



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
d'Île-de-France sur le projet de modification n°2 du PLU de
Fontenay-en-Parisis (95)**

n°MRAe 2019-17

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 9 mai 2019 dans les locaux de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de modification n°2 du PLU de Fontenay-en-Parisis.

Étaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Marie Deketelaere-Hanna, Jean-Jacques Lafitte, Jean-Paul Le Divenah.

En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient excusées : Catherine Mir et Judith Raoul-Duval.

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Fontenay-en-Parisis, le dossier ayant été reçu le 11 février 2019.

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 11 février 2019.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 27 mars 2019, et a pris en compte sa réponse en date du 10 avril 2019.

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

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une «autorité environnementale» désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne publique responsable de la procédure, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.

Synthèse de l'avis

La modification n°2 du PLU de Fontenay-en-Parisis a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°95-032-2018 en date du 11 décembre 2018 faisant suite à l'« examen au cas par cas » par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France, dans le cadre de cette procédure.

Le projet de modification de PLU vise à permettre la réalisation d'une installation de stockage de déchets inertes puis la réalisation d'un pôle équestre, par la création d'un zonage agricole Ae dédié d'une surface de 16 hectares classé en zone A dans le PLU en vigueur. La hauteur des exhaussements autorisés au terme de cette procédure est de 12,5 mètres, cette hauteur pouvant ponctuellement être portée à 16,5 mètres, entraînant d'importantes modifications du relief sur un secteur sensible d'un point de vue paysager (site inscrit de la plaine de France, proximité du site classé de la Butte de Châtenay).

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de modification du PLU de Fontenay-en-Parisis et son évaluation environnementale sont :

- l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France ;
- la préservation du paysage communal et du site inscrit de la Plaine de France ;
- la gestion de l'eau et du ruissellement ;
- la préservation de la qualité des sols et de la ressource en eau ;
- la prise en compte des déplacements routiers et de ses effets sur le bruit et la pollution atmosphérique.

L'évaluation environnementale, menée dans un délai très court, n'a pas permis d'analyser les incidences du projet de modification du PLU de manière approfondie et de définir un ensemble de mesures d'évitement ou de réduction de ces incidences, qui soit adapté aux enjeux de ce secteur. L'évaluation environnementale ne semble pas avoir ainsi été exploitée comme un outil d'aide à la décision.

La prise en considération des enjeux environnementaux appelle des observations de la MRAe, qui recommande d'améliorer :

- l'articulation du projet de PLU avec l'objectif de limitation de la consommation d'espaces du SDRIF et la préservation des terres agricoles ;
- la justification et le contenu des dispositions réglementaires de la zone Ae, en particulier le choix de la hauteur des exhaussements autorisés, au regard des enjeux paysagers, :
 - l'intégration des enjeux de préservation du site inscrit de la plaine de France et du projet d'extension du site classé de la butte de Châtenay ;
 - l'analyse paysagère aux différentes échelles de paysage, en veillant à présenter des modélisations représentatives ;
 - la prise en compte du paysage dans le projet de modification de PLU, en cohérence avec les objectifs de préservation du site inscrit de la Plaine de France,

en :

- définissant une opération d'aménagement et de programmation (OAP) sur l'ensemble de la zone Ae, afin de préciser et intégrer les mesures envisagées dans le projet d'ISDI et de pôle équestre.
- abaissant fortement les hauteurs des exhaussements permis par le règlement ;
- limitant l'emprise des constructions autorisées en zone Ae via la mise en place d'un STECAL pour permettre la réalisation de l'unique bâtiment envisagé à proximité des bâtiments existants ;
- limitant la hauteur des constructions autorisées en zone Ae, afin que celle-ci corresponde à la hauteur de l'unique bâtiment envisagé ;

- la délimitation et les caractéristiques des aires de stationnement, afin de réduire les incidences potentielles sur le paysage, la consommation d'espaces et le ruissellement pluvial ;
- la prise en compte des captages d'eau potable protégés ;
- les effets des opérations permises par le projet de modification du PLU (ISDI et pôle équestre) sur la mobilité, les déplacements, les nuisances sonores et la qualité de l'air, et d'équipements envisagés au sud de la commune ;
- l'imperméabilisation des sols, la gestion des eaux pluviales et le ruissellement.

La MRAe formule également des recommandations, plus ponctuelles, dans l'avis détaillé ci-après.

TABLE DES MATIÈRES

1	Préambule relatif au présent avis.....	6
2	Contexte communal, objectifs du projet de PLU et principaux enjeux environnementaux.....	6
2.1	Contexte communal.....	6
2.2	Objectifs du projet de PLU.....	7
2.3	Principaux enjeux environnementaux.....	8
3	Qualité du rapport de présentation.....	9
3.1	Conformité du rapport de présentation.....	9
3.2	État initial de l'environnement.....	9
3.3	Analyse des incidences et mesures proposées.....	9
3.4	Justification.....	10
3.5	Résumé non-technique et méthodologie.....	10
3.6	Indicateurs de suivi.....	10
4	Analyse des principaux enjeux environnementaux.....	11
4.1	L'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France.....	11
4.2	La préservation du paysage.....	12
4.3	L'impact du stockage de déchets inertes sur la protection de la qualité des sols et de la ressource en eau.....	14
4.4	La prise en compte des déplacements routiers et des effets sur le bruit, la pollution atmosphérique, les gaz à effet de serre et les consommations énergétiques.....	15
4.5	La gestion de l'eau et du ruissellement.....	15
5	Information du public.....	16
6	Annexes.....	17
6.1	Fondement de la procédure.....	17
6.2	Contenu réglementaire du rapport de présentation.....	17

Avis détaillé

1 Préambule relatif au présent avis

En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la modification n°2 du PLU de Fontenay-en-Parisis a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale, par décision n°95-032-2018 de la MRAe en date du 11 décembre 2018. Cette décision était notamment motivée par la possibilité d'impacts sur l'environnement et la santé des dispositions prévues par le projet de modification du PLU visant à permettre la réalisation d'un pôle équestre sur environ 16 hectares au regard :

- des sols, la modification permettant la réalisation d'exhaussements importants, un remodelage du site par l'apport de déchets inertes ;
- du paysage, compte tenu de sa localisation dans le site inscrit de la Plaine de France, en entrée de ville et en bordure de la Francilienne (A104) ;
- de la consommation d'espaces agricoles induite.

Le présent avis, rendu en application de l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de modification n°2 du PLU de Fontenay-en-Parisis. Il est émis de façon indépendante de l'avis de l'État prévu à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.104-23 du code de l'urbanisme, cet avis procède d'une analyse de :

- l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de modification du PLU de Fontenay-en-Parisis ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de modification du document d'urbanisme.

2 Contexte communal, objectifs du projet de PLU et principaux enjeux environnementaux

2.1 Contexte communal

Située au nord de Goussainville, la commune de Fontenay-en-Parisis accueille une population de 1 963 habitants¹. Son territoire, d'une superficie de 1 084 hectares, s'inscrit dans le plateau de la Plaine de France. Il est essentiellement constitué de terres agricoles, comprend le village en son centre et est traversé par la RN 104 (francilienne).

La commune était concernée par le SCoT du syndicat intercommunal de l'est du Val-d'Oise (SIEVO) approuvé le 29 juin 2006². La dissolution du SIEVO constatée par arrêté préfectoral du 3 mars 2015, a entraîné l'abrogation du SCoT. Le projet de PLU doit donc être compatible ou prendre en compte les documents de rang supérieur mentionnés à l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, notamment le schéma directeur d'Ile-de-France (SDRIF).

Le PLU devra être ultérieurement rendu compatible avec le SCoT de Roissy Pays de France, qui est actuellement en cours d'élaboration³.

Le site, objet de la présente modification, actuellement constitué de terrains agricoles cultivés et de zones de prés comportant quelques boxes à chevaux, est bordé :

1 Chiffre INSEE 2016

2 Et non le 1^{er} juillet 2013, comme indiqué dans le rapport page 18

3 Une délibération prescrivant l'élaboration du SCoT de Roissy Pays de France a été prise par la communauté d'agglomération de Roissy Pays de France le 18 octobre 2017

- au nord, par des équipements éducatifs et sportifs, un centre équestre, puis des habitations à environ 100 mètres au nord-est ;
- à l'est, par la route de Goussainville, puis des terrains agricoles ;
- au sud, par la RN 104 (Francilienne), puis des parcelles agricoles ;
- à l'ouest, par la RD 10 puis des parcelles agricoles.



Illustration 1: Localisation du projet de modification n°2 du PLU de Fontenay-en-Parisis - Géoportail

2.2 Objectifs du projet de PLU

Le projet de modification n°2 du PLU de Fontenay-en-Parisis vise à permettre, sur une emprise de 16 hectares d'espaces agricoles, classée en zone A dans le PLU en vigueur, la réalisation d'une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) dans un premier temps, puis celle d'un pôle équestre.

Ce projet de pôle équestre est présenté, dans le rapport de présentation de la modification du PLU, comme ayant vocation à accueillir les chevaux avant les compétitions des jeux olympiques de 2024, en vue de leur préparation et de leur entraînement.

Le projet envisagé motivant la modification comprend la réalisation d'un terrain d'honneur, d'un terrain de CSO (concours de saut d'obstacles), d'un terrain de dressage, de paddocks⁴, d'allées cavalières, de carrières, d'une plateforme susceptible d'accueillir 400 boxes événementiels, d'un bâtiment (commissariat général, infirmerie et sanitaires) de 500 m² et d'une zone de stationnement dont les dimensions n'ont pas été décrites dans le rapport.

4 Enclos dans lesquels les chevaux sont promenés en main avant les épreuves

Le terrain présente actuellement un dénivelé de 14 mètres. La réalisation de l'ISDI vise à permettre dans un premier temps le rehaussement et le remodelage des terrains en vue de préparer l'aménagement du pôle équestre.

L'ISDI envisagée sur ce secteur sera une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique 2760-3 de la nomenclature des installations classées, dont l'instruction est en cours.

Le porteur de projet⁵ a pour objectif d'accueillir sur le site principalement des terres et des matériaux extérieurs de chantiers, notamment issus des travaux du Grand Paris.

Selon les informations communiquées à la MRAe par le service instructeur (DRIEE) de la demande d'enregistrement ICPE, la durée d'exploitation totale de l'ISDI serait de 5 ans, le volume maximal de comblement envisagé est de 1 374 000 m³ et le volume maximal annuel de 274 800 m³/an. Le trafic journalier lié à l'exploitation de l'ISDI est estimé à environ 100 camions par jour sur la Francilienne.

La réalisation de ce projet (ISDI et pôle équestre) n'est pas conforme aux dispositions du PLU en vigueur et nécessite de modifier le règlement du PLU, avec notamment la création d'un sous-secteur « Ae » dédié au sein de la zone agricole.

Le règlement sera modifié pour autoriser :

- les constructions et aménagements en lien avec une activité équestre,
- les installations de stockage de déchets inertes utilisées pour le modelage du site ;
- les constructions et aménagements liés aux services publics et d'intérêt collectif.

Le projet de règlement du PLU modifié prévoit notamment que « *dans le secteur Ae, les exhaussements sont limités à une hauteur de 12 mètres par rapport au terrain naturel, mais cette hauteur peut être ponctuellement portée à 16,5 mètres dans le but notamment de réaliser une isolation phonique et visuelle au droit des axes routiers.* »

2.3 Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans la modification n°2 du PLU de Fontenay-en-Parisis et son évaluation environnementale sont :

- l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France ;
- la préservation du paysage communal et du site inscrit de la Plaine de France ;
- la gestion de l'eau et du ruissellement ;
- la prise en compte des déplacements routiers et des effets sur le bruit, la pollution atmosphérique ;
- la préservation de la qualité des sols et de la ressource en eau.

5 Il s'agit de la société civile d'exploitation agricole « Les Ecuries du domaine de la Couture »

3 Qualité du rapport de présentation

Dans cette partie de l'avis, la MRAe s'exprime de manière générale sur la qualité de l'évaluation environnementale. Celle-ci sera analysée, dans la suite de l'avis, au regard de chaque thématique environnementale.

3.1 Conformité du rapport de présentation

Après examen, il apparaît que ce le rapport répond sur la forme aux exigences du code de l'urbanisme (cf. annexe du présent avis).

Toutefois, le rapport fait référence à plusieurs études qui ne sont pas annexées (étude Ginger Burgeap, étude sur les eaux souterraines, études paysagères, étude géotechnique), dont certains éléments alimentent l'évaluation environnementale. Du fait de cette absence, la MRAe peut difficilement se prononcer sur la bonne prise en compte des enjeux environnementaux, qui ne paraît pas garantie par le projet de modification PLU, par exemple s'agissant de la protection du paysage ou de la ressource en eau (description des enjeux et analyse des incidences).

La MRAe recommande de joindre l'ensemble des différentes études réalisées (études sur les eaux souterraines, études paysagère et étude géotechnique) au dossier de modification mis à la disposition du public ainsi que la demande d'enregistrement de l'ISDI sur laquelle se fonde le présent avis .

La décision imposant la réalisation de l'évaluation environnementale a été prise le du 11 décembre 2018 et la MRAe a accusé réception du présent projet de modification le 11 février 2019.

3.2 État initial de l'environnement

Le chapitre du rapport dédié à l'état initial de l'environnement et à ses perspectives d'évolution n'aborde que la thématique du paysage. D'autres données de l'état initial sont par ailleurs évoquées dans le chapitre du rapport dédié à l'analyse des incidences (milieux naturels, topographie, risques ...) mais la qualité de l'air, l'ambiance sonore et la mobilité au sein du site ne sont pas ou peu décrits, alors même que la qualité de l'air est retenue comme un indicateur de suivi nécessaire à l'analyse des résultats de l'application du PLU modifié.

Au regard des incidences potentielles négatives sur l'environnement du projet de modification du PLU, la MRAe recommande de compléter l'état initial sur la qualité de l'air, l'ambiance sonore et la mobilité au sein du site et grâce à cet apport de compléter et hiérarchiser l'analyse des enjeux, en expliquant davantage la manière dont le projet de modification PLU, au besoin adapté, les intègre.

Les perspectives d'évolution traitent de l'état initial de l'environnement avec la mise en œuvre du PLU. Ce chapitre doit aussi analyser les perspectives d'évolution du site en l'absence de mise en œuvre de modification du PLU.

3.3 Analyse des incidences et mesures proposées

L'analyse proposée traite davantage les incidences du projet d'aménagement envisagé (ISDI et pôle de compétition équestre) que de celles du projet de modification du PLU. Il convient de procéder à une analyse des dispositions du projet de modification du PLU (hauteurs, occupations du sol autorisées...), qui sont plus permissives que le seul projet présenté dans le rapport. C'est le cas par exemple des constructions autorisées dans l'ensemble de la zone et sans limite d'emprise au sol, avec des hauteurs supérieures à celles envisagées dans le projet.

La description des incidences négatives relevées est de portée générale et apporte peu d'éléments circonstanciés ou quantifiés. De ce fait, les conclusions relatives aux incidences présentées dans le rapport (qualifiées de positives ou neutres dans la plupart des cas) ne sont pas établies de manière fiable. Pour la MRAe, les incidences négatives observées s'en retrouvent minimisées (paysage et déplacements). L'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement gagnerait à être hiérarchisée et approfondie.

Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation envisagées s'apparentent davantage à des mesures d'accompagnement du projet ou sont assimilées à des recommandations, ce qui ne permet pas de déterminer leur degré d'effectivité et leur niveau opérationnel. Certaines incidences appellent des mesures d'évitement ou de réduction supplémentaires (paysage, consommation d'espaces, imperméabilisation des sols, ressource en eau).

L'appropriation de la démarche ERC paraît peu convaincante en l'état.

La MRAe recommande d'analyser les incidences du projet de PLU sur l'environnement au regard des évolutions (notamment réglementaires) portées par ledit projet de PLU et de proposer des mesures d'évitement ou de réduction adaptées.

3.4 Justification

Le rapport apporte des éléments de justification du projet de modification par rapport à des enjeux environnementaux : la proximité du pôle équestre existant, la proximité de Paris et de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle, l'absence de centre d'entraînement ouvert au public et de centre de concours hippique dans la région nord de Paris, le rôle d'écran phonique et visuel entre le bourg et la francilienne, la création d'un « écrin de verdure à la fois pédestre et paysager », l'amélioration du cadre de vie des habitants. Cette dernière affirmation mérite d'être précisée et étayée.

De plus, le rapport ne comprend pas de justification du choix opéré au regard de solutions de substitution envisageables, permettant d'éviter les incidences paysagères en site inscrit par exemple, ou encore les incidences sur la ressource en eau potable. Le choix d'une telle hauteur d'exhaussements (jusqu'à 16,5 mètres sur un terrain naturel disposant déjà d'un dénivelé de 14 mètres) n'est également pas justifié, au regard des enjeux paysagers.

La MRAe recommande de justifier les dispositions de la modification du PLU au regard des enjeux paysagers, en particulier le choix de la hauteur des exhaussements autorisés.

3.5 Résumé non-technique et méthodologie

Le résumé non-technique décrit le projet de PLU et l'ensemble des incidences sur l'environnement, mais ne met pas clairement en lumière les incidences négatives du projet de PLU relevées dans le rapport.

Pour une meilleure information du public, le résumé non-technique gagnerait également à être enrichi de cartes et photographies.

Pour la bonne information du public, la MRAe recommande de compléter le résumé non-technique par la retranscription des incidences négatives, ainsi que par des cartes et photographies.

3.6 Indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi proposés ne reprennent pas l'ensemble des enjeux environnementaux liés à la présente procédure. Il serait opportun de proposer des indicateurs pour le paysage, la pollution du sol, les déplacements et le bruit. Par ailleurs, il convient, pour garantir un dispositif de suivi opérationnel, d'indiquer la valeur initiale et l'objectif à atteindre pour chaque indicateur, ce qui n'est

pas le cas.

4 Analyse des principaux enjeux environnementaux

4.1 L'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France

Le projet de modification répond, selon le dossier, à deux objectifs :

- l'adaptation de certaines dispositions réglementaires pour permettre la création d'une exploitation spécialisée dans l'élevage des chevaux, sans remise en cause de la vocation agricole du site (ce qui permettrait d'assurer la compatibilité du PLU avec les objectifs de consommation d'espaces du SDRIF) ;
- la création d'un équipement sportif, afin de répondre aux objectifs du PADD sur ce secteur.

La conjonction de ces deux objectifs peut paraître paradoxale. La MRAe rappelle en effet que le SDRIF considère que les installations sportives sont à intégrer au calcul de la surface de l'espace urbanisé de référence⁶. Au regard du SDRIF, celles-ci constituent donc une extension de l'urbanisation et une consommation de l'espace agricole.

Dans la mesure où le pôle équestre constitue une extension de l'urbanisation, la MRAe recommande d'analyser de quelle manière le projet de modification du PLU s'articule avec l'objectif de limitation de la consommation d'espaces du SDRIF.

Le rapport justifie le caractère agricole des activités envisagées en s'appuyant sur l'article L.311-1 du code rural et de la pêche⁷.

Le caractère agricole doit cependant être davantage justifié s'agissant du bâtiment de 500 m² destiné à l'accueil d'un commissariat général, d'une infirmerie et de sanitaires ; de la plateforme pour les 400 boxes ; des parcs de stationnement, dont le dimensionnement n'est pas indiqué et de la réalisation de gradins en limite des terrains sportifs existants au nord. Le projet de modification devra le cas échéant être adapté si la vocation agricole de ces éléments n'est pas avérée.

La MRAe note que la localisation et l'emprise au sol des constructions autorisées, ainsi que le stationnement ne sont pas réglementés, ce qui est susceptible d'effets significatifs sur la consommation d'espace. Pour permettre la construction du bâtiment envisagé, un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) peut par exemple être envisagé, de manière à limiter ce qui est autorisé sur l'ensemble de la zone Ae, en réponse aux exigences des articles L.151-11 à L.151-13 du code de l'urbanisme. De la même manière, il convient de délimiter dans le PLU les aires de stationnement.

La MRAe recommande de limiter les occupations du sol autorisées en zone Ae (constructions, stationnement), afin de réduire les incidences potentielles du PLU sur la consommation d'espaces.

⁶ cf. page 34 du document d'orientations réglementaires du SDRIF

⁷ « Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. »

4.2 La préservation du paysage

Le rapport comprend une description du paysage du secteur de projet et de ses alentours, qui s'inscrit dans une vaste plaine, comporte des cultures céréalières et des prés. Le relief du site est marqué par un dénivelé de 14 mètres. Le rapport met en exergue un paysage sensible de transition entre ville et campagne et insiste sur la prédominance des lignes électriques qui marquent le paysage lointain à l'ouest. Néanmoins, il aborde peu le site inscrit de la plaine de France qui intercepte le secteur « Ae » et développe peu les enjeux de préservation de ce site. Il convient de compléter cette analyse, au regard des incidences potentiellement fortes du projet de modification sur le paysage, qui autorise les ISDI avec une hauteur importante d'exhaussements de 12,5 mètres pouvant aller jusqu'à 16,5 mètres, sur une emprise de 16 hectares.

Par ailleurs, le rapport ne précise pas que l'extension du site classé de la butte de Châtenay est en cours et concerne des espaces situés en limite ouest de la zone Ae.

L'analyse des incidences sur le paysage traite essentiellement des effets du projet et non des effets de la modification du PLU. Il convient donc de compléter cette analyse. Elle conclut à des incidences négatives, sans préciser le degré d'incidence, liées à la création de l'ISDI, pouvant induire un rehaussement des terrains jusqu'à 16,5 mètres et la création d'un bâtiment de 500 m² de 8 mètres de haut et propose des mesures visant à réduire ces incidences (végétalisation du site, du bâtiment et des talus, maintien d'espaces ouverts par l'implantation de carrières).

Le rapport conclut également à des incidences positives quant à l'insertion du projet vis-à-vis du village avec la création de gradins dans le talus, la plantation d'une haie bocagère et d'une clôture, et évoque également page 25 un effet de « *mise en valeur du paysage rural environnant à travers des vues cadrées et des percées visuelles* ». Page 37, le rapport parle de « *redonner un caractère agricole et paysager à la zone Sud de Fontenay* ». Pour la MRAe, ces affirmations ne s'appuient sur aucune analyse et ne sont pas cohérentes avec les effets prévisibles du projet de modification du PLU envisagé.

Des photomontages⁸ sont présentés visant à illustrer les perceptions avant et après mise en œuvre du projet, depuis ses abords et également depuis les sites classés dans des secteurs plus éloignés (château d'Ecouen, butte de Châtenay). Les modélisations présentées doivent être localisées sur un plan et les dimensions du projet, être ajoutées sur ces photomontages. Certains paraissent minimiser les perceptions paysagères du projet, les volumes ne semblant pas toujours à l'échelle, comme par exemple aux pages 7, 41, 42 et 43 du rapport.

D'une manière générale, il conviendrait d'une part de préciser et de hiérarchiser les incidences du projet de PLU et les mesures envisagées sur la zone Ae, de démontrer l'efficacité des mesures proposées et de les encadrer par des dispositions réglementaires dans le PLU, par la mise en place d'une opération d'aménagement et de programmation, par exemple. Une analyse paysagère plus poussée, accompagnée de prescriptions ou d'éléments concernant le type d'essences locales (arbres, haies,...) qui seront plantées sur le site est également nécessaire. La MRAe considère qu'elles sont potentiellement fortes, notamment depuis le grand paysage, le village et encore davantage à une échelle rapprochée. Les volumétries envisagées dans le projet de modification (hauteur importante d'exhaussements de 12,5 mètres pouvant aller jusqu'à 16,5 mètres) paraissent excessives par rapport aux paysages alentours. Le projet prévoit notamment la réalisation d'un merlon de 460 m de long et 50 m de large le long de la francilienne.

Le rapport indique page 37 que « *Le projet [...] entre ainsi en parfaite cohérence avec le site inscrit de la plaine de France* ». D'une manière générale, la MRAe rappelle que les sites inscrits constituent des éléments dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général (L.341-1 du code de

8 issus d'études paysagères qui n'ont pas été annexées

l'environnement). Autoriser une ISDI en site inscrit ne paraît donc pas cohérent, par définition avec les objectifs de préservation des sites inscrits.

Les motifs qui ont conduit à la protection de ce site inscrit en 1972 sont liés à la nature même du paysage de plaine s'étendant du château d'Ecouen à la forêt de Chantilly, cette limite choisie comme étant celle de la perspective de la terrasse du château, pour ce panorama très caractéristique de l'Île-de-France, qui ne présente pas d'accidents géographiques importants, à l'exception des buttes de Mareil, d'Ecouen et de Châtenay, où le territoire est voué à la grande culture. Le projet de modification est va conduire à la réalisation d'une butte de terre pouvant aller jusqu'à 16,5 mètres de hauteur, sur un terrain de 16 hectares, et surmontée de bâtiments de 11 mètres de hauteur est ainsi susceptible de modifier fortement le relief sur ce secteur, ce qui n'est pas cohérent avec l'objectif de protection des perspectives boisées et agricoles de plaine du site inscrit.

Comme évoqué dans le paragraphe 4.1, il convient de limiter les occupations du sol en zone Ae (constructions, stationnement), pour limiter les effets du règlement de cette zone sur le paysage, en définissant par exemple un STECAL pour localiser les constructions et limiter leur emprise au sol dans la zone Ae.

Le projet de modification limite la hauteur des constructions à 11 mètres, tandis que selon le rapport, le projet vise la construction d'un unique bâtiment de 8 mètres. Il convient de mettre en cohérence, la hauteur des constructions autorisées dans le règlement avec celle envisagée pour le projet. Il convient également dans tous les cas de justifier le choix de hauteur retenu, au regard des enjeux paysagers.

Les dimensions du bâtiment sanitaire, emprise au sol de 500 m² et hauteur de 8 mètres, devront par ailleurs être justifiées au regard des enjeux paysagers en présence.

Le projet de modification conduit donc à la destruction de cette partie de la plaine de France, à proximité du site classé de la Butte de Châtenay, et contigu au projet d'extension du site classé. Pour s'inscrire dans le paysage, sans détruire la continuité de la Plaine, il est nécessaire de réduire fortement les hauteurs d'exhaussements autorisés par le règlement.

Le règlement (article 13) comprend des dispositions favorables à la qualité environnementale et paysagère du site en imposant un taux de 50 % de la superficie de l'unité foncière à végétaliser avec des strates herbacée, arbustive et arborée représentant chacune au moins 10 % de l'emprise foncière. Considérant que presque 10 hectares seront plantés ou enherbés dans le projet, il convient d'augmenter ce coefficient jusqu'à 60 % au minimum, afin de renforcer l'adéquation entre le règlement et le projet envisagé.

La MRAe recommande :

- **de prendre en compte les enjeux de préservation des sites inscrits et du projet d'extension du site classé de la butte de Châtenay dans le projet de modification du PLU ;**
- **d'approfondir l'analyse des incidences sur le grand paysage, le village, le paysage rapproché et depuis le site et ses abords, de joindre les études paysagères réalisées et de mettre à l'échelle l'ensemble des modélisations réalisées ;**
- **de hiérarchiser les incidences du projet de modification de PLU sur le paysage ;**
- **de proposer des mesures dans le PLU, visant à éviter et réduire les incidences du projet de modification de PLU sur le paysage, en cohérence avec les objectifs de préservation du site inscrit de la Plaine de France, en :**
 - **abaissant fortement les hauteurs des exhaussements permis par le règlement ;**
 - **limitant l'emprise des constructions autorisées en zone Ae via la mise en place d'un STECAL pour permettre la réalisation de l'unique bâtiment envisagé à proximité des bâtiments existants ;**

- *limitant la hauteur des constructions autorisées en zone Ae, afin que celle-ci corresponde à la hauteur de l'unique bâtiment envisagé ;*
- *définissant une opération d'aménagement et de programmation sur l'ensemble de la zone Ae, afin de préciser et d'intégrer les mesures envisagées dans le projet d'ISDI et de pôle équestre.*

4.3 L'impact du stockage de déchets inertes sur la protection de la qualité des sols et de la ressource en eau

Le projet de règlement autorise les ISDI, ainsi que les aménagements et les constructions en lien avec l'activité équestre. Si le remodelage du site permet de trouver un exutoire pour une partie des déchets générés par les chantiers du Grand Paris (apport de 1 million de m³ de déblais), la vocation actuelle de terrains cultivables disparaît, alors même que les sols de la plaine de France sont des sols « *limoneux et fertiles* », tel qu'indiqué page 23. Il convient d'analyser l'impact de ce projet de modification sur les terres agricoles cultivables et de justifier davantage le choix retenu dans le PLU au regard de cet enjeu.

La MRAe recommande d'analyser l'impact de ce projet de modification sur les terres agricoles cultivables et de justifier le choix retenu dans le PLU au regard de cet enjeu.

Le dossier n'explique pas en quoi le stockage de 1 384 000 m³ de déchets inertes est nécessaire à la réalisation du projet de centre équestre ni si ce stockage est compatible avec les plans régionaux applicables en la matière.

L'enjeu de limiter la pollution des sols et des eaux souterraines est cité dans le rapport. La possible infiltration de polluants liée au remblaiement avec des matériaux de type « K3+⁹ » est identifiée comme une incidence négative du projet.

Le dossier indique page 37 que les incidences sur les eaux souterraines ont été évaluées au moyen de l'outil de modélisation HYDROTEX, ce qui a permis de vérifier l'acceptabilité de l'impact des déchets de type « K3+ » vis-à-vis de la ressource en eau. Le rapport annonce que les teneurs en polluants ne dépasseront pas les seuils définis pour l'eau destinée à la consommation en eau potable. Mais cette étude n'a pas été annexée au dossier de modification pour étayer ces conclusions. Il convient donc de la fournir.

Page 34 du rapport, il est également mentionné que : "*l'ensemble des concentrations calculées dans la nappe avec stockage de matériaux « K3+ » est conforme aux seuils de l'arrêté du 11 janvier 2007 pour les eaux brutes, et de l'OMS de 2004 (pour eaux potables) pour le molybdène.*" Il convient d'indiquer si l'ensemble des seuils définis par l'Organisation mondiale de la santé pour les autres matériaux est respecté.

La MRAe observe que le règlement de la zone Ae ne précise pas le type de matériaux pouvant être accueillis dans l'ISDI. Potentiellement, des matériaux présentant des concentrations supérieures à celles autorisées pour les matériaux de type « K3+ » peuvent être autorisées par le PLU. Il convient donc d'analyser les incidences des dispositions du PLU sur les eaux souterraines (et pas uniquement les dispositions du projet) et d'adapter le règlement en conséquence, pour réduire ces incidences.

9 Le dossier ne définit pas ces matériaux. Il convient d'indiquer qu'il s'agit de terres dont la concentration de certains des composés (ex : cadmium, cuivre, mercure, nickel, chlorure, etc.) peut atteindre jusqu'à trois fois les seuils réglementaires fixés dans l'arrêté ministériel du 12 décembre 2014 relatif aux conditions d'admission des déchets inertes dans les installations relevant des rubriques 2515, 2516, 2517 et dans les installations de stockage de déchets inertes relevant de la rubrique 2760 de la nomenclature des installations classées, qui encadre l'acceptation des déchets dans les ISDI.

En outre, le rapport ne précise pas que le projet de zone Ae se situe dans le périmètre de protection éloigné des captages d'alimentation en eau potable :

- n°1 et 2 de la « Fosse au Duc » de Fontenay-en-Parisis, déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 14 août 2003 ;
- de Goussainville, tel que l'a proposé l'hydrogéologue agréé dans son avis du 23 octobre 1998.

L'ensemble de ces captages permet d'alimenter la commune de Goussainville en eau potable, soit environ 31 000 habitants.

La MRAe recommande d'analyser les effets de l'article 2 du règlement du PLU, qui autorise les ISDI, sur les captages d'eau potable, et d'adapter le projet de PLU le cas échéant.

Enfin, l'article 13 du règlement de la zone Ae autorise la mise en place d'arbres fruitiers, sur des sols ayant accueilli une ISDI. Il est attendu que soit précisé si cette disposition du PLU est susceptible d'effets sanitaires.

4.4 La prise en compte des déplacements routiers et des effets sur le bruit, la pollution atmosphérique, les gaz à effet de serre et les consommations énergétiques

Les incidences négatives sur les déplacements liées au pôle équestre, sont abordées mais ne sont pas modélisées, ni décrites.

Le rapport conclut à une incidence positive sur la qualité de l'air, du fait de la participation du projet à « l'absorption de la pollution liée au trafic supplémentaire du pôle équestre mais aussi d'une partie des émissions générées par l'aéroport CDG et de l'autoroute (plantation de 15 000 arbres) » (cf. page 53).

Cette conclusion gagnerait à être étayée, en s'appuyant sur une analyse plus précise des effets du projet de modification sur les déplacements et la qualité de l'air. Cette analyse doit tenir compte à la fois des effets liés à l'ISDI et au projet de pôle équestre.

Le rapport identifie la circulation des véhicules sur la francilienne comme bruit de fond sonore. Le projet prévoit la réalisation d'un talus, surmonté de boisements, comme écran phonique vis-à-vis de la RN 104, qui « bénéficiera non seulement aux personnes utilisant les équipements équestres, mais également aux habitants situés au sud du bourg de la commune de Fontenay-en-Parisis » (cf. page 52). Toutefois aucune étude (mesure, estimation, modélisation) ne permet de garantir l'efficacité du talus prévu.

La MRAe recommande d'analyser les incidences sur la mobilité, les déplacements, les nuisances sonores et la qualité de l'air du projet de modification du PLU (ISDI et pôle équestre) et de proposer des mesures d'évitement ou de réduction adaptées, en démontrant leur efficacité.

4.5 La gestion de l'eau et du ruissellement

Le projet de modification du PLU supprime les axes de ruissellement sur le secteur Ae du plan de zonage. Le règlement en vigueur prévoit des dispositions spécifiques le long de ces axes, de manière à limiter la vulnérabilité au ruissellement. Selon le rapport, l'écoulement des eaux pluviales ne suit plus ces axes depuis l'aménagement de l'A104 au sud du site. Il convient néanmoins d'illustrer dans le rapport de quelle manière les eaux pluviales s'écoulent actuellement sur le site, pour justifier la suppression des axes de ruissellement sur le plan de zonage.

Selon le rapport :

- le projet modifiera la composition des sols, avec la réalisation de certains revêtements imperméables liés au pôle équestre. De fait, les écoulements d'eau sont modifiés sur la parcelle ;
- le remodelage important des sols aura des effets sur la gestion du ruissellement et de l'eau sur le site ;
- le projet n'accentuerait pas les phénomènes d'inondation liés au ruissellement, les eaux pluviales étant rejetées au milieu naturel après avoir été collectées par les bassins situés au sud du site, utilisés pour limiter les ruissellements sur la RN 104 ;
- le projet aura une incidence positive sur les écoulements des eaux pluviales.

Il convient d'étayer ces affirmations en développant l'analyse des incidences sur le ruissellement pluvial et sur la gestion des eaux pluviales.

En outre, la MRAe note que le rapport traite des incidences du projet et non de celles de la modification du PLU. Or le projet de modification du PLU permet par ses dispositions réglementaires une imperméabilisation des sols significative, plus importante que celle qui est envisagée dans le projet de pôle équestre. Le rapport ne démontre pas que le bassin actuel est suffisamment dimensionné pour recevoir les eaux pluviales de la zone Ae.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences des dispositions du PLU sur l'imperméabilisation des sols, la gestion des eaux pluviales et le ruissellement et de davantage justifier la suppression des axes de ruissellement pluvial.

Comme indiqué ci-avant, l'article 13 du règlement de la zone Ae impose une surface minimale d'espaces végétalisés correspondant à 50 % de l'unité foncière, ce qui est de nature à réduire l'imperméabilisation des sols et le ruissellement pluvial. Toutefois, au regard du caractère agricole de la zone, le projet de modification pourrait être plus ambitieux s'agissant de la surface minimale d'espaces végétalisés.

Le rapport indique que les eaux pluviales seront infiltrées en priorité sur la parcelle, si le sol le permet, ou récupérées. L'article 4 du règlement permet à cet effet la réutilisation domestique des eaux pluviales, afin de limiter la consommation d'eau potable pour l'entretien du nouveau centre équestre, ce qui est positif sur le principe. Il convient de préciser dans le PLU que les prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent être respectées.

5 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de modification du PLU de Fontenay-en-Parisis, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, la MRAe invite également le porteur du PLU à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du PLU envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet de plan local d'urbanisme.

6 Annexes

6.1 *Fondement de la procédure*

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'environnement¹⁰ a pour objectif de contribuer à l'intégration de l'environnement dans l'élaboration et l'adoption de planifications susceptibles d'avoir des incidences importantes sur l'environnement.

En amont du processus décisionnel, il s'agit d'examiner la teneur de la planification, ses principaux objectifs, les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée, les objectifs de protection environnementale pertinents, les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre de cette planification et, surtout, toutes les alternatives et mesures envisageables pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement ainsi que les mesures de suivi proposées.

La directive 2001/42/CE a ainsi établi un système d'évaluation fondé sur :

- une auto-évaluation du plan effectuée sous la responsabilité du maître d'ouvrage, l'incitant ainsi à s'approprier la démarche ;
- une évaluation externe grâce à la consultation d'une autorité compétente indépendante en matière environnementale et à la consultation du public, associé à la démarche et mis en capacité d'exprimer son opinion.

Cette directive a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, codifiée notamment à l'article L.121-10 ancien du code de l'urbanisme, et complétée par l'article 16 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II ». Cet article, dont le contenu a été replacé aux articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015¹¹, précise que les plans locaux d'urbanisme (PLU) « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés », doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les références législatives du code de l'urbanisme pour ce qui concerne l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont été transcrites dans la partie réglementaire du code par décret n°2012-995 du 23 août 2012, modifié par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

6.2 *Contenu réglementaire du rapport de présentation*

Depuis le 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le contenu du rapport de présentation du PLU est défini aux articles R.151-1, R.151-2, R.151-4 et R.151-5 du code de l'urbanisme. Lorsque le PLU est soumis à une évaluation environnementale, le contenu de son rapport de présentation doit également répondre aux exigences de l'article R.151-3 dudit code.

10 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. 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)

11 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

Le décret susvisé précise toutefois que « les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration [...] a été engagée avant le 1er janvier 2016. Sont en outre applicables [...] les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016. »¹².

Dans le cas présent, le PLU de Fontenay-en-Parisis a été approuvé le 12 octobre 2006. Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 lui sont donc applicables.

Le rapport de présentation du PLU communal doit donc être conforme à l'article R.123-2-1 ancien¹³ du code de l'urbanisme. Ce rapport :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° [Identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27]¹⁴ ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

12 Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

13 Issu du décret n°2012-995 du 23 août 2012.

14 Cf article R.151-4 du code de l'urbanisme issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.