



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale  
d'Île-de-France sur le projet d'élaboration du plan local d'urba-  
nisme (PLU) de Jouy-le-Châtel (Seine-et-Marne)**

n°MRAe IDF-2020-5476

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

*La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 24 septembre 2020 dans les locaux de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Jouy-le-Châtel arrêté le 15 juin 2020.*

*Étaient présents et ont délibéré : Éric Alonzo, Noël Jouteur, Jean-Jacques Lafitte, François Noisette, Philippe Schmit, Catherine Mir et Judith Raoul-Duval.*

*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 la commune de Jouy-le-Châtel sur son projet de PLU arrêté le 15 juin 2020, le dossier ayant été reçu le 29 juin 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 juin 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 16 juillet 2020, et a pris en compte sa réponse en date du 23 juillet 2020.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de François Noisette, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.*

**Il est rappelé ici que pour tous les plans, schémas, programmes 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 et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document présentée par la personne publique responsable de la procédure. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan, du schéma, du programme 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

L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Jouy-le-Châtel a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°MRAe IDF-2020-5311 du 23 avril 2020 faisant suite à l'« examen au cas par cas » par l'autorité environnementale dans le cadre de cette procédure.

Pour la MRAe, le principal enjeu environnemental à prendre en compte dans le projet de PLU de Jouy-le-Châtel et dans son évaluation environnementale concerne la préservation des terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et la densification du tissu bâti existant. L'artificialisation des terres a en effet des incidences fortes sur l'environnement et ses différentes composantes (dans le cas présent, notamment l'eau et les zones humides).

Les principales recommandations de la MRAe visant à améliorer le rapport de présentation et le projet de PLU sont :

- apporter des précisions sur le projet de collège et détailler la justification de ce projet au regard de l'artificialisation des terres agricoles (3,4 hectares) qui en découle ;
- préciser l'échéance de réalisation de la nouvelle station d'épuration, afin de s'assurer qu'elle sera opérationnelle lorsque le collège et les nouvelles zones d'habitat seront construits ;
- caractériser les enjeux relatifs aux zones humides dans les secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU et étudier l'opportunité d'un règlement de zonage spécifique qui garantisse la préservation effective des zones humides potentielles.

La MRAe a précisé ces recommandations dans l'avis détaillé. Elle a aussi formulé des recommandations plus ponctuelles sur d'autres thèmes.

# Table des matières

<b>1 Introduction.....</b>	<b>5</b>
<b>2 Contexte communal et présentation du projet de PLU.....</b>	<b>5</b>
2.1 Contexte communal.....	5
2.2 Présentation du projet de PLU.....	6
<b>3 Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>8</b>
<b>4 Prise en compte des enjeux environnementaux et justification du projet de PLU.....</b>	<b>11</b>
<b>5 Information du public.....</b>	<b>13</b>

# Avis détaillé

## 1 Introduction

En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Jouy-le-Châtel a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°MRAe IDF-2020-5311 du 23 avril 2020. Cette décision était notamment motivée par la nécessité de justifier les orientations du PLU, et en particulier les faibles densités d'espaces d'habitat qu'il prévoit, au regard des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et d'augmentation des densités humaines et des espaces d'habitat en Île-de-France.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU de Jouy-le-Châtel arrêté par son conseil municipal du 15 juin 2020. 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<sup>1</sup> du projet de PLU de Jouy-le-Châtel et de la prise en compte de l'environnement par ce document d'urbanisme.

## 2 Contexte communal et présentation du projet de PLU

### 2.1 Contexte communal

Jouy-le-Châtel est une commune rurale du département de la Seine-et-Marne, située à environ 18 kilomètres au nord-ouest de Provins. La commune s'étend sur 3 768 hectares et compte 1 527 habitants (données 2017). Jouy-le-Châtel fait partie de la Communauté de communes du Provinois qui regroupe 39 communes autour de l'agglomération de Provins et compte 36 600 habitants.

La commune compte plusieurs espaces bâtis : le bourg de Jouy-le-Châtel, des hameaux et des fermes isolées. Elle possède une église inscrite à l'inventaire des monuments historiques (église Saint-Aubin) et deux châteaux : l'un situé au sud du bourg et l'autre dans le hameau du Petit Paris. Des axes routiers structurants desservent la commune : la route nationale N4 traverse le nord du territoire, la route départementale D231 (route de Provins) longe le bourg par le nord-est et la route départementale D209 constitue la limite ouest du territoire communal (Illustration 1).

Situé au cœur du plateau de Brie, le territoire communal se caractérise par un relief peu marqué. Les surfaces agricoles représentent plus de 80 % de la superficie. La partie sud du territoire est occupée par une partie d'un grand massif forestier, la forêt domaniale de Jouy. Le réseau hydrographique se compose de plusieurs rus ainsi que de petits plans d'eau (étangs artificiels ou mares). Des carrières de calcaires massifs sont en cours d'exploitation sur la commune, ainsi que des puits d'extraction de pétrole.

1 Sauf mention contraire, les numéros de pages figurant dans le présent avis renvoient à la version papier du rapport de présentation (la pagination de la version numérique étant différente de la version papier).

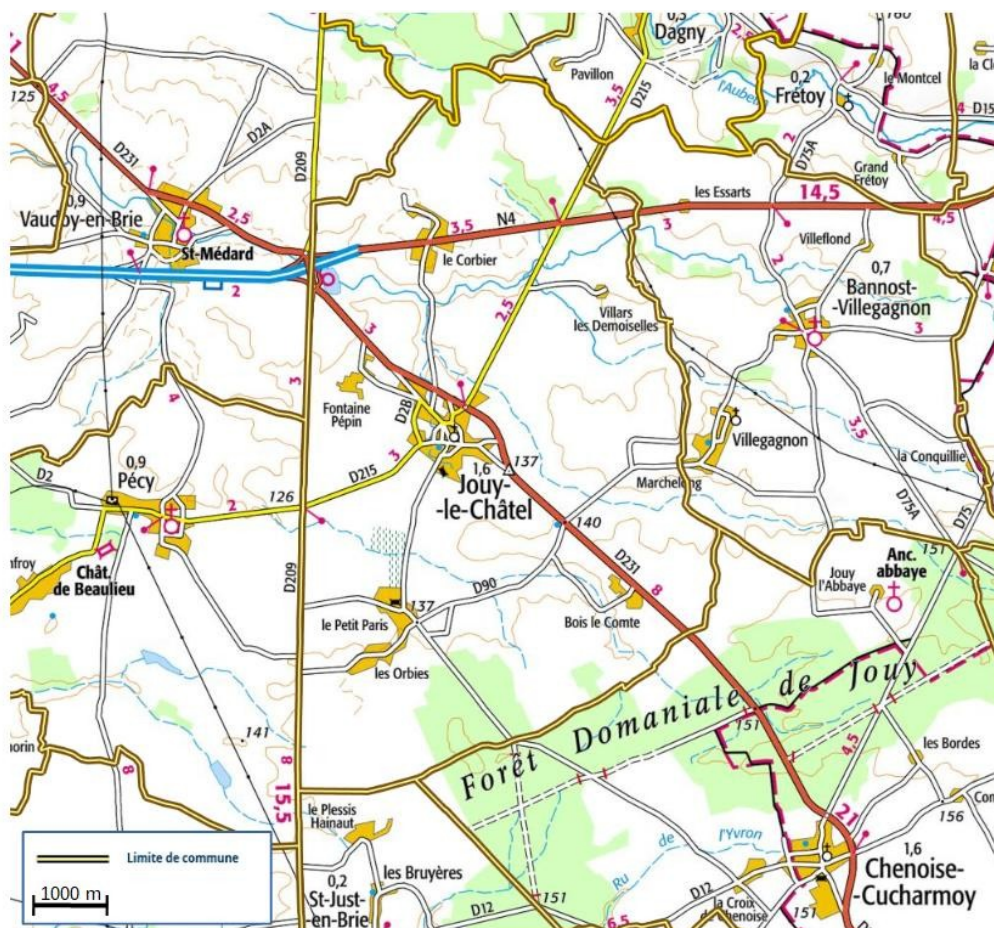


Illustration 1: Le territoire de la commune de Jouy-le-Châtel (source : Géoportail)

## 2.2 Présentation du projet de PLU

Par délibération du 17 mars 2015, le conseil municipal de Jouy-le-Châtel a décidé d'engager la procédure d'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU). L'ancien plan d'occupation des sols (POS) étant devenu caduc, le règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique actuellement sur la commune.

En matière d'évolution de la population, le rapport de présentation indique que la commune de Jouy-le-Châtel souhaite atteindre une population de 1 750 habitants à l'horizon 2030<sup>2</sup>. Cette augmentation de population nécessite la construction de 97 logements. Le potentiel constructible permis par le projet de PLU est de 109 logements<sup>3</sup> dont 81 logements par densification et 28 logements par extension urbaine (pages 111 à 114) :

- 41 logements (dont 16 déjà construits depuis 2016) par densification d'espaces déjà urbanisés dans le bourg et les hameaux ;
- 10 logements dans des dents creuses, sur deux secteurs du bourg faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)<sup>4</sup> ;

<sup>2</sup> La page 112 indique une population prévisible de 1 775 habitants à l'horizon 2030.

<sup>3</sup> Le rapport de présentation explique que la différence de 12 logements entre le potentiel nécessaire (97) et le potentiel mobilisable (109) constitue une « marge de manœuvre notamment en cas de rétention foncière dans les dents creuses » (page 113).

<sup>4</sup> Orientations d'aménagement et de programmation « zone U – Rue Claude Gautier » et « zone U – Rue de Provins ».

- 30 logements dans des secteurs faisant l'objet d'une mutation urbaine : 16 logements sur le secteur de l'ancienne fonderie (projet en cours), 14 logements dans la zone 2AU correspondant à l'emprise de silos agricoles<sup>5</sup> ;
- 28 logements par une nouvelle extension urbaine (2,8 ha) : 23 logements sont prévus dans la zone 1AUa (lotissement de 2,24 ha, qui fait l'objet d'une OAP<sup>6</sup>, sur lequel le permis d'aménager a été délivré et les premiers permis de construire en cours d'instruction) et 5 logements sont prévus dans le hameau du Petit Paris (secteur de 0,56 ha, sur lequel trois permis de construire ont déjà été délivrés).

En matière d'équipements publics, le projet de PLU prévoit une consommation d'espace de 3,66 ha : 3,37 ha pour l'aménagement d'un collège (zone 1AUe, faisant l'objet d'une OAP<sup>7</sup>) et 0,29 ha pour une nouvelle station d'épuration (emplacement réservé n°5).

En matière de développement économique, une consommation d'espaces de 0,29 ha est prévue pour l'extension du parking d'un restaurant, au lieu-dit « Les Chapelles d'en Bas » (zone Ae).

La consommation d'espaces agricoles et naturels liée au projet de PLU est ainsi de 2,8 ha pour l'habitat, 3,66 ha pour les équipements publics et 0,29 ha pour le développement économique, soit un total de 6,75 ha (Illustration 2). Le rapport de présentation indique que les espaces impactés sont des terres agricoles et rappelle que la consommation d'espaces est effective pour ce qui concerne les deux secteurs à vocation d'habitat, les permis d'aménager et de construire ayant pour la plupart été délivrés sous le régime du règlement national d'urbanisme (RNU) (page 111).

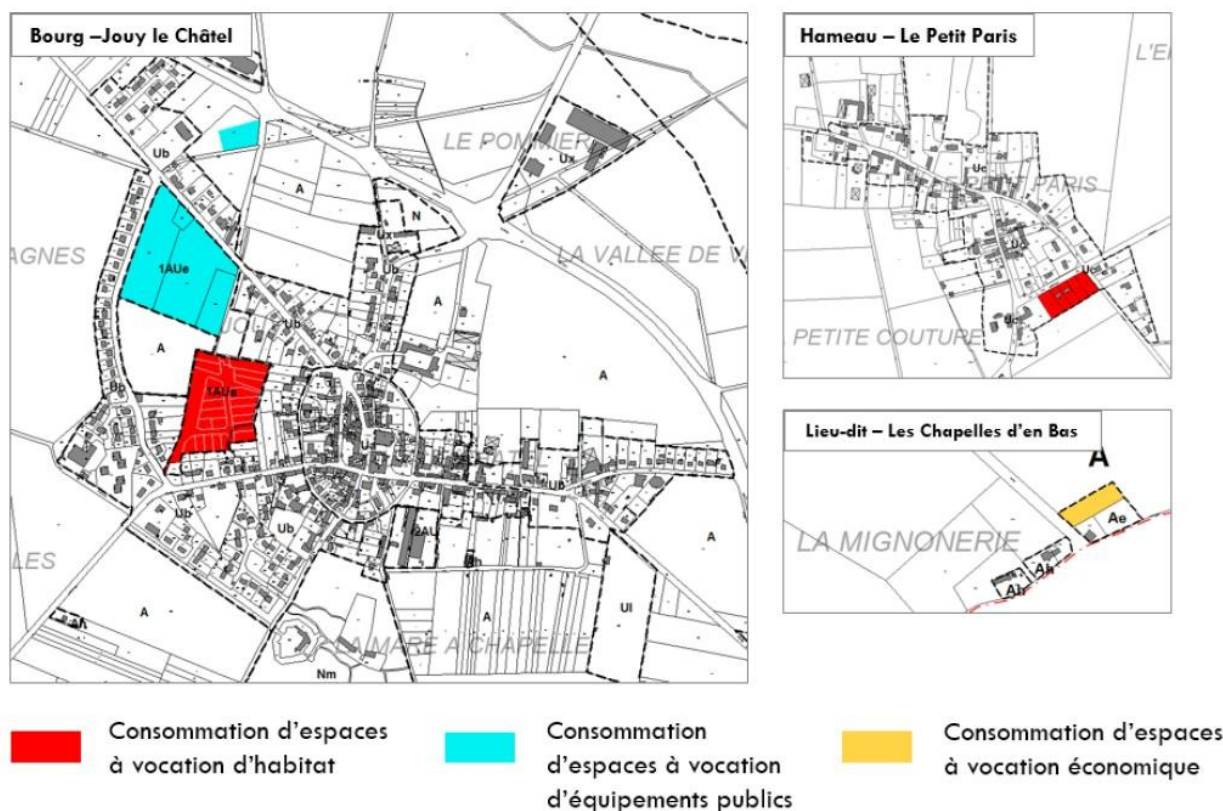


Illustration 2: Consommation d'espaces agricoles ou naturels liée à la mise en œuvre du PLU (source : rapport de présentation, page 110)

- 5 Le rapport de présentation indique que la zone 2AU correspond à l'emprise des silos agricoles situés à proximité immédiate du cœur du bourg de Jouy-le-Châtel et que le gestionnaire de ce site transfère progressivement l'ensemble des activités de stockage au droit des installations situées au nord du bourg, à proximité du rond-point de la RD231. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée à la démolition préalable des éléments bâtis existants (page 100).
- 6 Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « zone 1AUa – Le domaine de la Belle Idée ».
- 7 Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « zone 1AUe – Futur collège ».



Outre les quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles déjà citées, une OAP thématique relative aux déplacements repère les cheminements doux ou mixtes à préserver, valoriser ou créer, notamment entre le bourg et les nouveaux aménagements prévus (collège, lotissement de la Belle Idée...).

### 3 Analyse de la prise en compte de l'environnement

Le contenu du rapport de présentation du projet de PLU 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 ».

S'agissant de **l'étude de l'articulation du PLU avec les autres planifications**<sup>8</sup>, la MRAe observe qu'elle a été menée de manière relativement succincte mais globalement adaptée au niveau d'enjeu du PLU de Jouy-le-Châtel. Les objectifs portés par ces documents supra communaux sont rappelés et le rapport de présentation décline les principales dispositions mises en place par le PLU au regard de ces objectifs.

La MRAe relève que le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France identifie un corridor de la sous-trame arborée qui traverse les espaces agricoles de la commune du nord au sud. Il s'agit d'un corridor à fonctionnalité réduite, dont un des points de fragilité identifié est le « passage prolongé en cultures »<sup>9</sup>. Le PLU classe les boisements et les quelques bosquets existants en zone naturelle N ou agricole A et/ou en espace boisé classé (EBC), ce qui contribue à l'objectif de préservation de ce corridor. Toutefois, le SRCE porte également un objectif de restauration de la fonctionnalité du corridor, dont la prise en compte par le PLU n'est pas précisée.

L'analyse de la compatibilité du PLU avec le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) est développée dans le paragraphe 4 du présent avis.

**L'analyse de l'état initial de l'environnement** menée permet d'identifier les principaux enjeux environnementaux qui concernent la commune. La MRAe relève toutefois plusieurs imprécisions ou oublis :

- Le rapport de présentation n'indique pas que le territoire communal est concerné, dans sa partie sud, par le périmètre de protection éloignée d'un captage en eau potable situé sur la commune de Pécly. La MRAe précise que le captage en eau potable « Pécly 1 » est actif et bénéficie d'un arrêté de déclaration d'utilité publique<sup>10</sup>. Le périmètre de protection éloignée de ce captage et les prescriptions qui s'y appliquent doivent être rappelés et pris en compte dans le PLU ;
- Le rapport de présentation indique que les eaux usées du bourg sont collectées et traitées par la station d'épuration de Jouy-le-Châtel, dont la capacité est de 600 équivalents-habitants et qui présente de « nombreux dysfonctionnements » (page 38). Ces

8 Pour mémoire, dans l'état actuel du schéma de cohérence territoriale (SCoT) qui n'est encore qu'en projet, le PLU de Jouy-le-Châtel 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) 2010-2015 du bassin Seine-Normandie approuvé le 20 novembre 2009 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Yerres approuvé le 13 octobre 2011 ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine-Normandie approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015.

Par ailleurs, le PLU de Jouy-le-Châtel doit également prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013.

9 Cf. « Carte des composantes de la trame verte et bleue » du SRCE présentée à la page 75 du rapport de présentation.

10 Arrêté préfectoral n°11 DSCE EC 01 du 4 mars 2011 portant déclaration d'utilité publique les travaux de prélèvement et de dérivation des eaux et l'instauration des périmètres de protection et des servitudes y afférentes [...] du captage d'eau potable « Pécly1 » n°0221 7X 0009 situé sur la commune de Pécly.



dysfonctionnements doivent être explicités compte-tenu notamment de la croissance démographique prévue par le projet de PLU ;

- Le rapport de présentation reprend la carte localisant les enveloppes d'alerte de zones humides émanant des études menées par la DRIEE<sup>11</sup> (pages 60 et 61). Il fait également référence à une carte des « zones humides fonctionnelles » élaborée dans le cadre du suivi du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Yerres, dont on ne sait pas s'il s'agit d'un inventaire de zones humides avérées ou de secteurs sur lesquels une étude reste à mener (pages 61 et 62)<sup>12</sup>. Des informations plus précises (présence de zones humides avérées ou potentielles) doivent être apportées dans les secteurs appelés à évoluer. Aucune conclusion n'est apportée concernant les zones humides qui doivent être préservées par le PLU ;
- La carte d'aléa retrait-gonflement des argiles présentée dans le rapport de présentation (page 25) doit être mise à jour. En effet, les cartes d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles disponibles sur le site Géorisques<sup>13</sup> ont été actualisées en 2019. Sur la commune de Jouy-le-Châtel, la zone concernée par un aléa fort a été étendue à la suite de cette actualisation ;
- Le rapport de présentation mentionne la présence de plusieurs canalisations de transports d'hydrocarbures sur la commune (page 28), mais ne précise pas leur tracé et ne rappelle pas les servitudes d'utilité publique liées à leur présence<sup>14</sup> ;
- Le rapport de présentation indique que deux carrières sont actuellement en cours d'exploitation sur la commune. Il mentionne également qu'un nouvel espace potentiel d'exploitation, d'une emprise d'environ 44 ha, était défini dans l'ancien plan d'occupation des sols (POS) sur la frange ouest de la commune en limite avec Pécy (pages 52 à 54). Par contre, le rapport ne mentionne pas l'activité d'extraction de pétrole, très présente sur la commune. La MRAe informe aussi qu'une carrière de calcaire a été autorisée sur ce secteur en mars 2020<sup>15</sup>.

**L'analyse des incidences sur l'environnement** du projet de PLU reste très générale et s'apparente essentiellement à un exposé de la façon dont le PLU prend en compte l'environnement. Certains impacts doivent être précisés, compte tenu notamment des remarques précédentes concernant l'état initial. La MRAe note ainsi les points suivants.

- Le futur collège (dont le nombre d'élèves et d'emplois accueillis n'est pas indiqué) et les nouvelles zones d'habitat du bourg vont augmenter le volume d'eaux usées à traiter, alors que la station d'épuration ne semble pas en capacité de traiter les effluents actuels. Le rapport de présentation n'identifie pas l'impact potentiel induit sur la qualité des eaux (paragraphe relatif aux impacts du PLU sur la ressource en eau, page 131). La construction d'une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 1 420 équivalents-habitants est prévue mais aucune échéance de réalisation n'est précisée.

11 Carte disponible sur le site de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/cartes-dynamiques-r1154.html>. Cette carte localise notamment des zones humides avérées (classe 2) et des zones humides potentielles (classe 3) pour lesquelles le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.

12 « Dans le cadre de l'élaboration et du suivi du SAGE de l'Yerres, une cartographie et un inventaire plus précis des zones humides a été élaboré. La cartographie ci-après présente cet état des lieux » (page 61). « Dans le cadre de l'application des dispositions du SAGE de l'Yerres, une détermination plus précise des zones humides est en cours. [...] La précédente cartographie présente les zones humides fonctionnelles retenues dans le cadre de cette étude de terrain » (page 62).

13 Site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles>

14 Ces informations ne figurent pas non plus dans les annexes du PLU (notamment l'annexe 2 « Plan des servitudes d'utilité publique »). Les servitudes d'utilité publique concernent l'accessibilité des ouvrages à des fins d'entretien, de surveillance ou de réparation, mais également la maîtrise des risques autour des canalisations (restriction d'urbanisation concernant par exemple les établissements recevant du public).

15 Arrêté préfectoral n° 2020-06/DCSE/BPE/M du 2 mars 2020 autorisant la société Carrières & Matériaux de Jouy-le-Châtel (CMJC) à exploiter une carrière à ciel ouvert de calcaires.

- S'agissant des zones humides, les données citées dans l'état initial (carte DRIEE et carte du SAGE) ont été traitées de manière différente dans le PLU, sans que le rapport de présentation apporte des explications à ce sujet. Les zones humides avérées (de classe 2 d'après l'étude de la DRIEE) ont été classées en zone naturelle Nzh. Les zones humides potentielles (classe 3) ne font l'objet d'aucun repérage particulier dans le zonage du PLU<sup>16</sup>. Les « zones humides fonctionnelles » issues de la carte du SAGE de l'Yerres ont été identifiées sur le plan de zonage du PLU au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et le règlement précise qu'« *au droit de ces emprises tout projet de travaux aménagements, installations ou constructions se doit au préalable de vérifier le caractère humide de la zone et mettre en place les mesures appropriées à leur préservation en cohérence avec les services compétents* ». La MRAe relève que cette mention n'est pas satisfaisante dans la mesure où cette obligation s'apparente à une création de procédure hors champ de compétence d'un PLU, dont par ailleurs les modalités pratiques de mise en œuvre ne sont pas clairement encadrées.
- Pour ce qui concerne le risque de retrait-gonflement des sols argileux, la MRAe rappelle que depuis le 1er janvier 2020, afin de sécuriser les constructions dans les zones d'aléas moyen et fort, l'article 68 de la loi ELAN<sup>17</sup> a rendu obligatoire la réalisation d'une étude géotechnique sur les terrains à bâtir et sur les constructions d'immeubles ne comportant pas plus de deux logements. Ces nouvelles dispositions doivent être reprises dans le PLU de Jouy-le-Châtel.
- Le rapport de présentation indique que le PLU n'aura pas d'incidence sur le risque lié aux canalisations d'hydrocarbures car aucune zone de développement n'est prévue à proximité de ces canalisations (page 132). L'absence de cartographie localisant ces canalisations ne permet pas de vérifier cette affirmation.
- Le rapport de présentation indique que le PLU n'aura pas d'incidences liées à la présence des sites potentiellement pollués car aucune zone de développement n'est prévue sur l'un de ces sites (page 132). Pourtant, le projet de PLU prévoit la mutation de sites industriels (ancienne fonderie, silos) en opérations de logements. Si la requalification d'anciens sites industriels est à souligner, il convient de s'assurer de l'absence de risques sanitaires liés à d'éventuelles pollutions des sols.

L'analyse des incidences sur Natura 2000<sup>18</sup> se trouve page 138. Elle conclut à l'absence d'impact sur les zones Natura 2000 et n'appelle pas d'observation de la MRAe.

La **justification du projet de PLU** expose la manière dont les objectifs communaux et les enjeux environnementaux identifiés ont été déclinés dans le PLU (PADD, OAP, zonage et règlement). Si cela conduit de fait à une prise en compte des aspects environnementaux, ce chapitre ne s'appuie pas formellement sur l'analyse des incidences environnementales du PLU (chapitre qui apparaît d'ailleurs après le chapitre « justifications »).

S'agissant du **suivi du PLU**, les indicateurs de suivi proposés relatifs au développement de la commune (évolution démographique, densité, etc.) semblent adaptés. Les indicateurs relatifs aux impacts du PLU sur l'environnement (biodiversité, pollution de l'eau, paysage) sont en revanche

16 Le rapport de présentation indique que « *le règlement du PLU rappelle que tout projet d'aménagement au sein d'une zone potentiellement humide devra faire l'objet d'une étude de vérification du caractère humide de la zone et qu'en cas de zones humides avérées le porteur de projet devra constituer un dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau* » (page 129), mais cette mention n'apparaît pas dans le règlement.

17 Loi ELAN : Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

18 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.

trop généraux pour assurer un suivi pertinent des incidences à l'échelle communale<sup>19</sup> (pages 139 et 140).

Enfin, le **résumé non technique** est présenté à la fin du rapport de présentation (pages 141 à 146). Il est succinct pour ce qui concerne l'analyse des incidences du PLU, évoquées de manière très générale par affirmation de principes plus que par une réelle démonstration.

**La MRAe recommande :**

- **de préciser la façon dont le PLU prend en compte l'objectif de restauration de la fonctionnalité du corridor arboré identifié par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France qui traverse le territoire communal ;**
- **de préciser l'échéance de réalisation de la nouvelle station d'épuration, afin de s'assurer qu'elle sera opérationnelle lorsque le collège et les nouvelles zones d'habitat seront construits ;**
- **de caractériser les enjeux relatifs aux zones humides dans les secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU et d'étudier l'opportunité de dispositions réglementaires spécifiques qui garantissent la préservation effective des zones humides potentielles ;**
- **d'approfondir les thématiques concernant l'eau potable (périmètre de protection éloignée du captage situé sur la commune voisine), les dysfonctionnements observés sur la station d'épuration, le risque de retrait-gonflement des sols argileux, les canalisations d'hydrocarbures, la pollution des sols et les carrières.**

## **4 Prise en compte des enjeux environnementaux et justification du projet de PLU**

Pour la MRAe, le principal enjeu environnemental à prendre en compte dans le projet de PLU de Jouy-le-Châtel et dans son évaluation environnementale concerne la préservation des terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et la densification du tissu bâti existant.

L'artificialisation des terres a en effet des incidences fortes sur l'environnement et ses différentes composantes notamment, dans le cas présent, l'eau et les zones humides. Comme indiqué ci-avant (paragraphe 3 du présent avis), le rapport environnemental est insuffisant sur ces enjeux et ne permet pas de mettre en œuvre une véritable démarche consistant à évaluer les impacts potentiels de la procédure et à identifier des mesures destinées à éviter, réduire voire compenser ces incidences potentielles.

La communauté de communes du Provinois, dont fait partie la commune de Jouy-le-Châtel, est concernée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Provinois, dont le projet a été arrêté le 29 janvier 2020. À défaut d'un SCoT exécutoire, le PLU de Jouy-le-Châtel doit donc être compatible avec les dispositions du schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013. L'analyse de l'articulation du PLU avec le SDRIF est présentée de manière détaillée dans le rapport de présentation (pages 15 à 17 et 115 à 118).

La commune de Jouy-le-Châtel est identifiée par le SDRIF au titre des « bourgs, villages et hameaux ». Le développement de l'urbanisation doit être modéré et doit favoriser la densification des espaces déjà urbanisés en permettant une augmentation minimale de 10 % de la densité

19 Par exemple, les indicateurs suivants ont été définis : « comparaison des analyses de la qualité des eaux à des dates clés », « données du schéma régional de cohérence écologique », « intégration paysagère des nouvelles constructions ».

d'habitat et de la densité humaine. Par ailleurs, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé de référence<sup>20</sup> est possible.

Avec les 81 logements supplémentaires en densification, la densité des espaces d'habitat passera de 5,75 logements par hectare en 2013 (662 logements sur une superficie des espaces d'habitat de 115,18 hectares) à une densité de 6,46 à l'horizon 2030, soit une augmentation de la densité d'habitat supérieure à 10 %. La densité humaine passera de 13,5 personnes par hectare en 2013 (1570 habitants et 226 emplois sur une superficie de 133,38 hectares) à 14,84 (202 habitants et 15 emplois supplémentaires) à l'horizon 2030, soit une augmentation de la densité humaine supérieure à 10 %. En outre, le projet de PLU prévoit de consommer 6,75 hectares de terres agricoles, soit environ 5 % de l'espace urbanisé de référence. Ainsi, le projet de PLU de Jouy-le-Châtel est compatible avec les dispositions du SDRIF.

Sur les nouveaux espaces d'habitat en extension (opérations en cours de réalisation), la MRAe remarque que la densité d'habitat est peu élevée mais néanmoins supérieure à la moyenne communale : de l'ordre de 10 logements par hectare pour le lotissement du secteur 1AUa (domaine de la Belle Idée) et de 9 logements par hectare pour les logements prévus dans le hameau du Petit Paris.

Pour ce qui concerne le futur collège, l'absence d'information et de justification ne permet pas de juger si la consommation d'espace envisagée est ou non modérée. La seule information apportée est qu'il s'agit d'un « *projet structurant porté par le Département de Seine-et-Marne* » (page 55). Le nombre de personnes accueillies, les équipements prévus, les communes concernées ne sont notamment pas précisés. L'inscription dans une OAP doit être notée mais elle n'apporte de précisions sur ce point. Par exemple, une gare routière est mentionnée sans indications de la capacité envisagée. Ce projet induisant une consommation d'espaces non artificialisés d'environ 3,4 ha, il était attendu une justification plus détaillée sur ce projet et les alternatives étudiées (emprise, localisation dans la commune ou une autre commune du secteur, etc.) au regard des impacts potentiels de cette consommation d'espaces. L'OAP mentionne aussi une bande de 5m de « non traitement des produits phytosanitaires ». La MRAe rappelle que l'utilisation de produits phytosanitaires est interdite pour l'entretien des espaces extérieurs des collèges<sup>21</sup>. La notion de zone de non traitement devra être précisée, cette zone étant normalement localisée dans le terrain agricole traité.

Pour limiter les impacts liés à l'imperméabilisation de nouvelles surfaces, le rapport de présentation indique que des mesures de gestion des eaux pluviales seront mises en place<sup>22</sup> (page 137). La MRAe souligne la volonté de mettre en place une gestion des eaux pluviales visant à limiter les problèmes de ruissellement et privilégiant les techniques alternatives telles que des noues d'infiltration<sup>23</sup>.

En conclusion, la MRAe relève que les incidences environnementales du PLU restent modérées, mais que la justification de la consommation d'espaces prévue par le PLU et la maîtrise des incidences sur l'eau et les zones humides restent à approfondir.

**La MRAe recommande :**

- ***d'apporter des précisions sur le projet de collège et de justifier ce projet et les alternatives étudiées au regard des impacts potentiels de la consommation d'espaces qui en découle ;***
- ***de prendre toutes les dispositions réglementaires pour garantir la protection des élèves contre une exposition aux produits phytosanitaires.***

20 L'espace urbanisé de référence de la commune de Jouy-le-Châtel est de 133,38 ha, dont 115,18 ha d'espaces d'habitat.

21 Loi n°2014-110 dite « Loi Labbé » du 6 février 2014,

22 Pour les nouvelles constructions (notamment dans les zones 1AUa et 1AUe), le règlement impose que les eaux pluviales soient gérées à la parcelle ou, si ce n'est pas possible techniquement, qu'une rétention soit mise en place sur la parcelle afin que le rejet au réseau des eaux de pluie soit limité à 1 l/s/ha pour une pluie décennale.

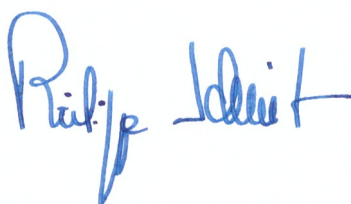
23 Cf. notamment, pour les zones 1AUa et 1AUe, les pages 68 et 74 du règlement.

## 5 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU de Jouy-le-Châtel, 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 d'Île-de-France



Philippe SCHMIT  
président