



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

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

N°MRAe APPIF-2022-031
en date du 19/05/2022

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Charmentray (porté par la commune), dans le cadre de son élaboration, et sur son rapport de présentation (qui comprend une partie dédiée à son évaluation environnementale), daté du 7 février 2022.

Le projet de PLU vise notamment à créer d'ici 2030 environ 40 logements (en densification et en extension urbaine) en vue d'atteindre une population de 370 habitants (289 habitants en 2017), à conforter le développement économique le long de la RN3 et à permettre l'extension ou la création d'« équipements scolaires, de loisirs ou liés aux déplacements ».

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent : la consommation d'espace et les enjeux associés (biodiversité, zones humides), la ressource en eau et l'assainissement, et les risques naturels.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- approfondir l'analyse de la consommation d'espace et des enjeux associés (justifier la densité de logements en densification du tissu urbain existant et en extension urbaine, renforcer la prise en compte des incidences du projet de PLU sur la ZPS des boucles de la Marne et les zones humides, le règlement écrit des zones A et N étant trop souple en l'état actuel) ;
- préciser et renforcer les modalités de préservation de la ressource en eau des captages de Charmentray (la délimitation de leur aire d'alimentation, la gestion des sources de pollution potentielles, notamment celles liées à l'assainissement non collectif, et la prise en compte des futures prescriptions de l'hydrogéologue agréé concernant les périmètres de protection des captages, en cours d'instruction réglementaire) ;
- mieux justifier l'articulation du projet de PLU avec les documents de planification, notamment le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027.

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 plan local d'urbanisme.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
2. L'évaluation environnementale.....	8
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	8
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	8
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	9
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	10
3.1. Consommation d'espace.....	10
3.2. Biodiversité.....	11
3.3. Risques.....	13
3.4. Ressource en eau et assainissement.....	13
3.5. Paysage et Patrimoine.....	14
4. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....	15
ANNEXE.....	16
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	17

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 le maire de Charmentray (Seine-et-Marne) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Charmentray (77) arrêté le 7 février 2022 et sur son rapport de présentation.

Le projet de PLU est soumis, à l'occasion de son élaboration, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). En effet, la commune de Charmentray est concernée par le site Natura 2000 « Boucles de la Marne ».

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 22 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 23 février 2022. Sa réponse du 24 mars 2022 est prise en compte dans le présent avis.

La MRAe s'est réunie le 19 mai 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Charmentray (77) à l'occasion de son élaboration.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Brian Padilla, 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).

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 programme. 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 plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme



Figure 1: Vue aérienne Géoportail

La commune de Charmentray (289 habitants en 2017) se situe au nord du département de la Seine-et-Marne, dans l'arrondissement de Meaux et le canton de Claye-Souilly. Elle fait partie de la communauté de communes des Plaines et Monts de France (CCPMF), qui regroupe 20 communes et 23 500 habitants.

Le territoire communal s'étend sur 4,76 km². Il est couvert à plus de 90% par des espaces non urbanisés (dont des terres agricoles, la vallée de la Marne, le lac des Olivettes, et le canal de l'Ourcq).

Le projet de PLU vise à remplacer le plan d'occupation des sols (POS) approuvé en 1980 et caduc depuis 2017. Actuellement, c'est le règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'applique sur le territoire communal.

Le projet de PLU prévoit la création d'ici 2030 d'environ 40 logements (en densification et en extension urbaine), en vue d'atteindre une population de 370 habitants.

Il vise également à accueillir 36 emplois supplémentaires et à maintenir le niveau d'équipements publics en permettant l'extension ou la création d'« équipements scolaires, de loisirs ou liés aux déplacements »². Une extension de l'école est notamment envisagée, dans le périmètre de l'extension urbaine³.

Pour limiter l'emprise automobile sur les voies publiques, le projet de PLU impose pour les habitations deux places de stationnement, voire plus à partir de 120 m² de surface de plancher⁴. L'OAP thématique B vise par ailleurs à maintenir le bon état général des chemins et améliorer l'accessibilité du bourg aux personnes à mobilité réduite.

Le projet de PLU classe la majorité du bourg en zone U (correspondant à l'espace urbanisé existant, sur 9,7 hectares⁵). Certains secteurs du bourg sont classés en Ua (partie ancienne, sur 1,6 hectares), AU (zone à urbaniser en habitat, en continuité du tissu urbain, sur 0,9 hectares) et A (STECAL⁶ visant la reconversion de corps de fermes⁷). En dehors du bourg, la zone Ux (5,8 hectares) vise à conforter des activités économiques⁸ le long de la

2 PADD, p. 7.

3 OAP thématique A, p. 3 et 5.

4 Les habitations en zones U, Ux, et AU seront dotées de deux places de stationnement extérieures puis une place supplémentaire par tranche de 60 m², à partir de 120 m² de surface de plancher.

5 Dédié à l'habitat, et permettant sous condition la réalisation d'entrepôts, de commerces, d'artisanat et de bureaux.

6 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées.

7 Pour de l'hébergement, du commerce ou de l'artisanat.

8 Recyclage de véhicules hors d'usage, chenil, armurerie et stand de tir.

RN 3. Un camping situé entre le canal de l'Ourcq et la Marne est en outre classé en zone NI.

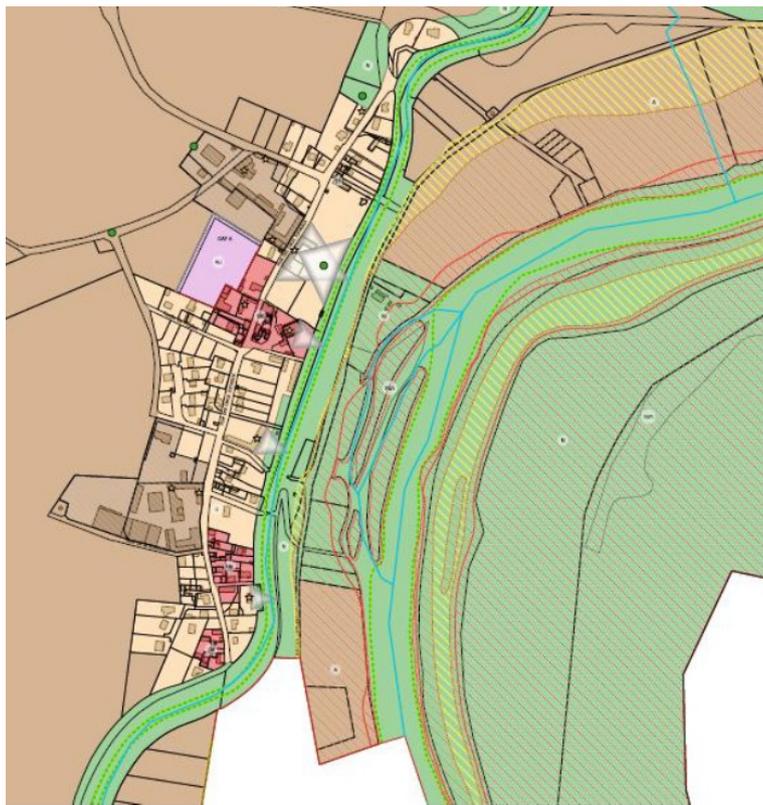


Figure 73 Plan de zonage du bourg – PLU 1-2000e

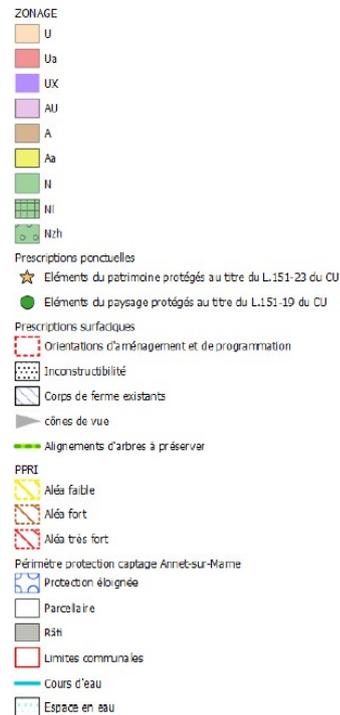


Figure 2: plan de zonage du bourg (RP, fig 73)

Le projet de PLU prévoit également trois OAP thématiques (logement et étalement urbain, chemins et accessibilité, paysage et espaces agricoles et naturels).

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

Un bilan de la concertation est joint au dossier. Le projet de PLU a fait l'objet d'une information de la population et d'une concertation, selon des modalités variées : affichage, exposition en mairie, « boîtage », réunion publique, mise à disposition d'un registre pour consigner les observations du public.

Cette concertation a donné lieu à des échanges qui ont porté sur la diminution de la constructibilité par rapport au POS, sur l'assainissement, sur les gabarits, sur la création de chemins en zone naturelle, sur le stationnement, sur la circulation au sein du bourg, sur une « potentielle décharge » au sud de la commune, sur un « potentiel parc de logement » au nord du bourg (a priori, la zone à urbaniser) et sur les espèces végétales recommandées.

Le bilan de la concertation précise les réponses apportées par la municipalité aux questions des citoyens et le cas échéant, la traduction des sujets abordés dans le projet de PLU.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

La MRAe a identifié les enjeux environnementaux et sanitaires suivants : la consommation d'espaces et les enjeux associés (biodiversité, zones humides), la ressource en eau et l'assainissement, et les risques naturels.

2. L'évaluation environnementale

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

L'évaluation environnementale est proportionnée aux enjeux environnementaux et sanitaires du territoire. Toutefois, la rédaction peut être plus synthétique⁹ et certaines parties du dossier doivent être actualisées (préconisations non retranscrites dans le règlement¹⁰, confuses¹¹, erronées¹², ou contradictoires¹³, structuration contre-intuitive du rapport de présentation¹⁴, formalisme non respecté¹⁵, documents manquants¹⁶ ou à actualiser¹⁷, redondances dans la rédaction¹⁸).

Le rapport de présentation (p. 139) compare les surfaces allouées à chaque type de zonage ou sous-zonage dans le POS et dans le PLU. Toutefois, il ne compare entre les deux plans, ni les usages autorisés, ni les caractéristiques quantitatives du règlement écrit (surfaces minimum de pleine terre, hauteurs maximum des constructions, normes de places de stationnement, etc.).

(1) La MRAe recommande de mieux retranscrire dans le règlement les préconisations formulées dans le rapport de présentation .

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Le rapport de présentation affirme que le projet de PLU répond aux objectifs de densification fixés par le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) pour les espaces urbanisés à optimiser, à savoir une augmentation entre 2013 et 2030 de plus de 10 % de la densité d'habitat (nombre de logements sur l'espace d'habitat) et de la densité humaine (nombre d'habitants et d'emplois sur l'espace urbanisé). Toutefois, le calcul de la surface urbanisée de référence¹⁹ doit être davantage justifié, pour mieux évaluer la consommation d'espace-

9 Par exemple : l'état initial du contexte paysager est rédigé sur 21 pages.

10 Le rapport de présentation fait état de « l'indication à l'article N11 que "les éléments du paysage (haies, bosquets) doivent être conservés..." ». Or, cet article précise que « les éléments de paysage supports de biodiversité : haies, arbres, bosquets, ripisylves, mares, etc. doivent être conservés dans la mesure du possible ».

11 Confusion entre les servitudes de bruit et de constructibilité de la RN3.

12 Cotes et zones du PPRI.

13 Le PADD prévoit 370 habitants en 2030, mais le chiffre « maximum » de 330 est également évoqué (RP, p. 173). Le règlement de la zone AU prévoit que la zone est située en continuité du tissu urbain et est destinée à accueillir de nouveaux logements pavillonnaires. L'OAP précise qu'il sera créé une nouvelle offre de logement de type T1, T2 ou T3.

14 Description de l'état initial de la biodiversité dans la partie incidence.

15 Le règlement n'est pas rédigé sous la nouvelle forme entrée en vigueur le 1er janvier 2016 (PLU « grenelle »).

16 La liste des SUP n'inclut pas la servitude défense contre inondations EL2, la servitude aéronautique T7, la servitude PM1, et la servitude grevant les propriétés EL11. L'annexe 6.4.a comporte l'arrêté 99 DAI 1 CV 019 et son annexe 1 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres. Les annexes 2 (secteurs affectés par le bruit) et l'annexe 3 (plan) de cet arrêté sont manquantes.

17 De plus, le Ministère de la Transition Écologique vient de publier une plaquette relative aux nouvelles dispositions sur les constructions réalisées en terrain argileux, conformément aux dispositions de la loi Elan : "Construire en terrain argileux : La réglementation et les bonnes pratiques". Elle est disponible sur le site du Ministère : <https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction>. Cette plaquette devra remplacer la plaquette « Les constructions en terrain argileux en Ile-de-France » présentée en pièce 3.2.

18 Exemple : redites relatives au pronet de PLU et à certains enjeux (écologiques, hydrographiques, paysagers, ...) dans la deuxième partie du rapport de présentation (sous-chapitre G-3).

19 En page 126 du rapport de présentation, la carte de la surface urbanisée de référence de la commune identifie une surface de 19,1 ha. L'échelle de la carte ne permet pas de vérifier avec exactitude la délimitation de la surface urbanisée. Une carte avec une échelle adaptée devra être produite.

destinés à l'urbanisation²⁰. La MRAe note également que la densité projetée en 2030 est calculée dans le rapport de présentation sur la base de la surface urbanisée de référence et non pas sur la surface projetée. Les prévisions de densité doivent être corrigées car elles ne répondent alors pas aux objectifs du SDRIF.²¹

Le projet de PLU est compatible avec le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDU IF).

L'articulation avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie 2010-2015 (en vigueur lors de la saisine de la MRAe) est présentée p. 167 et 168. Or, c'est désormais avec le SDAGE 2022-2027, en vigueur depuis le 23 mars 2022, que le PLU doit être compatible. Le rapport de présentation doit donc être actualisé pour justifier cette compatibilité, d'autant que le projet de PLU pourrait avoir des incidences sur la ressource en eau de consommation et sur les zones humides (cf. infra). De plus il ne respecte pas certaines dispositions relatives aux continuités écologiques aquatiques²² et à la gestion des eaux pluviales²³.

Selon le rapport de présentation (p. 168), les éléments du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ont été pris en compte. Cette affirmation doit être davantage justifiée, notamment en termes de compatibilité du projet de PLU avec les enjeux de préservation des corridors de la Marne et du Courset, au droit desquels le règlement des zones A et N autorise la réalisation de travaux et constructions (cf. infra). Par ailleurs, l'échelle du SRCE n'est pas suffisamment fine pour bien retranscrire les enjeux de préservation et restauration des continuités à l'échelle communale. Selon la MRAe, l'analyse devrait être affinée à l'échelle des trames identifiées par la commune au regard de l'occupation du sol et des habitats naturels présents.

(2) La MRAe recommande d'approfondir l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le SDRIF en révisant ses prévisions de densité, mais également avec le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 et le SRCE.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le rapport de présentation (p. 118 à 153) présente le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et le règlement. Il en précise les objectifs et justifie le choix d'autoriser une extension urbaine et la reconversion de corps de fermes.

Il précise également que les objectifs de construction de logements répondent à des objectifs démographiques, à la volonté de diversifier l'habitat et à des problématiques de desserrement des ménages, de mutation de l'existant et de maintien d'un taux de vacance de logements. La MRAe note toutefois qu'un seul scénario d'évolution de la population est présenté et que sa probabilité n'est pas évaluée, alors même qu'il est considéré en rupture avec la tendance démographique récente. Par ailleurs, il est précisé que la croissance démographique vise à garantir une occupation optimale des équipements communaux (PADD, p. 6) et à conforter les transports collectifs (RP, p 123), alors qu'en toute logique, ce sont plutôt aux équipements et aux transports de répondre aux besoins de la population.

Pour atteindre 370 habitants, le PADD prévoit 40 logements supplémentaires. Cet objectif n'est pas cohérent avec le tableau prospectif du scénario présenté p. 29 du rapport de présentation. Ces besoins sont par ailleurs

20 En page 128 du rapport de présentation, la figure 71 permet d'identifier les parcelles divisibles, libres et bâties. Les parcelles identifiées au sud de la zone AU (ruelle de l'église) et du bourg de la commune sont à comptabiliser comme de la consommation des espaces urbanisés soit environ 5 300 m² (3 500 m² et 1 800 m²). Ce qui porterait la consommation d'espace inscrite dans le projet de PLU à environ 14 300 m², soit au-delà ce que le SDRIF autorise (de l'ordre d'un hectare).

21 La surface urbanisée est aujourd'hui de 22 ha et projetée à 22,9 ha en 2030 d'après le projet de PLU. La densité projetée serait donc de $355/22,9 = 15,5$ habitants et emplois par hectare, soit bien inférieure aux 16,7 requis par le SDRIF.

22 Le SDAGE 2022-2027 du bassin Seine-Normandie dans sa disposition 1.2.2 « cartographe, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières » recommande de préserver une largeur de part et d'autre de la rivière. La largeur totale à protéger est de 20 mètres au minimum pour les petites rivières (le PLU prévoit 10 mètres en zone A).

23 Afin de correspondre aux exigences du SDAGE 2022-2027, il conviendrait de demander une neutralité hydraulique des projets pour toute pluie de période de retour inférieure à 30 ans pour les projets soumis à la loi sur l'eau.

peu justifiés, qu'il s'agisse des résidences principales²⁴, ou des logements supplémentaires destinés au « renouvellement » du parc de logements.

Le rapport de présentation expose les mesures d'évitement et de réduction des incidences du PLU sur les enjeux environnementaux et sanitaires du territoire. Il en justifie certaines, par exemple les restrictions d'usage du sous-secteur Nzh, ou le choix de ne pas utiliser l'outil « espace boisé classé » pour protéger la ripisylve des cours d'eau, ce classement « *ne permet[tant] pas un entretien aisé de ces milieux* ».

Un certain nombre de préconisations évoquées dans le rapport de présentation ne sont pas reprises dans le règlement, telles que celui de conditionner les travaux en zone N à la préservation de la qualité des eaux, de la biodiversité et du fonctionnement hydraulique, et les travaux en zone A à la préservation des zones humides, créer un sous-secteur « Nx » pour le biotope du lac des Olivettes et la rive droite de la Marne ou encore encadrer l'intégration paysagère des activités économiques dans l'espace agricole²⁵ et l'implantation et l'orientation des logements pour favoriser leur ensoleillement, etc. Le choix de ne pas inclure ces préconisations dans le règlement n'est pas justifié.

(3) La MRAe recommande

- d'approfondir la justification des hypothèses de croissance démographique et de besoins en logement ;
- d'explicitier les choix ayant conduit à ne pas inclure dans le règlement certaines préconisations figurant dans le rapport de présentation.

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

3.1. Consommation d'espace

Le projet de PLU intègre une démarche de prise en compte de la consommation d'espaces non encore urbanisés : les nouveaux logements seront réalisés pour partie en densification dans le tissu urbain existant, sur 5 300 m² de foncier libre en cœur de bourg, 7 000 m²²⁶ de terrains divisibles et 1 200 m² d'habitat mutable (selon le rapport de présentation).

Toutefois, en vue d'atteindre l'objectif de population fixé, le projet de PLU prévoit une extension urbaine sur 9 000 m².

Le rapport de présentation précise que sur 40 logements prévus, 27 le sont dans le tissu urbain existant, soit sur des parcelles libres ou divisible, soit sur de « l'habitat mutable ». Les prévisions en densité de logements ne sont pas bien expliquées et contradictoires selon les données utilisées.

(4) La MRAe recommande de clarifier et d'approfondir la justification de la densité de logements prévue sur les terrains en densification du tissu urbain existant et en extension urbaine, dans une perspective de modération de la consommation d'espace.

24 Sur la base des hypothèses retenues par le pétitionnaire, ces besoins pourraient s'élever à 51 logements. Selon les données de 2017 (114 logements dont 107 résidences principales), compte-tenu de la taille prévisionnelle des ménages (2,4), ce sont 51 résidences principales supplémentaires qu'il faudrait construire pour parvenir à la population envisagée, de 370 habitants.

25 Alors que le rapport de présentation affirme que l'intégration paysagère des activités économiques isolées sur le plateau agricole devrait être « clairement encadrée », le règlement de la zone Ux se limite à imposer « un aspect esthétique compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages ».

26 Si l'on considère un taux de rétention foncière prévisionnel de 50%.

3.2. Biodiversité

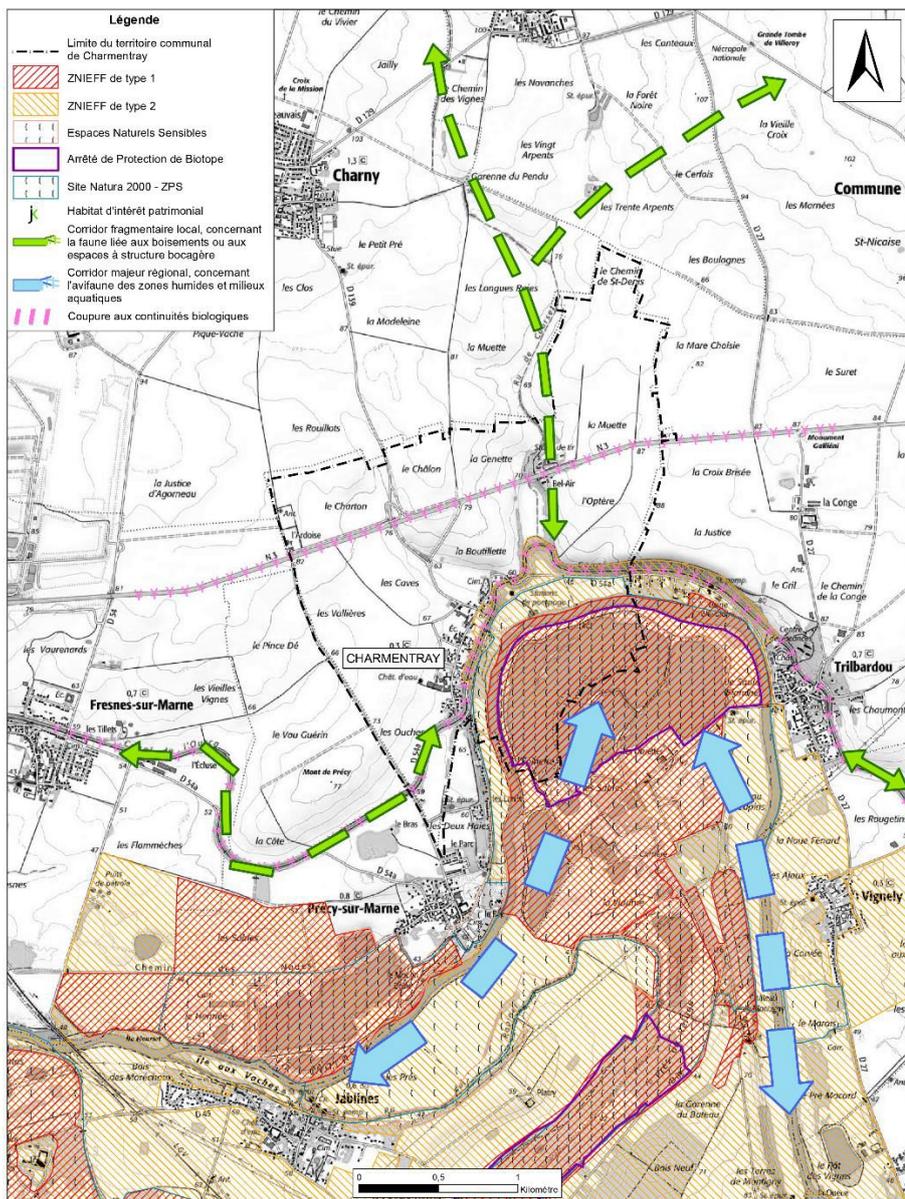


Figure 3: espaces naturels et continuités écologiques (RP, p. 100)

et N, des bandes de recul de cinq à dix mètres sont prévues de part et d'autres des cours d'eau. Un bilan quinquennal est notamment prévu pour s'assurer de l'intégrité des boisements (linéaire, emprise) et des aménagements réalisés en zones N.

Le rapport de présentation conclut à l'absence d'incidence notable du projet de PLU sur l'état de conservation de la ZPS, compte tenu des objectifs de certaines mesures d'évitement et de réduction prévus en faveur des habitats naturels d'un certain nombre d'espèces d'oiseaux ayant conduit à sa désignation. La MRAe note toutefois que plusieurs autres espèces ne sont pas incluses dans l'évaluation, notamment la Guifette noire, le Busard des roseaux et le Combattant varié.

Pour la MRAe, l'évaluation des incidences Natura 2000 réalisée par le pétitionnaire appelle un approfondissement.

Les enjeux de la commune pour la biodiversité se concentrent au niveau de la vallée de la Marne, corridor alluvial multitrames du SRCE (dont l'emprise théorique intercepte le bourg), et au niveau du lac des Olivettes. Cette ancienne carrière alluviale enserrée dans la boucle du fleuve est identifiée et classée en tant que réservoir de biodiversité du SRCE et espace naturel sensible (ENS). Elle fait l'objet d'un arrêté de protection de biotope.

Ces entités naturelles (lac des Olivettes et Marne) sont connectées à deux autres corridors du SRCE, le canal de l'Ourcq à l'ouest et le ru du Courset au nord. Elles interceptent en grande partie la zone de protection spéciale (ZPS) des Boucles de la Marne (site Natura 2000, entité du méandre de Trilbardou), ainsi que deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et II.

Le projet de PLU prévoit le classement de 366,7 hectares en zone agricole et de 82,2 hectares en zone naturelle. La ZPS des Boucles de la Marne est classée en N, Nzh, et A. Les corridors identifiés le long de la Marne et du canal de l'Ourcq sont classés en N, A, et zones urbaines ou à urbaniser (bourg).

Les objectifs de certaines mesures décrites dans l'évaluation des incidences ne sont pas cohérents avec le règlement. Il est par exemple indiqué que le projet de PLU évite « *tout aménagement et artificialisation de la ripisylve des berges de la Marne* », alors que celle-ci ne bénéficie que d'une protection souple, au titre de l'OAP C et de l'article N 11 du règlement écrit²⁷. Les emprises au sol ne sont pas réglementées en zones A et N. Le ru du Courset, habitat de déplacement pour le Busard-Saint-Martin, est classé en Aa, ce qui autorise les constructions publiques, installations, affouillements ou exhaussements des sols, de nature à compromettre cette continuité écologique.

De plus, selon le rapport de présentation, la zone AU est « *sans intérêt écologique* ». Mais cette affirmation n'est pas argumentée.

Le lac des Olivettes et ses abords sont identifiés en tant que milieux humides par le SRCE. Des enveloppes d'alerte de zones humides longent la Marne, le canal de l'Ourcq (y compris au niveau du bourg) et le ru de Courset, en provenance du nord de la commune. S'appuyant sur une étude pédologique jointe au dossier, le rapport indique que seule une partie de ces enveloppes pourrait en fait inclure des zones humides. Sur les secteurs concernés, le projet de PLU impose une étude diagnostic complémentaire en amont de tout projet. Des mesures renforcées de protection des zones humides sont par ailleurs prévues en zone N²⁸, particulièrement sur le sous-secteur Nzh (lac des Olivettes, où un observatoire à oiseaux sera réalisé).

Toutefois, ce volet de l'étude appelle un approfondissement, en vue de préserver les éventuelles zones humides restant à identifier sur le territoire. En effet, la méthode de l'étude de diagnostic communale des zones humides n'est pas suffisamment justifiée et l'échantillonnage des sondages pédologiques semble faible. Les secteurs où le projet de PLU demande une étude complémentaire pourraient ainsi exclure certaines zones humides, par exemple sur les secteurs à densifier ou urbaniser. De plus, la carte des enveloppes d'alerte prise pour référence dans l'étude des zones humides a été actualisée en 2021. Certaines zones humides avérées²⁹ en bord de Marne ne sont pas protégées par le zonage Nzh. Elles ne bénéficient donc pas de la protection stricte offerte par ce zonage. De plus, le règlement ne cadre pas la méthode des études complémentaires à réaliser pour chaque projet. Les travaux de drainage (de nature à dégrader les zones humides) ne sont pas encadrés explicitement en zone N (hors sous-secteur Nzh) et aucunement en zone A (et ce, malgré une alerte explicite du bureau d'étude sur ce point, RP, p. 222).

Enfin, selon la MRAe, la prise en compte par le projet de PLU du corridor alluvial multitrane du SRCE formé par la Marne et avec le corridor du ru du Courset n'est pas suffisante compte-tenu des risques d'incidences sur la biodiversité et les zones humides.

(5) La MRAe recommande d'approfondir la prise en compte des incidences du projet de PLU sur le patrimoine naturel, en particulier dans le cadre de l'évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000, notamment au droit de la ZPS des Boucles de la Marne, et sur les zones humides.

27 Selon les articles N11 et A11, les éléments de paysage supports de biodiversité : haies, arbres, bosquets, ripisylves, mares, etc. doivent être conservés dans la mesure du possible.

28 Interdiction de tous travaux, occupation, utilisation du sol ou aménagement susceptible de compromettre l'existence ou la qualité hydraulique et biologique des zones humides.

29 Zones humides avérées dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser : zones humides délimitées par des diagnostics de terrain selon un ou deux des critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 ; zones humides identifiées selon les critères et la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008, mais dont les limites n'ont pas été définies par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ; zones humides identifiées par des diagnostics de terrain, mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différents de ceux de l'arrêté du 24 juin 2008.

3.3. Risques

Le bourg s'inscrit dans un secteur à risque moyen de retrait et de gonflement des argiles. Des cavités souterraines (ni comblées, ni sécurisées) sont présentes dans le bourg et le hameau de Bel-air. Deux effondrements ont déjà eu lieu, dont un dans le bourg. La position des cavités connues est reportée sur une cartographie³⁰. D'autres cavités pourraient être présentes sur le territoire.

Ces enjeux sont correctement pris en compte par le règlement des zones U et N, qui imposent une étude de sol avant tout projet. Toutefois, le règlement n'impose aucune étude portant sur des cavités souterraines en zones Ux, AU et A, sans justification relative aux risques connus ou potentiels sur ces secteurs.

Le bourg accueille également un site figurant sur la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS). Il s'agit d'un ancien atelier de matières plastiques qui a laissé place à une aire de stationnement, après un affaissement du sol. Un stockage d'engrais est par ailleurs situé sur une ferme en zone A, à 50 mètres en retrait de la rue de dessertes et des emprises de la zone U, et à plus de 300 mètres de la zone AU. Les enjeux relatifs à ces sites, et les éventuels risques associés (pollution des sols, incendie, explosion, etc.), sont relativement peu décrits.

Les risques d'inondation sont décrits dans le dossier de présentation et portent essentiellement sur la banquette du « Port Trianon » le long de la Marne. Aucune habitation n'est concernée par ces risques.

(6) La MRAe recommande d'approfondir l'étude et la prise en compte des risques de mouvement de terrain relatifs aux cavités souterraines dans les zones AU, Ux, et A, et de décrire les risques sanitaires et pour la sécurité liés à l'ancien atelier de matières plastiques et au stockage d'engrais dans le bourg.

3.4. Ressource en eau et assainissement

Deux captages (en activité) d'eau destinée à la consommation humaine sont localisés à Charmentray, au nord-est du bourg, dans la vallée de la Marne, dont ils captent la nappe alluviale. Ces captages font l'objet d'une procédure de déclaration d'utilité publique en cours d'instruction. Des périmètres de protection ont déjà été élaborés lors de leur création (en 1955 et 1972), mais ils n'ont pas été retranscrits réglementairement. Le dossier ne délimite pas l'aire d'alimentation de ces captages.

Le projet de règlement écrit encadre de manière générale les usages polluants en zones A et N, au droit de périmètres de protection de captage³¹. Ces dispositions ne sont toutefois pas circonscrites aux enjeux spécifiques des captages de Charmentray. Le rapport de présentation précise (p. 227) qu'« *une fois les périmètres de captage approuvés et devenant opposables, il conviendra de vérifier l'adéquation du PLU et surtout d'intégrer l'avis de l'hydrogéologue et l'arrêté préfectoral aux servitudes du territoire communal* ». Toutefois, aucun engagement n'est pris en ce sens et d'ici cette échéance inconnue, le projet de PLU rend possible certains usages qui pourraient porter atteinte à la ressource (par exemple, des affouillements, coupes d'arbres, et installations agricoles, de nouvelles habitations équipées en assainissement autonome – cf infra). Ainsi, le dossier n'apporte pas la démonstration d'une prise en compte suffisante de l'aire d'alimentation des captages de Charmentray.

Le territoire communal intercepte également le périmètre de protection rapproché d'un autre captage, en Marne, localisé sur la commune voisine d'Annet-sur-Marne au sud-ouest. Le projet de PLU de Charmentray annexe l'arrêté préfectoral de ce captage (en servitude d'utilité publique) et interdit le stockage de produits polluants dans une bande tampon de 50 mètres à la Marne.

Chaque habitation du bourg dispose d'une unité de traitement individuelle raccordée au réseau unitaire communal (eaux usées et pluviales), qui se rejette dans la Marne (« *sans régulation et sans prétraitement suffi-*

30 Planches cartographiques annexées au rapport de présentation.

31 Dans les périmètres de protection de captage, sont interdits toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux.

sant »). Certains secteurs ne sont pas raccordés, notamment le hameau de « Bel-air »³². Le rapport de présentation précise que « *cette situation ne semble pas compatible avec la préservation de la ressource en eau et la protection des captages* ». De manière générale, la description de l'assainissement communal est insuffisante (pas de représentation graphique du réseau et des ouvrages, ni de données sur la qualité des rejets).

Le projet de PLU impose pour toute construction de :

- réaliser une unité de traitement autonome des eaux usées (raccordée au réseau unitaire si elle est localisée en zone U et AU) ; des mesures de suivi et d'accompagnement sont par ailleurs proposées pour la gestion des eaux usées³³ ;
- privilégier la gestion à la parcelle des eaux pluviales en zone U, AU, et A (sans précision sur la faisabilité de l'infiltration, le dimensionnement³⁴ et le traitement avant rejet, mais avec un objectif de respect de la qualité des eaux de la Marne³⁵).

D'après les informations dont dispose la MRAe, la compétence « *assainissement et gestion des eaux pluviales urbaines* » ayant été transférée à la communauté de communes Plaines et Monts de France, un schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration et aboutira à la réalisation d'un zonage d'assainissement. Le zonage d'assainissement et le cas échéant le zonage eaux pluviales, approuvés, devront être annexés au PLU.

Une station de traitement des eaux usées est envisagée. Elle pourrait s'implanter en amont du bourg, au nord de la RD54, dans la boucle du canal de l'Ourcq. Toutefois, il semble que la municipalité souhaite à ce stade privilégier l'assainissement autonome (rapport de présentation, p. 168, bilan de la concertation, p. 11). Si le projet de station de traitement des eaux usées se précise, il conviendra d'évaluer ses incidences sur l'environnement et la santé, en cas notamment de proximité avec les captages de Charmentray et la ZPS.

Ces différentes mesures sont proportionnées aux enjeux, mais posent la question de la cohérence temporelle du développement urbain projeté par le PLU et de l'amélioration éventuelle des installations d'assainissement.

(7) La MRAe recommande de décrire l'aire d'alimentation des captages de Charmentray, d'approfondir la description de l'assainissement communal et de la qualité des rejets, et prévoir des mesures permettant la protection des captages dans l'attente de la mise en œuvre des futures prescriptions de l'hydrogéologue agréé, une fois leur DUP adoptée.

3.5. Paysage et Patrimoine

Le rapport de présentation inclut une étude du contexte paysager détaillée. Le projet de PLU prévoit des orientations de prise en compte du paysage (préserver les formes urbaines, l'architecture traditionnelle, les entités paysagères), ainsi que des mesures réglementaires (pleine terre, patrimoine bâti, aspect des nouvelles constructions, alignement de la rue principale, protection d'espaces boisés et d'alignements d'arbres, création de franges végétales, sécurisation de cheminement doux, préservation de cônes de vues).

Le traitement paysager des entrées de village constitue un enjeu du projet de PLU, mais il n'est pas traduit par des mesures précises pour encadrer l'aménagement futur. Les franges végétales prévues au nord du bourg (notamment en vue d'intégrer l'extension urbaine) sont peu décrites. Il n'est pas aisé d'en apprécier la plus

32 Le hameau de « Bel Air », le site de "l'Ardoise", et les équipements du camping de "Port Trianon" ne sont pas raccordés au réseau unitaire. Le rapport de présentation fait état de rejet direct dans le sol ou dans le ru du Courset.

33 Performance des installations de traitement autonome, ouvrages du réseau unitaire, accompagnement d'un projet d'assainissement collectif, possiblement imposé par la DUP des captages.

34 Alors qu'une étude de zonage d'assainissement pluvial de 2011 préconisait une gestion jusqu'à l'occurrence décennale avec une régulation à 5 litre / sec ha.

35 En l'absence de réseau collectif, la totalité des eaux pluviales devra être dirigée vers un système d'infiltration sur le terrain du pétitionnaire et viser un objectif de préservation de la qualité des eaux de la Marne et des milieux aquatiques associés, dont les sites Natura 2000 dépendant étroitement.

value en termes de transition paysagère avec l'espace agricole.

(8) La MRAe recommande de préciser la nature et la composition des franges végétales à constituer pour une meilleure intégration paysagère du bourg.

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 Charmentray 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 19 mai 2022

Siégeaient :

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

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) La MRAe recommande de mieux retranscrire dans le règlement les préconisations formulées dans le rapport de présentation8
- (2) La MRAe recommande d'approfondir l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le SDRIF en révisant ses prévisions de densité, mais également avec le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 et le SRCE.....9
- (3) La MRAe recommande - d'approfondir la justification des hypothèses de croissance démographique et de besoins en logement ; - d'explicitier les choix ayant conduit à ne pas inclure dans le règlement certaines préconisations figurant dans le rapport de présentation.....10
- (4) La MRAe recommande de clarifier et d'approfondir la justification de la densité de logements prévue sur les terrains en densification du tissu urbain existant et en extension urbaine, dans une perspective de modération de la consommation d'espace.....10
- (5) La MRAe recommande d'approfondir la prise en compte des incidences du projet de PLU sur le patrimoine naturel, en particulier dans le cadre de l'évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000, notamment au droit de la ZPS des Boucles de la Marne, et sur les zones humides.....12
- (6) La MRAe recommande d'approfondir l'étude et la prise en compte des risques de mouvement de terrain relatifs aux cavités souterraines dans les zone AU, Ux, et A, et de décrire les risques sanitaires et pour la sécurité liés à l'ancien atelier de matières plastiques et au stockage d'engrais dans le bourg.....13
- (7) La MRAe recommande de décrire l'aire d'alimentation des captages de Charmentray, d'approfondir la description de l'assainissement communal et de la qualité des rejets, et prévoir des mesures permettant la protection des captages dans l'attente de la mise en œuvre des futures prescriptions de l'hydrogéologue agréé, une fois leur DUP adoptée.....14
- (8) La MRAe recommande de préciser la nature et la composition des franges végétales à constituer pour une meilleure intégration paysagère du bourg.....15