



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Rampillon
(Seine-et-Marne) à l'occasion de son élaboration

N°MRAe APPIF-2022-026
en date du 21 avril 2022

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Rampillon (77), élaboré par la commune de Rampillon et arrêté le 14 décembre 2021, et sur son rapport de présentation qui rend compte de son évaluation environnementale. Il est émis dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Le PLU de Rampillon a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe n° IDF-2020-5253 en date du 29 février 2020.

Le projet de PLU prévoit de permettre la construction d'environ 42 logements, dont 14 en dents creuses et 28 dans des zones ouvertes à l'urbanisation en continuité du tissu urbanisé, afin d'atteindre une population de 860 habitants d'ici 2030. La consommation d'espaces liée à la mise en œuvre du PLU est de l'ordre de 2,55 ha.

Les principaux enjeux environnementaux et sanitaires à prendre en compte dans le projet de PLU de Rampillon concernent :

- la modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la préservation du paysage et du patrimoine historique, au regard de la présence d'une église classée monument historique et du site inscrit de la butte de Rampillon ;
- la limitation de l'exposition de la population aux pollutions sonores de la voie ferrée et de la route D619, aux nuisances éventuelles de la station d'épuration, aux risques naturels et industriel ;
- la protection des milieux naturels, des zones humides et de la qualité de l'eau.

Le rapport de présentation du PLU, qui rend compte de son évaluation environnementale, est de qualité très insuffisante. L'analyse de l'état initial ne présente pas toutes les informations attendues concernant les enjeux environnementaux et sanitaires sur la commune et les incidences du PLU sur l'environnement restent appréhendées de manière très générale. Les objectifs spécifiques poursuivis par l'évaluation environnementale du PLU de Rampillon, tels qu'ils avaient été mentionnés dans la décision de la MRAe du 29 février 2020, n'ont pas été étudiés de manière satisfaisante.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- compléter le rapport de présentation en apportant des éléments permettant de répondre aux objectifs spécifiques de l'évaluation environnementale mentionnés dans la décision de la MRAe du 29 février 2020
- analyser les impacts potentiels de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU de la rue de la Tannerie liés à l'exposition d'une nouvelle population aux nuisances sonores du trafic ferroviaire et aux nuisances sonores et olfactives de la station d'épuration, et de proposer des mesures d'évitement ou de réduction de ces impacts le cas échéant
- démontrer l'absence d'impacts potentiels de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU de la rue de la Tannerie sur la préservation et la restauration des fonctionnalités de la zone humide voisine
- analyser les impacts paysagers potentiels des zones d'extension urbaine prévues par le PLU, et préciser les mesures permettant de les éviter ou de les réduire, notamment à travers les conditions d'intégration paysagère des futures constructions et aménagements de ces zones
- proposer des mesures favorisant la réduction des déplacements motorisés ou incitant le recours à des modes alternatifs aux véhicules individuels motorisés.

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.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de PLU.....	6
1.1. Contexte communal.....	6
1.2. Présentation du projet de PLU de Rampillon.....	7
1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU.....	8
1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	8
2. L'évaluation environnementale.....	9
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	10
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	11
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	12
4. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....	15
ANNEXE.....	17
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	18

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'environnement¹ 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 Rampillon (77) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté le 14 décembre 2021, à l'occasion de son élaboration, et sur son rapport de présentation².

Le PLU de Rampillon est soumis, à l'occasion de son élaboration, à un examen au cas par cas en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe n° IDF-2020-5253 du 29 février 2020.

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 8 février 2022. 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 8 février 2022. Sa réponse du 22 mars 2022 est prise en compte dans le présent avis.

La MRAe s'est réunie le 21 avril 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Rampillon (77) à l'occasion de son élaboration.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Noël Jouteur, 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.

1 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).

2 Sauf mention contraire, les numéros de pages figurant dans le corps du présent avis renvoient au rapport de présentation (pièce n°1 du dossier) (numéros figurant en pied de page du document, différents de la pagination numérique). Aucune date ou numéro de version n'est indiquée et ne permet d'identifier la version du document soumise à l'avis de la MRAe.

Il est rappelé que pour tous les plans, schémas, programmes et documents soumis à évaluation environnementale dans le cadre d'une procédure d'élaboration ou d'évolution, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable de la procédure et du public via sa publication sur son site internet.

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 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.

Avis détaillé

1. Présentation du projet de PLU

1.1. Contexte communal

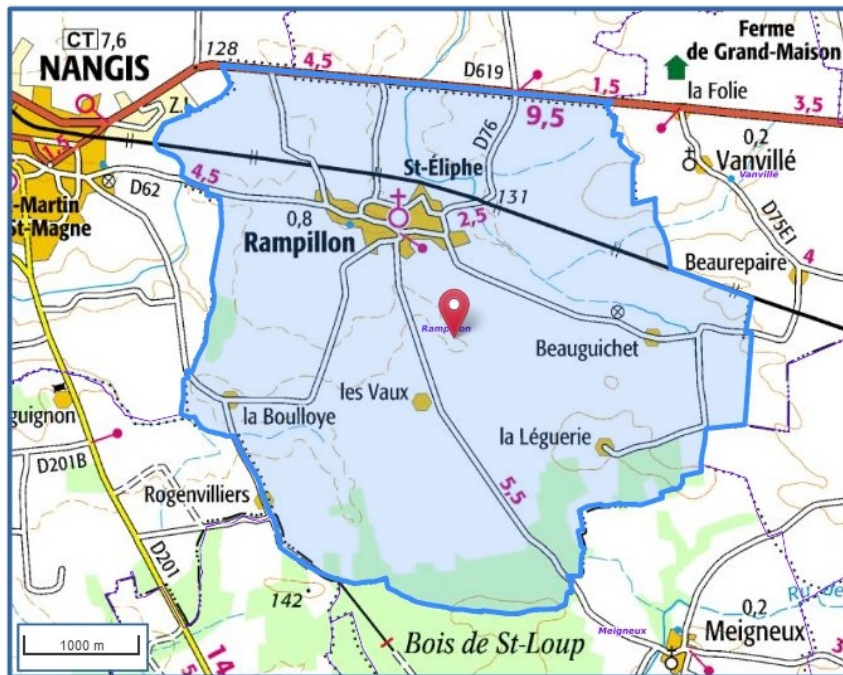


Figure 1: Territoire de la commune de Rampillon (source : Géoportail)

Rampillon est une commune rurale du département de la Seine-et-Marne, située à une trentaine de kilomètres à l'est de Melun. Elle compte 825 habitants (données 2017). Elle fait partie de la Communauté de communes de la Brie Nangissienne, qui regroupe 20 communes et compte environ 27 000 habitants. La ville la plus proche est Nangis, située à environ 4 km à l'ouest du bourg de Rampillon.

La commune de Rampillon s'étend sur 2 300 ha, constitués en majorité d'espaces agricoles³. Deux axes de transport importants traversent le territoire communal : la route départementale D619 (Paris – Troyes), qui longe la limite communale nord, et la ligne SNCF Paris – Mulhouse, qui passe au nord du bourg (Figure 1).

La commune possède une église du XIII^e siècle particulièrement remarquable et classée monument historique, l'église Saint-Éliphe, autour de laquelle s'est développé le bourg. Construite en haut d'une colline au sein d'une plaine agricole, l'église se démarque du reste du bâti par sa hauteur et son volume. La partie nord du territoire communal (incluant l'intégralité du bourg) fait l'objet d'une protection au titre des paysages, en tant que « site inscrit de la butte de Rampillon » (Figure 2), afin de protéger les vues sur la butte couronnée de l'église.

3 Environ 2 021 ha de zone agricole A (p. 73).

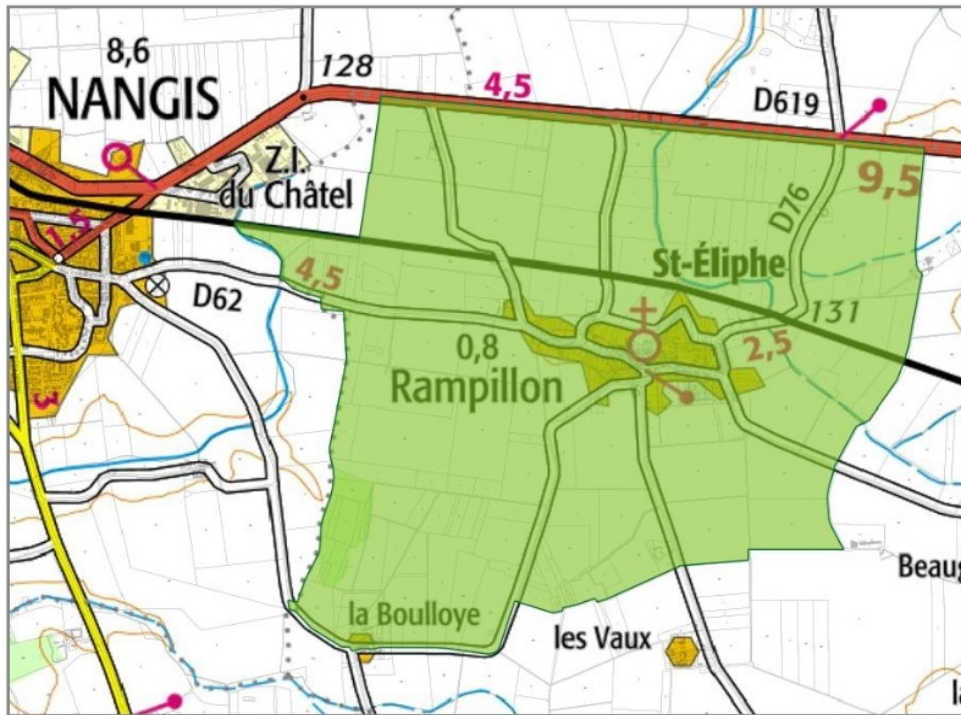


Figure 2: Périmètre du site inscrit de la butte de Rampillon (source : rapport de présentation, p. 57)

Le dossier précise en outre que la commune possède une école (p. 17 et 22 du rapport de présentation) mais ne dispose d'aucun commerce (p. 17 du PADD⁴).

1.2. Présentation du projet de PLU de Rampillon

D'après le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), l'élaboration du PLU vise à :

- assurer une urbanisation respectueuse du cadre dans lequel elle s'inscrit ;
- maintenir et améliorer les équipements et le cadre de vie des habitants ;
- développer et maintenir les activités économiques ;
- préserver les qualités et sensibilités environnementales et paysagères du territoire communal.

En termes de développement démographique, le rapport de présentation indique (p. 85) que la commune souhaite atteindre un objectif de 860 habitants d'ici 2030, ce qui implique la construction de 42 logements⁵ répartis comme suit :

- 14 logements en dents creuses et dans une extension de la zone urbanisée UB de 0,1 ha (cf. carte p. 86) ;
- 28 logements dans trois zones 1AU (zone à urbaniser à court terme) en continuité du tissu urbanisé (Figure 3) : zones 1AU de la rue de la Tannerie (0,91 ha, 11 logements), de la rue des Quatre Saulx (0,58 ha, 7 logements) et de la rue du Midi (0,83 ha, 10 logements). Chacune de ces zones 1AU fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), qui précise certains principes d'aménagement (pièce n°3 du dossier).

4 PADD : projet d'aménagement et de développement durable (pièce n°2 du dossier).

5 21 logements correspondant au « point mort » (c'est-à-dire pour maintenir la population déjà présente sur la commune) et 21 logements pour accueillir 55 habitants supplémentaires (sur la base de 2,62 habitants par ménage) (p. 85). La MRAe relève que cela porterait la population communale à 880 personnes (825 + 55).

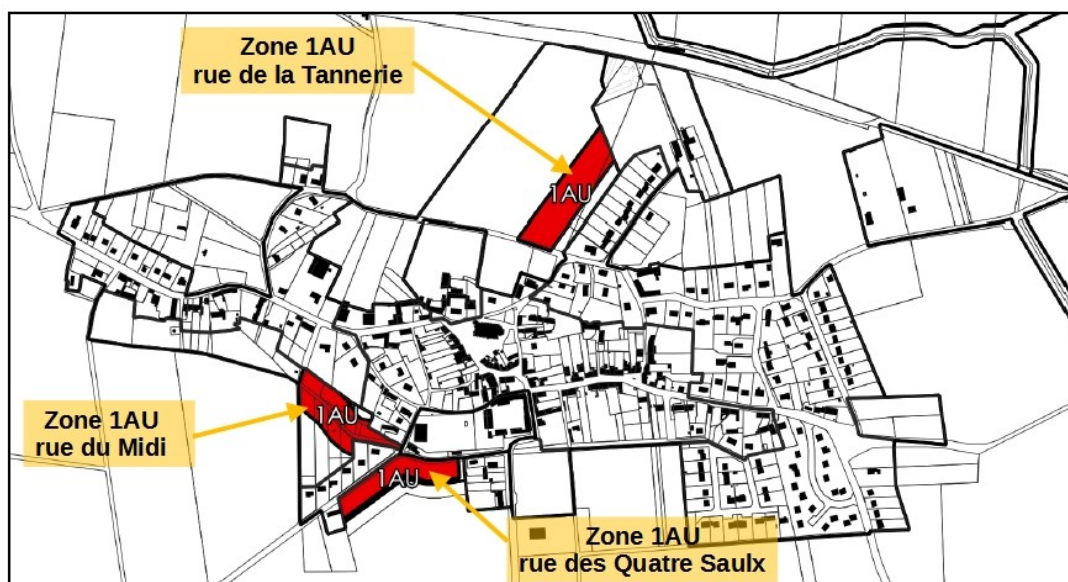


Figure 3: Zones à urbaniser 1AU prévues par le PLU
(source : rapport de présentation p. 77, annotations MRAe d'après les informations des OAP)

En termes d'équipements d'intérêt public, le PLU prévoit deux emplacements réservés d'une surface totale de 0,13 ha, correspondant respectivement à l'aménagement d'un espace de stationnement et d'une réserve incendie à côté de la salle des fêtes (987 m²) et à l'aménagement d'un espace de stationnement pour « désengorger le stationnement du centre ancien » (316 m²) (p. 82 et carte p. 84).

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

Le dossier transmis à la MRAe comprend la délibération du Conseil municipal de Rampillon du 14 décembre 2021, qui présente les modalités selon lesquelles la concertation a été effectuée, en tire le bilan et arrête le projet de PLU. Selon ce bilan, aucune remarque particulière n'a été émise lors des deux réunions publiques qui ont été organisées⁶. Concernant les autres modalités de concertation (mise à disposition d'un registre, rencontres avec les élus, balade urbaine, courriers reçus), les observations ou demandes formulées ne sont pas présentées et leur prise en compte par le projet de PLU est notée « sans objet ».

1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux et sanitaires à prendre en compte dans le projet de PLU de Rampillon concernent :

- la modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par la densification de la trame bâtie ;
- la préservation du paysage et du patrimoine historique, au regard de la présence d'une église classée monument historique et du site inscrit de la butte de Rampillon ;
- la limitation de l'exposition de la population aux pollutions sonores de la voie ferrée et de la route D619, aux nuisances éventuelles de la station d'épuration, aux risques naturels (retrait-gonflement des argiles, cavités souterraines) et au risque industriel lié à la présence d'une canalisation de transport de gaz ;
- la protection des milieux naturels, des zones humides et de la qualité de l'eau.

⁶ Hormis les demandes de certains habitants sur la constructibilité ou non de leurs parcelles.

2. L'évaluation environnementale

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

Au stade de l'examen au cas par cas⁷, la MRAe a précisé les objectifs spécifiques poursuivis par l'évaluation environnementale du PLU de Rampillon, qui concernent :

- l'analyse des effets du projet de zone 1AU de la rue de la Tannerie sur la zone dédiée à l'amélioration et la restauration d'une zone humide (mesure de compensation des incidences de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Nangis Actipôle) ;
- l'analyse des effets du projet de PLU sur l'exposition des futurs habitants aux nuisances sonores du trafic ferroviaire et aux nuisances créées par la station d'épuration ;
- l'analyse des effets du projet de PLU sur la préservation du paysage ;
- la justification de l'objectif du PADD de limiter la consommation d'espaces à 3 hectares et de la nécessité d'étendre la trame bâtie pour l'habitat au regard de la faible densité des espaces d'habitat du bourg.

La MRAe attendait donc que le rapport de présentation justifie, principalement sur ces points, comment ces objectifs ont été pris en compte dans l'élaboration du PLU. Elle constate que la plupart de ces sujets ne sont pas traités de manière suffisante, ni même simplement évoqués pour certains, dans le rapport de présentation. C'est le cas pour la mesure de restauration d'une zone humide, l'exposition d'une nouvelle population aux pollutions sonores de la voie ferrée, les nuisances liées à la station d'épuration et l'analyse des impacts paysagers. En conséquence, la MRAe estime que l'évaluation environnementale n'est pas satisfaisante et ne répond pas aux objectifs cités précédemment.

Le rapport de présentation du PLU⁸, qui rend compte de son évaluation environnementale, est de qualité très insuffisante. L'analyse de l'état initial ne présente pas toutes les informations attendues concernant les enjeux environnementaux et sanitaires sur la commune. Deux chapitres traitent des incidences du PLU sur l'environnement⁹, qui restent appréhendées de manière très générale (et incomplète, au regard des attendus de la MRAe concernant l'évaluation environnementale de ce PLU).

Le résumé non technique, intégré dans le rapport de présentation p. 117-118, est très lacunaire et ne rend pas compte de la démarche d'évaluation environnementale. Il mentionne les incidences positives du PLU, mais pas ses éventuelles incidences négatives : il se limite à indiquer qu'« une prise en compte des risques [...] est nécessaire » et que « l'objectif recherché dans le cadre du projet de PLU est de s'assurer de la bonne prise en compte de ces risques et nuisances », sans détailler ni les principaux risques et nuisances concernant le territoire communal, ni comment le PLU les a pris en compte, ce qui n'est pas satisfaisant.

Le chapitre 3 du présent avis rassemble les observations et recommandations de la MRAe pour mieux prendre en compte l'environnement dans le cadre de l'élaboration du PLU.

7 Cf. décision de la MRAe n° IDF-2020-5253 du 29 février 2020 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de l'élaboration du plan local d'urbanisme de Rampillon, disponible sur le site internet de la MRAe Île-de-France (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/cas-par-cas-decisions-prises-en-2020-a625.html>).

8 D'un point de vue formel, le rapport de présentation ne répond pas complètement aux attendus du code de l'urbanisme (article R.151-3), car il ne présente pas les perspectives de l'évolution de l'état initial de l'environnement (c'est-à-dire si le PLU n'était pas mis en œuvre).

9 Chapitre « Incidences des orientations du plan sur l'environnement, sa préservation et sa mise en valeur » (p. 87-91) et chapitre « Évaluation des incidences du PLU sur l'environnement » (p. 103-109). Ce dernier chapitre présente également les mesures pour éviter, réduire ou compenser les conséquences de la mise en œuvre du PLU (p. 109-115).

(1) La MRAe recommande de :

- compléter le rapport de présentation en apportant des éléments permettant de répondre aux objectifs spécifiques de l'évaluation environnementale mentionnés dans la décision de la MRAe du 29 février 2020 ;
- approfondir l'analyse des impacts du PLU concernant les principaux enjeux du territoire (notamment : zones humides, nuisances liées à la voie ferrée et à la station d'épuration, paysage) et proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées le cas échéant ;
- reprendre le résumé non technique en améliorant sa visibilité pour le public dans le dossier et en rendant mieux compte de l'ensemble de la démarche et des résultats de l'évaluation environnemental, en particulier des incidences négatives du PLU et de la prise en compte des principaux risques et nuisances concernant le territoire communal.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Un chapitre du rapport de présentation présente la compatibilité du PLU avec d'autres documents de planification (p. 92-102) : le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Yerres et le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF).

Le rapport de présentation explique comment le PLU permet la densification du tissu urbain demandée par le SDRIF (augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité d'habitat) (p.95). Il précise également l'extension de l'urbanisation maximale permise par le SDRIF (entre 2013 et 2030) pour la commune de Rampillon, qui est d'environ 3,25 ha (p. 95-96). La MRAe relève que le rapport de présentation ne considère pas la zone 1AU de la rue du Midi comme une extension de l'urbanisation mais comme une dent creuse « *car il s'agit de fonds de jardins liés aux habitations voisines* » (cf. carte p. 86). La consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers liée au projet de PLU est ainsi estimée, selon le rapport de présentation, à 1,73 ha (p. 84, 88, 96) alors qu'elle est, selon la MRAe, de 2,55 ha (2,32 ha de zones 1AU¹⁰, 0,1 ha d'extension de la zone UB et 0,13 ha pour les emplacements réservés). Cette consommation d'espace reste néanmoins inférieure à la limite maximale autorisée par le SDRIF.

S'agissant des autres planifications (SDAGE, SAGE de l'Yerres, PDUIF), les arguments mis en avant pour justifier la compatibilité du PLU avec ces documents ou leur prise en compte sont peu développés et affirment plus qu'ils ne démontrent la bonne articulation avec ces différents documents.

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), que le PLU doit prendre en compte, est présenté dans un paragraphe distinct (p. 33-37). Le rapport de présentation indique que le territoire communal est traversé par un corridor à fonctionnalité réduite de la sous-trame arborée, qui fait la jonction entre la forêt de Villefermy au sud de la commune et la forêt de Jouy au nord, ainsi que par des secteurs de mares et mouillères. Il rappelle que le SRCE fixe comme objectif de restaurer ce corridor (p. 35). La MRAe relève que le SRCE identifie une fragilité du corridor de la sous-trame arborée liée à des « *passages prolongés en cultures* » (cf. carte du SRCE p. 34), sur lequel le rapport de présentation n'apporte aucune information (restauration ou préservation des bosquets constituant cette trame, par exemple). Le rapport de présentation se borne, dans le chapitre relatif aux incidences du projet de PLU (p.88), à affirmer que « *les zones [ouvertes à l'urbanisation] n'impactent pas les corridors fonctionnels de par leur localisation* ».

La présence d'un corridor écologique à protéger sur le territoire communal est identifiée par le PADD¹¹, notamment dans la carte de synthèse (cf. « *carte de synthèse du PADD* » p. 72 du rapport de présentation : « *mainte-*

¹⁰ Le rapport de présentation indique que les zones 1AU représentent une surface de 2,2 ha (p. 73). Au vu des surfaces annoncées dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (pièce n°3 du dossier), la MRAe note que la surface totale des zones 1AU est de 2,32 ha.

nir et protéger les corridors écologiques »). Mais la MRAe constate que l'intention de préservation de ce corridor n'est pas déclinée dans les autres pièces du PLU, notamment dans le plan de zonage, le règlement ou une OAP thématique.

(2) La MRAe recommande :

- d'approfondir l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec les documents de planification de rang supérieur (SDAGE, SAGE, PDUIF), afin de mieux en démontrer la cohérence ;
- de traduire l'objectif du PADD de préserver les corridors écologiques présents sur la commune et identifiés par la SRCE dans les autres pièces du PLU (plan de zonage, règlement...), et d'expliquer cette prise en compte dans le rapport de présentation.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le rapport de présentation justifie les choix retenus dans le cadre de l'élaboration du PLU de Rampillon (p. 67-87), concernant notamment le PADD et la traduction réglementaire du projet de PLU (délimitation du zonage, règlement écrit et autres dispositions).

La projection démographique et l'objectif global de production de logements de ce projet de PLU sont assez cohérents, il semble mobiliser correctement les "dents creuses" et les évolutions potentielles de bâtiments existants, les extensions restent somme toute modérées et en deçà de l'enveloppe maximale du SDRIF ; la consommation d'espace envisagée a été réduite par rapport à une précédente version (une zone 2AU au sud de la commune a été abandonnée).

Le chapitre « Justifications des dispositions du PLU » ne présente pas les solutions alternatives étudiées. La MRAe remarque en particulier que le projet de PLU actuel est différent de celui qui avait fait l'objet d'un examen au cas par cas, qui visait un objectif de 920 habitants d'ici 2030. La création d'une zone 2AU d'une surface de 0,69 ha vers le chemin des Fossés était également envisagée au stade du cas par cas et n'a finalement pas été retenue. Le rapport de présentation n'indique pas ces évolutions ni les raisons des choix effectués au regard notamment des enjeux environnementaux.

(3) La MRAe recommande de présenter les principales solutions étudiées lors de l'élaboration du PLU et les raisons des choix effectués.

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

■ Prise en compte des captages en eau potable, des risques, pollutions et nuisances

Le rapport de présentation ne cartographie pas certaines informations concernant le territoire communal, tels que le périmètre affecté par le bruit des infrastructures de transport bruyantes (p. 24-25), le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de Nangis (p. 26) et le tracé de la canalisation de transport de gaz sous pression (p. 49), ce qui ne permet pas de vérifier leur bonne prise en compte par le PLU. Il fait état par ailleurs de la présence d'un site pollué recensé sur la commune (« ancien dépôt d'ammoniac », dont l'activité aurait cessé en 2005), sans autre précision ou localisation (p. 52)¹².

11 Cf. p. 18 du PADD (pièce n°2 du dossier) : « La commune souhaite maintenir la fonctionnalité écologique du territoire en protégeant les composantes de la trame verte et bleue ».

12 Le site CASIAS, consulté par la MRAe, ne mentionne aucune ancienne installation industrielle sur la commune. Il conviendra donc de vérifier la présence d'une telle activité sur la commune et, le cas échéant, d'apporter des informations complémentaires (localisation, pollutions constatées), afin de s'assurer de la compatibilité sanitaire de l'état des milieux avec l'usage envisagé. La base de données des anciens sites industriels et activités de services intitulée « BASIAS » a donné lieu à la constitution de la carte des anciens sites industriels et activités de services « CASIAS » fin 2021 (cf. site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels>).

Le rapport de présentation affirme que : « Aucune zone de développement n'est prévue dans le périmètre de captage qui est situé sur la commune de Nangis » (p. 97) et « Aucune zone de développement n'est prévue sur des secteurs soumis à des risques industriels ou à de potentielles pollutions » (p. 90). S'agissant du périmètre de protection des captages et de la canalisation de transport de gaz, la MRAe relève, au vu des informations dont elle dispose par ailleurs, que cela semble effectivement le cas. Il convient néanmoins que le rapport de présentation explicite cette bonne prise en compte¹³.

(4) La MRAe recommande d'apporter des informations complètes (cartographie, servitudes éventuelles associées, etc.) sur la protection des captages en eau potable et les risques, pollutions et nuisances concernant le territoire communal et d'explicitier leur prise en compte par le PLU.

■ **Impacts liés à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU de la rue de la Tannerie et préservation des zones humides**

La MRAe relève que la zone 1AU de la rue de la Tannerie, au nord de la commune, est située en intégralité dans le secteur affecté par le bruit de la voie ferrée¹⁴, ce que le rapport de présentation n'indique pas. L'impact sanitaire potentiel lié à l'exposition d'une nouvelle population au bruit n'est pas identifié, ni *a fortiori* évalué. Le rapport de présentation rappelle néanmoins, dans le chapitre « mesures » (« mesure de compensation » p. 113), que « des prescriptions constructives particulières sont demandées dans le cas d'une construction à l'intérieur d'un périmètre d'exposition au bruit ». La MRAe relève que cette mesure, qui concerne l'isolation acoustique des façades, est imposée par la réglementation, qu'elle ne constitue donc pas une mesure de réduction ou de compensation, et qu'elle ne protège que les espaces intérieurs lorsque les fenêtres sont fermées.

En outre, la zone 1AU de la rue de la Tannerie est située à proximité (moins de 100 m) de la station d'épuration communale, qui peut être source de nuisances notamment olfactives et sonores.

Comme pour le bruit ferroviaire, l'impact sanitaire lié à l'exposition d'une nouvelle population à ces nuisances éventuelles n'est pas identifié et aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est proposée.

(5) La MRAe recommande d'analyser les impacts potentiels de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU de la rue de la Tannerie liés à l'exposition d'une nouvelle population aux nuisances sonores du trafic ferroviaire et aux nuisances sonores et olfactives de la station d'épuration, et de proposer des mesures d'évitement ou de réduction de ces impacts le cas échéant.

Par ailleurs, la MRAe indique que la zone 1AU de la rue de la Tannerie s'implante à proximité immédiate d'un secteur sur lequel est prévue une mesure d'amélioration et de restauration de zone humide, portée par la communauté de communes de la Brie nangissienne, liée à la zone d'aménagement concerté (ZAC) Nangis Actipôle sur la commune voisine de Nangis¹⁵. Il s'agit d'une mesure de compensation des impacts de la ZAC sur les zones

13 La MRAe informe en outre que les captages d'eau potable « Nangis 3 » et « Nangis 4 » ont été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral n° 15/DCSE/EC2 du 23 juin 2015, qui instaure des servitudes. La canalisation de transport de gaz fait elle aussi l'objet de servitudes afin d'assurer la maîtrise des risques autour de cette canalisation (l'arrêté préfectoral n° 16/DCSE/SERV/107 du 9 mai 2016, qui instaure ces servitudes, est cité dans le dossier mais non explicité). La MRAe rappelle que ces servitudes (arrêtés et cartographies) devront être annexées au PLU, de manière obligatoire.

14 La voie ferrée Paris-Mulhouse est classée comme infrastructure de transports terrestres bruyante de catégorie 2 (la réglementation relative aux voies bruyantes compte cinq catégories, la catégorie 1 étant la plus bruyante). Ce classement impose, pour les nouveaux bâtiments à usage d'habitation situés dans les secteurs les plus soumis aux nuisances sonores (dit « secteur affecté par le bruit » selon les termes de la réglementation) des prescriptions d'isolement acoustique à respecter. Pour une voie de catégorie 2, le « secteur affecté par le bruit » correspond à une bande de 250 m de part et d'autre de la voie (cf. cartographie dans l'annexe 6a « secteurs affectés par le bruit »).

15 La ZAC Nangis Actipôle, située sur la commune de Nangis, est aménagée par la communauté de communes de la Brie nangissienne. La mesure de restauration de zone humide vise à compenser les impacts de la ZAC sur les zones humides et a été prescrite par l'arrêté préfectoral n° 2014/DCSE/E/024 du 8 août 2014 autorisant la communauté de communes de la Brie Nangissienne à réaliser le système d'assainissement des eaux pluviales de la ZAC Nangis Actipôle.

humides, dont la réalisation est prescrite par arrêté préfectoral¹⁶.

Le rapport de présentation ne rappelle pas ces informations¹⁷. Il mentionne uniquement que le territoire communal intercepte des enveloppes d'alerte de zone humide¹⁸ (c'est-à-dire des secteurs à forte probabilité de présence de zone humide) (p. 33) et que les études d'identification de zone humide réalisées, qui sont annexées au dossier, ont montré l'absence de telle zone au droit des zones à urbaniser (p. 88, 107 et 113).

La MRAe relève toutefois que, contrairement à ce qu'exige la réglementation, ces études, menées pour les zones 1AU de la rue de la Tannerie et de la rue des Quatre Saulx, n'ont pris en compte que le critère pédologique et non le critère floristique (cf. p. 3 et 19 de l'étude pédologique en vue de la recherche de zones humides présentée en annexe 14). Il convient donc de compléter ces études en prenant en compte notamment le critère lié à la végétation pour la zone 1AU de la rue de la Tannerie, qui est à l'état de « prairie naturelle » (cf. p. 5 de l'annexe 14), le secteur 1AU de la rue des Quatre Saulx étant quant à lui une parcelle cultivée de maïs, au moment des relevés.

Il conviendra également de montrer que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU de la rue de la Tannerie ne risque pas de remettre en cause les fonctionnalités et la restauration de la zone humide voisine, conformément aux attendus de l'arrêté préfectoral du 8 août 2014 et en accord avec l'objectif du PADD de « protéger les qualités et les sensibilités environnementales et paysagères du territoire communal »¹⁹, ce qui implique notamment de protéger les zones humides.

La MRAe relève par ailleurs que le plan de zonage identifie des secteurs de zones humides. La manière dont a été menée la délimitation de ces secteurs devra être clarifiée, toutes les cartographies prises en compte pour cette délimitation n'étant pas présentées²⁰. Le règlement prévoit en outre que dans les zones potentiellement humides, les nouvelles constructions ne sont autorisées qu'après réalisation d'une étude mettant en évidence la présence ou non de zones humides. Or, contrairement à ce qui est indiqué dans le règlement écrit, les zones potentiellement humides ne sont pas délimitées dans le règlement graphique²¹, ce qui rendra difficile leur bonne prise en compte.

16 Cette mesure de compensation, qui porte sur un secteur d'environ 2,5 ha, prévoit notamment « l'aménagement d'une zone de profondeur pour la création d'une mare, la création d'une noue déversoir assurant l'alimentation homogène de la zone humide, la création d'une noue méandrique servant de zone tampon et d'épuration des eaux de drainage agricoles visant à diversifier et étendre le cortège d'espèces floristiques et faunistiques susceptibles de fréquenter le site et même de s'y reproduire » (article 4-3-2 de l'arrêté préfectoral du 8 août 2014, cf. note de bas de page n°15).

17 La MRAe rappelle en outre que l'avis de l'État du 21 avril 2020 (sur le projet de PLU de Rampillon arrêté le 18 novembre 2019) mentionnait explicitement « que la mesure compensatoire fasse l'objet d'un zonage spécifique sur le règlement graphique du PLU de façon d'une part à interdire toute construction ou intervention sur ce site et d'autre part à conserver l'information de l'emplacement de cette mesure compensatoire ».

18 Zone humide de classe 3 : zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser (p. 32-33). La carte des enveloppes d'alerte de zones humides a été établie par la DRIEAT Île-de-France et est disponible sur son site internet (<https://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>). La MRAe informe par ailleurs que la carte d'enveloppe d'alerte des zones humides de la DRIEAT a évolué et ne correspond plus à celle présentée dans le rapport de présentation (p. 33).

19 Axe n°4 : « protéger les zones humides et les mares » et « protéger les zones humides notamment pour leur fonction de filtre naturel des eaux » (p. 19 du PADD).

20 Le rapport de présentation mentionne que « le PLU protège les zones humides de classe 2 de la DRIEE, les unités fonctionnelles de zones humides prioritaires du SAGE de l'Yerres ainsi que les autres zones à préserver identifiées par Seine-et-Marne Environnement notamment les berges des cours d'eau » (p. 81). La légende du plan de zonage indique qu'ont été prises en compte les zones humides de classe 2 de la carte de la DRIEAT (cette carte a évolué, cf. note de bas de page n°18) et les zones humides prioritaires du SAGE de l'Yerres, mais ces dernières ne sont pas présentées dans le dossier (aucune cartographie n'est fournie). En tout état de cause, il n'est pas possible de comprendre comment la délimitation des zones humides a été effectuée dans le plan de zonage.

21 Par exemple, p. 39, 56 du règlement écrit (pièce n°5 du dossier). La cartographie intégrant les milieux potentiellement humides figure toutefois dans une annexe du PLU (annexe 12) qu'il conviendra a minima de mentionner dans le règlement écrit.

(6) La MRAe recommande de :

- compléter les études d'inventaires des zones humides, notamment au droit du secteur 1AU rue de la Tannerie, par une analyse fondée sur le critère floristique, conformément à la réglementation ;
- démontrer l'absence d'impacts potentiels de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU de la rue de la Tannerie sur les fonctionnalités et la restauration de la zone humide voisine ;
- clarifier la manière dont ont été délimitées les zones humides ou potentiellement humides, les présenter dans le plan de zonage et plus généralement préciser la prise en compte de ces zones dans le PLU.

■ Préservation du paysage et du patrimoine

Le rapport de présentation rappelle que l'église Saint-Éliphe est un élément remarquable du patrimoine communal et qu'un site inscrit vise à protéger les vues sur la butte de Rampillon (p. 42, 57). Il mentionne succinctement qu'on « peut notamment apercevoir [l'église] depuis les différents hameaux » (p. 42), mais ne présente pas d'analyse des différents points de vue sur la butte de Rampillon²², notamment depuis les routes, chemins ruraux et chemins de randonnée. L'enjeu paysager sur la commune est, selon la MRAe, particulièrement important.

Les incidences du projet de PLU sur le paysage, au regard notamment du site inscrit et de la visibilité sur la butte et l'église, ne sont ni décrites, ni analysées de manière satisfaisante, pour chaque zone 1AU²³. Dans les deux chapitres relatifs aux incidences du PLU, l'un affirme que « le règlement favorisera l'intégration paysagère des nouvelles constructions notamment d'un point de vue architectural », sans étayer cette affirmation (p. 90). L'autre évoque de manière très générale un « impact sur le paysage local » lié à la construction de nouveaux logements (p. 109). Le PLU prévoit une mesure afin de « limiter l'impact des nouvelles zones d'extensions dans le paysage » (p. 109, 114), inscrite dans les OAP des secteurs 1AU. Cette mesure définit un « espace de transition paysagère entre la zone et les espaces agricoles environnants, sous la forme d'un espace vert planté et d'une haie vive d'essences locales »²⁴, sans précision sur la largeur de cet espace ou le type de plantation (arbres, arbustes...).

La MRAe note que les zones d'extension urbaine vont créer de nouveaux fronts bâtis autour du village et sont susceptibles d'avoir des impacts paysagers, que le rapport de présentation n'a pas analysés de manière suffisante au regard de l'enjeu paysager important sur la commune.

(7) La MRAe recommande de :

- analyser les impacts paysagers potentiels des zones d'extension urbaine prévues par le PLU, notamment au regard des perceptions sur la butte de Rampillon, l'église Saint-Éliphe et de la présence du site inscrit ;
- présenter , à l'issue de l'analyse des impacts, les mesures permettant d'éviter ou de réduire ces impacts, en précisant les conditions d'intégration paysagère des futures constructions et aménagements de ces zones.

■ Déplacements et pollutions associées (qualité de l'air, pollutions sonores, émissions de gaz à effet de serre)

22 Trois cônes de vue sont indiqués sur la « carte paysagère de la commune de Rampillon » (p. 38), sans que l'on sache leur localisation précise, ni à quoi ils correspondent ou en quoi ces points de vue sont remarquables (route, chemin rural ou de randonnée ? Vue particulière sur la butte de Rampillon ?). L'analyse des incidences du PLU sur le paysage ne fait par ailleurs pas référence à ces cônes de vue.

23 Par exemple : avec des photomontages (vues actuelles et futures sur la butte de Rampillon) ou des coupes de principe, pour chaque zone 1AU et à partir de différents points de vue, etc.

24 Cf. p. 6, 7 et 8 des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (pièce n°3 du dossier). Le règlement écrit ne donne pas de précisions supplémentaires (p. 72 notamment, pièce n°5).

Le rapport de présentation mentionne des problèmes de circulation liées à des stationnements de véhicules « *problématiques* », notamment à l'heure de la sortie des écoles. Il note l'utilisation de nombreux trottoirs pour le stationnement des véhicules « *entravant d'autant plus la circulation piétonne qui s'effectue donc directement sur la voirie* » (p. 62-64). Le rapport de présentation affirme que « *le projet de PLU favorise l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture* » (p. 110, 113), sans expliciter les mesures prévues à cet effet. Il évoque qu'« *il serait possible d'aménager du stationnement pour les vélos [à proximité de la mairie et de l'école]* » et que « *certains aménagements en faveur de la circulation piétonne sont peut-être à prévoir* » (p. 62-64), sans que ces préconisations trouvent une traduction concrète dans le projet de PLU.

La MRAe constate que le PLU acte le fait que « *la voiture restera le mode de déplacement principal* » (p. 13 du PADD), que le règlement prévoit la réalisation de deux places minimum de stationnement par logement²⁵, et que le PLU prévoit l'extension des zones de stationnement sur la commune (emplacements réservés). Ces mesures ne sont pas de nature à diminuer les déplacements motorisés, d'autant qu'aucune mesure incitant le recours à des modes alternatifs aux véhicules individuels motorisés n'est proposée en contre-partie.

(8) La MRAe recommande de proposer des mesures favorisant la réduction des déplacements motorisés ou incitant le recours à des modes alternatifs aux véhicules individuels motorisés.

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 l'élaboration du PLU de Rampillon 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 21 avril 2022

Siégeaient :

**Eric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL, Ruth MARQUES,
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT président, Jean SOUVIRON**

²⁵ Deux places minimum de stationnement par logement en zones UA, UB et 1AU (cf. p. 30, 47 et 75 du règlement – pièce n°5).

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) La MRAe recommande de : - compléter le rapport de présentation en apportant des éléments permettant de répondre aux objectifs spécifiques de l'évaluation environnementale mentionnés dans la décision de la MRAe du 29 février 2020 ; - approfondir l'analyse des impacts du PLU concernant les principaux enjeux du territoire (notamment : zones humides, nuisances liées à la voie ferrée et à la station d'épuration, paysage) et proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées le cas échéant ; - reprendre le résumé non technique en améliorant sa visibilité pour le public dans le dossier et en rendant mieux compte de l'ensemble de la démarche et des résultats de l'évaluation environnementale, en particulier des incidences négatives du PLU et de la prise en compte des principaux risques et nuisances concernant le territoire communal.....10
- (2) La MRAe recommande : - d'approfondir l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec les documents de planification de rang supérieur (SDAGE, SAGE, PDUIF), afin de mieux en démontrer la cohérence ; - de traduire l'objectif du PADD de préserver les corridors écologiques présents sur la commune et identifiés par la SRCE dans les autres pièces du PLU (plan de zonage, règlement...), et d'expliquer cette prise en compte dans le rapport de présentation.....11
- (3) La MRAe recommande de présenter les principales solutions étudiées lors de l'élaboration du PLU et les raisons des choix effectués.....11
- (4) La MRAe recommande d'apporter des informations complètes (cartographie, servitudes éventuelles associées, etc.) sur la protection des captages en eau potable et les risques, pollutions et nuisances concernant le territoire communal et d'explicitier leur prise en compte par le PLU.....12
- (5) La MRAe recommande d'analyser les impacts potentiels de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU de la rue de la Tannerie liés à l'exposition d'une nouvelle population aux nuisances sonores du trafic ferroviaire et aux nuisances sonores et olfactives de la station d'épuration, et de proposer des mesures d'évitement ou de réduction de ces impacts le cas échéant.....13
- (6) La MRAe recommande de : - compléter les études d'inventaires des zones humides, notamment au droit du secteur 1AU rue de la Tannerie, par une analyse fondée sur le critère floristique, conformément à la réglementation ; - démontrer l'absence d'impacts potentiels de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU de la rue de la Tannerie sur les fonctionnalités et la restauration de la zone humide voisine ; - clarifier la manière dont ont été délimitées les zones humides ou potentiellement humides, les présenter dans le plan de zonage et plus généralement préciser la prise en compte de ces zones dans le PLU.....14
- (7) La MRAe recommande de : - analyser les impacts paysagers potentiels des zones d'extension urbaine prévues par le PLU, notamment au regard des perceptions sur la butte de Rampillon, l'église Saint-Éliphe et de la présence du site inscrit ; - présenter , à l'issue de l'analyse des impacts, les mesures permettant d'éviter ou de réduire ces impacts, en précisant les conditions d'intégration paysagère des futures constructions et aménagements de ces zones.....15

(8) La MRAe recommande de proposer des mesures favorisant la réduction des déplacements motorisés ou incitant le recours à des modes alternatifs aux véhicules individuels motorisés.....15