



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Avis délégué
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de
La Chapelle-Gauthier (77) à l'occasion de sa révision

N°MRAe APPIF-2022-013
en date du 02/03/2022

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de La Chapelle-Gauthier (77), porté par la commune de La Chapelle-Gauthier (77) et arrêté le 8 octobre 2021, ainsi que sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale. Il est émis dans le cadre d'une procédure de révision. Cette procédure est soumise de droit à évaluation environnementale, en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

Le projet de PLU consiste notamment en :

- la création de deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles (projets immobiliers), totalisant 63 logements sur 3,1 hectares ;
- des modifications du règlement graphique, conduisant à autoriser d'autres projets opérationnels (centrale photovoltaïque, station d'épuration, extension d'une activité d'hébergement, regroupement des équipements scolaires), à déclasser environ 290 ha de secteurs Azh et Nzh en secteurs Aa et Na, et à renoncer à urbaniser deux secteurs en périphérie du bourg ;
- des modifications du règlement écrit, dont la possibilité d'implanter de nouveaux usages économiques en zone urbaine, et des normes de stationnement plus permissives pour certaines activités.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent la consommation d'espaces naturels et agricoles et les enjeux associés (en termes notamment de biodiversité, de gestion des eaux pluviales, de stockage du carbone, et de maintien de l'activité agricole), la préservation des zones humides, la préservation du paysage, du patrimoine, et du cadre de vie, ainsi que les pollutions atmosphériques liées aux déplacements et aux consommations énergétiques induits.

Les principales recommandations de la MRAe portent sur les points suivants :

- approfondir la justification de la compatibilité du projet de PLU avec le SDRIF au regard de ses objectifs de densification, de modération des extensions urbaines et de préservation des espaces agricoles ;
- approfondir l'évaluation des enjeux et des impacts potentiels des évolutions prévues dans le cadre du projet de révision du PLU sur les espaces naturels et agricoles (surface imperméabilisée, fragmentation de l'activité agricole, impacts sur les habitats, la faune et la flore, les lisières des massifs boisés et les zones humides), et définir en conséquence des mesures permettant d'éviter, de réduire ou, à défaut, de compenser ces impacts ;
- approfondir l'évaluation des enjeux et impacts potentiels des évolutions prévues dans le cadre du projet de révision du PLU sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie, notamment vis-à-vis du site classé de la vallée d'Ancoeuil et des abords des monuments historiques, et renforcer en conséquence les mesures d'intégration et de protection ;
- compléter le rapport de présentation par une évaluation quantifiée des émissions atmosphériques et des pollutions sonores générées par les évolutions prévues dans le cadre du projet de révision du PLU, et justifier ou renforcer en conséquence les mesures envisagées pour les éviter, les réduire ou, le cas échéant, les compenser.

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 document d'urbanisme.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de document.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de document.....	7
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	8
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.....	9
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	11
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	11
3.1. Espaces agricoles et naturels.....	11
3.2. Préservation du paysage, du patrimoine, et du cadre de vie.....	12
3.3. Pollutions.....	13
4. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....	14
ANNEXE.....	15
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	16

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 La Chapelle Gauthier (77), pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU), arrêté le 8 octobre 2021, à l'occasion de sa révision, et sur son rapport de présentation.

Le PLU de La Chapelle-Gauthier est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale systématique en application des dispositions 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 2 décembre 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 9 décembre 2021.

Conformément à sa décision du 17 décembre 2020 régissant le recours à la délégation en application de l'article 3 du règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France, la MRAe d'Île-de-France a délégué, par sa décision du 10 février 2022, à Noël Jouteur la compétence à statuer sur le projet de PLU de La Chapelle-Gauthier à l'occasion de sa révision .

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui, sur le rapport de Brian Padilla, coordonnateur, et en prenant en compte les réactions et suggestions des membres de la MRAe consultés, le délégataire rend l'avis qui suit.

Le délégataire 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 projets 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 projet 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 projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet 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 projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Avis détaillé

1. Présentation du projet de document d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de document

La commune de La Chapelle Gauthier (1 454 habitants en 2017) fait partie de la communauté de communes de la Brie Nangissienne, qui regroupe 20 communes et 26 900 habitants.

Le plan local d'urbanisme (PLU) existant a été approuvé le 31 janvier 2017². Le dossier ne fait pas état d'éventuelles évolutions du PLU qui seraient intervenues depuis.

Le projet de révision du PLU de La Chapelle-Gauthier, élaboré à l'horizon 2030, prévoit d'accueillir 256 habitants supplémentaires, soit une population municipale estimée à environ 1 710 habitants. En conséquence, la commune envisage dans le cadre du PLU et sur la période 2017-2030 la construction de 124 logements, dont 47 ont été d'ores et déjà autorisés. Environ 47 % des nouvelles constructions sont prévues en extension.

■ **Projet de PADD**

Le projet de PADD prévoit les orientations suivantes :

- envisager un développement mesuré pour relancer le dynamisme démographique et économique dans le respect de l'environnement ;
- préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain ;
- préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental.

■ **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Le projet de révision du PLU prévoit la création de deux OAP sectorielles ayant notamment pour objet la construction de logements et la réalisation d'aménagements associés (voirie, alignements d'arbre, etc.).

- La première concerne les secteurs « *Les Vignes des champs* » (1,5 ha) et « *RD408 Sud* » (0,8 ha) . Elle porte sur la réalisation de 48 logements et s'accompagne de l'extension de la zone 1AU (secteur à urbaniser à usage d'habitat) sur 0,58 ha de la zone Nx actuelle (équipements sportifs et de loisirs de plein air), 0,2 ha de zone Aa (cf infra), et 0,8 ha de zone UB (habitat individuel), soit une nouvelle ouverture à l'urbanisation de 0,7 ha.
- La seconde OAP sectorielle porte sur le secteur « *Chemin du Moulin Brulé / Passage les Gains* », divisé en quatre sous-secteurs n°1 (0,4 ha), 2 (0,4 ha), 3 (0,5 ha) et 4 (0,5 ha). Cette OAP s'accompagne d'une ouverture à l'urbanisation de 0,4 ha (modification de 2AU en 1AU sur le sous-secteur n°1), le sous-secteur n°2 restant classé en UB et les sous-secteurs n°3 et 4 en 2AU (secteurs à urbaniser à usage d'habitat non encore ouverts à l'urbanisation). 15 logements, dont la production est présentée en densification, sont prévus sur les sous-secteurs n°1 et 2.

2 http://cdn1_3.reseaudescommunes.fr/cities/754/documents/myozmgybe8440b.pdf, page consultée par la MRAe le 11/02/2022.

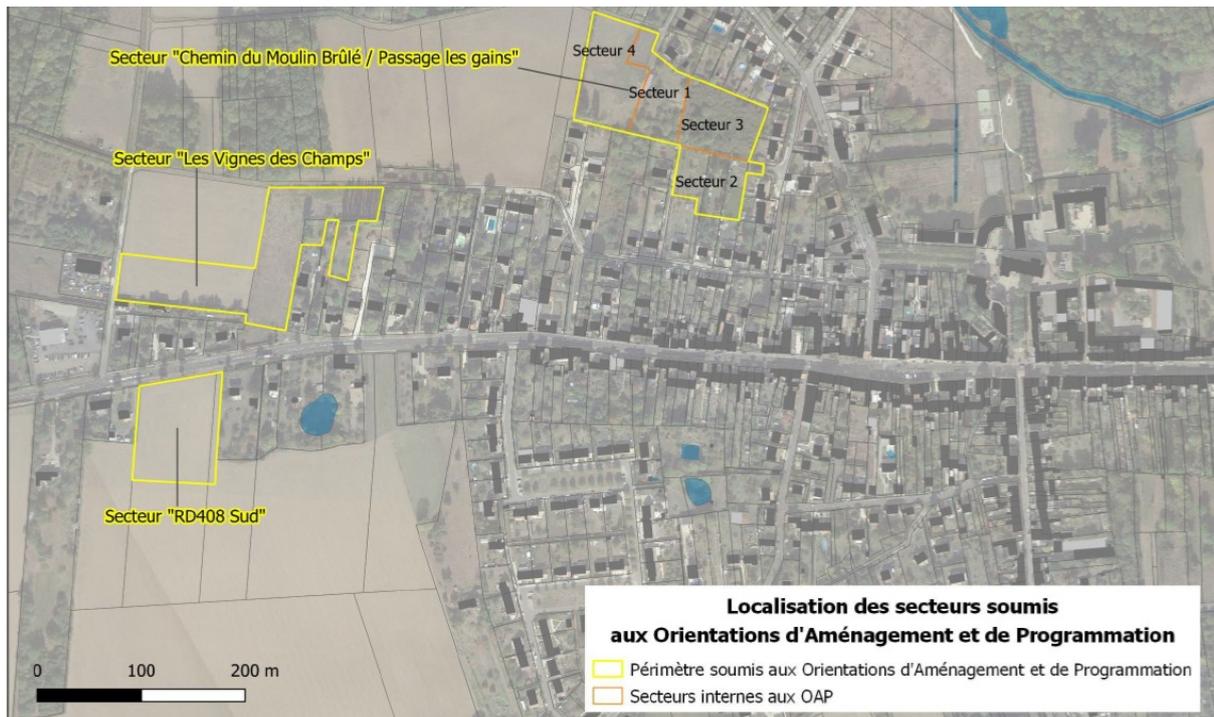


Figure 1: Source : OAP, p. 11

Il est prévu par ailleurs la création de trois OAP thématiques :

- une OAP portant sur les espaces naturels et le paysage et définissant des orientations génériques en faveur de la biodiversité ;
- une OAP portant sur « l'éco-gestion et l'éco-construction », définissant des orientations génériques en faveur d'une gestion économe de l'énergie, de la ressource en eau et du foncier, d'une limitation de l'imperméabilisation et d'une architecture bioclimatique ;
- une OAP portant sur la santé, définissant des orientations génériques de limitation des pollutions acoustiques, visuelles, olfactives, et de la pollution biologique par les allergènes végétaux.

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de document

Le projet de PLU a fait l'objet d'une information de la population et d'une concertation, selon des modalités variées : supports pédagogiques, exposition en mairie, réunion publique et mise à disposition d'un registre pour consigner les observations du public.

Cette concertation a donné lieu à des échanges qui ont notamment porté sur les enjeux des OAP (hauteurs bâties, trafic routier généré), sur la suppression de la zone à urbaniser 1AUx en entrée ouest (zone artisanale) ainsi que sur la création du nouveau secteur Ac.

Le bilan de la concertation, joint au dossier, indique que les principales pièces du dossier ont été présentées au public, mais ne fait pas mention du rapport de présentation dans la liste des pièces présentées.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux et sanitaires à prendre en compte dans le projet de révision du PLU de La Chapelle-Gauthier concernent :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles, ainsi que les enjeux associés de biodiversité, de gestion des eaux pluviales, de stockage du carbone, et de maintien de l'activité agricole ;
- la préservation des zones humides ;
- la préservation du paysage, du patrimoine, et du cadre de vie ;
- les déplacements, les consommations énergétiques, les pollutions et émissions de gaz à effet de serre associées.

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 La Chapelle-Gauthier, la MRAe constate que son contenu répond globalement aux obligations prescrites par le code de l'urbanisme. Certains points nécessitent cependant des approfondissements.

Le rapport de présentation inclut un « scénario au fil de l'eau » (p. 12-13) permettant d'apprécier les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU. La MRAe relève que ce scénario présente sous forme de tableau les tendances supposées des pressions s'exerçant sur les milieux et ressources du territoire, sans expliciter ni étayer les raisons qui conduiraient à de telles pressions, limitant de fait la portée de l'argumentaire présenté.

L'analyse des incidences est globalement bien menée : elle reprend l'ensemble des thématiques abordées dans l'état initial de l'environnement et propose des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, ainsi que des mesures d'accompagnement. Toutefois, le bilan des incidences du PLU sur l'environnement (p. 92-93) présente une qualification des effets de la révision par thématique, sans qu'aucun de ces effets ne soit estimé négatif et, sur le plan de la méthode, sans présenter un argumentaire sur ces choix de qualification. La MRAe constate que les effets sont jugés positifs sur certaines thématiques qui n'ont pourtant pas été traitées dans le rapport de présentation, notamment la faune et la flore remarquable ou commune, hors des sites Natura 2000.

Le dispositif de suivi proposé (p. 94-98) repose sur trois types d'indicateurs permettant d'apprécier la mise en œuvre du PLU :

- des indicateurs d'état, décrivant l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits ;
- des indicateurs de pression, décrivant les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu ;
- des indicateurs de réponse, décrivant les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs.

Les orientations du PADD sont bien couvertes par ces indicateurs. Ils sont globalement pertinents et, pour la majorité d'entre eux, quantifiables. Toutefois, bien qu'une valeur de référence soit précisée pour la plupart des indicateurs, la MRAe constate que l'objectif à atteindre n'est pas spécifié. L'absence de valeur cible ne permet pas à la commune, le cas échéant, de prendre les mesures d'adaptation nécessaires pour atteindre les objectifs de préservation de l'environnement fixés.

(1) La MRAe recommande de mieux argumenter les effets de la révision et doter les indicateurs de suivi d'une valeur cible de manière à déclencher le cas échéant des mesures correctrices.

La MRAe note également qu'il n'est pas proposé de comparaison exhaustive entre les évolutions envisagées dans le cadre de la révision et le PLU en vigueur. Cela aurait permis de faciliter la compréhension du dossier. Cette comparaison aurait pu porter notamment sur les surfaces des sous-zonages modifiés, sur les usages autorisés, et sur les caractéristiques quantitatives du règlement écrit (notamment les surfaces minimum de pleine terre, les hauteurs maximum des constructions, et les normes de places de stationnement).

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU de La Chapelle-Gauthier 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.

À l'occasion de sa révision, le PLU de La Chapelle-Gauthier doit, en application des articles L.131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme, être compatible avec ou prendre en compte :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie en vigueur³ ;
- le plan de gestion des risques inondations (PGRI) du Bassin Seine-Normandie approuvé le 7 décembre 2015 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Yerres, approuvé le 13 octobre 2011 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014.



Figure 2: Vue aérienne du secteur Ac créé.
Source : Illustration élaborée par la MRAe.

Le rapport de présentation présente l'articulation du projet de PLU avec chacun de ces documents. La MRAe note toutefois des points à préciser pour certaines analyses.

■ Articulation avec le SDRIF

La commune souhaite créer un nouveau secteur Ac sur une surface de 24,8 ha permettant d'accueillir des constructions et installations de production d'énergie photovoltaïque, « à l'exclusion de panneaux posés au sol ». Or, malgré cette dernière restriction apportée par le règlement, les installations photovoltaïques au sol (par opposition aux panneaux sur toitures notamment) sont interdites dans les espaces agricoles par le SDRIF. Pour la MRAe, la compatibilité de la création d'un secteur autorisant un tel projet avec le SDRIF et avec l'objectif d'un maintien de l'activité agricole doit être précisée et mieux justifiée.

3 Le SDAGE Seine-Normandie approuvé par arrêté préfectoral du 1er décembre 2015 a été annulé le 19 décembre 2018 par décision du tribunal administratif de Paris. Cette annulation a eu pour effet de remettre en vigueur le SDAGE Seine-Normandie antérieur. Le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 sera adopté prochainement.

D'après le rapport de présentation, les objectifs du projet de révision du PLU visent, entre 2013 et 2030 :

- une augmentation de 12 % de la densité d'habitat et de 11 % de la densité humaine (habitants et employés) au sein de l'espace urbanisé de référence du SDRIF ;
- la consommation d'environ 3 ha d'espaces non urbanisés, soit 5 % de l'espace urbanisé de référence, avec un solde restant à consommer de 1,38 ha en extension, correspondant au secteur de l'OAP « *Les Vignes de champs* » / « *RD 408 sud* ».

Ces objectifs sont, pour la commune, compatibles avec ceux fixés par le SDRIF. Toutefois, pour la MRAe, cette estimation est fortement sous-évaluée car elle ne prend pas en compte 1,16 ha supplémentaires d'extension en zone urbaine qui sont injustement comptabilisés en densification, 0,26 ha d'emplacements réservés en zone naturelle ou agricole, ainsi qu'1,2 ha liés au secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) du site de la Bou-laie⁴. L'extension urbaine projetée pourrait ainsi représenter une surface d'environ 4 ha, voire davantage si l'on prend en considération le STECAL du parc photovoltaïque (24,8 ha). La MRAe note également que certaines dents creuses et division de bâtis n'ont pas été comptabilisées⁵ et que la possibilité de mutation du bâti agricole en logements n'a pas été prise en compte⁶.

Pour s'assurer de la compatibilité du PLU avec le SDRIF, l'étude de densification devra être optimisée et l'estimation des zones à ouvrir à l'urbanisation revue en conséquence.

(2) La MRAe recommande d'approfondir la justification de la compatibilité du projet de PLU avec le SDRIF au regard de ses objectifs de densification, de modération des extensions urbaines et de préservation des espaces agricoles.

■ Articulation avec le SDAGE

Selon le rapport de présentation, le projet de PLU est compatible avec le SDAGE Seine-Normandie 2010-2015. Selon la MRAe, le dossier appelle davantage de justifications quant au respect du défi n°6 du SDAGE, visant à protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides, et notamment à arrêter la disparition des zones humides sur son territoire.

En effet, le projet de révision du PLU prévoit que 290 ha d'espaces correspondant à la classe 3 de « *l'enveloppe d'alerte des zones humides avérées et potentielles en Île-de-France* » passent des zonages Azh et Nzh à des zonages Aa et Na. D'après le règlement du PLU en vigueur, les zonages Azh et Nzh excluent tous travaux susceptibles d'impacter les zones humides et leur assurent ainsi un fort niveau de protection. Or, dans le cadre des nouveaux zonages Aa et Na, seuls sont interdits les travaux impactant plus de 1000 m² de zones humides. Pour la MRAe, ces évolutions présentent un risque d'incidences sur les zones humides, le cumul de ces incidences pouvant même à terme porter atteinte à des surfaces significatives de zones humides potentiellement présentes sur les secteurs concernés.

4 Le STECAL du secteur Nc, d'une surface de 4,2 ha, s'étend dans sa partie ouest mais également au sud de la route sur 1,2 ha qui n'ont pas été comptabilisés dans les calculs d'extension urbaine. Le règlement permet pourtant un développement de l'activité d'hébergement hôtelier dans ce secteur.

5 Selon la MRAe, une vingtaine de logements peuvent être construits en densification.

6 Au vu du règlement actuel, 900 m² de SdP de logements pourraient être réalisés en mutation du bâti agricole (avec un minima de 35 m² affiché par logements, c'est 25 logements au maximum que le PLU permet de réaliser dans les fermes).

(3) La MRAe recommande d'approfondir l'évaluation des incidences potentielles du choix de classer 290 ha d'espaces correspondant à la classe 3 de l'enveloppe d'alerte de zones humides (zones à forte probabilité de présence de zones humides), en zones Aa et Na, au lieu des zones Azh et Nzh actuelles, et de diminuer le niveau de protection apporté aux zones humides potentiellement présentes sur ces secteurs, au regard notamment du défi n°6 du SDAGE Seine-Normandie 2010-2015.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

La commune était dotée fin 2017 de 602 logements et 1 454 habitants. Le projet de révision du PLU prend pour hypothèse une augmentation, entre 2017 et 2030, de 124 logements répartis comme suit : 102 logements destinés à accueillir 256 nouveaux habitants, et 22 logements destinés à pallier le desserrement des ménages. Cette augmentation porterait la population à 1 710 habitants en 2030.

L'augmentation de population induirait un regroupement des équipements scolaires sur le site de l'école du Parc pour tenir compte des besoins présents et futurs d'accueil des élèves.

Les sites des OAP ont été retenus « en raison de leur caractère stratégique pour le développement de l'habitat et de leurs enjeux en matière d'insertion architecturale et/ou urbaine, d'accessibilité et/ou de paysagement ». La densité de logements attribuée aux OAP a été déterminée en fonction des contraintes d'urbanisation.

Le rapport de présentation justifie le choix de prévoir dès maintenant une extension urbaine à long terme (après 2030) au droit ou en continuité des deux OAP sectorielles : il s'agit « de ne pas obérer les possibilités futures, notamment en termes de maillage viaire et de cohérence urbaine ».

La MRAe relève certains choix qui ne sont pas suffisamment expliqués, notamment celui de créer trois secteurs Ah en périphérie immédiate du bourg plutôt que des zones UB.

En outre, le dossier ne précise pas l'historique des activités et de l'occupation du sol sur certains des sites dont le zonage évolue. Or, cet historique semble motiver pour partie les évolutions envisagées, notamment pour les anciens secteurs Ac (carrières), Ad (extraction de matériaux), et Nx (équipement sportif). Le dossier n'indique pas non plus les raisons pour lesquelles les sites des espaces boisés classés supprimés ne sont pas ou plus actuellement dans un état boisé.

(4) La MRAe recommande de décrire l'historique des activités et de l'occupation du sol sur les sites des anciens secteurs Ac (carrières), Ad (extraction de matériaux), et Nx (équipement sportif), et de justifier la disparition du caractère boisé des sites concernés par la suppression des espaces boisés classés.

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

3.1. Espaces agricoles et naturels

Le projet de révision du PLU prévoit certaines évolutions à incidences neutres ou positives sur les espaces agricoles et naturels, avec notamment le reclassement de zones à urbaniser (1AUx, 2AU) en Aa et de zone urbaine (UA) en zone Nj (jardins), le classement d'espaces boisés en espaces boisés classés, et une inscription d'alignements d'arbres et d'un espace paysager dans le bourg au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Elle intègre également une démarche d'évitement de la consommation d'espaces non urbanisés, avec la construction de 40 % des logements en densification dans le tissu urbain existant. Pour la MRAe, cette démarche pourrait néanmoins être améliorée, avec notamment des objectifs de densification plus ambitieux compte tenu de l'objectif national de « Zéro Artificialisation Nette » des sols en 2050.

Globalement, les mesures de préservation des espaces agricoles et naturels figurant déjà dans le PLU en vigueur sont conservées dans le projet de révision. D'après le rapport de présentation, la surface classée en zone A est stable (1 280 ha), et celle classée en zone N augmente de 4 ha (402 ha). Le cumul des zones urbaines et à urbaniser diminue de 5 ha (il passe de 60 à 55 ha). La surface des espaces boisés classés reste importante (383 ha) malgré une légère diminution. La protection des mares à enjeux est, quant à elle, modifiée, une inscription au titre de l'art. L. 151-23 du code de l'urbanisme remplace une interdiction de travaux figurant au règlement du PLU en vigueur.

La révision prévoit toutefois des évolutions pouvant engendrer des incidences plus négatives. Pour la MRAe, les opérations immobilières liées aux OAP sectorielles, ainsi que la STECAL du site de la Boulaie pourront générer une consommation d'espaces naturels et agricoles de l'ordre de 4 ha, soit près de trois fois plus que ce qui est annoncée par la commune.

Outre les emplacements réservés et les STECAL déjà évoqués, une partie des bandes tampon protégeant certaines lisières d'ensembles boisés, près de « La Borde » et du ru d'Ancoeuil, est supprimée. Ces évolutions sont défavorables à la protection des milieux naturels et doivent être mieux justifiées.

La MRAe constate que le rapport de présentation ne présente pas d'évaluation des incidences du projet sur la biodiversité à l'échelle de l'ensemble du territoire communal. Seuls les enjeux liés à la zone Natura 2000 sont évoqués. Le territoire de la commune est pourtant composé d'une mosaïque d'habitats agricoles et boisés, dont une grande partie est potentiellement humide. Les incidences du projet de PLU sur les espèces, les habitats et les fonctions écologiques ne sont en conséquence pas évaluées.

(5) La MRAe recommande de :

- préciser l'état initial des espaces naturels et agricoles sur les secteurs concernés par les projets susceptibles d'être autorisés suite à la révision du PLU, y compris en dehors des zones urbanisées ou à urbaniser ;
- décrire les impacts potentiels des dispositions autorisant ces projets : surface imperméabilisée, impacts sur les habitats naturels, la faune et la flore, fragmentation de l'activité agricole ;
- justifier le choix de supprimer les bandes tampon protégeant certaines lisières d'ensembles boisés, en évaluer les incidences potentielles et le cas échéant prévoir des mesures d'évitement et de réduction adaptées ;
- compléter le rapport de présentation par une évaluation des incidences du projet de révision sur la biodiversité et les milieux naturels en dehors des zones Natura 2000, et définir en conséquence des mesures permettant de les éviter, les réduire ou, à défaut, les compenser.

3.2. Préservation du paysage, du patrimoine, et du cadre de vie

Le territoire communal est concerné par plusieurs entités paysagères homogènes : le bourg, les espaces agricoles du plateau de Châtelet-en-Brie, les massifs boisés et le Val d'Ancoeuil (site classé). Le paysage est également marqué par plusieurs coupures visuelles liées à des infrastructures (A5, réseau électrique).

Le dossier met en lumière plusieurs éléments paysagers à préserver :

- le site classé de la vallée du ru d'Ancoeuil ;
- des vues remarquables, les entrées de ville et les lisières urbaines ;
- le patrimoine bâti remarquable et deux monuments historiques.

Les principaux enjeux paysagers et patrimoniaux de la commune ont été identifiés, à l'exception des enjeux archéologiques. Toutefois, l'état initial n'est pas détaillé sur les secteurs sujets à des modifications substantielles susceptibles d'avoir une incidence sur le paysage.

D'après le rapport de présentation, la révision du PLU aura des évolutions à incidences positives sur la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment la protection d'une dizaine de bâtiments patrimoniaux, de trois cônes de vue remarquables au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, et d'espaces naturels au titre de l'article L.151-23.

Selon la MRAe, elle pourrait néanmoins avoir des incidences négatives sur le paysage en raison de la réalisation des projets opérationnels qu'elle autorise. Ces incidences ne sont pas suffisamment évaluées dans le dossier.

La station d'épuration s'implante dans le site classé de la vallée du ru d'Ancoeuil et les opérations immobilières des OAP sectorielles s'implantent à proximité immédiate du site classé.

Le règlement écrit (à l'exception de la zone N) exige désormais que les nouvelles constructions soient conçues « soit en reprenant des caractères architecturaux propres à la région, soit sur la base d'une architecture de qualité faisant appel aux recherches contemporaines en la matière. Les constructions justifiant d'une grande qualité environnementale (réduction des rejets de gaz à effet de serre, énergies renouvelables), peuvent déroger à ces dispositions sous réserve qu'elles soient particulièrement bien intégrées dans leur environnement et qu'elles ne nuisent pas à l'intérêt des lieux avoisinants ».

Le règlement de la zone N (station d'épuration) mentionne désormais qu'« au sein du périmètre du site classé de la vallée du ru d'Ancoeuil, les constructions et installations sont soumises à une obligation particulière d'intégration dans le paysage en matière de typologie comme de morphologie architecturale et d'accompagnement paysager ».

Le règlement des zones 1AU et UB (OAP « Chemin du moulin brûlé » / « Passage des gains ») reprend la prescription existante de solliciter le service compétent pour la protection du paysage autour des monuments historiques. Une disposition de ce type est en outre ajoutée pour la zone N (parcelles limitrophes de l'école).

Toutefois, pour la MRAe, les OAP ne sont pas suffisamment prescriptives au regard de ces enjeux paysagers et patrimoniaux : aucune orientation sur la qualité architecturale des futures constructions n'est proposée et l'intégration urbaine des opérations immobilières n'est pas assez explicitée, alors même que certaines interceptent les périmètres de protection des monuments historiques de la commune (église et château).

Pour la MRAe, les différentes mesures proposées ne sont pas proportionnées aux enjeux paysagers et patrimoniaux, notamment au regard des incidences possibles des OAP sectorielles et de la station d'épuration sur un site classé et sur le périmètre de protection des monuments historiques.

(6) La MRAe recommande de :

- préciser et renforcer les mesures de préservation du paysage et des fonctionnalités urbaines sur les secteurs concernés par les projets susceptibles d'être autorisés suite à la révision du PLU ;
- préciser les incidences de la révision du PLU sur le site classé de la Vallée d'Ancoeuil et sur les abords des monuments historiques, et renforcer en conséquence les mesures d'intégration paysagère et de protection patrimoniale.

3.3. Pollutions

■ Déplacements et les pollutions associées

Pour la MRAe, le développement urbain, notamment la programmation de logements, et dans une moindre mesure l'assouplissement des normes de stationnement (pour certaines activités économiques), vont générer du trafic routier supplémentaire sur la commune, notamment dans le bourg, ainsi que des pollutions associées (émissions atmosphériques polluantes et nuisances sonores).

Afin de prendre en compte ces incidences négatives, le projet de PLU prévoit notamment de protéger les sentes piétonnes dans le bourg et de renforcer le réseau de liaisons douces (notamment dans le cadre de l'OAP « *Les Vignes des champs* »). Des mesures sont également évoquées concernant les transports en commun, ainsi que pour favoriser l'utilisation de véhicules électriques. Toutefois, l'efficacité de ces différentes mesures n'est pas suffisamment démontrée dans le dossier, notamment concernant leur effet sur le volume de trafic induit par les nouveaux projets. Aucune solution alternative n'est présentée, notamment en termes de dimensionnement de la capacité de stationnement.

Le rapport de présentation fait état d'une légère augmentation des émissions de polluants liés au trafic routier. Toutefois, il ne présente pas d'évaluation quantitative du volume de trafic généré, des émissions atmosphériques et de la pollution sonore liée à ce trafic.

■ Consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre

Le développement urbain (chauffage des logements, déplacements, etc.) autorisé par la révision du PLU génèrera des consommations énergétiques supplémentaires ainsi que des émissions de gaz à effet de serre.

En vue de prendre en compte ces incidences négatives, le projet de PLU prévoit notamment des orientations en faveur d'une architecture bioclimatique et de l'utilisation des énergies renouvelables, dans le cadre de son règlement écrit et de son OAP thématique relative à l'éco-construction. En revanche, la MRAe note que le rapport de présentation ne fait pas état d'un bilan des émissions de gaz à effet de serre générées par ce projet. De même, la commune ne présente pas de mesure claire pour éviter, réduire et compenser ces émissions.

(7) La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une évaluation quantifiée du volume de trafic, des émissions atmosphériques, y compris de gaz à effet de serre, et des pollutions sonores supplémentaires générés par les évolutions prévues dans le cadre de la révision du PLU, et de justifier ou renforcer en conséquence les mesures envisagées pour en éviter, réduire voire compenser les incidences sur l'environnement et la santé humaine.

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 PLU de La Chapelle-Gauthier 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 et sur celui de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Fait à Paris le 2 mars 2022

Le membre délégué



Noël Jouteur

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) La MRAe recommande de mieux argumenter les effets de la révision et doter les indicateurs de suivi d'une valeur cible de manière à déclencher le cas échéant des mesures correctrices.....8
- (2) La MRAe recommande d'approfondir la justification de la compatibilité du projet de PLU avec le SDRIF au regard de ses objectifs de densification, de modération des extensions urbaines et de préservation des espaces agricoles.....10
- (3) La MRAe recommande d'approfondir l'évaluation des incidences potentielles du choix de classer 290 ha d'espaces correspondant à la classe 3 de l'enveloppe d'alerte de zones humides (zones à forte probabilité de présence de zones humides), en zones Aa et Na, au lieu des zones Azh et Nzh actuelles, et de diminuer le niveau de protection apporté aux zones humides potentiellement présentes sur ces secteurs, au regard notamment du défi n°6 du SDAGE Seine-Normandie 2010-2015. 11
- (4) La MRAe recommande de décrire l'historique des activités et de l'occupation du sol sur les sites des anciens secteurs Ac (carrières), Ad (extraction de matériaux), et Nx (équipement sportif), et de justifier la disparition du caractère boisé des sites concernés par la suppression des espaces boisés classés.....11
- (5) La MRAe recommande de : - préciser l'état initial des espaces naturels et agricoles sur les secteurs concernés par les projets susceptibles d'être autorisés suite à la révision du PLU, y compris en dehors des zones urbanisées ou à urbaniser ; - décrire les impacts potentiels des dispositions autorisant ces projets : surface imperméabilisée, impacts sur les habitats naturels, la faune et la flore, fragmentation de l'activité agricole ; - justifier le choix de supprimer les bandes tampon protégeant certaines lisières d'ensembles boisés, en évaluer les incidences potentielles et le cas échéant prévoir des mesures d'évitement et de réduction adaptées ; - compléter le rapport de présentation par une évaluation des incidences du projet de révision sur la biodiversité et les milieux naturels en dehors des zones Natura 2000, et définir en conséquence des mesures permettant de les éviter, les réduire ou, à défaut, les compenser.....12
- (6) La MRAe recommande de : - préciser et renforcer les mesures de préservation du paysage et des fonctionnalités urbaines sur les secteurs concernés par les projets susceptibles d'être autorisés suite à la révision du PLU ; - préciser les incidences de la révision du PLU sur le site classé de la Vallée d'Ancoeuil et sur les abords des monuments historiques, et renforcer en conséquence les mesures d'intégration paysagère et de protection patrimoniale.....13
- (7) La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une évaluation quantifiée du volume de trafic, des émissions atmosphériques, y compris de gaz à effet de serre, et des pollutions sonores supplémentaires générés par les évolutions prévues dans le cadre de la révision du PLU, et de justifier ou renforcer en conséquence les mesures envisagées pour en éviter, réduire voire compenser les incidences sur l'environnement et la santé humaine.....14