



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 révision du POS de Chauconin-  
Neufmontiers (77) en vue de l'approbation d'un PLU**

n°MRAe 2019-55

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Chauconin-Neufmontiers, le dossier ayant été reçu le 8 juillet 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 8 juillet 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 25 juillet 2019.*

*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, 17 avril et 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 12 juillet 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) 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 25 juillet 2019 par la MRAe d'Île-de-France à Jean-Paul Le Divenah, son président, pour le dossier concernant le projet de PLU de Chauconin-Neufmontiers (77) ;*

*La consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ayant été faite par Jean-Paul Le Divenah le 7 octobre 2019 ;*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Jean-Paul Le Divenah et après prise en compte des réactions et suggestions de ses membres, la MRAe rend l'avis qui suit.*

*En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, le délégataire cité 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.*

**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 révision du POS de Chauconin-Neufmontiers en vue de l'élaboration d'un PLU a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°77-041-2017 du 20 octobre 2017 faisant suite à l'« examen au cas par cas » par l'autorité environnementale dans le cadre de cette procédure.

Le projet de PLU de Chauconin-Neufmontiers contient dans son rapport de présentation, l'ensemble des éléments requis par le code de l'urbanisme dans le cadre d'un PLU soumis à évaluation environnementale.

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

- l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, analysée à l'aune notamment des secteurs de développement localisés dans le sud du territoire communal (zone 2AU, extension du parc d'activités du Pays de Meaux) ;
- la préservation des zones humides potentielles situées dans le périmètre d'extension du centre péri-scolaire (zone UE).

La prise en compte de ces enjeux appelle des recommandations de la MRAe visant à améliorer le rapport de présentation et le projet de PLU, dont les principales sont de :

- compléter l'état initial de l'environnement en caractérisant les nuisances sonores engendrées par les infrastructures de transport routier (RN3, RD 1005 et 5).
- justifier l'ouverture à l'urbanisation de 6,8 hectares de terres agricoles (zone 2AU) ;
- justifier le développement à terme sur 39,9 hectares de terres agricoles du parc d'activités du Pays de Meaux prévu dans le PADD du projet de PLU ;
- justifier le choix du zonage Anc2 sur des espaces agricoles cultivés, et le cas échéant de mettre en cohérence les dispositions réglementaires relatives à la zone Anc2 avec la vocation agricole du site.

La MRAe formule d'autres recommandations plus ponctuelles présentées dans l'avis détaillé ci-après.

# Table des matières

<b>1 Introduction.....</b>	<b>5</b>
<b>2 Contexte, présentation du projet et principaux enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
2.1 Contexte et présentation du projet de PLU.....	5
2.2 Principaux enjeux environnementaux.....	7
<b>3 Analyse du rapport de présentation.....</b>	<b>8</b>
3.1 Conformité du contenu du rapport de présentation.....	8
3.1.1 <i>Articulation avec les autres planifications.....</i>	<i>8</i>
3.1.2 <i>Etat initial de l'environnement.....</i>	<i>8</i>
3.1.3 <i>Analyse des incidences.....</i>	<i>9</i>
3.1.4 <i>Justifications du projet de PLU.....</i>	<i>10</i>
3.1.5 <i>Suivi.....</i>	<i>11</i>
3.1.6 <i>Résumé non technique et méthodologie suivie.....</i>	<i>11</i>
<b>4 Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>11</b>
4.1 La contribution du PLU de Chauconin-Neufmontiers à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France.....	11
4.2 Projet d'extension à terme du parc d'activités du Pays de Meaux (PAPM) :.....	13
4.3 La préservation des zones humides potentielles situées dans le périmètre de la zone UE.	14
<b>5 Information du public.....</b>	<b>14</b>
<b>Annexe 1 –Fondement de la procédure.....</b>	<b>15</b>
<b>Annexe 2 –Contenu réglementaire du rapport de présentation.....</b>	<b>16</b>

# Avis détaillé

## 1 Introduction

En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la révision du POS de Chauconin-Neufmontiers en vue de l'élaboration d'un PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°77-041-2017 du 20 octobre 2017<sup>1</sup>. Cette décision était notamment motivée par la possibilité d'impacts sur l'environnement et la santé :

- du développement du parc d'activités du Pays de Meaux via l'ouverture à l'urbanisation de 48 hectares de terres agricoles situées sur la commune et concernées par la présence d'un corridor fonctionnel identifié par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), par le risque naturel d'inondation par remontées de nappe sub-affleurante et par la proximité de voies bruyantes (routes départementales RD105 et RD5, ainsi que la route nationale RN3) ;
- de l'extension du centre péri-scolaire prévue sur des terres agricoles situées dans une enveloppe d'alerte de zones humides<sup>2</sup>.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU de Chauconin-Neufmontiers arrêté le 25 juin 2019. 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 PLU de Chauconin-Neufmontiers ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

## 2 Contexte, présentation du projet et principaux enjeux environnementaux

### 2.1 Contexte et présentation du projet de PLU

Située en Seine-et-Marne, la commune de Chauconin-Neufmontiers (3 190 habitants en 2019) fait partie de la communauté d'agglomération du Pays de Meaux (cf plan de situation figure 1) constituée de 22 communes, forte de 94 320 habitants. Commune essentiellement rurale, Chauconin-Neufmontiers est composée à 84 % d'espaces agricoles. Outre la prédominance de terres agricoles, la commune de Chauconin-Neufmontiers se caractérise par :

- un paysage structuré autour de la « grande tombe de Villeroy » au nord, nécropole nationale ;
- la présence des rus du Rutel (nord sud) et du Bourdeau (est) ;
- l'existence d'un risque d'inondation par remontées de nappe (sensibilité élevée) le long du ru de Rutel et dans le sud de la commune ;
- la présence d'infrastructures de transports terrestres (route nationale RN3, routes départementales RD 1005 et RD5) et ferroviaires (ligne grande vitesse est).

1 [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/20171020\\_mrae\\_chauconin-neufmontiers\\_decision\\_cas\\_par\\_cas.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/20171020_mrae_chauconin-neufmontiers_decision_cas_par_cas.pdf)

2 Au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France. Cf [http://carto.geoide.application.developpement-durable.gouv.fr/73/Zones\\_humides.map](http://carto.geoide.application.developpement-durable.gouv.fr/73/Zones_humides.map)



Figure 1: Plan de situation

Par ailleurs, dans sa partie sud, Chauconin-Neufmontiers accueille une partie de la zone intercommunale d'activité du Pays de Meaux, ainsi qu'une zone d'activités locale dite de la Râperie.

Le PADD du projet de PLU entend à la fois préserver l'environnement communal et pérenniser l'activité économique. Une grande partie du territoire est classé en zone agricole A ou en zone naturelle N. Le projet d'aménagement et de développement durables ambitionne de lutter contre l'étalement urbain en limitant la consommation d'espaces non artificialisés à environ 15 hectares de terres essentiellement agricoles. Cette consommation d'espaces a pour but de permettre le développement économique, la construction de logements et d'équipements publics. Elle concerne :

- 2,6 hectares dédiés à l'extension du centre pénitentiaire : zone urbaine UEp
- 6,8 hectares dédiés au « développement soit d'équipements publics, soit d'activités économiques en liaisons directes avec les projets portés par la communauté d'agglomération du Pays de Meaux » (page 4 du PADD) : zone à urbaniser à long terme 2AU ;
- 2,9 hectares pour l'extension du centre péri-scolaire : zone urbaine UE ;
- 1,9 hectare pour la seconde tranche du lotissement pavillonnaire dit du « pré Bourdeau » : zone à urbaniser 1AUa ;
- 0,35 hectare pour des logements collectifs sur le secteur dit du « chemin de Pâtis » classé en zone à urbaniser 1AUb.

En parallèle, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) vise à « permettre ultérieurement le développement du PAPM qui contribue à la diversité économique du territoire, à son attractivité et offre de nombreux emplois sur le secteur. (...) La deuxième tranche de ce parc d'activités est actuellement à l'étude et représente une superficie de 39,9 hectares uniquement composée de terres agricoles. » (cf figure 2 : « plan de synthèse du PADD ») . Pour ce faire le

projet de PLU instaure une zone agricole non constructible Anc2 de 39,9 hectares. La MRAe note que le projet de PLU adopte une approche différente sur ce point que celle présentée à l'occasion de la saisine pour examen au cas par cas. En effet, lors de la saisine de la MRAe au cas par cas (le 21 août 2017), ce périmètre correspondait à une zone à urbaniser 1AUY de 48 hectares. La MRAe note que l'ouverture effective à l'urbanisation de ce périmètre nécessitera une modification ou une révision préalable du PLU.

## PADD DE CHAUCONIN NEUFMONTIERS VUE D'ENSEMBLE

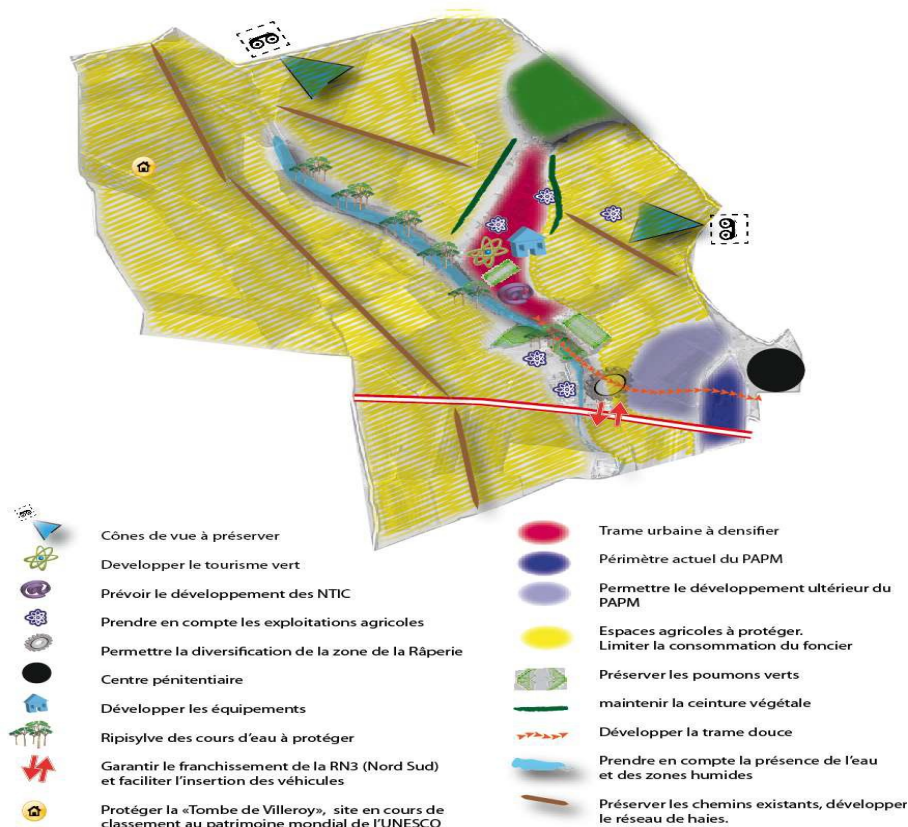


Figure 2: Plan de synthèse du PADD - Source : PADD p.

## 2.2 Principaux enjeux environnementaux

Au regard du contexte communal, pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux<sup>3</sup> à prendre en compte dans le projet de PLU de Chauconin-Neufmontiers et dans son évaluation environnementale sont :

- l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, analysée à l'aune notamment des secteurs de développement localisés dans le sud du territoire communal (zone 2AU, extension du parc d'activités du Pays de Meaux) ;
- la préservation des zones humides potentielles situées dans le périmètre d'extension du centre péri-scolaire (zone UE).

3 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)



Il est à noter que la partie nord du territoire communale où est située la « grande tombe de Villeroy » est classée en zone Anc1 correspondant à des espaces agricoles inconstructibles en raison de la présence de cette nécropole. Ce zonage n'appelle pas d'observation particulière de la MRAe.

Le risque d'inondation par remontées de nappe sub-affleurante ainsi que les nuisances sonores engendrées par les infrastructures de transport routier concernent la partie sud de la commune et donc les ouvertures à l'urbanisation qui y sont prévues.

### **3 Analyse du rapport de présentation**

#### **3.1 Conformité du contenu du rapport de présentation**

Le projet de PLU de Chauconin-Neufmontiers contient dans son rapport de présentation (pièces 1 et 8.1), l'ensemble des éléments requis par le code de l'urbanisme dans le cadre d'un PLU soumis à évaluation environnementale (cf annexe 2 du présent avis).

##### **3.1.1 Articulation avec les autres planifications**

En l'absence d'approbation du schéma de cohérence territoriale du Pays de Meaux, l'étude de l'articulation du projet de PLU avec les documents supra-communaux porte sur :

- 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 approuvé le 1er décembre 2015 ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015 ;
- le schéma régional du climat de l'air et de l'énergie arrêté le 14 décembre 2012 ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013.

L'analyse aborde également le plan d'exposition au bruit de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle, le schéma départemental des carrières, ainsi que le schéma départemental d'accès à la ressource forestière.

Après avoir exposé les objectifs portés par ces documents supra-communaux, le rapport de présentation précise la façon dont le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation, le plan de zonage et le règlement, et déclinent ces objectifs.

Il est à noter que la commune est également concernée par le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Meaux-Esbly évoqué dans l'état initial de l'environnement (page 49 de la pièce 1) mais non exploité dans l'analyse de l'articulation.

##### **3.1.2 Etat initial de l'environnement**

L'état initial de l'environnement (dénommé diagnostic environnemental) traite certains des enjeux environnementaux prégnants du territoire, à savoir le paysage, la trame verte et bleue, le risque d'inondation par remontées de nappes ou encore la consommation de foncier agricole. Des focus sur les secteurs de projets sont proposés. Le propos est synthétique.

Concernant les nuisances sonores, le rapport de présentation n'aborde la question que sous l'angle des nuisances aéroportuaires. Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières



(RN3, RD1005 et RD5) ne sont pas traitées<sup>4</sup>. Le diagnostic doit pour la MRAe être complété pour porter sur ces nuisances sonores. Des cartes de bruit permettant d'établir un état des lieux du niveau d'exposition des populations au bruit ont été élaborées par les services de l'État. Elles sont disponibles sur internet<sup>5</sup>. Le diagnostic à réaliser pourrait utilement exploiter ces documents. .

**La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement en caractérisant les nuisances sonores engendrées par les infrastructures de transport routier (RN3, RD 1005 et 5).**

### 3.1.3 Analyse des incidences

L'analyse des incidences précise pertinemment quelles sont les incidences positives, négatives ou neutres du projet de PLU. Cette analyse porte, comme attendu sur le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation, le zonage et les dispositions réglementaires du projet de PLU.

La démarche consistant à éviter, sinon réduire, ou le cas échéant compenser les incidences du PLU sur l'environnement est appliquée. Les effets résiduels sont précisés. Néanmoins, la démarche ne semble pas être pleinement mise en œuvre. En effet, la MRAe note que des mesures, présentées comme relevant de l'évitement, n'en relèvent pas. C'est particulièrement le cas en termes de consommation d'espaces agricoles et naturels. Par exemple, la zone 2AU, située entre la prison et le parc d'activités du Pays de Meaux (PAPM – cf figure 3) permet la consommation de 6,8 hectares de terres agricoles. L'analyse des incidences retient au titre de l'évitement le choix d'un secteur « ne créant pas de rupture d'îlots agricoles ou de modifications des circulations agricoles » (page 53 de la pièce 8.1). Or l'évitement consisterait à ne pas consommer d'espaces agricoles. La mesure proposée relève de la réduction d'incidences sur l'activité agricole . Par conséquent, l'effet résiduel est pour la MRAe une incidence négative, à savoir la consommation de 6,8 hectares de terres agricoles.

4 Alors même que le PADD entend lutter contre les nuisances sonores.

5 <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-cadre-de-vie/Bruit/Cartographie-et-prevention-du-bruit-des-infrastructures-de-transports-terrestres/Les-cartes-de-bruit-presentations>

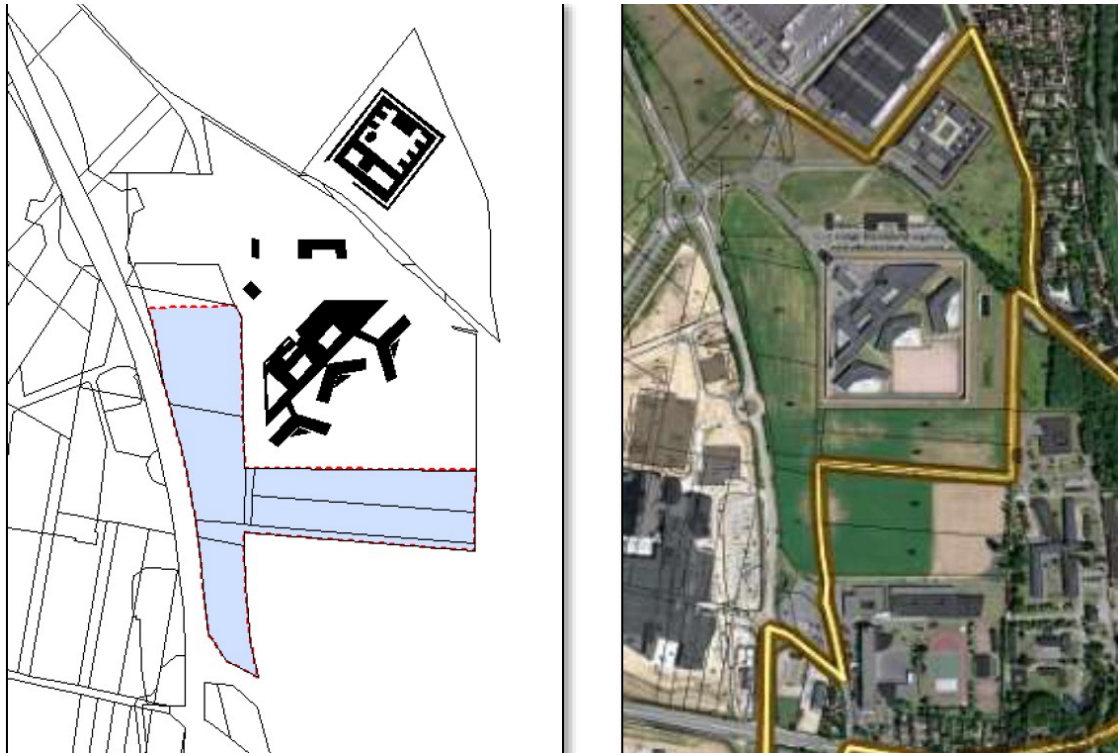


Figure 3: Localisation de la zone 2AU. Source rapport de présentation p.103

Autre exemple : face à l'augmentation de la consommation d'eau potable induite par l'arrivée de nouveaux habitants, il ne correspond à aucune mesure de quelque nature que ce soit, sans justification (cf tableau p. 54 du tome 8.1 Evaluation environnementale).

**La MRAe recommande de reprendre l'étude des mesures visant à éviter, sinon réduire ou le cas échéant, compenser les incidences du projet de PLU sur la consommation d'espaces non artificialisés.**

#### Analyse des incidences sur le site Natura 2000<sup>6</sup>

Le site Natura 2000 le plus proche du territoire de Chauconin-Neufmontiers est la zone de protection spéciale « boucles de la Marne » FR 1112003, située à 2 kilomètres à l'est de la commune. L'évaluation environnementale consacre une partie spécifique à l'analyse des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 (page 62 et suivantes de la pièce 8.1). Elle conclut à l'absence d'impact sur ce site, ce qui n'appelle pas d'observation de la MRAe.

#### **3.1.4 Justifications du projet de PLU**

Le rapport de présentation comporte une partie spécifique consacrée à la justification des choix opérés dans le cadre de la révision du POS de Chauconin-Neufmontiers en vue de l'élaboration d'un PLU (cf page 83 et suivante de la pièce 1). Ainsi, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation, le plan de zonage et le règlement écrit sont successivement justifiés.

6 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats, faune, flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats, faune, flore » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). En France, le réseau Natura 2000 comprend plus de 1 750 sites.

La MRAe relève que les justifications se rapportant à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU ne paraissent pas étayées par un besoin bien défini. En effet, outre son caractère enclavé, le développement éventuel sine die d'une section aéronautique du lycée Pierre de Coubertin (basé à Meaux) et/ou (?) la relocalisation de l'hôpital d'Orgemont situé à Meaux sont évoqués pour justifier l'ouverture à l'urbanisation à long terme les 6,8 hectares de terres agricoles seront urbanisées.

**La MRAe recommande de justifier plus complètement l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.**

Par ailleurs la MRAe considère que pour une information complète du public, une synthèse des enseignements issus de la phase de concertation, notamment pour tous les aspects liés à l'environnement serait utile dans le rapport de présentation pour mieux justifier les choix retenus.

### **3.1.5 Suivi**

Le rapport de présentation comporte un tableau d'indicateurs de suivi aux pages 66 et 67 de la pièce 8.1. Néanmoins, pour être opérationnel chaque indicateur doit être complété par la définition d'une valeur initiale et d'objectifs chiffrés à des échéances précisées.

**La MRAe recommande de définir des valeurs initiales et des cibles pour les indicateurs de suivi.**

### **3.1.6 Résumé non technique et méthodologie suivie**

Le résumé non technique fait l'objet de la pièce 8.2 du projet de PLU. Il reprend les composantes de l'évaluation environnementale de façon claire et synthétique.

La MRAe note l'effort particulier déployé afin d'explicitier la méthodologie suivie dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de PLU de Chauconin-Neufmontiers. Ainsi, le rapport de présentation précise la façon dont ont été conduits l'état initial, l'analyse des incidences ainsi que la justification des choix.

## **4 Analyse de la prise en compte de l'environnement**

### **4.1 La contribution du PLU de Chauconin-Neufmontiers à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France**

Comme évoqué précédemment, le projet de PLU de Chauconin-Neufmontiers

- prévoit dans son PADD, outre l'ouverture à l'urbanisation de 15ha reprise dans le règlement, l'ouverture à terme de 39,9 ha pour l'extension du parc d'activités du Pays de Meaux ;
- autorise dans son règlement la consommation d'environ 15 hectares de terres non artificialisées, essentiellement agricoles et relevant majoritairement du secteur dit du Grand Rayon au sud-est du territoire communal (zones UEp et 2AU – cf figure 4).

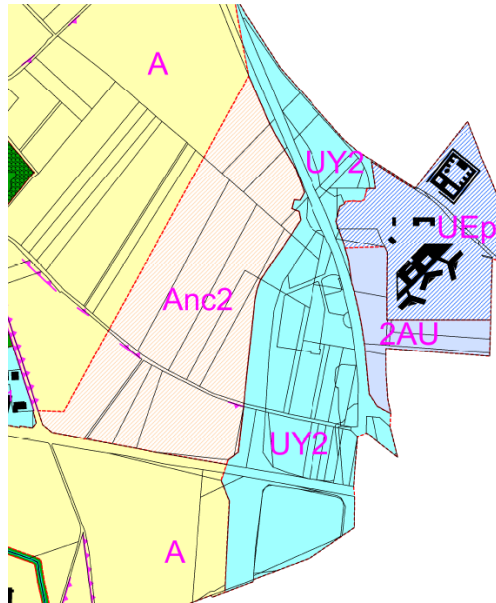


Figure 4: Secteur dit du Grand Rayon. Source : extrait du plan de zonage du projet de PLU

Ces ouvertures à l'urbanisation sont cohérentes avec le SDRIF dans la mesure où sa carte d'orientation localise cinq pastilles d'urbanisation préférentielle<sup>7</sup> (cf pastilles oranges de la figure 5 ci-après) sur ledit secteur.

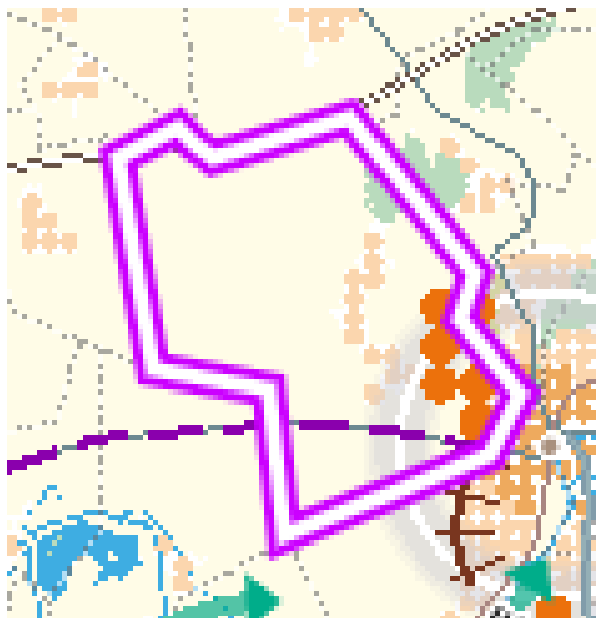


Figure 5: Carte d'orientation du SDRIF

### Polariser et équilibrer

#### Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

#### Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Pôle de centralité à conforter

### Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités**
  - Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

<sup>7</sup> Chaque pastille représente une capacité d'urbanisation de

Le SDRIF précise que ces consommations d'espaces naturels ou agricoles interviennent « *en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets* » (page 31 des orientations réglementaires du SDRIF). En zone UEp, le projet de PLU permet l'artificialisation de 2,6 hectares d'espaces agricoles pour un projet clairement défini : l'extension du centre pénitentiaire. En revanche, la zone 2AU représentant 6,8 hectares ne correspond à ce stade à aucun projet précis (cf 3.1. du présent avis).

#### **4.2 *Projet d'extension à terme du parc d'activités du Pays de Meaux (PAPM) :***

Au moment de la saisine au cas par cas de la MRAe, le projet de PLU de Chauconin-Neufmontiers classait une surface de 48 hectares contiguë au parc existant en zone à urbaniser 1AUY afin de permettre l'extension de cette zone économique<sup>8</sup>.

Pour la MRAe, l'évaluation environnementale doit porter sur cette extension de l'urbanisation et la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU doit être évaluée en tenant compte de cette extension (réduite à 39,9 hectares dans le projet de PLU avec la création de la zone Anc2).

En raison des enjeux environnementaux de ce secteur<sup>9</sup> (corridor fonctionnel de prairies, friches et dépendances vertes identifié par le SRCE ; risque d'inondation par remontées de nappe sub-affleurante ; proximité des RN3, RD 1005 et RD5 auxquelles s'appliquent la bande de recul instaurée par l'article L.111-6 du code de l'urbanisme), la MRAe considère en effet que son urbanisation est susceptible d'impacts notables sur l'environnement et la santé

À ce stade, le projet de PLU de Chauconin-Neufmontiers procède au classement de cette zone en Anc2, zone agricole non constructible. Nonobstant, le PADD, précise, comme indiqué ci-dessus, que ce zonage a pour objectif de « *permettre ultérieurement le développement du [parc d'activités]* » (page 3 du PADD). Le choix de ce zonage Anc2 interroge la MRAe dans la mesure où le rapport de présentation indique, pour toute justification, qu'il s'agit de ne pas « *hypothéquer le développement de cette zone* » (page 131 pièce 1). De plus, le règlement du projet de PLU interdit toute construction en zone Anc2. A contrario, les constructions ou extension de bâtiments liés à des exploitations agricoles sont autorisées en zone agricole A. De ce fait, la préservation de l'espace agricole et des activités liées paraît obérée, alors même que la préservation de l'activité agricole constitue une orientation du PADD (cf page 8 du PADD). Dès lors, la question se pose de savoir si ce changement de zonage ne constitue pas un frein au maintien de l'agriculture, ce qui doit être justifié au regard, d'une part des enjeux de préservation des espaces agricoles, d'autre part des incidences potentielles du « *développement du [parc d'activités]* ».

#### **La MRAe recommande :**

- ***de justifier le développement à terme sur 39,9 hectares de terres agricoles du parc d'activités du Pays de Meaux prévu dans le PADD du projet de PLU au regard des impacts environnementaux et sanitaires potentiels de ce projet ;***
- ***de justifier le choix du zonage Anc2 sur des espaces agricoles cultivés, et le cas échéant de mettre en cohérence les dispositions réglementaires relatives à la zone Anc2 avec la vocation agricole du site.***

8 Projet porté par la communauté d'agglomération du Pays de Meaux

9 La décision de la MRAe du 20 octobre 2017 était notamment motivée par cette extension.

### **4.3 La préservation des zones humides potentielles situées dans le périmètre de la zone UE**

La MRAe note qu'une étude ad hoc (restituée dans la pièce 10 du projet de PLU) a été conduite en zone UE. Elle a conclu à l'absence de zones humides sur ce secteur.

De façon globale, le projet de PLU adopte un zonage spécifique Nzh pour les zones humides avérées situées en milieu naturel, ce qui va dans le sens de leur préservation .

## **5 Information du public**

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de révision du POS de Chauconin-Neufmontiers en vue de l'approbation d'un PLU, 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,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jean-Paul Le Divenah', is written over a faint circular stamp.

Jean-Paul Le Divenah

# Annexes

## Annexe 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'environnement<sup>10</sup> 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 2015<sup>11</sup>, 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 élaboration [...], 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.* ».

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.



## Annexe 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.* »<sup>12</sup>.

Dans le cas présent, la révision du POS de Chauconin-Neufmontiers en vue de l'approbation d'un PLU a été engagée par délibération du conseil municipal datée du 11 juin 2014. 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 seraient donc applicables. Toutefois, la commune s'est prononcée par délibération de son conseil municipal datée du 28 juin 2016 en faveur d'une intégration du contenu modernisé du PLU (issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015). Dans ces conditions, le contenu du rapport de présentation du PLU communal est fixé par les articles R.151-1 à 5 du code de l'urbanisme. Ce rapport :

### **(R.151-1)**

1° *Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;*

2° *Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;*

3° *Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.*

### **(R.151-2)**

*Le rapport de présentation comporte les justifications de :*

1° *La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;*

2° *La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;*

3° *La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;*

4° *La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;*

5° *L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;*

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

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.  
Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

**(R.151-3)**

**Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :**

1° 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 compte ;

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

3° 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 mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que 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 ;

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° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

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 au titre de l'évaluation environnementale 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.

**(R.151-4)**

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

**(R.151-5)**

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est révisé.