



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet de révision du POS de la commune d'Esbly (77) en vue de l'approbation d'un PLU arrêté le 7 février 2019

n°MRAe 2019-18

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017 et du 28 juin 2018 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 18 juillet 2018 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 2 mars 2017 sur le même objet ;

Vu la délégation de compétence donnée le 9 mai 2019 par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Jean-Paul Le Divenah, concernant le projet de révision du POS d'Esblly (77) en vue de l'approbation d'un PLU;

La consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France a été faite par Jean-Jacques Lafitte le 13 mai 2019, et le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues.

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune d'Esblly, le dossier ayant été reçu le 20 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 20 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.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Jean-Jacques Lafitte, 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.

Avis de la MRAe d'Ile-de-France

1 Contexte du présent avis

La révision du plan d'occupation des sols (POS) d'Esbly en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU) a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision MRAe n° 77-039-2016 du 29 septembre 2016.

Cette décision était motivée par la susceptibilité d'impacts sur l'environnement et la santé de :

- l'aménagement de 3 secteurs destinés à accueillir des activités économiques, exposés à des risques d'inondation (remontées de nappe sub-affleurante; débordement de la Marne et du Grand Morin), concernés par la possible présence de zones humides¹, et bordés par des « corridors à continuum » de la sous-trame bleue (canal de Meaux à Chalifert et canal latéral du Grand Morin) identifiés par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile de-France approuvé le 21 octobre 2013 ;
- la réalisation d'au moins 20 logements par an afin d'assurer le maintien de la population communale, estimée à 6 189 habitants en 2013, et de répondre aux prescriptions supra-communales² en matière d'augmentation de la densité, alors que la commune ne dispose que d'une station d'épuration d'une capacité de 5 233 équivalents habitants.

La révision du POS d'Esbly a abouti à un premier projet de PLU arrêté le 14 septembre 2017 et qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe daté du 3 janvier 2018.

Ce projet de PLU, également transmis aux personnes publiques associées au titre de l'article L.153-16 du code urbanisme, a fait l'objet d'un avis défavorable de l'État qui, comme l'indique la délibération du conseil municipal d'Esbly en date du 7 février 2019 arrêtant le nouveau projet de PLU, évoquait :

- l'absence de démonstration de la compatibilité du projet de PLU communal avec le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) ;
- l'inadéquation entre le projet de développement communal porté par le projet de PLU (logements, activités) et les capacités de traitement des eaux usées par la station d'épuration existante ;
- la disparition de zones humides dans le cadre de l'extension de l'urbanisation de la zone urbaine UXz (ZAE³ de la Prairie).

Au regard de ces motifs, la commune d'Esbly a décidé de ne pas soumettre le projet initial de PLU à enquête publique prévue en application de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, estimant « *nécessaire d'apporter des modifications significatives au [projet de] document [d'urbanisme, et de] procéder à un nouvel arrêt du projet de PLU* ».

Le présent avis, rendu en application de l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU d'Esbly. Il est émis de façon indépendante de l'avis de l'État prévu à l'article L.153-

- 1 Zones humides identifiées sur le territoire communal par le schéma de gestion des eaux (SAGE) des Deux Morin adopté le 10 février 2016, et zones humides de classe 3 au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France, Cf.<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zoneshumides-en-ile-de-france-a2159.html>).
- 2 Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 et schéma de cohérence territoriale (SCOT) en cours d'élaboration.
- 3 Zone d'activités économiques.

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 PLU d'Esbly;
- la prise en compte de l'environnement par ce projet de PLU.

À titre liminaire, la MRAe observe qu'une note, annexée au dossier présentant et expliquant les différences entre les deux projets de PLU serait utile pour permettre au public d'apprécier l'évolution du projet de PLU .

La MRAe recommande de joindre au dossier de PLU soumis à l'enquête publique une note présentant et expliquant les différences entre le projet de PLU arrêté le 7 février 2019 et le projet qui avait été arrêté le 14 septembre 2017.

À l'examen de ce nouveau projet de PLU, la MRAe constate que le PADD transmis ne comporte pas d'évolution des objectifs de développement communal par rapport à ceux portés par le projet de PLU arrêté le 14 septembre 2017, et qu'une nouvelle orientation a été introduite en réponse à l'objectif « Maintenir la fonctionnalité des espaces agricole, naturels et paysagers », orientation visant à garantir « *le respect des objectifs fixés par le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE des 2 Morin :*

- *La protection de la qualité des eaux,*
- *La protection des zones de forte vulnérabilité des nappes,*
- *La limitation des ruissellements d'eaux pluviales,*
- *La préservation et le rétablissement des continuités écologiques,*
- *La préservation des berges et de la ripisylve,*
- *La restauration des espaces de mobilité des cours d'eau,*
- *La lutte contre les espèces envahissantes exotiques,*
- *La protection des zones humides,*
- *La protection des zones d'expansion des crues ».*

La MRAe note par ailleurs, s'agissant de la mise en œuvre de ces objectifs, qu'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « SECTEUR Centre-Ville » encadrant la réalisation de 50 logements collectifs est intégrée au projet de PLU (« C » sur la figure 2 ci-après).



Figure 1: Extrait des OAP du projet de PLU arrêté le 14 septembre 2017



Figure 2: Extrait des OAP du projet de PLU arrêté le 7 février 2019

La MRAe constate que le plan de zonage du nouveau projet de PLU fait désormais apparaître :

- un emplacement réservé supplémentaire (n°4) au bénéfice de Ile-de-France Mobilités destiné à « l'aménagement d'un site propre favorable à la création d'une ligne de transport en commun » (cf figures 3 et 4 ci-dessous) ;
- des « zones humides avérées » ;
- une zone de protection autour du silo VALFRANCE ;
- les « espaces compris en « site urbain constitué » ».

Le rapport de présentation n'apporte pas d'information justifiant la création du nouvel emplacement réservé et n'indique pas la nature de la ligne de transport en commun qui nécessite de mobiliser cette emprise à cet endroit et est susceptible d'avoir des incidences tant positives que négatives sur l'environnement

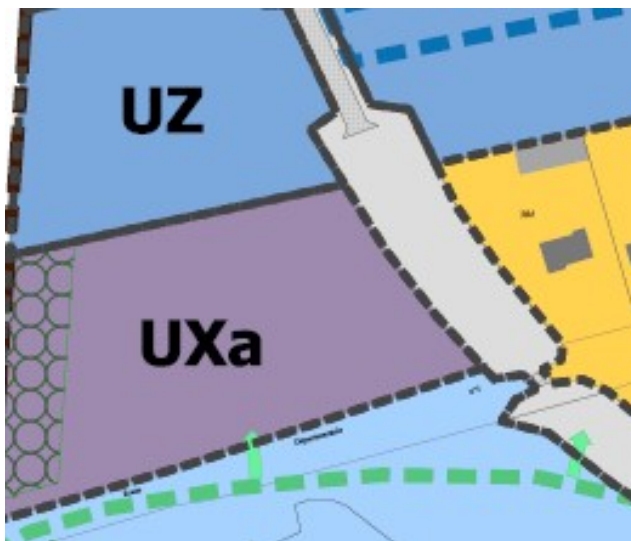


Figure 3: Extrait du plan de zonage du projet de PLU arrêté le 14 septembre 2017

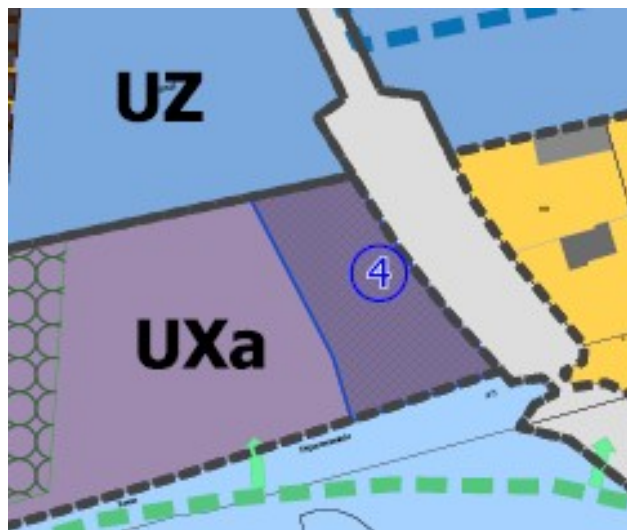


Figure 4: Extrait du plan de zonage du projet de PLU arrêté le 7 février 2019

Il n'apporte pas non plus d'information permettant au lecteur d'appréhender la signification et la pertinence des « sites urbains constitués »⁴ qui sont désormais identifiés sur le plan de zonage. Le règlement écrit n'y fait pas référence.

Le projet de PLU doit pour la MRAe ,être complété sur ces deux points.

La MRAe recommande :

- **de justifier la création de l'emplacement réservé N°4 et dévaluer ses incidences ;**
- **d'expliquer la portée des « sites urbains constitués » représenté sur le plan de zonage .**

Le règlement écrit du PLU a également été modifié, notamment pour préciser les occupations et utilisations du sol interdites dans les « zones humides avérées » et pour interdire toute nouvelle construction ou extension dans une bande de 6 mètres comptée depuis les berges des rus et cours d'eau.

Dans le rapport de présentation du nouveau projet de PLU, des compléments d'information ont été apportés, portant notamment sur :

- l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ;
- la présentation de la compatibilité du projet de PLU avec le SDRIF (densification et extension des espaces urbanisés) ;
- les éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale ;
- les investigations pédologiques et botaniques réalisées sur la zone d'activités ZACOM de la Prairie ayant permis d'identifier 660 m² de zones humides ;
- un projet de construction d'une nouvelle station d'épuration.

Pour la MRAe, une grande partie de ces modifications contribue à mieux prendre en compte l'environnement dans le nouveau projet de PLU.

4 La MRAe rappelle que les orientations réglementaires du SDRIF (p 41) disposent : « Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué. »

La MRAe constate toutefois que les questions méthodologiques soulevées dans son avis du 3 janvier 2018 n'ont pas été traitées dans le cadre de l'élaboration du nouveau projet de PLU, ce qui la conduit à renouveler les observations dudit avis, en les adaptant et en les complétant au regard des modifications apportées au projet de PLU.

La MRAe constate en effet, dans les paragraphes qui suivent, que :

- l'étude de l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes demeure sommaire ;
- les enjeux environnementaux, propres à orienter les choix d'aménagement et à fixer des critères d'évaluation ne sont pas caractérisés ;
- l'analyse des incidences ne permet pas de s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux environnementaux par le PLU ;
- les choix retenus pour établir le projet d'aménagement communal porté par le PLU au regard des enjeux environnementaux ne sont pas suffisamment justifiés.

L'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de PLU d'Esbly ne répond donc pas de façon satisfaisante aux exigences du code de l'urbanisme⁵, et ne permet pas d'appréhender la manière dont le projet de PLU résulte d'une prise en compte de ses incidences environnementales, ni d'apprécier suffisamment la pertinence des mesures présentées pour prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire communal.

Le présent avis porte, comme le précédent sur les éléments du dossier qui traitent de la mise en œuvre des objectifs de développement économique sur les 3 secteurs précités (y compris désormais l'aménagement d'un site propre favorable à la création d'une ligne de transport en commun sur l'un de ces secteurs), et des objectifs de construction de logements au regard des problèmes de surcharge hydraulique et polluante de la station d'épuration collectant les eaux usées d'Esbly.

Les observations qui suivent ont pour objectif d'inciter la commune d'Esbly à améliorer la qualité du rapport de présentation du PLU et la prise en compte de l'environnement par ce document.

2 L'évaluation environnementale de la mise en œuvre des objectifs de développement économique dans le projet de PLU

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU d'Esbly prévoit (p 16) de conforter le pôle d'emplois de son territoire en « *poursuivant [notamment] l'accueil de nouvelles activités dans [trois] secteurs appropriés, conformément aux préconisations du SCOT⁶ (en cours d'élaboration) ».*

5 Cf. annexe 2 « Contenu réglementaire du rapport de présentation »

6 Schéma de cohérence territoriale. Dans le cas présent, il s'agit du projet de SCOT de la Communauté de Communes du Pays Créçois. Cette précision n'apparaît pas dans le dossier.

Les projets envisagés sont :

- Projet d'extension de la ZAE de la Prairie (environ 3 hectares)
- Terrain situé Allée des Tourterelles (environ 2 500 m²)
- Terrain situé rue Louis Braille (environ 1 hectare)



Figure 5 : Extrait du PADD du projet de PLU

Le règlement du PLU classe ces 3 secteurs en zone urbaine UX⁷ destinée à l'accueil d'activités.

Comme déjà précisé ci-avant, sur le secteur situé rue Louis Braille (secteur UXa), le projet de PLU inscrit un nouvel emplacement réservé (n°4) destiné à l'aménagement d'un « site propre favorable à la création d'une ligne de transport en commun. »

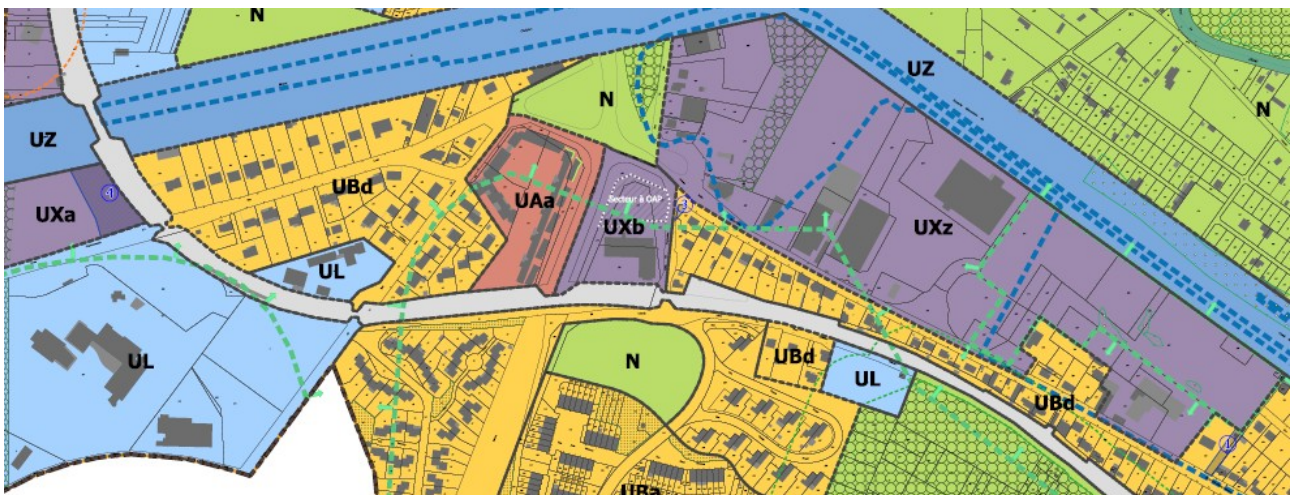


Figure 6: Extrait du plan de zonage du projet de PLU

- 7 UXa : « Activités économiques mixtes ».
UXb : « Activités médicales et paramédicales et hébergement pour personnes âgées ».
UXz : « Activités économiques liées à la ZACOM » (signification non précisée dans le rapport: il s'agit probablement d'une « zone d'aménagement commercial »).

Ces 3 secteurs sont exposés à des risques d'inondation liée à des remontées de nappe sub-affleurante, et concernés par la possible présence de zones humides⁸.

Le secteur de la rue Louis Braille et celui de la ZAE de la Prairie (ou ZACOM) sont bordés respectivement par le canal de Meaux à Chalifert, et par le canal latéral du Grand Morin identifiés comme « corridors à continuum » de la sous-trame bleue par le SRCE d'Île-de-France.

Enfin, le secteur de la ZAE de la Prairie est concernée par des risques d'inondation par débordement de la Marne et du Grand Morin, et présente, selon le rapport de présentation (p 364), une sensibilité modérée vis-à-vis de la faune et de la flore locales.

S'agissant, à propos de ces 3 secteurs, de **l'étude de l'articulation du PLU⁹ avec les autres planifications¹⁰**, la MRAe observe que les objectifs portés par ces documents supra communaux sont, pour l'essentiel, rappelés dans le rapport de présentation, mais insuffisamment mis en perspective au regard de la situation locale, pour assurer leur bonne appropriation par le PLU. À titre d'exemple, le rapport de présentation n'explique pas suffisamment comment les espaces verts, les continuités et les cours d'eau sont préservés ou valorisés par le PLU.

S'agissant des possibilités d'extension urbaine autorisées par le SDRIF, le rapport de présentation indique désormais (p 193) que la commune est située dans un des « secteurs de développement à proximité des gares », et fait partie des « agglomérations de centralité à conforter », et peut de ce fait étendre son enveloppe urbaine de 10 %. Toutefois, ce rapport :

- mérite une clarification dans le calcul de ce pourcentage, car il utilise plusieurs surfaces urbaines de référence¹¹ ;
- ne précise pas quelle superficie d'espaces a été consommée depuis 2013 ;
- n'établit pas la cohérence de l'ouverture à l'urbanisation des 3 secteurs dédiés au développement économique, et principalement à des activités commerciales, avec les orientations réglementaires du SDRIF relatives aux « secteurs de développement à proximité des gares » et des « agglomérations de centralité à conforter » (densification).

Concernant les « corridors à continuum » de la sous-trame bleue identifiés par le SRCE, ils sont rappelés dans le rapport de présentation, sans analyse de leur état actuel permettant de définir s'il convient de les préserver ou de les restaurer. Il en est de même pour la prise en compte locale des enjeux de préservation des zones humides et de prévention du risque d'inondation portés par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) des Deux Morin.

8 Zones humides identifiées sur le territoire communal par le schéma de gestion des eaux (SAGE) des Deux Morin adopté le 10 février 2016, et zones humides de classe 3 au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France, Cf. <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zoneshumides-en-ile-de-france-a2159.html>).

9 Pages 191 à 224 du rapport de présentation.

10 le PLU d'Esblly doit, en application des articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme, être compatible avec :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie en vigueur (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 schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) des Deux Morin adopté le 10 février 2016 ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015.

Par ailleurs, le PLU d'Esblly doit également prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013.

11 L'enveloppe urbaine communale est estimée à 196 hectares en page 203, et à 241,26 hectares en page 205. En outre, il est à noter que dans son diagnostic (page 36), le rapport de présentation indique que la surface urbanisée de référence à partir de l'année 2018 peut être estimée à 237 hectares.

La MRAe observe également que l'établissement de la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux se base uniquement sur les objectifs du PADD qui n'ont pas de portée prescriptive.

La MRAe note par ailleurs que l'accueil de nouvelles activités sur le territoire communal, et notamment sur les 3 secteurs précités, est présenté dans le PADD comme en conformité avec les préconisations du projet de SCOT de la communauté de communes du Pays Créçois, sans qu'aucune information sur ce document supra-communal en cours d'élaboration ne soit donnée dans le rapport de présentation, permettant de conforter cette affirmation.

S'agissant de l'état initial de l'environnement¹², son analyse demeure imprécise dans la caractérisation des enjeux environnementaux présentés sur ces 3 secteurs. Aucun élément de cette analyse ne permet d'appréhender les points sur lesquels l'étude des impacts des choix d'aménagement communal doit porter, et les critères à prendre en compte pour élaborer des dispositions permettant de répondre de façon satisfaisante aux enjeux de préservation de l'environnement.

Sur les risques d'inondation par débordement de la Marne et du Grand Morin, l'état initial de l'environnement se limite à rappeler l'existence du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Vallée de la Marne approuvé le 27 novembre 2009, sans présenter les risques d'inondation sur la commune. Le rapport de présentation précise toutefois que « dans les secteurs faiblement urbanisés, l'aléa est suffisamment fort pour que la poursuite de l'urbanisation y soit [...] interdite », ce qui mérite d'être explicité au regard de l'objectif communal d'urbaniser le secteur (ZAE de la Prairie) bordé par le canal du Grand Morin. Pour ce faire, il convient notamment de rappeler et de commenter la caractérisation de l'aléa (cf figure 9 ci après) et les prescriptions du PPRI.

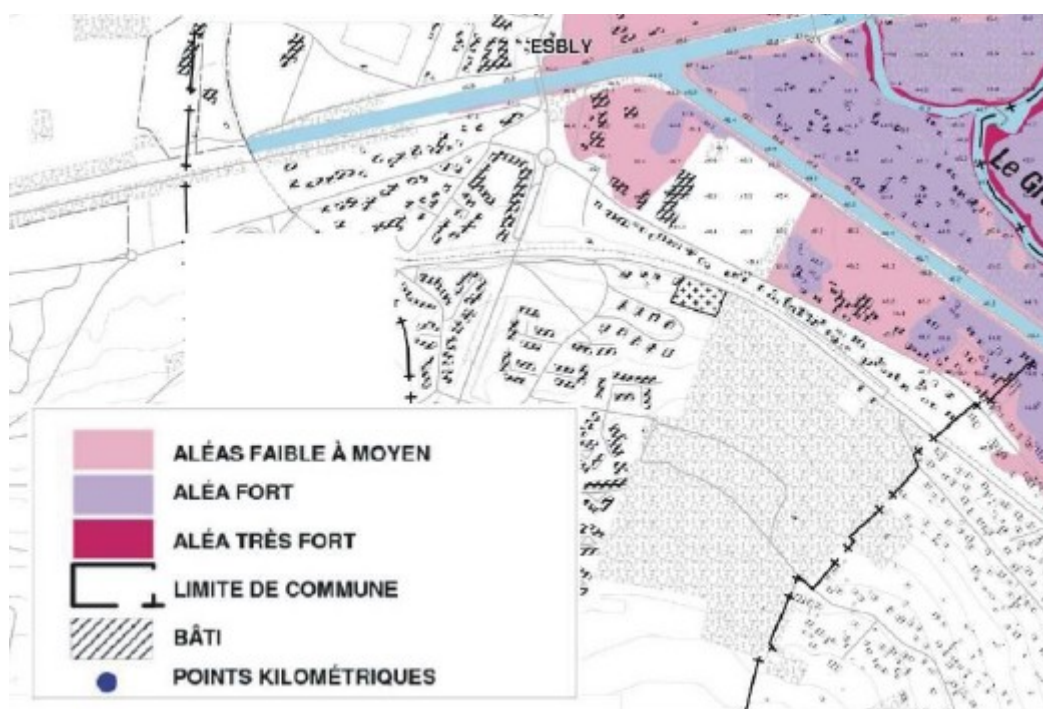


Figure 7: Extrait de la carte d'aléas du PPRI de la Vallée de la Marne

Sur la thématique des risques inondation par remontées de nappes, le rapport présente une carte

12 Pages 76 à 190 du rapport de présentation.

localisant notamment la nappe sub-affleurante, mais se limite à indiquer que du fait de « *la méthodologie employée pour [son] élaboration [elle ne peut] prétendre représenter l'exacte réalité des choses en tout point* ». Il ne précise pas comment, en conséquence, ce risque est à prendre en compte dans le projet de PLU.

Sur la thématique des zones humides, le PADD vise à protéger les milieux humides et les zones paysagères de la vallée de la Marne. L'état initial de l'environnement expose désormais les résultats des investigations pédologiques et botaniques réalisées en 2008 sur la partie de la zone d'activités ZACOM de la Prairie incluse dans le périmètre du SAGE des Deux Morin¹³ et qui ont identifié 660 m² de zones humides. En revanche, s'agissant de l'autre partie de la zone d'activités ZACOM de la Prairie, ainsi que des secteurs de l'allée des Tourterelles et de la rue Louis Braille, il rappelle que « *le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser* », . En outre, sur le reste du territoire communal, il reprend les cartes d'enveloppes d'alerte de présence de zones humides de la DRIEE et du SAGE des deux Morin sans les exploiter, notamment pour délimiter les zones humides à préserver.

Sur la thématique des continuités écologiques, l'état initial de l'environnement, a été complété dans le cadre de l'arrêt du nouveau projet de PLU avec la présentation des continuités du SRCE , mais n'apporte pas d'élément permettant de caractériser la fonctionnalité des corridors écologiques de la sous-trame bleue identifiés par le SRCE d'Île-de-France sur les secteurs bordés respectivement par le canal de Meaux à Chalifert, et le canal du Grand Morin, et d'en donner une traduction opérationnelle satisfaisante dans le PLU.

S'agissant de **l'analyse des incidences sur l'environnement** du projet de PLU, sa présentation est relativement sommaire dans la caractérisation des impacts et des composantes du PLU (PADD, OAP ou règlement) auxquelles ils sont associés, et il paraît donc difficile de s'assurer de la bonne prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme communal au travers de ses incidences positives ou des mesures prises pour éviter les incidences négatives, les réduire, et à défaut les compenser. .

La MRAe s'étonne en particulier que l'analyse des incidences du projet de PLU présentée sur les secteurs bordés respectivement par le canal de Meaux à Chalifert, et le canal du Grand Morin n'aborde pas les risques d'inondation, et indique une « *absence d'interférence [du projet de PLU] avec les objectifs du SRCE* », alors même que des mesures d'évitement et de réduction sont proposées sur ces thématiques¹⁴.

Sur la thématique des zones humides, l'une de ces mesures d'évitement désormais proposée consiste à ne pas urbaniser celles identifiées sur la ZACOM de la Prairie. Le contour de ces zones

13 Investigations imposées par l'article 5 du règlement du SAGE des Deux Morins.

14 Le respect des règles constructives du PPRI de la Vallée de La Marne, et la conservation du cordon boisé le long du canal de Meaux à Chalifert sont présentées comme des mesures d'évitement, et l'intégration d'une marge de recul d'urbanisation le long du canal de Meaux à Chalifert et du Grand Morin est présentée comme une mesure de réduction.

La MRAe observe que le PPRI de la Vallée de la Marne s'applique indépendamment du PLU, et ne peut donc être considéré comme une mesure d'évitement.

À noter par ailleurs, que le rapport de présentation ne précise pas comment le PLU permettra la conservation du cordon boisé le long du canal de Meaux à Chalifert. Or, hormis l'interdiction de toute nouvelle construction ou extension dans une bande de 6 mètres comptée depuis les berges des rus et cours d'eau (qui constitue selon le rapport de présentation, une mesure de réduction et non d'évitement), aucune disposition réglementaire du PLU ne permet la conservation de ces espaces boisés.

À noter enfin, s'agissant de la traduction réglementaire de la marge de recul d'urbanisation le long du canal de Meaux à Chalifert et du Grand Morin, que :

- le rapport de présentation indique qu'elle sera « gérée par un aménagement paysager intégrant la possibilité d'une liaison douce de type voie piétonne et/ou cyclable », mais qu'aucune disposition réglementaire du PLU n'impose ce type d'aménagement ;
- le règlement de PLU interdit seulement les constructions dans une bande de 6 mètres comptée depuis les berges des rus et cours d'eau, et n'y interdit pas d'autre type d'aménagement (voirie, stationnement...).

humides d'une superficie totale de 660 m² est repris sur le plan de zonage du règlement de PLU qui interdit toute occupation et utilisation du sol susceptibles de les affecter. Toutefois, de telles restrictions d'urbanisme ne s'appliquent pas en périphérie de ces dernières, dans les secteurs susceptibles de les alimenter en eau. Compte-tenu du projet d'aménagement de la ZACOM de la Prairie, une analyse des incidences résiduelles des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone UXz mérite donc d'être réalisée¹⁵.

La MRAe note l'instauration d'une bande inconstructible de 6 mètres comptée depuis les berges des rus et cours d'eau, disposition présentant *a priori* un intérêt écologique et paysager. Il serait utile de présenter les motifs du choix de la distance retenue.

S'agissant de **la justification du projet de PLU**, les motifs avancés ne permettent pas d'appréhender en quoi les options retenues constituent un choix argumenté du projet d'aménagement communal, après prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires hiérarchisés et compte tenu des mesures retenues d'évitement, de réduction de ses impacts et, le cas échéant de compensation de ses impacts résiduels.

En conclusion, la MRAe constate que l'évaluation environnementale menée dans le cadre de l'aménagement des 3 secteurs dédiés à la mise en œuvre des objectifs de développement économique portés par le PLU, et à l'aménagement d'un site propre favorable à la création d'une ligne de transport en commun (emplacement réservé n°4) ne semble pas avoir été exploitée comme un outil d'aide à la décision, permettant notamment de faire émerger des mesures visant à atténuer les impacts du document d'urbanisme communal sur l'environnement, autres que celles prévues dans d'autres législations¹⁶.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation, et au besoin le règlement du PLU, par une prise en compte plus approfondie :

- **du risque d'inondation de la future ZAE de la Prairie ;**
- **de la préservation de la fonctionnalité :**
 - **des zones humides sur ce site ;**
 - **des continuités écologiques le long des canaux .**

3 Objectifs de construction de logements et assainissement

Le PADD du projet de PLU d'Esbly prévoit la réalisation d'au moins 20 logements par an en moyenne d'ici 2030, pour à la fois assurer le maintien du nombre d'habitants sur la commune estimée à 6189¹⁷ en 2013, et pour répondre aux prescriptions supra-communales de densification. La commune ne dispose cependant que d'une station d'épuration d'une capacité de 5 233 équivalents habitants.

Le rapport de présentation indique désormais que « *la station de Lesches arrivant à saturation, un projet de nouvelle station d'assainissement devrait voir le jour dans les prochains mois* » mais, si la délibération du conseil municipal en date du 5 avril 2018, décidant de construire une nouvelle station d'épuration et de solliciter des subventions à cette fin, figure désormais¹⁸ dans l'annexe sanitaire 7.2 du projet de PLU, le rapport de présentation ne mentionne pas cette délibération et

15 Le rapport de présentation évoque des incidences résiduelles faibles « une fois les mesures compensatoires mises en œuvre et fonctionnelles », sans apporter d'explication.

16 S'agissant de la prise en compte des risques d'inondation et des zones humides (autres que les « zones humides avérées » inscrites au plan de zonage), les seules prescriptions inscrites au règlement de PLU consistent en effet à rappeler d'une part, l'existence du PPRI de la Vallée de la Marne, et, d'autre part, la réglementation liée aux dossiers « Loi sur l'eau ».

17 La population municipale est estimée à 6 206 habitants au 1er janvier 2019 selon les chiffres de l'INSEE.

18 La solution présentée dans l'annexe 7.2 du projet antérieur de PLU (mobilisation de la station de Montry) paraît donc abandonnée

n'apporte d'information ni sur les capacités prévues ni sur l'échéance de mise en service de ce futur équipement.

Il indique par ailleurs que 162 logements ont été réalisés¹⁹ depuis 2014, et que la commune envisage au moins deux projets de construction à court terme pour environ 150 logements sur le secteur des Tourterelles et le long de l'avenue De Gaulle et enregistre un potentiel maximal en comblement de dents creuses d'environ 90 logements. Il ne justifie pas toutefois la compatibilité de ces projets avec les capacités de la station d'épuration existante.

La MRAe considère que les éléments du dossier traitant de l'assainissement ne permettent pas de montrer que cette thématique a été suffisamment prise en compte dans le cadre de la définition du projet d'aménagement communal. La MRAe estime que tant que la nouvelle station de traitement des eaux usées ne sera pas en service, il n'est pas envisageable, du point de vue des impacts sur l'environnement, de réaliser des projets d'équipements, d'activités et de logements accroissant encore la charge polluante à traiter.

La MRAe recommande, en raison des impacts notables des eaux usées sur l'environnement, d'augmenter effectivement la capacité de traitement des eaux usées avant de permettre des projets accroissant la charge polluante à traiter.

La MRAe conclut que, dans l'état actuel du dossier et des informations dont elle dispose, la mise en œuvre en l'état du projet de PLU d'Esbly aurait vraisemblablement des incidences négatives notables sur l'environnement, du fait de la capacité insuffisante de sa station d'épuration, qui avait justifié, dans la décision MRAe 77-039-2016, la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

La MRAe rappelle qu'en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, tout « *projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* ». ²⁰

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation avec les analyses nécessaires pour établir, et le cas échéant conduire à renforcer, la bonne prise en compte de l'environnement, notamment sur les secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU.

19 Projet rue Jules Lopard : 45 logements ; Projet rue du Général Leclerc : 47 logements ; Projet chemin de la Pâtur : 27 logements ; Projet rue Louis Baille : 14 logements...

20 La MRAe note que cette disposition est vraisemblablement mise en œuvre : « *La station d'épuration étant actuellement en surcharge hydraulique et polluante, les déclarations préalables de lotissement, certificats d'urbanisme opérationnels et permis de construire sont actuellement refusés, dès lors que les projets nécessitent un nouveau branchement d'eaux usées et génèrent des effluents supplémentaires. La ville a missionné le bureau d'études TEST Ingénierie pour assurer l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage en vue des travaux de reconstruction de la STEP (Station d'EPuration des eaux usées) . Cette STEP traitera les effluents des communes d'Esbly et d'Isles-lès-Villenoy. La mise en service probable de la nouvelle STEP est prévue au début de l'année 2022.* » (<http://esbly.org/urbanisme/>) Ces informations pourraient être utilement reprises dans le rapport de présentation.

4 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU d'Esbly, 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.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
son président délégué,



Jean-Paul LE DIVENAH

Annexes

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'environnement²¹ 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 2015²², 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 dont l'article R.104-8 précise que « *les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion [...] de leur révision [...], s'il est établi, après un examen au cas par cas, que [cette] procédure [est] susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.* ».

21 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)

22 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

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.

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 [...] la révision [...] 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. »²³.

Ce même décret indique également que « le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté ».

Dans le cas présent, la révision du POS d'Esbly, en vue de l'approbation d'un PLU, a été engagée par délibération datée du 10 décembre 2015. 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, sauf délibération explicite.

Le rapport de présentation du PLU communal doit donc être conforme à l'article R.123-2-1 ancien²⁴ 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 ;

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

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

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]²⁵ ;*

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.

En outre, au titre du 2° de l'article R. 151-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation identifie et « analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ».

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