative avec le code de l'urbanisme**

Le dossier de modification du PLU transmis à la MRAe est composé d'une notice explicative et justificative d'une trentaine de pages présentant de manière synthétique la procédure<sup>5</sup>, les modifications apportées au seul règlement écrit et leurs justifications<sup>6</sup>, ainsi que l'évaluation environnementale de la modification du PLU<sup>7</sup>.

Le contenu du dossier de modification du PLU de Saint-Mars-Vieux-Maison ne répond pas complètement aux obligations du code de l'urbanisme, car il ne comporte pas d'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement dans le cadre d'un scénario au « fil de l'eau » en l'absence de la modification, ni l'articulation de la modification du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes.

#### **3.2 Articulation avec les autres planifications**

L'étude de l'articulation du projet de modification du PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer cette modification dans son contexte administratif et son domaine de compétence.

Cette étude doit donc identifier, au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement la partie du territoire du PLU sur laquelle porte la procédure, puis présenter comment les dispositions modifiées du PLU répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de la modification de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre.

Le PLU de Saint-Mars-Vieux-Maisons doit, en application des articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme, être compatible avec :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie en vigueur<sup>8</sup> ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) des Deux Morin, approuvé par arrêté interpréfectoral le 21 octobre 2016 ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015.

Il doit également prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013.

L'étude de l'articulation du projet de modification du PLU de Saint-Mars-Vieux-Maisons avec les documents de rang supérieur n'est pas présentée dans le dossier. Or cette étude paraît d'autant plus nécessaire que le PLU de Saint-Mars-Vieux-Maisons n'a pas connu d'évolution avant à l'entrée en vigueur de l'ensemble des documents cités ci-dessus.

5 Notice explicative et justificative, pages 3 à 6

6 Notice explicative et justificative, pages 7 à 20

7 Notice explicative et justificative, pages 20 à 32

8 Le SDAGE Seine-Normandie approuvé par arrêté préfectoral du 1er décembre 2015 a été annulé le 19 décembre 2018 par décision du tribunal administratif de Paris. Cette annulation a eu pour effet de remettre en vigueur le SDAGE Seine-Normandie antérieur.

Par ailleurs, la communauté de communes des Deux Morin a prescrit le 1er octobre 2019 l'élaboration d'un PLU intercommunal (PLUi).

**La MRAe recommande de compléter le dossier avec l'analyse de l'articulation de la modification du PLU avec les autres planifications.**

### **3.3 Justifications du projet de modification du PLU**

Cette partie est essentielle pour comprendre la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du projet de modification du PLU.

La notice explicative comporte une partie consacrée à la justification des choix de la modification du PLU<sup>9</sup>. Les justifications apportées sont l'obligation de tenir compte des évolutions législatives, notamment la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « ALUR » et la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, ainsi que la nécessité de « *corriger plusieurs dispositions réglementaires* » et « *d'offrir la possibilité, pour les constructions existantes, de s'étendre.* »

Pour la MRAe, la notice explicative n'apporte pas une justification suffisante du besoin de permettre aux constructions de se développer notamment en autorisant dans l'ensemble de la zone agricole les extensions de bâtiments existants non liées à l'activité agricole et les annexes isolées voisines de ces bâtiments de moins de 20 m<sup>2</sup> de plancher.

La notice rappelle que « *depuis la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015, dite « loi Macron », les plans locaux d'urbanisme peuvent autoriser les extensions et les annexes en zones agricole et naturelle sous certaines conditions* » (article L. 151-12 du code de l'urbanisme), mais sans préciser que cette faculté est uniquement ouverte pour des habitations, et sans rappeler quelles sont les conditions évoquées.

Elle justifie implicitement la mise en œuvre de cette faculté sur des fonds de jardin (cartes à l'appui : cf figure 4) : « *Les limites de la zone urbaine U s'appuient localement sur le bâti existant, excluant les fonds de parcelle (jardins), délaissés en zone A* ». La disposition correspondante est toutefois étendue à l'ensemble de la zone A .

De plus, la compatibilité de cette mesure avec la première orientation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune, visant à « *modérer la démographie et l'urbanisation*<sup>10</sup> » n'est pas établie.

**La MRAe recommande :**

- ***de justifier les possibilités d'extension des constructions existantes non liées à l'activité agricole et de construction d'annexes en zone agricole ouvertes par le projet de modification du PLU ;***
- ***d'établir la compatibilité de cette disposition avec l'orientation du PADD visant à « modérer la démographie et l'urbanisation ».***

## **4 Analyse des enjeux du projet de modification du PLU**

Cette partie du dossier doit préciser quelles sont les incidences positives et négatives de la modification du PLU attendues sur l'ensemble des thématiques pertinentes de l'environnement, et notamment celles relevant des principaux enjeux environnementaux mis en évidence dans l'état initial de l'environnement.

9 Notice explicative et justificative, 2. Justifications de la procédure de modification du PLU de Saint-Mars-Vieux-Maisons, pages 7 à 11

10 PADD, Orientation d'aménagement 2.2.1, page 4

Ces éléments sont présentés dans la partie 4. *Évaluation environnementale de la modification du PLU de Saint-Mars-Vieux-Maisons*<sup>11</sup> de la notice explicative, comportant deux sous-parties, l'une dédiée aux incidences sur le réseau Natura 2000, l'autre constituée d'un tableau thématique présentant de manière synthétique les enjeux et les incidences associées.

#### **4.1 Analyse des incidences sur Natura 2000**

Le site Natura 2000 n°FR 1102007 « Rivière du Vannetin » est situé en limite sud-ouest du territoire communal, au niveau du Ru du Vannetin<sup>12</sup> qui marque la limite communale avec Leudon-en-Brie. L'autre site Natura 2000 le plus proche<sup>13</sup> est situé à 9 km de Saint-Mars-Vieux-Maisons.

La notice explicative indique que la modification du PLU n'impactera pas ce site Natura 2000. Cette conclusion n'appelle pas d'observations de la MRAe. En effet, aucune construction existante ne se trouve à moins d'1 km du site.

#### **4.2 Zones humides et autres milieux naturels**

Le territoire de Saint-Mars-Vieux-Maisons comporte de nombreuses zones humides ou potentiellement humides (enveloppes d'alertes de zones humides de la DRIEE et zones humides identifiées par le SAGE des Deux Morin), des mosaïques agricoles identifiées au SRCE ainsi que des habitats naturels patrimoniaux dont la conservation est prioritaire telles que les prairies de fauche mésophiles identifiées par le conservatoire botanique national du bassin parisien (CBNBP) (cf. figure 3)

11 Notice explicative et justificative, pages 20 à 33

12 Situé dans un contexte agricole encore varié et extensif, le Vannetin a conservé des écosystèmes naturels particulièrement riches pour la région Île-de-France. Ce cours d'eau, classée en première catégorie piscicole, accueille notamment des populations de Lamproie de Planer et de Chabot. La qualité de ses eaux est menacée par la présence de rejets d'eaux usées non ou insuffisamment traitées. Les habitations de la commune (qui ne bénéficie pas d'un assainissement collectif) sont éloignées de ce cours d'eau.

13 Site Natura 2000 n°FR 1100814 « Le Petit Morin de Verdilot à Saint-Cyr-sur-Morin »

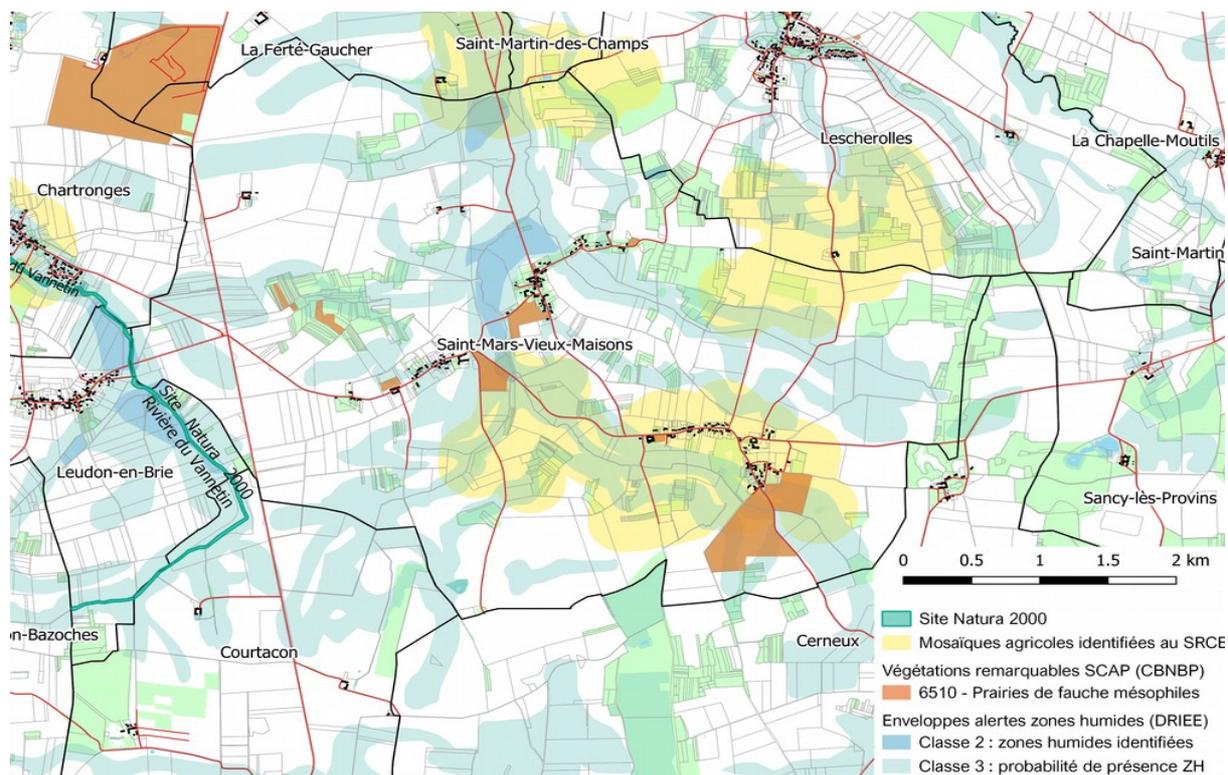


Figure 3: Enjeux liés aux milieux naturels et agricoles et aux zones humides sur Saint-Mars-Vieux-Maisons. Source DRIEE et CBNBP

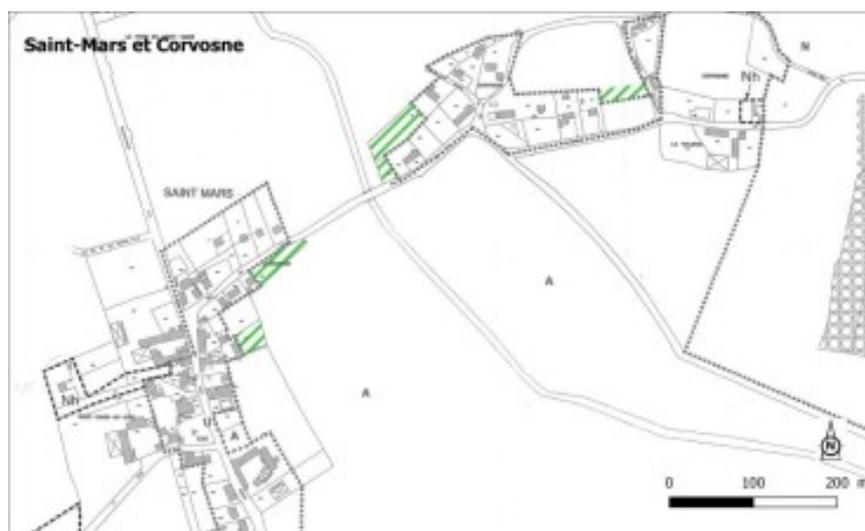


Figure 4: fonds de jardins (hachurés en vert) reportés sur le plan de zonage (extrait sur Saint-Mars et Corvosne) Source : notice explicative )

Ces différents espaces sont a priori susceptibles d'être impactés par la modification du règlement de la zone A (article A 2) autorisant les extensions des constructions existantes non liées à l'activité agricole et les annexes isolées liées à une habitation existante à moins de 15 mètres de celles ci. La notice doit pour la MRAe être complétée par une analyse portant sur les terrains situés à 15 mètres des habitations existantes concernées par cette modification, qu'elles soient implantées en zone U (en limite de la zone A) ou en zone A. Les parcelles de la zone A concernées par cette disposition sont plus nombreuses que celles hachurées en vert dans les extraits du plan de zonage du PLU figurant dans la notice p 10 (figure 4), notamment si les unités foncières abritant une habitation sont agrandies.

**La MRAe recommande d'analyser l'impact des possibilités d'extension de constructions existantes et d'implantation d'annexes en zone agricole ouvertes par la modification du PLU sur les zones humides et les prairies mésophiles.**

### **4.3 Cadre bâti et paysages**

Une modification apportée au PLU de Saint-Mars-Vieux-Maisons vise à interdire les résidences mobiles de loisirs en zone urbaine U en dehors des espaces prévus à cet effet, ce afin de préserver le cadre bâti et les paysages.

Par contre, la modification apportée à l'article A 2 du règlement du PLU offrant la possibilité de réaliser en zone agricole des extensions de 30% des bâtiments existants à usage non agricoles sur l'unité foncière (qui peut s'étendre en zone U voisine) ainsi que des annexes de 3 m de haut en zone agricole jusqu'à 15 mètres de ces constructions est susceptible d'avoir des impacts paysagers restant à analyser, notamment en matière d'insertion paysagère des bourgs et des hameaux.

De même, les modifications apportées à l'article U 6 du règlement du PLU, portant de 30 à 40 m la largeur de la bande de constructibilité par rapport à l'alignement (qui est justifié dans la notice explicative par la contrainte que la règle d'implantation en vigueur fait peser sur le développement éventuel des habitations anciennes) et autorisant les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup> de plancher au-delà de cette bande, sont susceptibles de générer des impacts paysagers à analyser, notamment en modifiant l'aspect des limites des bourgs et hameaux<sup>14</sup>. En effet, les ceintures jardinées jusqu'alors préservées par le PLU composent les transitions entre les bourgs et les espaces agricoles. Ces interfaces participent ainsi à inscrire les silhouettes des bourgs et hameaux dans le paysage.

La compatibilité n'est pas établie de ces deux mesures avec la deuxième orientation du PADD visant à « renforcer les caractères propres aux bourgs et aux hameaux », qui précise que « les espaces agricoles ou naturels [...] seront conservés » que « les potagers et les jardins qui forment une masse végétale intéressante dans les bourgs seront préservés de l'urbanisation » et que « les limites actuelles des deux bourgs et des hameaux doivent être respectées du point de vue du développement de l'urbanisation ».

**La MRAe recommande, à propos de l'élargissement de la bande de constructibilité en zone U et des possibilités d'extension de bâtiments existants et d'implantation d'annexes en zones U et A :**

- **d'évaluer leur impact sur l'insertion paysagère des bourgs et des hameaux ;**
- **d'établir leur compatibilité avec l'orientation du PADD visant à « renforcer les caractères propres aux bourgs et aux hameaux » ;**
- **le cas échéant, d'encadrer ces dispositions par une OAP et de restreindre la disposition relative à la zone A à un secteur particulier de cette zone.**

Les modifications apportées à l'article U 11 – *Aspect extérieur* du PLU de Saint-Mars-Vieux-Maisons prévoient de permettre des imitations de matériaux jusqu'alors proscrites, tels que faux bois, fausses briques ou fausses pierres à condition que leur intégration au milieu environnant soit assurée. Pour la MRAe, ces mesures ne contribuent pas à assurer la protection du patrimoine bâti, en particulier de son caractère vernaculaire. Sa compatibilité avec la deuxième orientation du PADD visant à « renforcer les caractères propres aux bourgs et aux hameaux<sup>15</sup> » n'est pas établie.

14 Le PADD prévoit que « les limites actuelles des deux bourgs et des hameaux doivent être respectées du point de vue du développement de l'urbanisation ». Orientation d'aménagement 2.2.2. *Renforcer les caractères propres aux bourgs et hameaux*, page 5

15 PADD, Orientation d'aménagement 2.2.2. *Renforcer les caractères propres aux bourgs et hameaux*, page 5

#### **4.4 Artificialisation et imperméabilisation des sols**

La modification du PLU de Saint-Mars-Vieux-Maisons vise à tenir compte de la loi « ALUR » qui a supprimé les règles imposant des dimensions minimales aux parcelles constructibles et le coefficient d'occupation des sols (COS). Celui-ci était de 0,25 en zone U<sup>16</sup>.

La modification du PLU permet également de supprimer la limitation à une construction par tranche de 1 000 m<sup>2</sup> d'unité foncière. La MRAe signale que cette règle est aussi inscrite dans le PADD de la commune<sup>17</sup>, dans le but de « limiter tout risque de densification ».

La MRAe constate que l'augmentation des droits à construire induite par la loi ALUR permet une densification des espaces urbanisés de la commune en cohérence avec le SDRIF mais aussi une imperméabilisation des sols plus importante, avec un risque potentiel d'inondation par ruissellement des eaux pluviales, évolutions que la notice explicative ne quantifie pas.

La modification du PLU introduit un pourcentage minimal de surface non imperméabilisée fixé sur l'unité foncière fixé à 35%<sup>18</sup> (article U 13), ce qui tempère, dans une certaine mesure, les évolutions imposées par la loi ALUR.

**La MRAe recommande d'évaluer et si possible de quantifier les impacts du projet de modification du PLU en termes d'imperméabilisation des sols.**

#### **4.5 Risques naturels et technologiques**

La commune de Saint-Mars-Vieux-Maisons est exposée à un aléa, moyen à fort, lié au retrait-gonflements des sols argileux (figure 5) ainsi qu'à des risques liés aux remontées de nappes, susceptibles de s'aggraver avec le changement climatique. Ces enjeux sont évoqués brièvement dans la notice explicative.

16 Ces deux dispositions supprimées par la loi ALUR demeurent mentionnées dans le PADD de la commune : Orientation d'aménagement 2.2.1. *Modérer la démographie et l'urbanisation*, page 5.

17 PADD, Orientation d'aménagement 2.2.1. *Modérer la démographie et l'urbanisation*, page 4

18 La MRAe note que la modification du PLU sur laquelle elle a été saisie le 29 juillet 2019 mais qui n'a finalement pas été arrêtée par la commune prévoyait un coefficient de surface non imperméabilisée de 0,5.

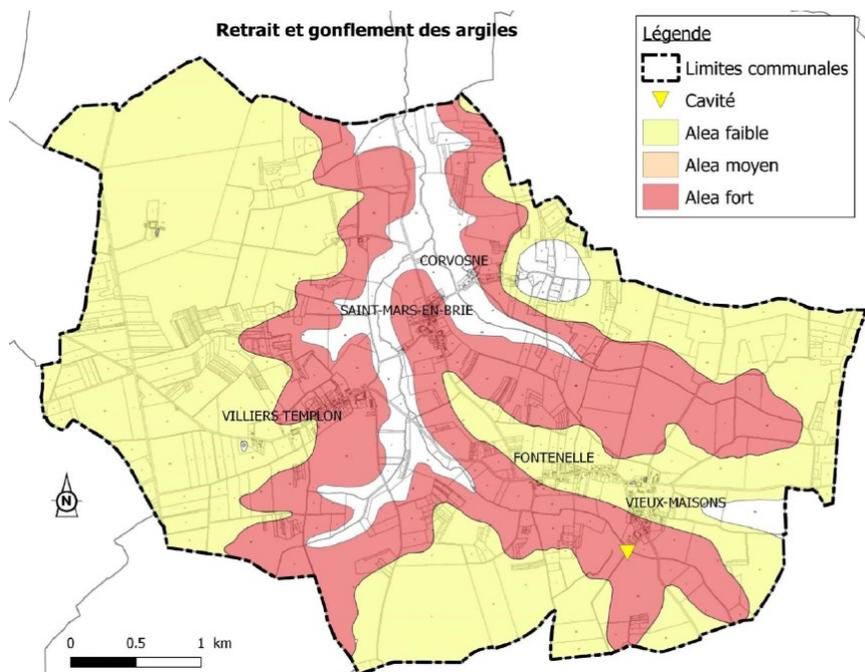


Figure 5: Carte d'aléas liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Source note explicative

Par ailleurs le territoire communal est traversé sur un axe nord-sud par une canalisation de gaz naturel faisant objet d'une servitude de protection. Le projet de modification du PLU ne devrait pas avoir d'impacts sur le plan sanitaire.

## 5 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de modification du PLU de Saint-Mars-Vieux-Maisons, 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 modification du PLU.

# Annexes

## Annexe 1 – Fondement de la procédure d'évaluation environnementale

La directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement a pour objectif de contribuer à l'intégration de l'environnement dans l'élaboration et l'adoption de planifications susceptibles d'avoir des incidences importantes sur l'environnement.

En amont du processus décisionnel, il s'agit d'examiner la teneur de la planification, ses principaux objectifs, les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée, les objectifs de protection environnementale pertinents, les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre de cette planification et, surtout, toutes les alternatives et mesures envisageables pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement ainsi que les mesures de suivi proposées.

La directive 2001/42/CE a ainsi établi un système d'évaluation fondé sur :

- une auto-évaluation du plan effectuée sous la responsabilité du maître d'ouvrage, l'incitant ainsi à s'approprier la démarche ;
- une évaluation externe grâce à la consultation d'une autorité compétente indépendante en matière environnementale et à la consultation du public, associé à la démarche et mis en capacité d'exprimer son opinion.

Cette directive a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, codifiée notamment à l'article L.121-10 ancien du code de l'urbanisme, et complétée par l'article 16 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II ». Cet article, dont le contenu a été replacé aux articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015<sup>19</sup>, précise que les plans locaux d'urbanisme (PLU) « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés », doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les dispositions d'application de ces dispositions références législatives du code de l'urbanisme pour ce qui concerne l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont été transcrites dans la partie réglementaire du code par le décret n°2012-995 du 23 août 2012, puis le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

L'article R.104-9 précise que « les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion 1° De leur élaboration

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article [L. 153-31](#).

Toutefois, par décision du Conseil d'Etat n° 400420 du 19 juillet 2017, « Sont annulés les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme

19 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001. »

## Annexe 2 – Contenu réglementaire du rapport de présentation

Depuis le 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le contenu du rapport de présentation du PLU est défini aux articles R.151-1, R.151-2, R.151-4 et R.151-5 du code de l'urbanisme. Lorsque le PLU est soumis à une évaluation environnementale, le contenu de son rapport de présentation doit également répondre aux exigences de l'article R.151-3 dudit code.

Le décret susvisé précise toutefois que « les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont [...] la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. ».

« Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent également applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité. »

« Sont en outre applicables, dans les cas mentionnés aux deux alinéas précédents, les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016. »<sup>20</sup>

Dans le cas présent, la modification du PLU de Saint-Mars-Vieux-Maisons a été engagée par délibération du conseil communautaire datée du XXX. . Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 lui sont donc applicables.

Ainsi, a titre de l'article R.123-2-1 ancien<sup>21</sup> du code de l'urbanisme<sup>22</sup>, le rapport de présentation du PLU communal :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. [151-4] et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau

20 Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

21 Issu du décret n°2012-995 du 23 août 2012.

22 Sous réserve de l'absence d'une délibération expresse décidant que soit applicable au PLU ou à sa révision l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, avant l'arrêt dudit projet. .

*international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du [5° alinéa de l'article L. 151-41] ;*

*5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*

*6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. [153-27]. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

*7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

*Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*

*En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.*

*Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.*

*Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est révisé.*