



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable**

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
à l'occasion de sa révision allégée n°2
Chartrettes (77)**

N°MRAe APPIF-2022-054
en date du 25/08/2022

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme de Chartrettes, porté par la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau dans le cadre de sa révision allégée n°2 et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté de mai 2022.

Cette révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme permet l'installation d'une ferme maraîchère sur le territoire communal et se traduit par une mutation d'une partie de la zone N en zone agricole, qui autorise les constructions sous conditions.

Le principal enjeu environnemental identifié par l'Autorité environnementale pour ce projet concerne la préservation des milieux naturels.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- produire une analyse des effets cumulés pour les quatre procédures engagées simultanément (la modification n°5 et les révisions allégées n°1, 2 et 3) ;
- de traduire par les mesures éviter, réduire, compenser (ERC) annoncées et les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) par des objectifs quantitatifs précis et d'en préciser les modalités de suivi.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	7
2. L'évaluation environnementale.....	7
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	7
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	8
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	8
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	9
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	10
ANNEXE.....	11
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	12

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du parlement européen et du conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau pour rendre un avis à l'occasion de la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de Chartrettes (77) et sur la base de son rapport de présentation arrêté en mai 2022.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 25 mai 2022. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 01 juin 2022. Sa réponse du 29 juin 2022 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 18 août 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Chartrettes à l'occasion de sa révision allégée n°2.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Brian PADILLA, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaire sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

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

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

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

Située dans le département de Seine-et-Marne, à proximité des pôles urbains de Melun au nord-ouest et de Fontainebleau au sud, la commune de Chartrettes s'étend sur 1 010 ha et accueille 2 543 habitants (source : INSEE 2019). Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF), qui regroupe 26 communes et 68 212 habitants². Les communes limitrophes sont : Livry-sur-Seine, Vaux-le-Pénil, Sivry-Courtry, Fontaine-le-Port, Bois-le-Roi et La Rochette.

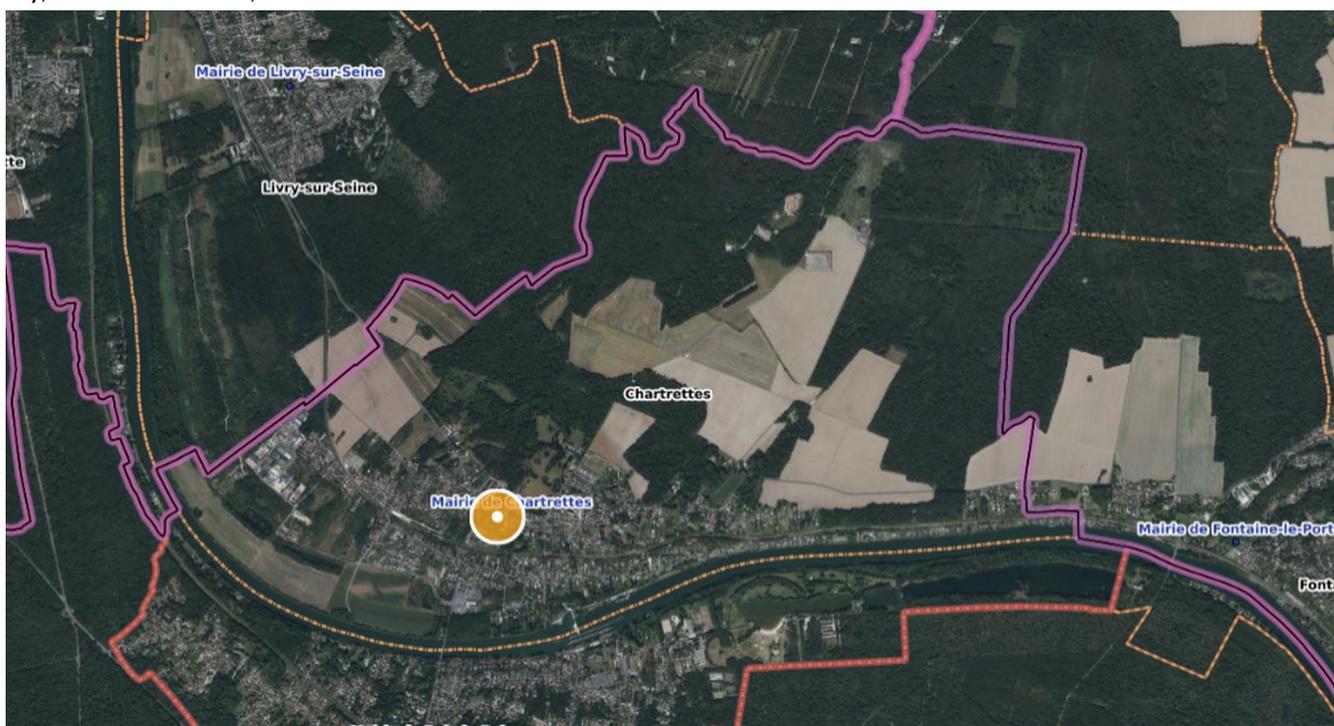


Figure 1: vue aérienne de Chartrettes (source : site Géoportail)

La commune est située à proximité de l'autoroute A5 et accessible par la ligne R du transilien (gare sur le territoire communal).

Chartrettes est une commune rurale où les espaces naturels agricoles et forestiers représentent environ 800,4 ha, soit environ 79 % du territoire communal ((source : mode d'occupation du sol (MOS) 2021³).

Le territoire communal est concerné par plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Celles du « Buisson de Massoury » au nord et du « Parc de Livry » à l'ouest sont de type I, tandis qu'une ZNIEFF de type II nommée « Vallée de la Seine entre Melun et Champagne-sur-Seine » couvre les berges de Seine au sud. Le territoire communal ne comporte pas de zone Natura 2000. Cependant, la zone Natura 2000 « Massif de Fontainebleau » se trouve sur l'autre rive de la Seine, qui délimite la commune au sud. Le territoire communal est aussi concerné par l'espace naturel sensible (ENS) du parc Levy et une zone de coopération de la réserve de biosphère « Fontainebleau et Gâtinais ».

2 <https://www.pays-fontainebleau.fr/presentation/>

3 https://cartoviz.institutparisregion.fr/?id_appli=Mos2021&x=678506.75&y=6821773.176981438&zoom=14

La ville de Chartrettes est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 06 octobre 2006 et modifié les 3 juillet 2008, 7 juillet 2010, 2 octobre 2013 et 22 novembre 2018. La présente révision allégée n°2 de PLU a été engagée le 31 mars 2022.

La commune a saisi l'Autorité environnementale de quatre demandes simultanées d'avis : trois révisions allégées et la modification n°5 du PLU. Seule la révision allégée n°2 est soumise à évaluation environnementale systématique. Les autres évolutions du PLU de Chartrettes font l'objet de saisines volontaires de la part de la commune.

D'après le dossier transmis (page 11 du document Révision allégée n°2), la révision allégée n°2 du PLU de Chartrettes classe une partie de la zone Na⁴ en zone agricole A pour l'installation d'une ferme maraîchère en agroécologie et crée une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'opération prévoit la construction de bâtiments agricoles associés à des serres.

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

Les modalités de concertation sont présentées dans l'arrêté n° 2022-074, prescrivant la révision allégée n°2 du PLU de Chartrettes et sont les suivantes :

- « mettre à disposition du public en mairie de Chartrettes un cahier destiné à recueillir les observations et suggestions du public et tenir un dossier alimenté par les documents de travail tout au long de la procédure,
- publier sur le site internet de la commune et la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau les informations liées au projet de modification du PLU de Chartrettes,
- organiser une réunion publique ».

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Le principal enjeu environnemental identifié par l'Autorité environnementale pour ce projet est la préservation des milieux naturels.

2. L'évaluation environnementale

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

Le dossier transmis à l'Autorité environnementale comprend les documents suivants :

- un document intitulé « Plan local d'urbanisme de Chartrettes - Révision allégée n°2 » regroupant la notice de présentation, le règlement, l'OAP et le règlement graphique ;
- l'arrêté prescrivant la révision allégée n°2 du PLU.

Ce document ne répond pas totalement aux exigences du code de l'urbanisme. Bien que comprenant une description de l'état initial et une présentation succincte des principales incidences du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine, la présentation de la compatibilité avec les documents de rang supérieur (ici le SDRIF) et le résumé non technique sont manquants.

4 Secteurs des grandes entités du milieu naturel du plateau et les masses boisées, dans lesquelles l'exploitation agricole des terrains est autorisée mais aucune construction.

L'analyse de l'état initial de l'environnement reprend les thématiques environnementales et présente les principales données disponibles sur l'environnement à l'échelle de la commune. L'autorité environnementale note cependant que le secteur concerné par la révision allégée n'est pas suffisamment décrit au regard des connaissances disponibles.

Des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du projet de PLU sont présentés, assortis de valeurs cibles et des modalités de vérification (périodicité notamment).

Les incidences environnementales de la procédure sont appréhendées (et exposées par thématique) mais aucune mesure d'évitement, réduction ou compensation des impacts n'est produite. Pour l'Autorité environnementale, les incidences sont analysées de manière trop superficielle à travers des considérations trop générales. Elles ne sont pas quantifiées et la qualification des enjeux est insuffisamment justifiée. Ainsi, il est par exemple indiqué que « *le trafic automobile supplémentaire – sur le secteur Bricomarché- n'engendrera pas une hausse significative des niveaux sonores à l'échelle du secteur* » sans qu'aucune justification ne soit présentée (étude de trafic ou mesures de bruit par exemple). Par ailleurs, l'Autorité environnementale souligne qu'aucune analyse des incidences cumulées des quatre procédures engagées en même temps (la modification n°5 et les trois révisions allégées du PLU) n'est présentée.

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'état initial de l'environnement avec une analyse plus précise à l'échelle du secteur concerné par la révision allégée;
- compléter le rapport de présentation par un résumé non technique et une analyse des effets cumulés des quatre procédures engagées concomitamment.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de modification du PLU de Chartrettes avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et son champ de compétence. Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal.

Aucun Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) n'étant approuvé sur son territoire, le PLU de Chartrettes doit être compatible avec le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF) de 2013 et avec le SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (adopté le 23 mars 2022). L'Autorité environnementale constate que cette compatibilité n'est pas démontrée.

(2) L'Autorité environnementale recommande préciser et justifier l'articulation du projet de PLU avec le SDRIF et le SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

La justification des choix retenus au regard des solutions de substitutions raisonnables n'est pas assez précise et les autres scénarios envisagés ne sont pas présentés. La justification avancée est le fait que le site « *est situé en bordure de zone urbanisée et s'insère en poche entre l'habitat isolé sur le « Vivier » et l'ensemble des logements individuels rue de la Chevalerie* » (p 45 du document « révision allégée n°2 »).

(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation avec la justification du choix retenu ainsi que les solutions alternatives envisagées.

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

Le règlement de la zone N interdit les nouvelles constructions, c'est pourquoi dans le projet de PLU cette zone est passée en zone agricole, constructible sous certaines conditions.



Figure 2: schéma de principe de l'OAP (p. 18 du document « révision allégée n°2).

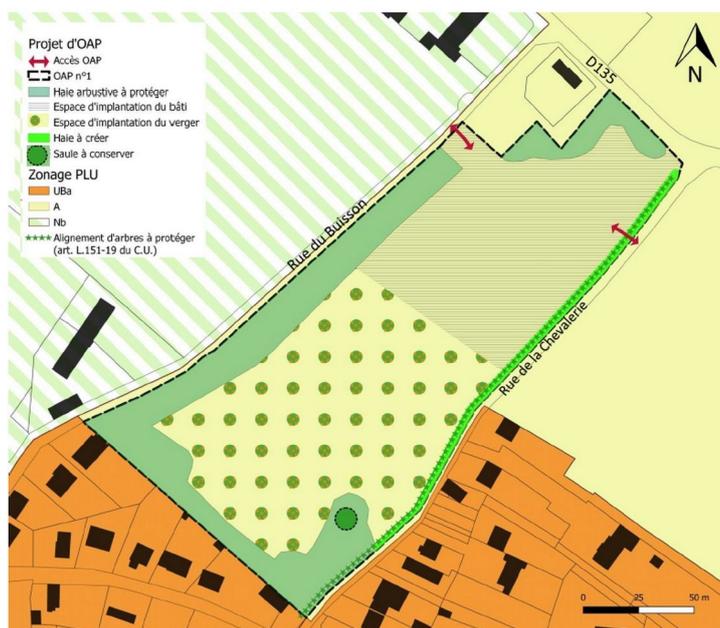


Figure 3: Schéma de principe de l'AOP (p. 18 du document « révision allégée n°2).

■ Milieux naturels

Le site prévu pour l'implantation de la ferme agroécologique est actuellement classé en zone agricole et exploité en culture céréalière. Le projet prévoit la conversion d'une partie des terrains en vergers et le reste pour des constructions à usage agricole. L'Autorité environnementale relève que le règlement de la zone A autorise les constructions liées à l'activité agricole mais ne fixe aucune règle d'emprise au sol et de hauteur maximales des constructions. Pour l'Autorité environnementale, il est nécessaire de fixer des règles cadrant plus précisément les constructions afin de s'assurer de leur bonne intégration sur le territoire communal et pour rendre cohérent le projet avec l'analyse des incidences présentée dans le dossier. Par ailleurs, le projet n'est pas assez décrit dans l'OAP : ne sont précisés ni le nombre ni le type de bâtiments ni l'emprise au sol des constructions prévues, ce qui ne permet pas d'évaluer l'impact du projet sur l'imperméabilisation de la zone. Plus généralement, l'analyse des incidences du projet de révision n'est pas assez étayé compte tenu de la faiblesse de l'état initial et de la description imprécise du projet.

Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) des impacts sont prévues. Cependant, certaines demeurent des intentions ne trouvant pas de traduction dans le PLU (règlement ou OAP). Par exemple, les mesures de « limitation au strict minimum de la surface bâtie » et d'« encouragement pour l'installation d'une exploitation en Agriculture Biologique » sont annoncées mais ne sont pas traduites concrètement dans le projet de PLU et ne sont pas assorties d'objectifs quantitatifs précis ni de modalités de suivi.

(4) L'Autorité environnementale recommande de :

- fixer des règles cadrant plus précisément les constructions dans la zone A du règlement du PLU ;
- préciser le nombre et le types de bâtiments prévus pour le projet de ferme agroécologique, afin de mieux analyser les incidences de la révision sur l'environnement ;
- traduire par les mesures ERC annoncées et les principes de l'OAP par des objectifs quantitatifs précis et d'en préciser les modalités de suivi.

Le site est par ailleurs concerné par une probabilité importante de présence de zones humides (classe 2) que le pétitionnaire a identifiée et prise en compte en inscrivant dans les prescriptions de l'OAP que « *préalablement à tout projet, l'OAP prévoit l'obligation de réaliser une étude zone humide précisant l'existence et la délimitation de la potentielle zone humide* » (p. 17 d du document « révision allégée n°2 »).

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'Autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de Chartrettes envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'Autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 25/08/2022

Siégeaient :

Éric ALONZO, Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN,
Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'état initial de l'environnement avec une analyse plus précise à l'échelle du secteur concerné par la révision allégée; - compléter le rapport de présentation par un résumé non technique et une analyse des effets cumulés des quatre procédures engagées concomitamment.....8
- (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation avec la justification du choix retenu ainsi que les solutions alternatives envisagées.....8
- (4) L'Autorité environnementale recommande de : - fixer des règles cadrant plus précisément les constructions dans la zone A du règlement du PLU ; - préciser le nombre et le types de bâtiments prévus pour le projet de ferme agroécologique, afin de mieux analyser les incidences de la révision sur l'environnement ; - traduire par les mesures ERC annoncées et les principes de l'OAP par des objectifs quantitatifs précis et d'en préciser les modalités de suivi.....10