



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 POS de Crégy-lès-Meaux en vue de l'approbation d'un PLU (77)

n°MRAe IDF-2020-5350

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Crégy-les-Meaux, le dossier ayant été reçu le 11 mars 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 11 mars 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 10 avril 2020.

Vu la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19, entrée en vigueur le 24 mars 2020 et notamment son article 4.

Vu l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures prévoit notamment la suspension des délais à l'issue desquels une décision, un accord ou un avis des administrations de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs établissements publics administratifs ainsi que des organismes et personnes de droit public et de droit privé chargés d'une mission de service public administratif, y compris les organismes de sécurité sociale, peut ou doit intervenir ou est acquis implicitement (articles 6 et 7 de l'ordonnance). Cette ordonnance s'applique aux délais d'émission des avis par les MRAe qui n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020 (article 7). Elle s'applique au présent avis, la MRAe ayant été saisie le 11 mars 2020 par la commune de Crégy-lès-Meaux, le délai de trois mois dont dispose la MRAe en application de l'article R.122-7 expirant après le 11 juin 2020.

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

Vu les arrêtés du 12 mai 2016, 17 avril 2018, 28 juin 2018, 30 avril 2019, 18 octobre 2019 et 11 décembre 2019 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 31 octobre 2019 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, annulant et remplaçant la décision du 12 juillet 2018 sur le même objet ;

Vu la délégation de compétence donnée le 4 juin 2020 par la MRAe d'Île-de-France à Jean-Paul Le Divenah, son président, pour le dossier concernant le projet de PLU de Crégy-lès-Meaux (77) ;

La consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ayant été faite par Jean-Paul Le Divenah le 10 juin 2020 ;

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Jean-Paul Le Divenah et après prise en compte des réactions et suggestions de ses membres, la MRAe rend l'avis qui suit.

En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, le délégué cité 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.

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 révision du plan d'occupation des sols (POS) de Crégy-lès-Meaux, en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU), a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°77-005-2015 du 12 mai 2015 faisant suite à l'examen au cas par cas par l'autorité environnementale dans le cadre de cette procédure.

Cette décision était notamment motivée par la possibilité d'impacts sur l'environnement et la santé de la réalisation du programme de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Chaillouët, en partie à l'intérieur d'une zone de protection définie autour de l'ancien centre d'enfouissement technique (CET) de Crégy-lès-Meaux par l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2009 la qualifiant de « projet d'intérêt général » (PIG), cette zone de protection ayant été reprise dans le plan d'occupation des sols (POS) de la commune, devenu caduc depuis le 28 mars 2017.

Au vu de l'évaluation environnementale réalisée par la collectivité, la MRAe a rendu un avis sur la révision du POS de Crégy-les-Meaux le 26 octobre 2017. Compte tenu de cet avis, un deuxième projet a été élaboré et arrêté en substitution de ce dernier.

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

- les risques liés à la présence d'un centre d'enfouissement technique ;
- les risques de mouvements et d'effondrements de terrains, et d'inondation ;
- la réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et par la densification du tissu bâti existant ;
- les enjeux de biodiversité liés à la présence de corridors de la sous-trame herbacée et de la sous-trame bleue identifiés par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013, et l'existence potentielle de zones humides, au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France.

Après examen du dossier transmis, la MRAe constate que le contenu du rapport de présentation, bien que complété dans le cadre du nouvel arrêt du projet de PLU de Crégy-lès-Meaux notamment pour prendre en compte les observations de la MRAe dans son avis du 26 octobre 2017, et en particulier celles relatives aux risques émanant de l'ancien CET, ne répond pas de façon satisfaisante à l'ensemble des obligations du code de l'urbanisme relatives aux PLU soumis à une évaluation environnementale.

Il ne présente pas l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, et ne traite pas l'ensemble des autres éléments prévus par le code de l'urbanisme de façon suffisamment approfondie. Ainsi :

- les enjeux environnementaux, propres à orienter les choix d'aménagement et à fixer des critères d'évaluation ne sont pas suffisamment caractérisés ;
- l'analyse des incidences n'est que très partiellement menée, et ne permet pas de conclure de façon convaincante à la bonne prise en compte des enjeux environnementaux par le document d'urbanisme ;
- les choix retenus pour établir le projet d'aménagement communal porté par le projet de PLU au regard des enjeux environnementaux ne sont pas justifiés ;
- les indicateurs présentés sont peu opérationnels.

En particulier, la MRAe estime que le choix communal de reprendre le programme économique de construction de la ZAC de Chaillouët n'apparaît pas, dans l'état actuel du dossier, justifié au regard de ses potentielles incidences environnementales et sanitaires :

- en l'absence d'analyse des besoins correspondants, de la consommation d'espaces agricoles et des effets induits sur l'environnement et la santé dans le rapport de présentation ;
- du fait que le programme de construction de cette ZAC sera réalisé à l'intérieur de la zone de protection qui avait été définie autour de l'ancien CET par l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2009 précité, zone que le projet de PLU ne reprend que très partiellement.

Le présent avis a pour objectif d'inciter la commune de Crégy-lès-Meaux à améliorer la qualité du rapport de présentation du projet de PLU et la prise en compte de l'environnement par ce document.

Les principales recommandations de la MRAe sont les suivantes :

- étudier l'articulation du PLU de Crégy-lès-Meaux avec les documents supra-communaux en vigueur (SDRIF, PDUIF, SDAGE, PGRI, SRCE) en présentant une déclinaison suffisamment précise de leurs objectifs sur le territoire communal pour permettre de bien appréhender leur intégration dans l'élaboration du projet de PLU ;
- approfondir et compléter l'état initial de l'environnement par une caractérisation des enjeux environnementaux :
 - sur lesquels doit porter l'analyse des incidences, et une caractérisation des critères à prendre en compte pour répondre aux enjeux de préservation de l'environnement ;
 - dans les secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU, plus particulièrement au lieu-dit « le Trou de Chaillouët ».
- reprendre l'étude des incidences du projet de PLU sur l'environnement afin de les identifier, les caractériser et démontrer leur adéquation avec les mesures visant à les éviter, les réduire ou les compenser ;
- justifier :
 - le choix de poursuivre la réalisation du programme de la ZAC Chaillouët, et notamment de son volet économique ;
 - le tracé du secteur de protection définie au titre de l'article R.151-32-2 du code de l'urbanisme au regard des préconisations de l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2009 qui définissait une zone de protection de 200 mètres autour du CET ;
 - les dispositions du règlement autorisant dans ce secteur classé en zone N la réalisation d'équipements publics et d'ouvrages techniques, ainsi que le classement en zone 2AU d'une partie de ce secteur.
- justifier dans le périmètre du projet de ZAC du Chaillouët, le choix de développement communal portés par le projet de PLU au regard des risques d'émanation de gaz ainsi que du risque de mouvement de terrain auquel seraient exposés les personnes et les biens par effondrement de carrières et dissolution de gypse ou de calcaire.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, précisées dans l'avis détaillé ci-après.

Table des matières

1 Introduction.....	7
2 Contexte, présentation du projet de PLU et des principaux enjeux environnementaux.....	9
2.1 Contexte et présentation des principales orientations fixées par le projet de PLU de Crégy-lès-Meaux.....	9
2.2 Principaux enjeux environnementaux.....	12
3 Analyse du rapport de présentation.....	12
3.1 Conformité du contenu du rapport de présentation.....	12
3.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport.....	12
3.2.1 <i>Articulation avec les autres planifications</i>	12
3.2.2 <i>État initial de l'environnement</i>	14
3.2.3 <i>Analyse des incidences</i>	16
3.2.4 <i>Justifications du projet de PLU</i>	17
3.2.5 <i>Suivi</i>	20
3.2.6 <i>Résumé non technique et méthodologie suivie</i>	20
4 Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	21
5 Information du public.....	22
Annexe 1 –Fondement de la procédure.....	23
Annexe 2 –Contenu réglementaire du rapport de présentation.....	24

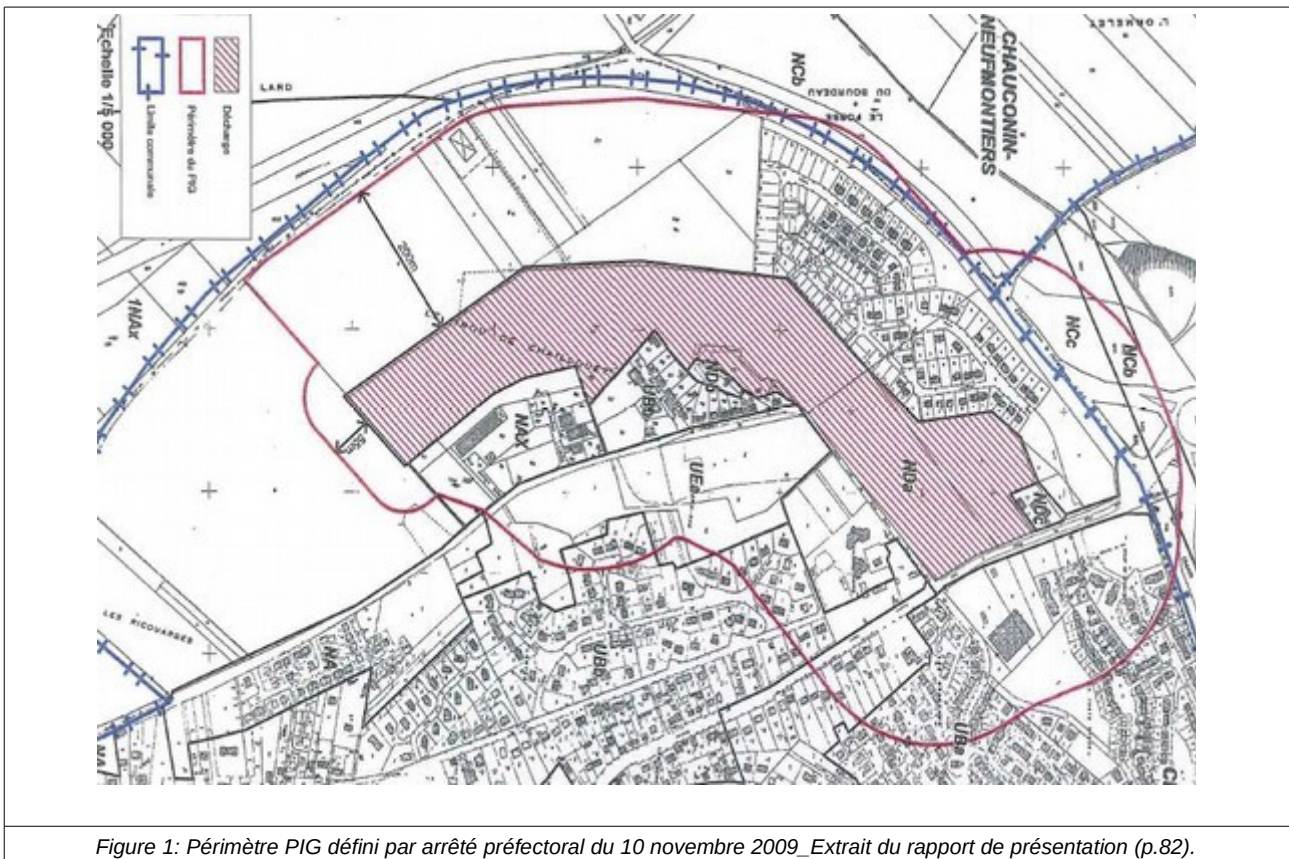
Avis détaillé

1 Introduction

La révision du plan d'occupation des sols (POS) de Crégy-lès-Meaux, en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU), a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°77-005-2015 du 12 mai 2015 faisant suite à l'examen au cas par cas par l'autorité environnementale dans le cadre de cette procédure.

Cette décision était notamment motivée par la possibilité d'impacts sur l'environnement et la santé de la réalisation du programme de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Chaillouët, dont le plan d'aménagement de zone (PAZ) avait été approuvé le 10 février 1993, en partie à l'intérieur d'une zone de protection définie autour de l'ancien centre d'enfouissement technique de Crégy-lès-Meaux.

Pour mémoire, cette zone, délimitée par l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2009 la qualifiant de « projet d'intérêt général (PIG) en vue de sa prise en compte dans un document d'urbanisme » en application de l'article R.121-4 ancien du code de l'urbanisme, avait été intégrée au POS de Crégy-lès-Meaux lors de sa modification adoptée par arrêté préfectoral du 1er juin 2012¹. Ce PIG est devenu caduc, faute de renouvellement, et ne peut plus être opposé au présent projet de PLU, mais les risques présentés par cet ancien centre demeurent.



1 Arrêté préfectoral n° 012 DCSE PIG 02 du 1er juin 2012 approuvant la modification des documents d'urbanisme opposables de la commune de CREGY-LES-MEAUX pour y inscrire les dispositions du Projet d'Intérêt Général relatif aux périmètres de protection instaurés autour de l'ancien centre d'enfouissement technique à CREGY-LES-MEAUX : plan d'occupation des sols et plan d'aménagement de zone (PAZ) de la ZAC.

La révision du POS de Crégy-lès-Meaux a abouti à un premier projet de PLU arrêté le 30 juin 2017 et qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe daté du 26 octobre 2017.

La commune de Crégy-lès-Meaux a décidé de ne pas soumettre ce projet initial de PLU à enquête publique prévue en application de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, estimant nécessaire « pour prendre en compte cet avis [de la MRAe], de faire évoluer son projet sur la base d'une reprise de l'évaluation environnementale », et d'arrêter un nouveau projet de PLU par délibération du 17 septembre 2019.

S'agissant des risques liés à l'ancien centre d'enfouissement technique (CET) de Crégy-lès-Meaux, le rapport de présentation de ce nouveau projet de PLU indique qu'« il apparaît [...] raisonnable de ne pas envisager une modification du principe d'une bande d'isolement autour du site jusqu'à ce que la fin de la période de post exploitation soit reconnue »². Cependant, la MRAe estime que cet enjeu demeure insuffisamment pris en compte par les autres pièces de ce PLU (PADD et règlement). Elle constate également que les questions méthodologiques soulevées dans son avis du 26 octobre 2017 demeurent insuffisamment traitées dans le cadre de l'élaboration du nouveau projet de PLU, ce qui la conduit à renouveler les observations dudit avis, en les adaptant et en les complétant au regard des modifications apportées au projet de PLU.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU de Crégy-lès-Meaux arrêté par son conseil municipal du 17 septembre 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.

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

- l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de PLU de Crégy-lès-Meaux ;
- la prise en compte de l'environnement par ce projet de PLU.

En préambule, la MRAe observe qu'une note, annexée au dossier présentant et expliquant les différences entre les deux projets de PLU serait utile pour permettre au public d'apprécier l'évolution du projet de PLU.

La MRAe recommande de joindre au dossier de PLU soumis à l'enquête publique une note présentant et expliquant les différences entre le projet de PLU arrêté le 17 septembre 2019 et celui qui avait été arrêté le 30 juin 2017.

2 Cette « bande d'isolement » correspond au périmètre de protection autour du CET délimité par l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2009

2 Contexte, présentation du projet de PLU et des principaux enjeux environnementaux

2.1 Contexte et présentation des principales orientations fixées par le projet de PLU de Crégy-lès-Meaux

La commune de Crégy-lès-Meaux, située dans le tiers nord de la Seine-et-Marne, s'étend sur 367 hectares et comptait 4793 habitants au 1er janvier 2018³. Elle est située sur un méandre de la Marne, à 5 km à l'ouest de Meaux, encaissé dans le plateau briard dit du Multien, avec un système topographique classique, plateau, coteau, vallée. Elle appartient à la communauté d'agglomération du Pays de Meaux composée de 26 communes.

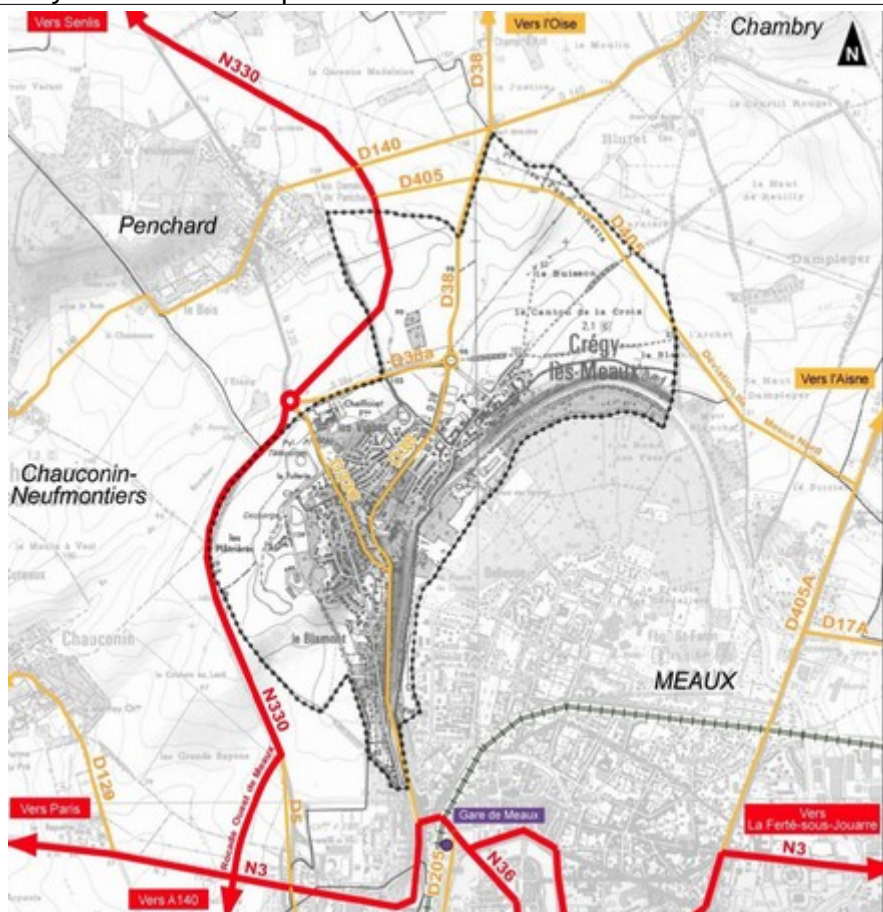


Figure 2: Périmètre communal_ Extrait du rapport de présentation (p.52).

Le plan d'occupation des sols (POS) de Crégy-lès-Meaux approuvé le 28 octobre 1999 a été mis en révision par délibération du conseil municipal de la commune datée du 19 septembre 2011. Cette procédure de révision a abouti à un premier projet de PLU arrêté le 30 juin 2017, que la commune de Crégy-lès-Meaux a souhaité faire évoluer en arrêtant un nouveau projet de PLU par délibération datée du 17 septembre 2019.

À l'examen de ce nouveau projet de PLU, la MRAe ne constate pas d'évolution majeure des orientations générales inscrites dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) par rapport à celles portées par le projet de PLU arrêté le 30 juin 2017. En matière de développe-

³ D'après le site officiel de la commune

ment communal, les principaux objectifs prévoyant, d'une part, un accroissement démographique permettant d'atteindre une population de 5 500 habitants, soit + 700 habitants environ par rapport à la population au 1er janvier 2018 à une date non fixée, et, d'autre part, un développement économique mis en œuvre notamment par la reprise du programme économique de la ZAC de Chaillouët, sont maintenus dans le PADD du nouveau projet de PLU.

S'agissant de la mise en œuvre de l'objectif de croissance démographique précité, le PADD indique que « l'entité bâtie offre un potentiel suffisant pour répondre aux objectifs démographiques ». La MRAe note toutefois que le nombre de logements nécessaires à la mise en œuvre de cet objectif n'est pas renseigné dans le dossier transmis, et que le rapport de présentation ne comporte pas l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis du territoire communal. La MRAe note également que le projet de PLU comporte deux zones à urbaniser pour la réalisation de logements :

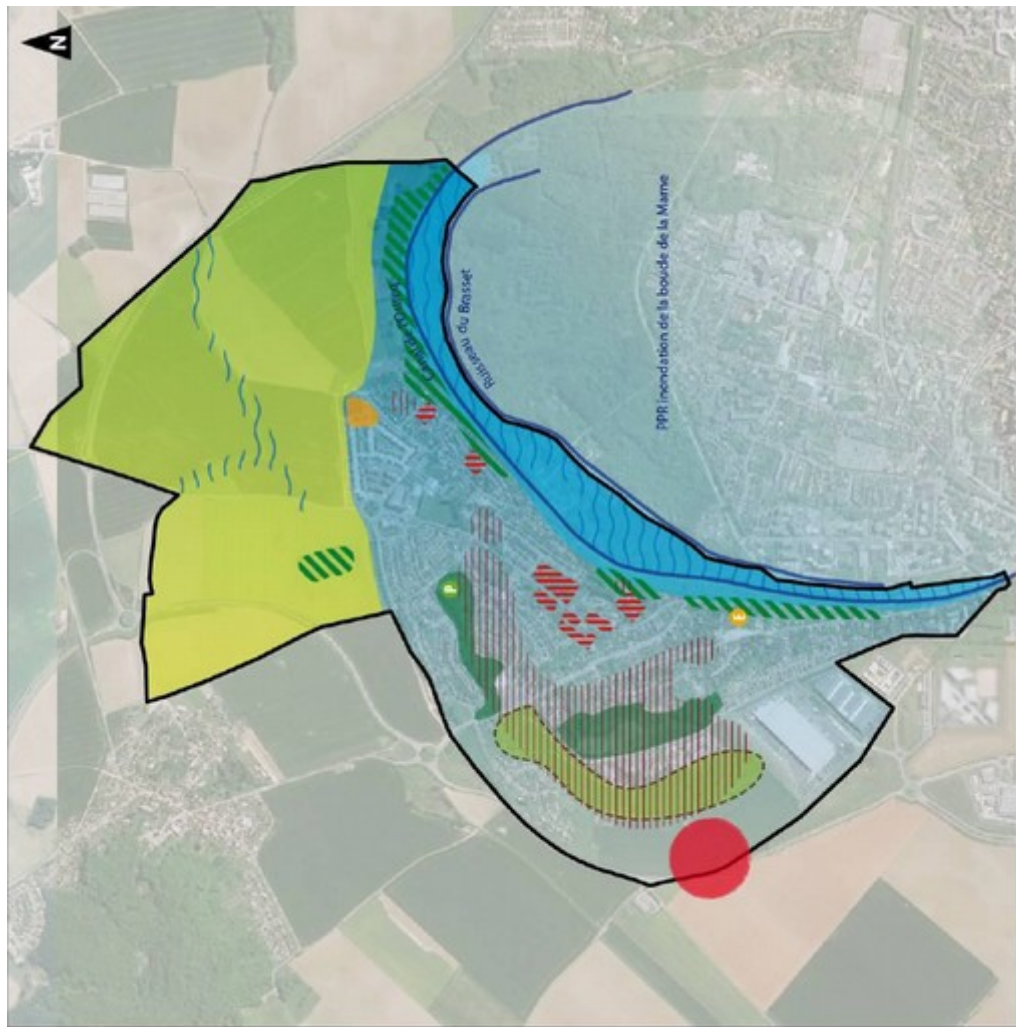
- une zone à urbaniser 1AU d'une superficie de 0,61 ha comportant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) imposant une densité de 25 logements à l'hectare ;
- une zone à urbaniser à long terme 2AU (3,79 ha) dans le cadre de la réalisation de la ZAC de Chaillouët, et actuellement « *inconstructible en raison de la présence de risques liés à la présence des Centres d'Enfouissement à proximité* ».

Au sein de l'enveloppe urbaine, des OAP dédiées à la construction de logements sont définies sur :

- « le secteur UAb localisé avenue Henri Duflocq » imposant la réalisation d'un minimum de 53 logements ;
- « le secteur UAa et UAb localisé rue Jean Jaurès » imposant la réalisation d'un minimum de 15 logements ;
- « la zone UD » d'une superficie de 1,19 ha, imposant une densité de « 30 logements par hectare utile ».

S'agissant des objectifs de développement économique, les caractéristiques du programme économique de la ZAC de Chaillouët ne sont pas décrites dans le dossier transmis, alors que ces informations sont déterminantes pour poser les bases de l'évaluation environnementale du PLU. La mise en œuvre de ce programme est prévue au sein d'une zone à urbaniser à long terme 2AUX, d'une superficie de 15,21 ha. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision du PLU en application de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme.

La MRAe note enfin que le PADD ne fixe aucun objectif chiffré « de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » contrairement à ce qu'exige l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.



Commune de Crégny-lès-Meaux
Plan Local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

- 1. Inviter les jardins entre la centrale et le quartier des Châteaux
- 2. Prendre en compte le potentiel urbain disponible et une densification des parties belvédères
- 3. Augmenter le développement potentiel de la ZAC de Chailouet
- 4. Adapter l'offre en équipements et services publics
- 5. Ecole du Bâtonnet
- 6. Développer les loisirs de plein air
- 7. Parc urbain

2. Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricole et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

- 1- Préserver la vallée où sillonnent le canal de l'Ourcq et le ruisseau du Brasset
- 2. Protéger les zones humides localisées au Nord et au Sud du territoire
- 3. Maintenir et étoffer le maillage d'espaces verts au sein de l'entité bâtie
 - Le densifier en renforçant la coulée verte
- 4. Prendre en compte les risques et contraintes identifiés sur le territoire
 - Prise en compte des franges contre d'invasions techniques
 - PPR lié aux risques de mouvements de terrain
 - PPR lié au risque d'inondation dans la boucle Nord de la Mame
- 5- Préserver les atouts paysagers du territoire
 - Les espaces agricoles au Nord du territoire
 - Les bosquets de platane et de coteaux

1 : 18 000
 (Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)
 HistoLabo - Urbanisme Conseil - 2014
 Courant de fond de carte : Copernicus®

audicé
 0 100 200 300 400 500 mètres

Figure 3: Extrait du PADD

2.2 Principaux enjeux environnementaux

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

- les risques liés à la présence d'un ancien centre d'enfouissement technique ;
- les risques de mouvements et d'effondrements de terrains, et d'inondation ;
- la réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et par la densification du tissu bâti existant ;
- les enjeux de biodiversité liés à la présence de corridors de la sous-trame herbacée et de la sous-trame bleue identifiés par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013, et l'existence potentielle de zones humides, au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France⁴.

3 Analyse du rapport de présentation

3.1 Conformité du contenu du rapport de présentation

Après examen, il s'avère que le contenu du rapport de présentation du projet de PLU de Crégy-lès-Meaux ne répond pas à l'ensemble des obligations du code de l'urbanisme⁵ relatives aux PLU soumis à une évaluation environnementale dans la mesure où il ne comporte pas l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis du territoire communal.

En outre, l'ensemble des autres éléments prévus par le code de l'urbanisme n'est pas suffisamment approfondi dans ce rapport de présentation⁶.

3.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport

3.2.1 Articulation avec les autres planifications

L'étude de l'articulation du projet de PLU « avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement »⁷ revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence.

Cette étude doit donc, dans un premier temps, identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU et, dans un deuxième temps, présenter la manière dont ces enjeux et dispositions sont pris en compte dans le PLU, de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre.

En application de l'article L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement, avec lesquels le PLU de Crégy-lès-Meaux doit être compatible, sont :

- 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 ;

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

5 Cf. annexe 2 « Contenu réglementaire du rapport de présentation »

6 Cf les autres parties du présent avis.

7 Cf. annexe 2 « Contenu réglementaire du rapport de présentation » du présent avis

- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie en vigueur⁸ ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015.

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

La MRAe note que le rapport de présentation du projet de PLU de Crégy-lès-Meaux fait état du projet d'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté d'agglomération du Pays de Meaux (CAPM), et rappelle que le PLU communal devra être, au besoin, mis en compatibilité avec le SCoT, lorsque ce dernier sera approuvé par la CAPM.

S'agissant des plans ou programmes autres que ceux mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement, la MRAe rappelle que le PLU de Crégy-lès-Meaux doit notamment être compatible avec le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle approuvé le 3 avril 2007.

Les principaux éléments de cette étude figurant dans la première et la cinquième partie du rapport de présentation⁹, traitent de façon inégale les différents documents supra-communaux précités. La MRAe note en particulier que le projet de SCoT de la CAPM, qui n'a aucune existence juridique, est plus commenté que les schémas et plans en vigueur s'imposant au PLU de Crégy-lès-Meaux dans un rapport de compatibilité ou de prise en compte. En outre, l'étude de l'articulation entre le projet de SCoT et le projet de PLU est « basée sur [un] document transmis par la CAPM [intitulé] Schéma de Cohérence Territoriale avec approche environnementale de l'urbanisme, datant de 2013 » dont la nature et le statut ne sont pas précisés¹⁰, et dont les éléments figurant dans le rapport de présentation ne sont pas suffisamment développés pour apprécier la pertinence de ladite étude.

S'agissant des schémas et plans en vigueur s'imposant au PLU de Crégy-lès-Meaux, la MRAe estime que leur analyse, exposée dans le rapport de présentation, n'est pas suffisamment développée pour permettre de bien appréhender leurs problématiques sur le territoire communal, et constate en outre que l'étude de l'articulation du PLU avec ces documents de rang supérieur ne figure pas dans le rapport de présentation. Ainsi :

- le rapport de présentation du nouveau projet de PLU intègre un paragraphe spécifique au PGRI sans présenter ni étudier les objectifs généraux de ce plan, et notamment les enjeux spécifiques au « territoire à risque important d'inondation » (TRI). La MRAe rappelle que ce TRI est justifié par l'importance des dommages matériels et de la durée de la perturbation des activités humaines qu'occasionnerait un débordement de la Marne autour de Meaux¹¹ ;
- les objectifs du PDUIF sont sommairement rappelés sans déclinaison à l'échelle locale. Le rapport de présentation indique, dans un premier temps, qu'« il apparaît plus pertinent de [se] reporter [au] plan local de déplacement existant » (PLD), et, dans un second temps, que ce PLD est en cours d'élaboration, et n'en présente aucun élément ;
- les orientations du SDAGE Seine-Normandie « à prendre en compte en matière d'urbanisme » sont rappelées sans être mises en perspective au regard de la situation locale. Le rapport de présentation indique seulement que « depuis la Loi n°2014-366 du 24

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.

9 « Première partie : Positionnement territorial et documents supra communaux » p.20 à 25
« Cinquième partie : Objectifs du PLU, de son contenu, de l'évaluation environnementale et articulation avec le SCOT et les autres documents cadres » p.189 à 200

10 S'agit-il, par exemple, d'éléments émanant des pièces (PADD, DOO) du SCOT en cours d'élaboration ?

11 Cf. Stratégie locale de gestion des risques d'inondation du TRI de Meaux, disponible sur http://www.seine-et-marne.gouv.fr/content/download/26108/210230/file/SLGRI_TRI_Meaux_V14_fev2017.pdf

mars 2014, le SDAGE n'est plus directement opposable aux PLU », ce qui n'apparaît pas pertinent dans le cas présent, compte tenu de l'absence d'un SCoT opposable ;

- les enjeux environnementaux identifiés par le SRCE sur le territoire communal sont repris dans la partie du rapport de présentation dédié à l'état initial de l'environnement qui n'apporte aucune information complémentaire sur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (état actuel, fonctionnalités, connexions avec les territoires voisins), et sur les espaces nécessaires à leur préservation au sein du territoire de Crégy-lès-Meaux ;
- les orientations réglementaires du SDRIF sont seulement rappelées sans présentation des éléments d'explication permettant ensuite d'appréhender comment les objectifs de densification des espaces urbanisés fixés par le SDRIF et leur possibilité d'extension sont traduits par le projet de PLU communal.

La MRAe recommande d'étudier l'articulation du PLU de Crégy-lès-Meaux avec les documents supra-communaux en vigueur (SDRIF, PDUIF, SDAGE, PGRI, SRCE) :

- **en présentant une déclinaison suffisamment précise de leurs objectifs sur le territoire communal pour permettre de bien appréhender leur intégration dans la réflexion sur l'élaboration du projet de PLU dès l'analyse de l'état initial de l'environnement;**
- **en justifiant, sur la base de cette déclinaison, la compatibilité du PLU, et notamment de ses dispositions de portée prescriptive (OAP, règlement), avec ces documents ou la façon dont il les prend en compte.**

3.2.2 État initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement contenue dans le rapport de présentation (p.65 à 140) aborde l'ensemble des thématiques environnementales nécessaires à l'évaluation du projet de PLU, et présente une synthèse identifiant les différents enjeux environnementaux à l'échelle communale, ce qui contribue à sa lisibilité.

Cette analyse demeure néanmoins imprécise dans la caractérisation de la plupart des enjeux environnementaux présentés, et ne permet pas d'appréhender au mieux les informations de nature à orienter les choix d'aménagement portés par le projet de PLU sur son territoire, à définir les points sur lesquels l'analyse des impacts de ces choix doit porter, et à élaborer en conséquence des dispositions permettant de répondre de façon satisfaisante aux enjeux de préservation de l'environnement.

S'agissant des enjeux de biodiversité, la MRAe note, par exemple, que le rapport de présentation évoque l'importance des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale, « principalement en raison du rôle de la vallée de la Marne [et de ses] liens existants [avec] les boisements du plateau », sans apporter d'information permettant, d'une part, de bien appréhender leur fonctionnalité et leur connexion avec les territoires voisins et, d'autre part, de délimiter les espaces nécessaires à leur préservation. Ce rapport reprend également la carte localisant les enveloppes d'alerte de zones humides émanant des études menées par la DRIEE, sans affiner ces données pour délimiter les zones humides à préserver. Il indique seulement que ces enveloppes « ne concernent pas les secteurs en évolution étudiés dans le cadre du PLU, [mais que] si des projets étaient dans leur secteur, il conviendrait de définir précisément leur périmètre ». Or, certains secteurs concernés par ces enveloppes d'alerte sont :

- soit classés par le projet de PLU en zones urbaine UAb et naturelle NL dont le règlement autorise des occupation et utilisations du sol susceptibles d'affecter leur fonctionnement, sans prévoir de disposition spécifique visant à leur préservation¹²,
- soit non entièrement repris dans le zonage réglementaire Azh (« secteur agricole de zone humide »).

12 À noter, par exemple, que le règlement des zones Azh et Nzh autorise certaines occupations et utilisations du sol mais interdit tous travaux portant atteinte aux zones humides.

Sur la thématique des risques, l'état initial de l'environnement rappelle les dispositions des différents plans de prévention¹³ sans exposer les éléments permettant de les appréhender par rapport à la situation locale, notamment pour ce qui concerne le risque de mouvement de terrain lié aux anciennes carrières. Le rapport de présentation indique en effet que « des incertitudes peuvent subsister sur les limites exactes des anciennes exploitations, [et qu'] il convient donc d'être prudent dans l'interprétation des limites des zones figurant sur la carte » des aléas du PPRMT de Crégy-lès-Meaux approuvé 24 décembre 2009, mais n'apporte pas de précision complémentaire sur ce point¹⁴.

Le rapport de présentation évoque également la nécessité de prévenir et limiter le risque d'inondation sans apporter de traduction opérationnelle de cet enjeu, en particulier pour ce qui concerne le risque d'inondation par remontées de nappes (nappe sub-affleurante), « l'impossibilité d'infiltration à la parcelle[...] en raison de la nature du sous-sol sur une grande partie de la commune »¹⁵, ou la nécessité de « tenir compte des contraintes qui pèsent sur l'usine d'alimentation en eau potable ».

En revanche, s'agissant de la prise en compte du centre d'enfouissement technique (CET), la MRAe note que l'analyse de l'état initial de l'environnement présente de manière détaillée les risques liés à l'ancienne décharge, aggravés par la présence probable d'anciennes galeries d'exploitation de gypse. Ce sont ces risques qui avaient conduit au PIG délimitant un périmètre de protection autour de ce centre à l'intérieur duquel toute nouvelle construction était interdite. L'analyse fait, en outre, état de l'existence d'une activité à 55 m au sud de l'ancienne décharge¹⁶, en indiquant qu'« aucun incident n'a été mentionné sur le site de cette activité [et qu'] il a donc à un moment été envisagé d'appliquer une règle similaire sur l'ensemble de la bande des 200 m ». Mais cette analyse précise qu'en l'état actuel des connaissances « il apparaît [...] raisonnable de ne pas envisager une modification du principe d'une bande d'isolement autour du site jusqu'à ce que la fin de la période de post exploitation soit reconnue ». Dans la synthèse de l'état initial de l'environnement, le rapport de présentation précise également que « dans le secteur de l'ancienne décharge, [il convient d'] attendre la période de fin de post exploitation pour envisager de nouveaux aménagements ».

La MRAe recommande que l'état initial de l'environnement soit approfondi et complété par une caractérisation des enjeux sur lesquels devra porter l'analyse des incidences, et une caractérisation des critères à prendre en compte pour élaborer des dispositions permettant de répondre de façon satisfaisante aux enjeux de préservation de l'environnement.

Perspectives d'évolution de l'environnement

Les perspectives d'évolution de l'environnement exposées dans le rapport de présentation (p.133 et 134), c'est-à-dire les évolutions prévisibles dans l'hypothèse où l'actuel projet de PLU ne serait pas mis en œuvre, se bornent à indiquer, sans développer, que les dispositions du règlement national d'urbanisme (RNU) applicables sur le territoire communal depuis le 28 mars 2017, date

13 Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de la Marne approuvé le 16 juillet 2007
Plan de prévention des risques de mouvements de terrain (PPRMT) de Crégy-lès-Meaux approuvé 24 décembre 2009.

14 À noter que le zonage réglementaire du PPRMT de Crégy-lès-Meaux est reporté sur le plan de zonage du projet de PLU communal.

15 À noter que le règlement de PLU impose dans l'ensemble de ces zones que « les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique »

16 Le rapport de présentation précise que « cette activité a été installée avec des précautions particulières :
- une bande de 55m d'isolement par rapport à la clôture de l'ancienne décharge sur laquelle a été installé un merlon, comme elle avait été demandée dans le PIG ;
- à la suite de celle-ci une bande de 45 m environ consacrée à des parkings
- les bâtiments installés de ce fait à 100m de la clôture de la décharge. »

de caducité du POS, limitent les possibilités de développement de la commune, et rendent difficile la gestion du CET et la préservation des espaces verts existants.

S'agissant de la partie du rapport de présentation (p.136 à 140) exposant les « *caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du* » PLU, les trois secteurs identifiés¹⁷ sont présentés de manière très succincte, et leurs enjeux environnementaux sont difficiles à appréhender.

Le rapport de présentation indique qu'un « *secteur 4 comprenant le [...] CET et les terrains alentours au lieu-dit « le Trou de Chaillouët» a été étudié comme un secteur pouvant évoluer notablement [mais que] des considérations environnementales ont fait abandonner cette hypothèse [et qu'] il ne fera [en conséquence] l'objet que d'un suivi jusqu'à la fin de la période post exploitation du CET* ». La MRAe estime cependant que les caractéristiques des parties de ce secteur, classées en zones à urbaniser 2AU ou 2AUX, et donc destinées à évoluer (à long terme), auraient dû être décrites dans cette partie du rapport de présentation, d'autant plus que ce rapport comprend une partie spécifique à l'analyse des « incidences du programme de la zone d'aménagement concerté de Chaillouët » (p.208 et 209).

La MRAe recommande que l'état initial de l'environnement soit approfondi et complété par une caractérisation des enjeux environnementaux dans les secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU, plus particulièrement au lieu-dit « le Trou de Chaillouët ».

3.2.3 Analyse des incidences

Analyse générale des incidences

Cette partie du rapport de présentation doit préciser quelles sont les incidences positives et négatives 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. Cette analyse doit porter sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), mais également sur le zonage et le règlement du PLU.

Dans le cas présent, cette partie du rapport de présentation (p.201 à 231) reste sommaire dans l'analyse des incidences sur l'environnement du projet de PLU, et s'apparente pour l'essentiel à un exposé de la façon dont le projet de PLU prend en compte l'environnement. Mais elle ne présente pas l'analyse des incidences, le cas échéant négatives de sa mise en œuvre, qui ne sont que très peu exposées, et non caractérisées. Il paraît donc difficile de s'assurer de la bonne prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme communal, notamment au travers des mesures visant à éviter les incidences négatives, à les réduire ou à les compenser. La pertinence de ces mesures ainsi que celle des dispositions visant à prendre en compte des enjeux environnementaux, et exposées dans cette partie du rapport de présentation, sont donc difficiles à apprécier.

S'agissant de la prise en compte du CET, la MRAe note qu'un paragraphe dédié spécifiquement aux « *incidences du programme de la ZAC de Chaillouët* » figure dans le rapport de présentation (p.208 et 209), mais constate que ce dernier ne présente ni le programme de cette ZAC, ni ses incidences sur l'environnement. Le rapport indique seulement que « *le PLU protège le site de l'ancienne décharge ou CET (zone N) et ne permet aucune extension de l'urbanisation dans la bande des 200 m autour du CET sans une révision [qui] ne pourra intervenir [avant] l'arrêté de fin de post*

17 « Secteur 1-autour de l'avenue Henri Duflocq »
« Secteur 2-Jean Jaurès »
« Secteur 3-entre les deux cimetières »

exploitation pris », et précise qu'en conséquence, le programme d'aménagement de la ZAC des Chaillouët est interrompu. La reprise de ce programme de ZAC à la fin du suivi post-exploitation du CET constitue néanmoins un choix d'aménagement porté par le projet de PLU de Crégy-lès-Meaux¹⁸, dont les incidences sur l'environnement doivent être analysées.

Le rapport de présentation ne procède pas non plus à l'analyse des incidences des objectifs du PADD visant à « *développer des activités adaptées à leur environnement sur les terrains impactés par l'ancienne décharge, actuellement nommé Centre d'Enfouissement Technique* », ainsi qu'à « *limiter les constructions à usage d'habitation sur les anciennes carrières* », qui apparaissent en outre, en contradiction avec les éléments précités indiquant que « *le PLU [...] ne permet aucune extension de l'urbanisation dans la bande des 200 m autour du CET sans une révision [qui] ne pourra intervenir [avant] l'arrêté de fin de post exploitation pris* ».

La MRAe recommande :

- **de reprendre l'étude des incidences du projet de PLU sur l'environnement et la santé afin de les identifier, les caractériser et démontrer leur adéquation avec les mesures visant à les éviter, les réduire ou les compenser ;**
- **de mieux caractériser les projets de développement portés par le document d'urbanisme communal, et notamment ceux liés au programme de la ZAC Chaillouët.**

Analyse des incidences sur le site Natura 2000¹⁹

Compte tenu de l'absence de site Natura 2000 sur le territoire de Crégy-lès-Meaux, il a été fait le choix d'évaluer les incidences du projet de PLU sur les entités du « Site des Boucles de la Marne », zone de protection spéciale FR112003 classée site Natura 2000, les plus proches du territoire communal, et situées respectivement au sud des communes de Meaux et de Congis-sur-Thérouanne, et au sud-ouest de la commune de Trilbardou.

L'« *exposé sommaire des raisons pour lesquelles le [PLU n'est pas] susceptible d'avoir une incidence sur* » le site Natura 2000²⁰, précise que la vallée de la Marne et ses abords ne sont pas affectés par les projets de développement portés par le projet de PLU communal. Dans l'état actuel des informations dont dispose la MRAe et de ce qu'elle perçoit comme une forme de cohérence écologique entre ces territoires, cet exposé n'appelle pas d'observation particulière de la MRAe.

3.2.4 Justifications du projet de PLU

Cette partie est essentielle pour comprendre la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU. Comme rappelé en annexe du présent avis, le code de l'urbanisme demande que soient expliqués les choix réalisés au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que 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.

18 Cf. Orientation n°1 du PADD : « Anticiper le développement potentiel de la ZAC de Chaillouët ».

19 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.

20 Exigence de l'article R.414-23 du code de l'environnement relatif au contenu d'une évaluation des incidences sur le site Natura 2000.

Dans le cas présent, compte tenu des manques constatés dans l'analyse de l'état initial de l'environnement et des incidences du projet de PLU sur l'environnement, la justification exposée dans le rapport de présentation (p.141 à 182) ne montre pas de quelle façon l'ensemble des choix opérés dans le cadre de la mise en œuvre du projet de document d'urbanisme communal résultent d'une prise en compte de leurs incidences environnementales. Les motifs avancés au regard de l'évaluation environnementale²¹ n'expliquent pas en quoi les options retenues constituent un choix argumenté du projet d'aménagement communal, après prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires hiérarchisés et compte tenu des mesures retenues d'évitement, de réduction de ses impacts et, le cas échéant de compensation de ses impacts résiduels.

S'agissant en particulier des objectifs de développement communal du PADD inscrits dans le secteur de l'ancien centre d'enfouissement technique, le rapport de présentation indique (p.153 et 154) que l'avis de la MRAe daté du 26 octobre 2017 sur le 1^{er} projet de PLU de Crégy-lès-Meaux arrêté le 30 juin 2017, a incité la commune à faire évoluer ce projet, et qu'à la suite de « *recherches approfondies [...] il est apparu raisonnable de ne pas envisager une modification du principe d'une bande d'isolement autour du site jusqu'à ce que la fin de la période de post exploitation soit reconnue* ». Toutefois, le PADD prévoit la possibilité de « *développer des activités adaptées à leur environnement sur les terrains impactés par l'ancienne décharge, actuellement nommé Centre d'Enfouissement Technique* » et ce choix n'est pas justifié dans le rapport de présentation. Ce rapport n'apporte pas non plus de justification sur le choix de poursuivre la réalisation du programme de la ZAC Chaillouët, et notamment de son volet économique²², une fois l'ancienne décharge stabilisée. La MRAe note en particulier que le diagnostic du rapport de présentation n'identifie pas clairement les besoins justifiant la nécessité de créer une zone d'activités au nord du CET d'une superficie de 15,21 ha, et que les caractéristiques de cette ZAC ne sont pas décrites dans le dossier²³.

S'agissant de la prise en compte de l'ancien centre d'enfouissement technique par le règlement de PLU, le rapport de présentation indique (p.166 et 167) que « *l'ancienne décharge n'est pas encore stabilisée [et que] son périmètre est [en conséquence] classé zone naturelle (N)* », mais n'expose pas les motifs pour lesquels la réalisation d'équipements publics et d'ouvrages techniques (« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ») est autorisée dans ce secteur par le règlement de la zone N, ni les motifs pour lesquels un secteur est classé sur une partie de ce périmètre en zone 2AU.

Le rapport de présentation indique également que « *le pourtour de la décharge sur une largeur de 200 m est un périmètre de protection et de surveillance qui doit être maintenu sans autre destination qu'un entretien agricole ou espace vert tant que l'ancienne décharge n'est pas stabilisée* ». Toutefois, il ne mentionne pas explicitement la zone de protection retenue et inscrite au plan de zonage au titre de l'article R.151-32-2 du code de l'urbanisme, et ne justifie pas de ce fait son emprise qui ne reprend pas totalement celle de la bande de protection d'une largeur de 200 m précitée, et qui correspond à la zone de protection définie autour du CET de Crégy-lès-Meaux par l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2009, et réduite très localement à 50 m. En effet, l'emprise du secteur de protection définie au titre de l'article R.151-32-2 du code de l'urbanisme a été réduite, sans justification, à 50 m au sud-ouest du CET au niveau de la zone 2AUX, ce qui apparaît incohérent avec les éléments mentionnés dans le rapport de présentation.

21 Cf. chapitres :

« 2.2 Orientations du PADD et évaluation environnementale » (p.153 et 154)

« 3.5 Choix retenus pour le règlement et le zonage et évaluation environnementale » (p.166 et 167)

22 Cf. Orientation n°1 du PADD : « Anticiper le développement potentiel de la ZAC de Chaillouët ».

23 S'agissant des zones 2AU, le rapport de présentation indique notamment (p.211) qu'« une réflexion sur l'utilisation de [ces zones] avec modification du PLU ne pourra être faite qu'après l'arrêté de post-exploitation du CET ».

Sur ce point, le rapport de présentation indique que les zones 2AU ne pourront être ouvertes à l'urbanisation « *qu'après révision ou modification du PLU, liée à l'évolution du Centre d'Enfouissement Technique (ancienne décharge) et son pourtour* ». Toutefois, la MRAe note que cette condition n'est que partiellement reprise dans le règlement des zones 2AU qui autorise leur ouverture à l'urbanisation après révision ou modification du PLU, sans lien avec l'évolution du CET. Le règlement du projet de PLU des zones 2AU interdit, « dès lors qu'ils sont concernés » les constructions, installations et aménagements au titre de l'article R.151-31-2 du code de l'urbanisme.

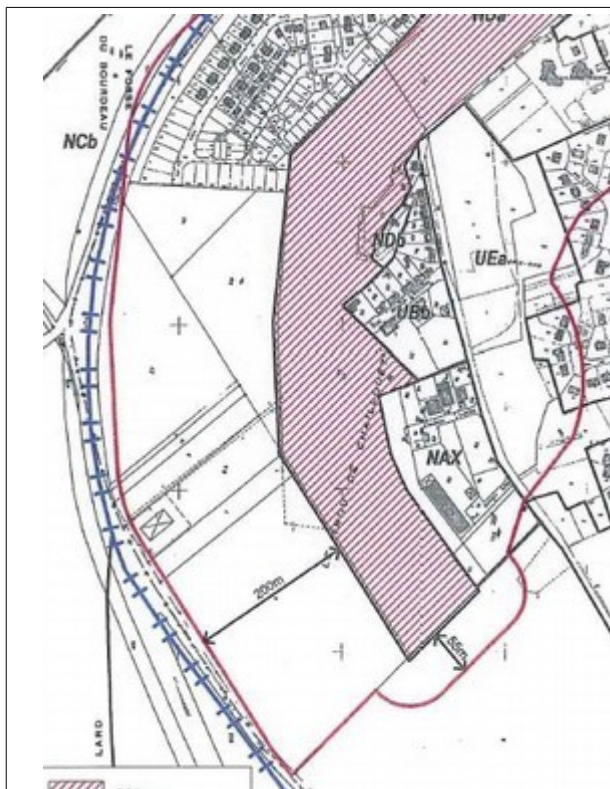
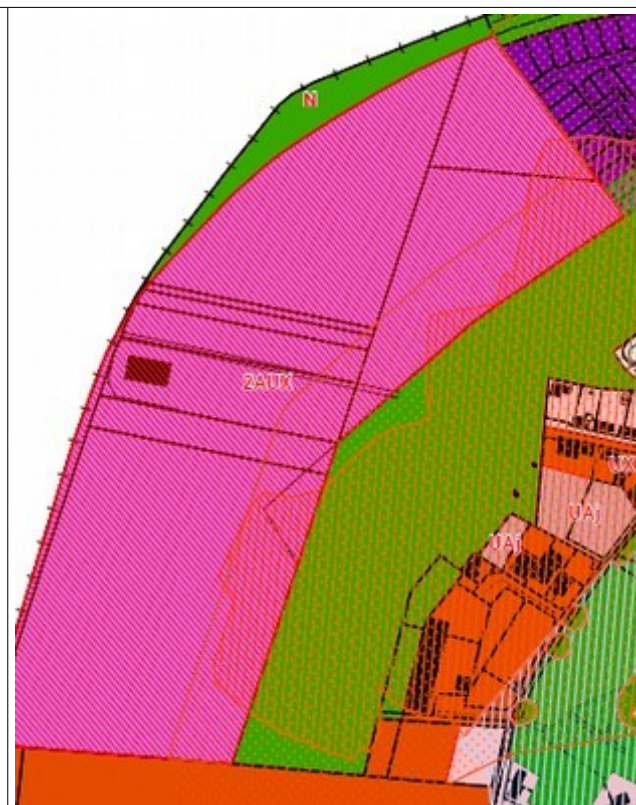


Figure 4: Périmètre PIG défini par arrêté préfectoral du 10 novembre 2009_ Extrait du rapport de présentation (p.82)



..... Périmètre identifié au titre du R151-31,2° du CU

Figure 5: Localisation de la zone 2AUX et périmètre définie au titre de l'article R.151-31-2 du code de l'urbanisme_ Extrait du plan de zonage

La MRAe recommande de reprendre le rapport de présentation, afin de justifier les choix de développement communal portés par le projet de PLU de Crégy-lès-Meaux au regard de leurs incidences sur l'environnement. Le rapport de présentation doit en particulier justifier :

- **le choix de poursuivre la réalisation du programme de la ZAC Chaillouët, et notamment de son volet économique ;**
- **le tracé du secteur de protection défini au titre de l'article R.151-31-2 du code de l'urbanisme au regard des prescriptions de l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2009 qui définissait une zone de protection de 200 mètres autour du CET ;**
- **les dispositions du règlement autorisant dans ce secteur classé en zone N la réalisation d'équipements publics et d'ouvrages techniques, ainsi que le classement en zone 2AU d'une partie de ce secteur.**

3.2.5 Suivi

La définition d'indicateurs de suivi est nécessaire pour permettre à la commune de se prononcer sur la nécessité de faire évoluer son PLU, au plus tard neuf ans après son approbation²⁴, si l'atteinte des objectifs de préservation de l'environnement fixés lors de l'approbation du document d'urbanisme n'est pas satisfaisante.

Dans cette optique, les indicateurs de suivi proposés par le projet de PLU de Crégy-lès-Meaux²⁵ nécessiteraient d'être complétés en précisant les dispositions réglementaires visant à atteindre les objectifs de préservation de l'environnement inscrits au PADD, dispositions qu'il serait nécessaire de revoir si ces objectifs n'étaient pas atteints.

Il serait également nécessaire de rendre ces indicateurs opérants en définissant pour chacun d'entre eux, une valeur initiale et la valeur cible, à l'échéance du PLU par exemple, ainsi que, le cas échéant, la valeur qui déclencherait un ré-examen des dispositions réglementaires par le conseil municipal.

La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi des valeurs initiales et cibles correspondant aux indicateurs prévus, en précisant les dispositions réglementaires du PLU à faire évoluer en cas de non atteinte des objectifs.

3.2.6 Résumé non technique et méthodologie suivie

Le résumé non technique figurant dans le rapport de présentation (p. 243 à 254), bien que complété dans le cadre du nouvel arrêt du projet de PLU de Crégy-lès-Meaux, apparaît peu lisible sans une connaissance du contenu dudit rapport, et ne permet pas au lecteur de s'approprier le document d'urbanisme communal dans sa globalité.

La présentation de la méthodologie suivie²⁶, également complétée dans le cadre du nouvel arrêt du projet de PLU de Crégy-lès-Meaux, demeure sommaire en se limitant à rappeler quelques principes généraux de l'évaluation environnementale, sans apporter d'information utile visant à attester de manière satisfaisante la pertinence de la démarche et des méthodes d'évaluation adoptées²⁷ dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU de Crégy-lès-Meaux.

La MRAe recommande d'améliorer la lisibilité du résumé non technique pour permettre au public une appropriation plus immédiate du contenu du dossier, et d'y rendre compte plus précisément de la démarche d'élaboration du projet de PLU.

24 Et non dix ans comme il est indiqué dans le rapport de présentation (p.253)

25 Cf. rapport de présentation p.253 et 254

26 Cf. Rapport de présentation p.184 à 188.

27 Présentation des outils et méthodes employés et des éventuelles difficultés rencontrées lors de la mise en œuvre de l'évaluation environnementale.

4 Analyse de la prise en compte de l'environnement

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité ; elles se concentrent en particulier sur l'enjeu lié à l'existence de l'ancien centre d'enfouissement technique (CET) de Crégy-lès-Meaux, au regard notamment du projet de reprise du programme de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Chaillouët.

Les risques qui avaient justifié la délimitation, autour de l'ancien CET, d'une zone de protection qualifiée de projet d'intérêt général (PIG) par arrêté préfectoral du 1er juin 2012, sont, notamment :

- les risques liés aux émanations de biogaz du site d'enfouissement, qui sont captées sur le site même de l'ancien CET, et partiellement autour de ce dernier ;
- le risque d'affaissement de terrain en raison de la présence de cavités souterraines non remblayées provenant d'une ancienne carrière de gypse et de la nature du sous-sol, constitué de gypse et de calcaire et sujet à des phénomènes de dissolution dus à l'action des eaux de pluie et des lixiviats²⁸ de l'ancienne décharge²⁹.

Contrairement à ce qu'indique le rapport de présentation (p.161 et 163), l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUX n'est pas conditionnée par la levée de « *l'ensemble des doutes concernant la présence de risques liés à la présence des Centres d'Enfouissement* ».

De manière générale, dans l'état actuel du projet de PLU et de son rapport de présentation, la MRAe estime que la reprise du programme économique de la ZAC de Chaillouët, dont l'élaboration remonte en toute logique à l'année 1993³⁰, constitue un choix qui, au regard de ses incidences sur l'environnement et la santé humaine, mérite d'être clairement analysé et justifié dans le rapport de présentation.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation du projet de PLU de Crégy-lès-Meaux en justifiant, dans le périmètre du projet de ZAC de Chaillouët, le choix de développement communal portés par le projet de PLU³¹ au regard des risques d'émanation de gaz ainsi que du risque de mouvement de terrain auquel seraient exposés les personnes et les biens par effondrement de carrières et dissolution de gypse ou de calcaire³².

28 Rejets d'eaux souillées par des déchets stockés en décharge.

29 Pour mémoire, une partie du parking du magasin Carrefour-Market, situé à l'ouest de l'ancien centre d'enfouissement, fort probablement sur une ancienne galerie technique de la carrière non comblée, s'est affaissée au cours de l'année 2016.

30 Le plan d'aménagement de zone (PAZ) avait été approuvé le 10 février 1993

31 Notamment les orientations du PADD visant à « anticiper le développement potentiel de la zone économique de Chaillouët » et « développer des activités adaptées à leur environnement sur les terrains impactés par l'ancienne décharge, actuellement nommé Centre d'Enfouissement Technique ».

32 À noter également que l'imperméabilisation des sols prévue pourrait engendrer une infiltration après concentration des eaux de ruissellement préjudiciable pour la stabilité des terrains compris dans le site de l'ancien CET ou à proximité immédiate de ce dernier.

5 Information du public

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

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
son président délégué,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'JP Le Divenah', with a long horizontal stroke extending to the right.

Jean-Paul LE DIVENAH

Annexes

Annexe 1 – Fondement de la procédure

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'environnement³³ 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 2015³⁴, 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 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 décret n°2012-995 du 23 août 2012, modifié par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 dont l'article R.104-8 précise que « *les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion [...] de leur révision [...], s'il est établi, après un examen au cas par cas, que [cette] procédure [est] susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.* ».

33 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)

34 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

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 [...] a été engagée avant le 1er janvier 2016. Sont en outre applicables [...] 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.* »³⁵.

Ce même décret indique également que « *le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté* ».

Dans le cas présent, la révision du POS de Crégy-lès-Meaux en vue de l'approbation d'un PLU a été engagée par délibération du conseil municipal daté du 19 septembre 2011, mais la commune a décidé d'appliquer à son projet de PLU l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par délibération datée du 9 avril 2019.

En conséquence, le contenu du rapport de présentation du PLU communal est fixé par les articles R.151-1 à 5 du code de l'urbanisme. Ce rapport :

(R.151-1)

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

(R.151-2)

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

³⁵ Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

(R.151-3)

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° 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 compte ;

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

3° 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 mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que 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 ;

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 mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. 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 au titre de l'évaluation environnementale 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.

(R.151-4)

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

(R.151-5)

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