



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de PLU de Congis-sur-Thérouanne (77)
à l'occasion de son élaboration**

N° APPIF-2022-007
en date du 10/02/2022

Synthèse de l'avis

Le présent avis est rendu dans le cadre de la procédure de révision du plan d'occupation des sols (POS) en vue de l'approbation du Plan local d'urbanisme (PLU) de Congis-sur-Thérouanne. Cette procédure donne lieu, de droit, à une évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-12 du code de l'urbanisme s'appliquant à la présente procédure¹, compte tenu de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000² N°FR1112003 « Les Boucles de la Marne ». L'avis porte sur le projet de PLU présenté par le maire de la commune et sur son rapport de présentation, arrêté le 26 octobre 2021, qui rend compte de son évaluation environnementale.

La procédure, qui a fait l'objet d'une note de cadrage préalable de la MRAe en 2018 (N°MRAe 2018-63), identifie un besoin de 83 à 96 nouveaux logements pour maintenir la population au niveau actuel à l'horizon 2030 et prévoit principalement :

- la construction de nouveaux logements sur le secteur « Rue du Stade/Chemin de l'Épine Blanche » d'environ 3,9 ha situé en zones UE et 1AU (OAP n°1), ainsi que la réalisation d'une gare routière face au Lycée du Gué-à-Tresmes et d'une nouvelle station d'épuration, (OAP n°2 « Gare routière » et n°3 « Station d'épuration ») ;
- l'organisation de l'accueil du public au sein de certains secteurs naturels, notamment sur le site du « Parc du Moulin » d'environ 1,5 ha au cœur du bourg (OAP n°4) ;
- le renforcement des protections de l'environnement, avec l'identification d'Espaces boisés classés (EBC), du lit mineur et des berges de la Thérouanne, ainsi que des zones humides, et la définition de dispositions réglementaires adaptées.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe concernant : l'atteinte des objectifs de préservation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, *via* la modération de la consommation de ces espaces et la densification du tissu bâti existant, la protection des continuités écologiques et des milieux naturels, la prise en compte des risques d'inondation, et la protection des paysages naturels et du patrimoine, notamment du site inscrit du Château du Gué-à-Tresmes et de son parc.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- vérifier la compatibilité du projet de PLU avec le Schéma de cohérence territoriale Marne-Ourcq, notamment en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- préciser les incidences de l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Rue du Stade/Chemin de l'Épine blanche » encadrée par l'OAP n°1 sur les milieux naturels et la biodiversité, en particulier sur le boisement du Paulet et sa lisière, ainsi que sur le site Natura 2000 ;
- justifier les zones humides identifiées au sein du plan de zonage ;
- approfondir les analyses des effets des OAP sur le maintien ou la restauration des continuités écologiques.

1 Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a modifié le régime d'évaluation environnementale des plans locaux d'urbanisme en application de l'article 40 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (dite loi « ASAP »). La présente procédure, prescrite avant le 8 décembre 2020, n'est pas concernée par ces évolutions.

2 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).

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Avis détaillé.....	7
1. Présentation du projet de PLU.....	7
1.1. Présentation du territoire.....	7
1.2. Contexte et présentation du projet de PLU.....	9
1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU.....	10
1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	10
2. L'évaluation environnementale.....	10
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	10
2.2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur.....	11
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	12
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	13
3.1. Artificialisation et consommation d'espaces agricoles et naturels.....	13
3.2. Préservation des milieux naturels et des continuités écologiques.....	15
3.3. Protection contre le risque d'inondation.....	18
3.4. Préservation du patrimoine paysager et bâti.....	19
4. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....	19
ANNEXE.....	21
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	22

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur 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'environnement³ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Congis-sur-Thérouanne pour rendre un avis sur la révision du plan d'occupation des sols (POS) en vue de l'approbation du plan local d'urbanisme (PLU) et sur la base de son rapport de présentation arrêté le 26 octobre 2021.

Le PLU de Congis-sur-Thérouanne est soumis, dans le cadre de son élaboration, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 12 novembre 2021. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 19 novembre 2021. Sa réponse du 16 décembre 2021 est prise en compte dans le présent avis.

La MRAe s'est réunie le 10 février 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le PLU de Congis-sur-Thérouanne.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Jean-François Landel, coordonnateur, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes 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 l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou pro-

3 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaire sur l'évaluation environnementale. 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 de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

gramme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Avis détaillé

1. Présentation du projet de PLU

1.1. Présentation du territoire



Figure 1: Localisation (ovale rouge) de Congis-sur-Thérouanne (Rapport de présentation, p.9)

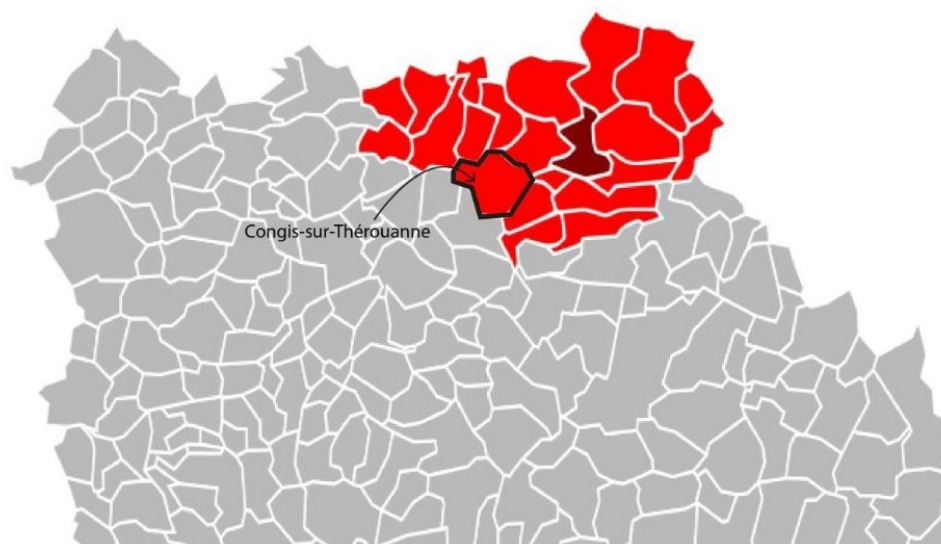


Figure 2: Localisation de Congis-sur-Thérouanne au sein de la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq (en rouge) et du département (en gris) (Rapport de présentation, p.9)

Située dans le nord du département de la Seine-et-Marne (77), à environ 70 km au nord-est de Paris, la commune de Congis-sur-Thérouanne (1 762 habitants en 2018) s'étend sur un territoire d'environ 1 512 ha (cf. figures 1 et 2). Elle fait partie de la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq (CCPO), constituée de 22 communes et qui accueille 17 546 habitants et 3 078 emplois (selon l'INSEE, 2018). Les communes limitrophes sont : Trocy-en-Multien, Étrépilly, Varreddes, Germigny-l'Évêque, Isles-les-Meldeuses, Mary-sur-Marne, Lizy-sur-Ourcq et Le Plessis-Placy.



Les espaces naturels, agricoles et forestiers représentent plus de 90 % de la surface du territoire communal (MOS, 2017), qui possède une « forte identité rurale » (p.9). Située dans un profond méandre de la vallée de la Marne où le fleuve ouvre une large plaine alluviale appuyée sur un versant derrière le hameau « Villers les Rigault », la commune est caractérisée par une seconde unité géographique avec un coteau raide en aval, le « Multien » formant un plateau au nord du bourg marquée par la vallée de la Thérouanne. Le réseau hydrographique est un élément structurant du territoire, avec la Thérouanne au nord de la commune, la Marne qui borde le territoire sur 7,7 km, le canal de l'Ourcq, ainsi que quelques ruisselets et les nombreux plans d'eau et zones humides du site du « Grand Voyeux » couvrant plus de 150 ha au total.

Figure 3: La commune dans un méandre de la Marne -Source Google Maps

La commune abrite par ailleurs l'entité du méandre de Congis du site Natura 2000

N°FR1112003 « Les Boucles de la Marne », désignée par arrêté ministériel du 12 avril 2006. Ce site Natura 2000 a la particularité d'être constitué de huit entités au sein des méandres de la Marne, couvrant ainsi 2 641 hectares sur 27 communes (cf. figure 3). L'entité du méandre de Congis couvre 270 ha (soit 10 % de l'emprise du site Natura 2000), dont 260 ha sont situés sur le territoire de Congis-sur-Thérouanne. Il est désigné comme Zone de protection spéciale (ZPS) au titre de la directive dite « Oiseaux »⁴.

4 Directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

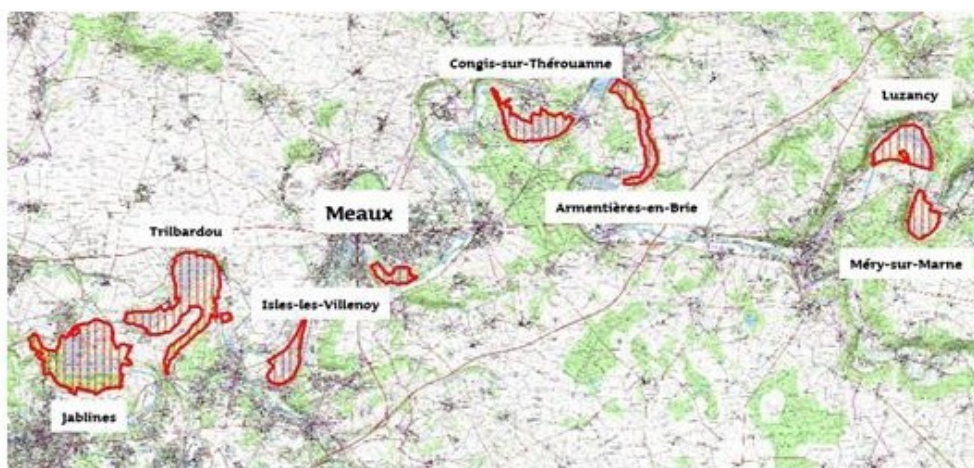


Figure 4: Entités du site Natura 2000 "Les Boucles de la Marne" (Rapport de présentation, p.91)

Les espaces artificialisés sont présents essentiellement au sein de la plaine alluviale (le bourg), ainsi qu'au bord de la Marne (hameau de « Villers les Rigault ») et en fond de vallée de la Thérouanne (hameau du « Gué à Tresmes »). représentent ainsi 5,8 % de la surface communale (MOS, 2017), soit 88 ha. Le territoire est traversé au nord par une ligne à grande vitesse (LGV Est), et est principalement desservie par trois routes départementales : la RD405, la RD121 et la RD146. Le rapport de présentation rappelle que la croissance démographique de la commune a été relativement constante entre 1968 et 2007, avant de connaître une stagnation, voire une légère diminution depuis 2012 (-10 habitants), qui s'explique notamment par un solde migratoire négatif (-0,8 entre 2012 et 2017) et la destruction d'un logement (p.15-16⁵).

1.2. Contexte et présentation du projet de PLU

La révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Congis-sur-Thérouanne (77) a été prescrite par délibération en date du 9 juin 2015 et a fait l'objet d'une note de cadrage préalable de la MRAe en 2018 (N°MRAe 2018-63⁶). Le nouveau projet de PLU a été arrêté le 26 octobre 2021.

Outre l'élaboration du Plan d'aménagement et de développement durable (PADD), du règlement, d'un nouveau plan de zonage et des autres pièces constitutives du PLU, la procédure de révision identifie un besoin de 83 à 96 nouveaux logements pour maintenir la population au niveau actuel à l'horizon 2030, avec un objectif de diversification de l'offre sur des T1 à T3 et une priorité donnée au tissu urbain existant, et prévoit principalement :

- **l'urbanisation à vocation de logements** sur le secteur « Rue du Stade/Chemin de l'Épine Blanche » d'environ 3,9 ha situé en zones UE et 1AU, projet encadré par l'OAP n°1 qui impose une densité minimale de 17 logements à l'hectare⁷ et une part de 10 % en locatif social ;
- **la construction d'une gare routière** face au Lycée du Gué-à-Tresmes pour sécuriser l'accès en bus (4 000 m²) et **la construction d'une nouvelle station d'épuration**⁸ (0,85 à 1,2 ha), constructions situées en zones UB et

5 Sauf indication contraire, les numéros de page font référence à celles du rapport de présentation.

6 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/181030_mrae_note_de_cadrage_plu_de_congis-sur-the-rouanne_77_delibere.pdf

7 L'OAP ne précise pas le nombre exact de logements programmés.

8 Ces deux projets relèvent de la compétence de la communauté de commune du pays de l'Ourcq.

N, et encadrées respectivement par les OAP n°2 « Gare routière » (5 000 m²) et n°3 « Station d'épuration » (1 à 2 ha) ;

- **l'organisation de l'accueil du public au sein de certains secteurs naturels**, avec notamment le projet du site du « Parc du Moulin » d'environ 1,5 ha au cœur du bourg, projet intégré à l'OAP n°4 sur 50 ha classés en zones U et N⁹, cette dernière visant à ouvrir le jardin public au voisinage ainsi qu'à aménager et diversifier les accès piétonniers ;
- **le renforcement des protections de l'environnement**, avec l'identification d'Espaces boisés classés (EBC), du lit mineur et des berges de la Thérouranne, ainsi que des zones humides, et la définition de dispositions réglementaires adaptées, qui permettront notamment l'action de restauration de l'écoulement des eaux dans le bras secondaire de la Thérouranne « le Perchet » (portée par le syndicat de rivière) et la protection des milieux.

1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU

Un bilan de concertation joint au projet de PLU fait état des modalités d'association du public en amont de sa réalisation : mise à disposition de documents sur la procédure après sa prescription et au fil de l'élaboration du PLU (délibération, diagnostic, pièces du PLU), articles dans deux éditions du magazine municipal (dont une édition spéciale), encart en ligne sur le site de la commune, panneaux et cahier de concertation mis à disposition en mairie. D'après le dossier, une réunion publique a également été organisée le 13 mars 2019 (Bilan de la concertation, p.21).

Au total, dix observations ont été recueillies au sein du cahier de concertation, et six courriers ont été reçus en mairie. Selon le bilan de concertation, « *la majorité des demandes concerne la possibilité de construire ou de diviser* » (p.1), et toutes les observations ont fait l'objet d'une réponse de la part de la commune. Le dossier ne précise toutefois pas si elles portaient sur des éventuels impacts de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et la santé, ni si elles ont contribué à faire évoluer le projet.

1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet sont :

- la préservation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, *via* la modération de la consommation de ces espaces et la densification du tissu bâti existant ;
- la protection des continuités écologiques et des milieux naturels, et notamment des zones humides ;
- la prise en compte des risques d'inondation ;
- la protection du paysage et du patrimoine bâti.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Après examen du rapport de présentation du PLU de Congis-sur-Thérouranne, la MRAe constate que son contenu répond, pour l'essentiel, aux obligations prescrites par le code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est présentée dans un document à part, où le résumé non-technique figure en dernier chapitre (évaluation environnementale, p. 60-70). Organisé en courtes parties, ce dernier reprend les enjeux du territoire, les objectifs définis par le PADD et les perspectives de développement associées, en r

⁹ Zones UA, UB pour la frange urbanisée du secteur de l'OAP, et zones N, Np et Nz pour les secteurs naturels (OAP, p.15).

lant les OAP. Bien qu'il décrive les mesures « éviter, réduire, compenser » (ERC) retenues, la MRAe considère que ce résumé doit présenter plus précisément les incidences attendues du PLU sur l'environnement et la santé et indiquer les surfaces des différentes zones inscrites au règlement afin de mieux appréhender la consommation d'espace induite par le projet de PLU. Par ailleurs, pour une meilleure information du public, il convient d'insérer des cartes et illustrations supplémentaires permettant de localiser les secteurs faisant l'objet d'OAP.

(1) La MRAe recommande de compléter le résumé technique avec une synthèse des incidences environnementales ainsi qu'avec des cartes et des données chiffrées permettant de localiser les secteurs des OAP et la consommation d'espaces naturels et agricole induite par le projet de PLU.

La MRAe constate par ailleurs que ni le rapport de présentation, ni l'évaluation environnementale ne présentent les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU.

(2) La MRAe recommande de présenter les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de PLU.

Le rapport de présentation comporte un tableau d'indicateurs de suivi (p.215). Ils sont globalement pertinents et pour la majorité quantifiables. La MRAe constate toutefois que la périodicité de l'évaluation, le point de départ et l'objectif à atteindre ne sont pas spécifiés. Il importe de préciser ces éléments dans le rapport de présentation, notamment en indiquant une valeur cible pour chaque indicateur, afin que la commune puisse être en capacité, le cas échéant, de prendre les mesures d'adaptation nécessaires pour atteindre les objectifs de préservation de l'environnement fixés. La MRAe constate que l'évaluation environnementale propose également des indicateurs dans chacune des sous-parties de l'analyse des incidences du PLU (évaluation environnementale, p.23-59), sans qu'il ne soit possible de comprendre si ces derniers sont retenus ou non par la commune dans le suivi de la mise en œuvre du PLU.

(3) La MRAe recommande d'améliorer les indicateurs de suivi des incidences du projet de PLU sur l'environnement en précisant, pour chacun d'eux, le point de départ, la périodicité de l'évaluation et l'objectif à atteindre, ainsi que les mesures correctives éventuelles à prendre.

2.2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

L'étude de l'articulation du projet de PLU de Congis-sur-Thérouanne avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence.

Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions 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.

Le PLU de Congis-sur-Thérouanne doit, en application des articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme, être compatible avec ou prendre en compte :

- le SCoT Marne-Ourcq, approuvé le 6 avril 2017, chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs et qui ainsi « fait écran » vis-à-vis de ces derniers pour le PLU¹⁰ ;

10 Sont ainsi concernés notamment le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie en vigueur, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé le 7 décembre 2015 et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013.

- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014.

Le plan de surface submersible de la vallée de la Marne, approuvé par décret n°94-608 du 13 juillet 1994, valant Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) et servitude d'utilité publique, est annexé au PLU.

Le rapport de présentation comporte une analyse de la manière dont le projet de PLU prend en compte les objectifs de différents documents de niveau supérieur (p.204-215), et notamment comment la procédure permet une déclinaison des prescriptions du SCoT Marne-Ourcq (p.214). La MRAe note que le PADD et le rapport de présentation font référence aux orientations du Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) en matière de croissance de la population. Même si ces dernières ont été reprises à l'identique par le SCoT Marne-Ourcq, il paraît pertinent, pour éviter toute confusion, de mentionner explicitement le SCoT plutôt que le SDRIF.

La MRAe constate par ailleurs que la justification de l'articulation avec le SCoT doit être approfondie, notamment en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (cf. partie 3.1 du présent avis) et concernant l'analyse des besoins de densification et de constructions en logement. Pour l'évaluation de l'augmentation des densités, la date de référence doit être celle de la date d'approbation du SDRIF selon le SCoT Marne-Ourcq (P39). Or, le rapport de présentation prend l'année 2017 (population, logements...) pour point de départ dans ses calculs et analyses (p.11-13) en gardant la surface urbanisée de référence de 2013 (p.143), ce qui est incohérent. Les analyses et projections pour justifier les besoins de la commune sont ainsi erronées et doivent être recalculées conformément à la prescription en page 39 du SCoT Marne-Ourcq.

(4) La MRAe recommande de prioriser l'analyse du SCoT Marne-Ourcq sur celle du SDRIF et de corriger les calculs et analyses des capacités de densification et des potentiels d'extension.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'évaluation environnementale fait état des solutions de substitution raisonnables éventuelles pour chacun des sites retenus pour les projets de développement et de valorisation portés par le projet de PLU (p.37-42). Pour le secteur « Rue du Stade/Chemin de l'Épine Blanche » à vocation de logements, un tableau de comparaison et de hiérarchisation des enjeux selon les sites envisagés est disponible à la page 39 de l'évaluation environnementale.

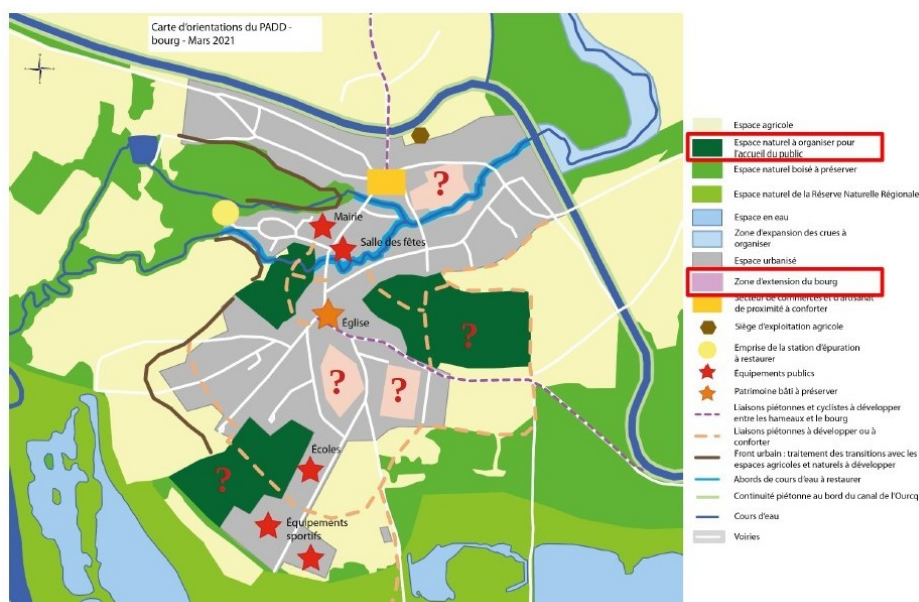


Figure 5: Difficultés de lecture de la carte du PADD.

La MRAe constate toutefois que l'abandon de certaines alternatives n'est pas claire si l'on regarde la carte d'orientation du PADD datée du mois de mars 2021. La couleur rose de la « zone d'extension du bourg » n'est en effet pas présente sur le document, mais une couleur rose plus claire indique trois secteurs non caractérisés dans la légende. Enfin, la couleur vert foncé pour les espaces naturels à organiser pour l'accueil du public permet d'identifier le « Parc du Moulin », mais également deux autres secteurs, sans doute le « Bois des Carreaux » et la « Pierre Lorraine » évoqués au sein du dossier (cf. figure 4). Enfin, la carte se concentre sur le bourg et ne permet pas de présenter le projet de la commune concernant les hameaux et le reste du territoire. Le PADD doit intégrer des cartes complémentaires ou une carte à l'échelle de tout le territoire communal.

(5) La MRAe recommande de clarifier la carte d'orientations du PADD et sa légende au regard des projets de développement définitivement retenus dans le projet de PLU, et d'en présenter une à l'échelle de l'ensemble du territoire communal.

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

3.1. Artificialisation et consommation d'espaces agricoles et naturels

Le rapport de présentation indique qu'aucune consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers n'a été observée sur la commune depuis dix ans, selon une analyse réalisée à partir des données de la carte interactive « Les évolutions vues du ciel » du site de l'Institut Paris Région (p.136), qui mériterait, selon la MRAe d'être présentée plutôt que simplement évoquée. Il précise également que le SCoT Marne-Ourcq permet une consommation de 4,7 ha au maximum d'ici 2030, et que 0,2 ha (dont la destination n'est pas précisée) ont été mutualisés lors de l'élaboration du SCoT, portant la limite à 4,5 ha.



Figure 6: Emprise de l'OAP n°1, secteur « Rue du Stade/Chemin de l'Épine Blanche » (OAP p.6).

Le projet de PLU prévoit une consommation d'espaces agricoles ou naturels de 3,9 ha sur les 4,5 ha restants (p.151, et PADD p.6), pour la réalisation de logements sur la partie sud du bourg sur le secteur « Rue du Stade/Chemin de l'Épine Blanche »(cf. figure 5). Le nombre de logements programmés n'est pas précisé, mais la densité minimale de 17 logements par hectare imposée par l'OAP n°1 indique qu'au moins 66 logements environ seront attendus. La MRAe relève que le rapport de présentation mentionne 4,5 hectares ouverts à l'urbanisation au lieu de 3,9 ha (chapters III et IV), sans préciser les surfaces qui ont d'ores et déjà été artificialisées ces dernières années. La MRAe note également un écart d'environ 20 logements entre ce projet et le besoin identifié de 83 à 96 unités et qui reste d'ailleurs pour la Mrae à justifier. Elle constate que le rapport ne spécifie pas les éventuels projets de densification envisagés par la commune. Par ailleurs,

elle relève que le PADD semble annoncer la production de 110 nouveaux logements, objectif déclaré indissociable « d'une diversification de l'offre et d'une densification du centre bourg », avec un potentiel annoncé « à titre d'exemple » de 20 logements en réhabilitation et 125 logements neufs individuels ou collectifs répartis dans le bourg, l'espace urbanisé ou dans les lotissements (PADD, objectif 1.3, p.11). La MRAe note également que le PADD indique qu'« une grande partie des consommations d'espaces agricoles ou naturels sont localisées dans des secteurs inclus dans le bourg, constituées essentiellement de grands jardins de particuliers » (PADD,

p.7), ce alors que le secteur de l'OAP n°1 est en frange urbaine (cf. figure 5) sur « un espace pour partie en friche et partiellement cultivé » (OAP, p.7 et PADD, p.16). Enfin, l'étude du potentiel foncier au sein des « dents creuses » et des parcelles divisibles indique que 66 nouveaux logements potentiels ont été identifiés au sein de la surface urbanisée de référence, et que la mutation des corps de ferme pourraient permettre 40 logements supplémentaires (p.141-142). La MRAe note ainsi qu'il existe 40 logements vacants sur cette commune, non pris en compte dans la définition du niveau de logements à construire. Il est nécessaire de clarifier le nombre de logements prévus, leur localisation, et de justifier en conséquence les besoins de consommation d'espace. Ainsi, l'ambition de réaliser 145 logements dans les 10 ans revient à une croissance de 23% du nombre de logements (actuellement 617) dans la commune, ce qui ne paraît pas suffisamment justifié.

De plus, à la lecture du dossier, il apparaît que des parcelles ne sont pas identifiées dans le potentiel de densification et sont toutefois incluses dans l'espace urbanisé de référence figurant en page 139 du rapport de présentation. Ainsi, la seule carte présente au dossier ne permet pas de vérifier précisément si le projet de PLU respecte la prescription P4 du SCoT qui prévoit que n'est pas autorisé « d'extension de l'enveloppe urbaine du hameau ».

Par ailleurs les secteurs des OAP n°2 et n°3, d'une emprise totale de 1,5 à 2,5 ha permettront la réalisation en zones agricoles d'une gare routière sur 4 000 m² et des aménagements indirects liés à cet équipement, ainsi que d'une station d'épuration sur 0,85 ha à 1,2 ha (cf. figures 6 et 7). Les OAP ne sont pas non plus visibles sur un plan d'ensemble. La MRAe s'interroge sur le cumul des surfaces artificialisées prévues par le projet de PLU, ainsi que sur le potentiel écart avec les orientations inscrites dans le PADD¹¹ et avec les objectifs de modération foncière imposés par le SCoT Marne-Ourcq.

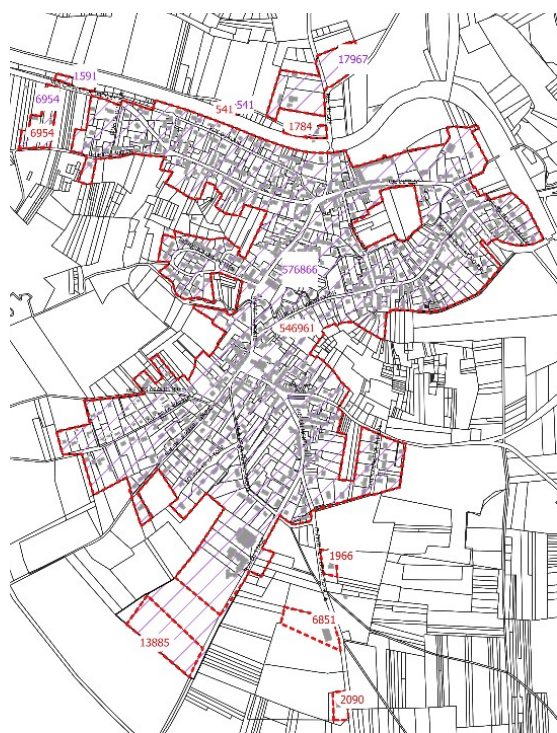


Figure 6 bis : plan des espaces urbanisés de référence

11 Le PADD identifie dans ses orientations l'enjeu de « soutien à l'évolution de l'activité agricole en limitant la consommation d'espace agricole » (PADD, Objectif 2.1, enjeu 2.1.2 p.13) et comme finalité une « croissance urbaine maîtrisée et progressive » avec l'ambition de « maîtriser le développement et l'environnement en vue de conforter les espaces agricoles et naturels » et de « garantir un développement urbain moins consommateur d'espace en accord avec les objectifs du développement durable » (PADD, Finalité 2.1, p.6).



Figure 7: Secteur de l'OAP n°3 « Station d'épuration » (OAP, p.13).

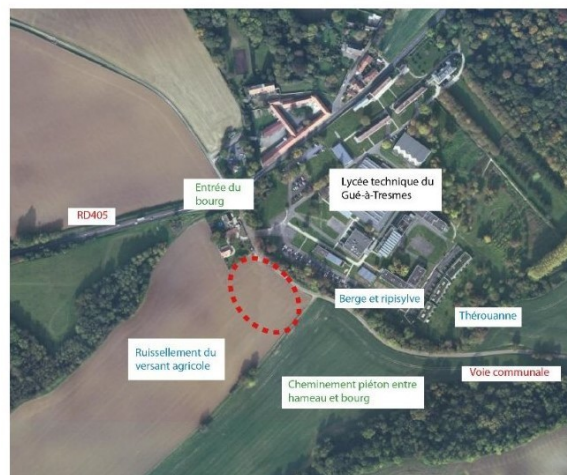


Figure 8: Secteur de l'OAP n°2 « Gare routière » (OAP, p.11).

(6) La MRAe recommande :

- d'homogénéiser et de compléter par des cartographies les données présentées par les différentes pièces constitutives du PLU en matière de surfaces d'extension retenues et de zones de densification potentielles ;
- de clarifier et de justifier les consommations d'espaces naturels et agricoles, notamment au regard des prescriptions du ScoT et des logements déjà vacants.

3.2. Préservation des milieux naturels et des continuités écologiques

■ Milieux naturels et biodiversité

Congis-sur-Thérouanne est caractérisé par des espaces naturels particulièrement riches. Outre la réserve naturelle régionale (RNR) du Grand-Voyeux et le site Natura 2000, la ZNIEFF 1 « Espace naturel du Grand-Voyeux et de l'Île d'Ancre » (FR.1100011157) se superpose à l'emprise de ces deux derniers sites, et certaines parties du territoire communal sont classées en espace naturel sensible (ENS). Le ScoT Marne-Ourcq identifie par ailleurs de nombreuses composantes des trames verte (dont des corridors calcaires) et bleue ainsi que des réservoirs de biodiversité sur Congis-sur-Thérouanne, qui font l'objet d'une prescription de préservation (p.97).

Le PADD a pour troisième objectif de « *préserver l'environnement* ». Le rapport de présentation présente en pages 88 à 100 les grandes entités naturelles du territoire communal, incluant les marais, espaces boisés et lisières non intégrés aux périmètres cités précédemment. Sont également produites les données des espèces de flore acquises sur Congis-sur-Thérouanne lors des inventaires du Conservatoire botanique national du bassin parisien (CBNBP) dans le cadre de l'Atlas de la biodiversité de Seine-et-Marne, ainsi que les données de faune bancarisées dans la base de données naturaliste « Cettia ». Le dossier apporte une analyse des incidences sur les milieux naturels destinés à évoluer ou non dans le projet de PLU : le règlement graphique permet une définition pertinente d'EBC et le classement de 1 439,8 ha en zones N et A, soit 94,5 % du territoire communal (p.151). L'emprise de la RNR en secteur Nr. Est également affichée.

À la lecture du dossier transmis, la MRAe constate que cette thématique environnementale est insuffisamment traitée et considère que les enjeux de préservation qui en découlent nécessitent une traduction plus explicite par le projet du PLU. Notamment, le projet d'OAP n°1 « Rue du Stade/Chemin de l'Épine Blanche » permet une extension urbaine à proximité de la réserve naturelle régionale du « Grand Voyeux » et du site Natura 2000, sans diagnostic spécifique de la biodiversité sur les parcelles concernées. Même si ces dernières sont des friches et des zones cultivées, la MRAe considère que la sensibilité des sites naturels environnants et des espèces observées sur le territoire (notamment des oiseaux) rend nécessaire une description des effets directs

et indirects possibles sur la réserve et le site Natura 2000 et une analyse permettant de conclure sur l'absence d'effets notables. De plus, la zone 1AU a été positionnée en recul par rapport au bois Paulet selon le plan de zonage de l'évaluation environnementale (cf. figure 8), alors qu'elle se superpose avec la lisière (OAP, p.5) de ce massif de plus de 100 ha. Le choix de localisation est à revoir en conséquence et à justifier au regard de l'absence d'incidences sur le réseau Natura 2000..



Figure 9: Mauvaise retranscription du Bois Paulet et de ses lisières au sein du plan de zonage (image à gauche) par rapport à son interception par l'OAP n°1 (à droite).

De plus, conformément aux indications de sa note de cadrage préalable n°MRAe 2018-63, la MRAe insiste sur le fait que le présent projet de PLU aurait dû faire l'objet d'une évaluation d'incidence Natura 2000 (ou d'un volet équivalent dans le rapport environnemental), du fait de la proximité directe du site de la ZPS. Dans le cas contraire, le dossier doit démontrer les raisons qui permettent le PLU d'être dispensé d'une telle étude.

(7) La MRAe recommande de redéfinir l'emprise du projet d'aménagement du secteur « Rue du Stade/Chemin de l'Épine Blanche » afin d'éviter le bois Paulet et sa lisière, et de réaliser des études complémentaires pour préciser les incidences de l'OAP n°1 sur les milieux naturels et la biodiversité et du projet de PLU sur le site Natura 2000.

■ Zones humides

Grâce aux prospections menées par l'Association pour la valorisation des espaces nature (AVEN) du Grand Voyeux dont l'étude est annexée au rapport de présentation, le projet de PLU identifie sur son plan de zonage les zones humides avérées ou potentielles au sein du territoire communal (zones Uzh, Azh, Nzh, etc.). Une carte du rapport des prospections indique également les zones définies comme non humides après l'étude, ainsi que les mares potentielles ou caractérisées selon les inventaires de la Société nationale de protection de la nature (SNPN). Le règlement opte pour l'évitement et la protection totale des zones humides (articles 1 et 5 des dispositions applicables à chaque zone du règlement graphique).

La MRAe constate néanmoins que les éléments présentés au sein de l'étude de l'AVEN du Grand Voyeux ne permettent pas de juger de la conformité des résultats suivant le protocole de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié . La MRAe considère que l'enveloppe des zones « zh » doit être mieux justifiée, notamment au regard des enveloppes d'alertes des zones humides de l'étude de la DRIEAT¹², qui a été actualisée et comporte des enveloppes de classe A (lieu-dit La Rétine au nord de l'ancienne station d'épuration, zone le long du canal de l'Ourcq à l'ouest du lieu dit « Le Marais ») non identifiées au sein du plan de zonage.

12 <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>

Concernant les zones de développement sur la commune, la zone 1AU est susceptible de couvrir une zone humide au regard de la proximité d'enveloppes d'alerte de classes A et B et du contexte géologique, et son ouverture à l'urbanisation motive la réalisation d'une étude de caractérisation de zones humides sur le secteur. La MRAe constate également que l'emprise de la future gare routière n'est pas classée en zone UEzh, pourtant affichée en zone humide potentielle (classe B) dans la cartographie établie par la DRIEAT. L'évaluation environnementale indique que la CCPO a pu démontrer l'absence de zone humide sur le site grâce à un sondage pédologique, sans que l'étude et ses résultats ne soient inclus dans le dossier. Enfin, le site de l'actuelle station d'épuration est localisé en zone humide avérée et fera, d'après le dossier, l'objet d'une restauration. De plus, la canalisation de refoulement des eaux nécessitera des défrichements au sein d'un EBC et franchira par ailleurs des zones humides potentielles, entraînant des terrassements qui risquent d'altérer les fonctionnalités de celles-ci. Les compensations seront portées par la CCPO, maître d'ouvrage. La MRAe constate positivement que l'évaluation environnementale du projet de PLU justifie aux pages 45 et 46 le choix de site au regard des alternatives identifiées, et recense un certain nombre de mesures correctives pour éviter, réduire ou compenser le défrichement et des perturbations de la zone humide.

(8) La MRAe recommande :

- de justifier les périmètres des zones humides identifiées sur le plan de zonage en se fondant notamment sur l'inventaire actualisé établi par la DRIEAT ;
- d'annexer l'étude de la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq relative à l'absence de zone humide sur le site de l'OAP n°2 « Gare routière ».

■ Continuités écologiques

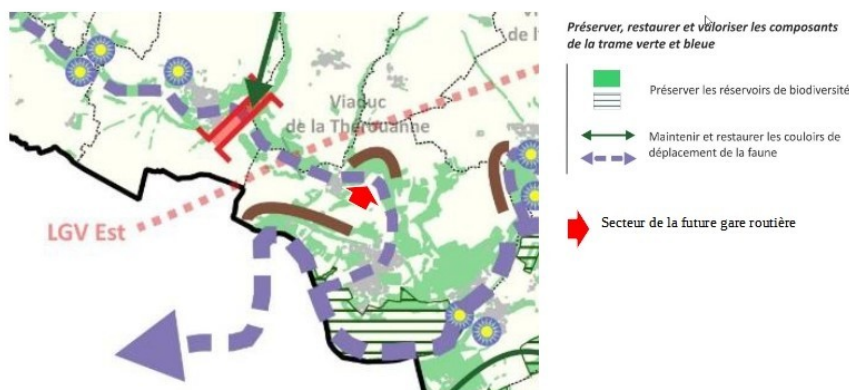
La MRAe constate que le projet de PLU adopte des dispositions favorables à la préservation des corridors existants, conformément à l'objectif 3.1.3 « conforter les continuités biologiques » du PADD (p.21). Le règlement graphique permet ainsi de classer en zone Np et Nj les parcs et les jardins ou vergers comme zones naturelles constitutifs de la trame verte au sein ou en périphérie du bourg « assurant des connexions entre les arrières de jardins et les espaces naturels plus vastes » (évaluation environnementale, p.32). Le règlement permet également la préservation des corridors alluviaux en protégeant les berges et comprend des dispositions favorables aux actions du syndicat de rivière (cf. partie 3.4).

L'OAP n°4 « Parc du Moulin » prévoit également la restauration des berges de la Théroüanne (reprofilage naturel, protection contre l'érosion par techniques végétales douces). La MRAe note que le dossier mentionne le sujet de la maîtrise foncière, avec maintien en parcelle communale et éventuelle acquisition (OAP, p.16-17). Une réflexion plus approfondie relative aux effets de la hausse probable de fréquentation du site sur les fonctionnalités de la trame verte est toutefois attendue.

La MRAe note toutefois que le projet d'OAP n°2 « Gare routière » se situe à proximité d'un corridor alluvial et d'un réservoir de biodiversité identifiés par le SCoT Marne-Ourcq (cf. figure 9), sans que l'évaluation environnementale n'analyse les possibles incidences du nouvel aménagement sur les fonctionnalités écologiques de ces entités et sur la fragmentation des trames verte et bleue. L'OAP n°1 « Rue du Stade/Chemin de l'Épine

Blanche » ne présente pas non plus d'analyse complète sur cet enjeu, La MRAe note la présence d'une trame noire au Sud de l'OAP face à la RNR

Figure 10: Extrait du SCOT Marne-Ourcq.



et d'un site Natura 2000 (OAP, p.8), ce dernier étant non identifiée au sein du schéma d'orientation d'aménagement et de programmation (p.10).

(9) La MRAe recommande :

- d'approfondir les analyses des effets des OAP sur le maintien ou la restauration des continuités écologiques ;
- de localiser précisément la trame noire programmée au sein de l'OAP n°1.

3.3. Protection contre le risque d'inondation

■ Inondation par débordement de cours d'eau

Le territoire de Congis-sur-Thérouanne et notamment certaines de ses zones urbanisées¹³ sont concernées par le risque d'inondation lié aux crues de la Marne et aux débordements de la Thérouanne, comme le détaille le rapport de présentation (p.73-81).

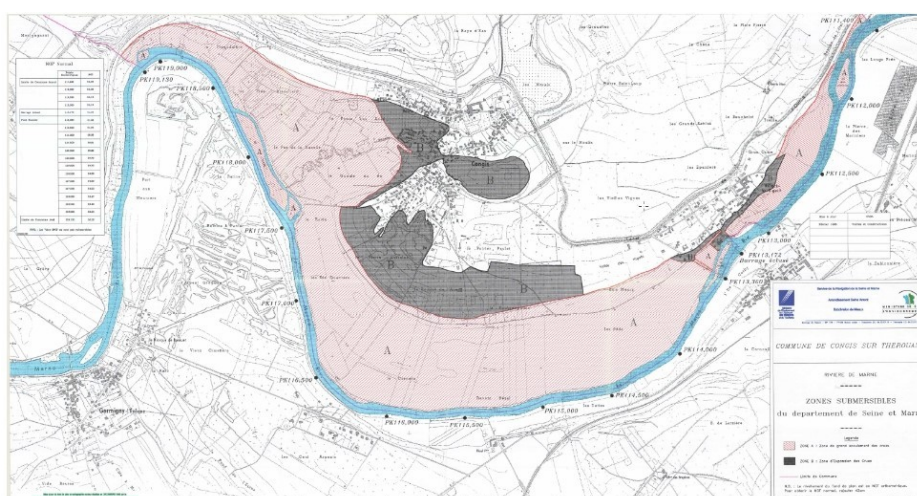


Figure 11: Plan des surfaces submersibles liées aux crues de la Marne (Annexe n°6, p.7).

Ce risque est pris en compte par le projet de PLU, notamment avec le second objectif du PADD d'« adapter les vocations du territoire en fonction des enjeux et contraintes liées à l'eau ». Le document identifie ainsi un certain nombre d'enjeux liés au risque naturel d'inondation et prévoit notamment d'« adapter l'affectation aux phénomènes de submersion et d'inondation », avec des mesures telles que la restauration des capacités de débordement naturel de la Marne et de la Thérouanne, l'aménagement des zones d'expansion des crues de la Thérouanne et des évolutions d'occupation dans ces dernières pour les crues des deux cours d'eau (PADD, objectif 3.2, enjeu 3.2.3, p.15).

Le plan des surfaces submersibles de la Marne (cf. figure 10) ainsi que les secteurs à risque identifiés pour les crues de la Thérouanne ont été reportés sur le plan de zonage. Une zone naturelle d'expansion des crues de la Thérouanne a été identifiée et inscrite dans le sous-secteur Ni pour interdire toute construction, aménagement ou usage des sols (affouillements, exhaussements et entreposage de matériel compris) et laisser libre l'écoulement sur le site. Le rapport de présentation indique par ailleurs les dispositions favorables aux actions du programme de le Syndicat mixte d'aménagement et d'entretien de la Rivière Thérouanne et de ses affluents pour obtenir une meilleure capacité d'écoulement de la Thérouanne dans la traversée de Congis (p.82), avec notam-

13 Zones UA, UB, UC, et UE selon le rapport de présentation (partie 2.3).

ment l'interdiction de tout équipement ou construction sur une largeur minimale de 10 mètres de part et d'autre des berges.

La MRAe relève également que, selon l'évaluation environnementale, le projet d'urbanisation du secteur « Rue du Midi/Rue de Lizy » n'a pas été retenu par la commune, suite aux inondations de l'été 2021 (p.38 et p.41) et aux difficultés pour prévoir une modification des conditions de débordement de la Théroouanne à court terme (modification du gabarit du pont de la rue de Lizy envisagée).

La MRAe constate que les berges de la Marne, du canal de l'Ourcq, de la Théroouanne et des rus sont protégées, avec la définition d'un recul minimal de cinq mètres par rapport au haut de berge pour toute construction (article 9 du règlement), recul porté à six mètres pour les zones UA, UB et UE et à dix mètres pour les zones A et N pour toute construction, sauf les palissades ou mur-buffet pour lesquels la règle des cinq mètres est maintenue. La MRAe constate toutefois que le SCoT Marne-Ourcq prévoit un recul minimal de six mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau (prescription p.53) et que le rapport de présentation ne justifie pas le choix d'une bande de cinq mètres en milieu urbain au regard des risques et enjeux constatés localement.

(10) La MRAe recommande de justifier le choix de définir un recul minimal des constructions par rapport au haut de berge inférieur à celui fixé par le SCoT Marne-Ourcq.

3.4. Préservation du patrimoine paysager et bâti

Pour la MRAe, cette thématique environnementale doit être approfondie, notamment sur les sites des OAP n°1 à 3. En effet, l'absence d'une étude préalable des grands ensembles paysagers de la commune conduit à une qualification insuffisante des enjeux au sein du rapport de présentation pour garantir une bonne insertion paysagère des projets.

En particulier, l'OAP n°2 « gare routière », comme rappelé au sein de la note de cadrage de la MRAe de 2018, est situé à proximité du site inscrit « Parc et Château de Tresmes ». Le PADD indique page 9 que la future gare routière est située dans un contexte paysager à prendre en compte (proximité de la Théroouanne, lisière de terres agricoles, site inscrit du Château), et les OAP dits « équipements » ont pour principe général « *l'intégration paysagère et architecturale, en tenant compte des volumes, de l'organisation des bâtiments, de la logique d'accroche avec les espaces riverains* (OAP, p.5). Le projet de PLU prévoit ainsi des dispositions concrètes – limiter les volumes et hauteurs des équipements par exemple – et d'autres plus abstraites : « *prendre en compte les prescriptions du périmètre de protection* », porter la réflexion paysagère à l'échelle de toute l'OAP, .

Selon la MRAe, les dispositions de l'OAP n°3 pour l'intégration paysagère de la future station d'épuration, située en entrée de bourg (bordure de la RD121) et dans un espace ouvert de la plaine alluviale sans appuis paysagers préexistants, doivent également être précisées.

(11) La MRAe recommande de préciser les dispositions d'intégration paysagère des aménagements des OAP n°1, 2 et 3 afin d'assurer la préservation des qualités paysagères du territoire communale et le respect des prescriptions du périmètre de protection du site inscrit « Parc et Château de Tresmes ».

4. Suites à donner à l'avis de la MRAe

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, la MRAe invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Congis-sur-Théroouanne envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr.

L'avis de la MRAe est disponible sur le site internet de la Mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 10 février 2022

Siégeaient :

**Eric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL, Ruth MARQUES,
François NOISETTE, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT président.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président

Philippe SCHMIT

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) La MRAe recommande de compléter le résumé technique avec une synthèse des incidences environnementales ainsi qu'avec des cartes et des données chiffrées permettant de localiser les secteurs des OAP et la consommation d'espaces naturels et agricole induite par le projet de PLU.....11
- (2) La MRAe recommande de présenter les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de PLU.....11
- (3) La MRAe recommande d'améliorer les indicateurs de suivi des incidences du projet de PLU sur l'environnement en précisant, pour chacun d'eux, le point de départ, la périodicité de l'évaluation et l'objectif à atteindre, ainsi que les mesures correctives éventuelles à prendre.....11
- (4) La MRAe recommande de prioriser l'analyse du SCoT Marne-Ourcq sur celle du SDRIF et de corriger les calculs et analyses des capacités de densification et des potentiels d'extension.....12
- (5) La MRAe recommande de clarifier la carte d'orientations du PADD et sa légende au regard des projets de développement définitivement retenus dans le projet de PLU, et d'en présenter une à l'échelle de l'ensemble du territoire communal.....13
- (6) La MRAe recommande : - d'homogénéiser et de compléter par des cartographies les données présentées par les différentes pièces constituantes du PLU en matière de surfaces d'extension retenues et de zones de densification potentielles ; - de clarifier et de justifier les consommations d'espaces naturels et agricoles, notamment au regard des prescriptions du ScoT et des logements déjà vacants.....15
- (7) La MRAe recommande de redéfinir l'emprise du projet d'aménagement du secteur « Rue du Stade/Chemin de l'Épine Blanche » afin d'éviter le bois Paulet et sa lisière, et de réaliser des études complémentaires pour préciser les incidences de l'OAP n°1 sur les milieux naturels et la biodiversité et du projet de PLU sur le site Natura 2000.....16
- (8) La MRAe recommande : - de justifier les périmètres des zones humides identifiées sur le plan de zonage en se fondant notamment sur l'inventaire actualisé établi par la DRIEAT ; - d'annexer l'étude de la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq relative à l'absence de zone humide sur le site de l'OAP n°2 « Gare routière ».....17
- (9) La MRAe recommande : - d'approfondir les analyses des effets des OAP sur le maintien ou la restauration des continuités écologiques ; - de localiser précisément la trame noire programmée au sein de l'OAP n°1.....18
- (10) La MRAe recommande de justifier le choix de définir un recul minimal des constructions par rapport au haut de berge inférieur à celui fixé par le SCoT Marne-Ourcq.....19
- (11) La MRAe recommande de préciser les dispositions d'intégration paysagère des aménagements des OAP n°1, 2 et 3 afin d'assurer la préservation des qualités paysagères du territoire communale et le respect des prescriptions du périmètre de protection du site inscrit « Parc et Château de Tresmes ».....19