



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable**



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
du Mesnil-Aubry (95)
à l'occasion de sa révision dite « allégée »**

N°MRAe APPIF-2024-009
du 18/01/2024

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) du Mesnil-Aubry, porté par la commune dans le cadre de sa révision dite « allégée » et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette révision « allégée » du PLU vise à modifier le plan de zonage afin d'autoriser l'extension de la carrière et l'installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) sur la commune. Les neuf parcelles agricoles reclassées en secteur Aa, dédié à l'exploitation de la carrière et de l'ISDND, représentent une surface de 28,8 hectares.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont : les sols, le patrimoine naturel, le paysage et les pollutions sonores et vibratoires.

L'Autorité environnementale considère que le rapport d'évaluation environnementale doit être revu pour être centré sur les évolutions du PLU et non sur les mesures que l'exploitant envisage de mettre en œuvre.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- procéder à une analyse de la qualité et des fonctionnalités agro-écologiques des sols avant le changement d'usage projeté, prévoir, à défaut d'évitement et de réduction, des mesures de compensation de ces fonctionnalités ; - présenter les modalités de remise en état du site après exploitation et les traduire dans les dispositions applicables du PLU ;
- présenter une étude de caractérisation des zones humides suivant la réglementation en vigueur, de manière à confirmer le caractère non humide des parcelles concernées par l'évolution du zonage, et le cas échéant de prévoir des mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation, dans le champ de compétence du PLU ;
- illustrer l'étude d'impact par des photographies et un diagnostic du potentiel d'accueil de la biodiversité des parcelles concernées par la révision du PLU et prévoir le cas échéant des mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation, dans son champ de compétence ;
- présenter à partir de photomontages une analyse paysagère de l'état initial et des conditions d'insertion du projet autorisé et prévoir des mesures d'insertion paysagère de la carrière et de l'ISDND pendant et après exploitation et les traduire dans les dispositions applicables du PLU ;
- inclure dans l'évaluation environnementale un diagnostic relatif aux nuisances sonores et vibratoires, ainsi qu'aux nuisances olfactives et aux émissions de poussière potentiellement générées par les activités autorisées et énoncer le cas échéant dans le PLU des mesures destinées à limiter ces pollutions.

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.

La liste des sigles présents dans cet avis est située page 5.

Il est rappelé au maire du Mesnil-Aubry que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet du plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du plan local d'urbanisme.....	8
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	8
2. L'évaluation environnementale.....	8
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	8
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	9
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	9
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	10
3.1. Les sols.....	10
3.2. Le patrimoine naturel.....	10
3.3. Le paysage.....	12
3.4. Les pollutions sonores, vibratoires et olfactives et les émissions de poussières.....	13
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	14
ANNEXE.....	15
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	16

Préambule

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

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

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune du Mesnil-Aubry (Val d'Oise) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) communal » à l'occasion de sa révision dite « allégée » et sur son rapport de présentation.

Le PLU du Mesnil-Aubry est soumis, à l'occasion de sa révision allégée, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 24 octobre 2023. 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 31 octobre 2023. Sa réponse du 17 novembre 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 18 janvier 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU du Mesnil-Aubry à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Ruth MARQUES, 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.

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.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment 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).

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.

Sigles utilisés

ERC	Séquence « éviter - réduire - compenser »
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
ISDND	Installation de stockage de déchets non dangereux
MOS	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PCAET	Plan climat-air-énergie territorial
PEB	Plan d'exposition au bruit
PGRI	Plan de gestion des risques d'inondation
PLU	Plan local d'urbanisme
PRPGD	Plan régional de prévention et de gestion des déchets
RP	Rapport de présentation
SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SDC	Schéma départemental des carrières
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
SRCAE	Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

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

■ Présentation du territoire

La commune du Mesnil-Aubry se situe à environ 20 km au nord de Paris et à 10 km à l'ouest de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle, dans le département du Val-d'Oise. Elle accueille 907 habitants (Insee 2020) et appartient à la communauté d'agglomération Roissy Pays de France (CARPF), qui compte 42 communes pour un total de 357 929 habitants.

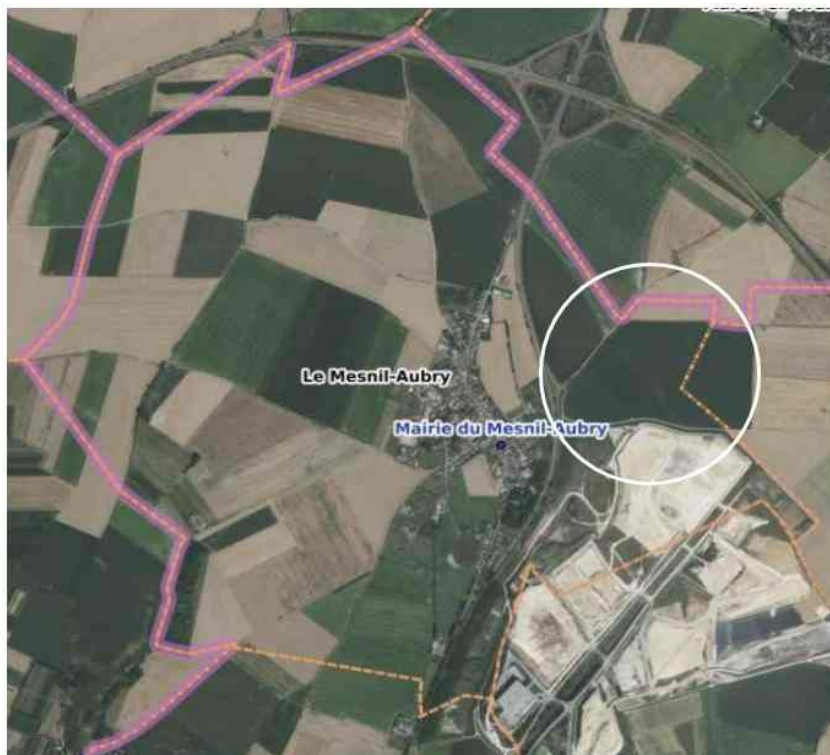


Figure 1: photo aérienne (Géoportail) de la commune du Mesnil-Aubry
Dans le rond blanc (MRAe) site concerné par la révision

Le territoire du Mesnil-Aubry s'étend sur 674 hectares et se compose à 85 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers, dont 530 hectares de terres agricoles (Mos 2021). Il est au cœur du site inscrit de la Plaine de France.

L'enveloppe urbaine se situe presque entièrement dans la zone C (zone de bruit « modéré ») du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle. Une carrière à ciel ouvert de sable, grès et calcaire, est implantée sur les communes du Mesnil-Aubry et du Plessis-Gassot (au sud-est). Les matériaux extraits sont en partie vendus et contribuent pour le reste à l'aménagement des casiers pour accueillir les déchets de l'installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND)². L'arrêt d'exploitation du site est prévu pour le 31 décembre 2027, les terrains devant ensuite être remis en culture.

■ Présentation du projet de révision du PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur de la commune du Mesnil-Aubry a été approuvé le 17 décembre 2014 et a fait l'objet de deux modifications simplifiées, approuvées en 2017 et en 2019. La révision dite « allégée »³ du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal du 3 juillet 2023. Elle consiste à faire évoluer le plan de zonage pour accompagner l'extension du projet Val'Pôle, site de traitement et de valorisation de déchets non dangereux exploité par Véolia (cf. figure 2).

Le rapport indique que « le développement du Val'Pôle de Véolia nécessite une extension pour l'extraction de matériaux en carrière, traiter les déchets localement et le stockage des déchets non dangereux ultimes » (ISDND) (p. 4). Le projet d'extension de la zone autorisant la carrière et l'installation de stockage de déchets

2 <https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006505964>

3 Appelée « révision » dans la suite du présent avis .

non dangereux couvre une superficie de 47 hectares, répartie sur les communes du Mesnil-Aubry et de Fontenay-en-Parisis (figure 4).

Les modifications apportées au plan de zonage du PLU du Mesnil-Aubry consistent à reclasser neuf parcelles agricoles au nord de la carrière existante en secteur Aa (« secteur ouvert à l'exploitation de la carrière et de l'ISDND ») :

- trois parcelles cadastrées section Y n°3, 4 et 5, déjà visées par l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation de la carrière (correction d'une erreur matérielle) ;
- six parcelles⁴ représentant 28,8 ha, actuellement en secteur Ab (secteur faisant l'objet d'un suivi post-exploitation) (certaines parcelles sont toujours en exploitation).

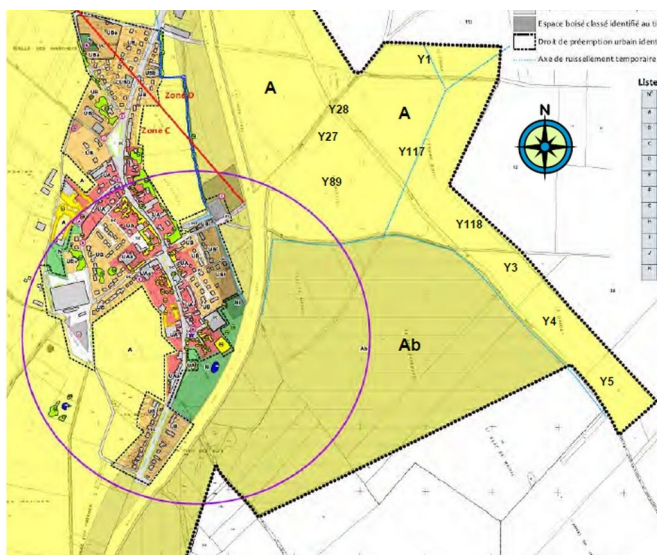


Figure 2: Plan de zonage du PLU en vigueur (source : RP, p.11)
Le secteur Ab correspond aux zones agricoles actuellement ouvertes à l'exploitation des carrières et des installations de stockage relevant de la législation des ICPE et faisant l'objet d'un suivi post-exploitation de 30 ans à compter du 1er juillet 2009

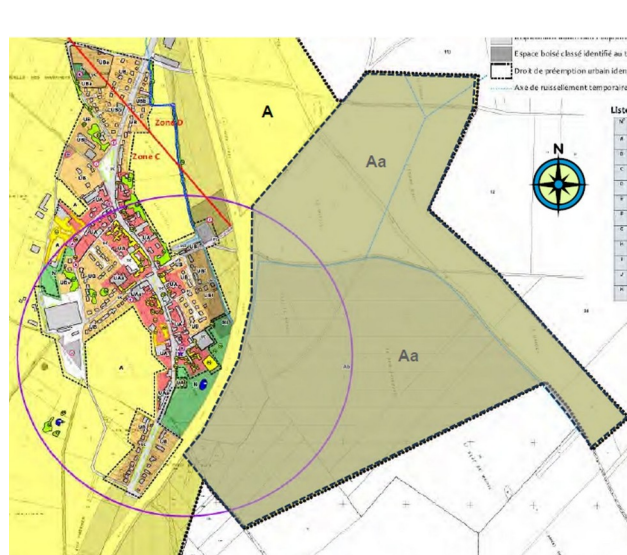


Figure 3: Plan après la révision allégée (source: RP, p.12)
Le secteur Aa correspond aux zones agricoles dont l'ouverture à l'exploitation des carrières et des installations de stockage relevant de la législation des ICPE est projetée.

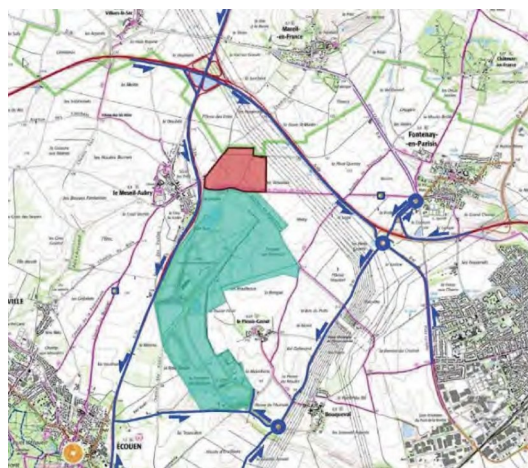


Figure 4: Projet Val'Pôle
L'emprise actuelle est représentée en vert et le projet d'extension en rouge (source : RP, p.4)



Figure 5: Schéma de l'extension du Val'pôle (source : RP, p.9)
Les six parcelles (28.8 ha) concernées par l'extension au Mesnil-Aubry correspondent au périmètre en jaune
Selon le dossier, les parcelles Y3, Y4 et Y5 (trait noir) sont déjà dans l'arrêté d'exploitation de 2006 et 2007, mais ne sont pas en secteur Aa spécifique du Val'Pôle dans le PLU approuvé (erreur de zonage).

4 Les parcelles sont cadastrées section OY n°1, 27, 28, 89, 117 et 118. Le dossier indique la superficie de chacune des parcelles (RP, p.10).

Le dossier indique que « cette consommation d'espaces agricoles sera limitée dans le temps (30 ans) et l'ensemble du site sera remis en état en terres agricoles » (p. 18).

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

Les modalités d'association du public ont été définies dans la délibération de prescription de la révision du PLU du 03 juillet 2023 et sont les suivantes :

- « publier dans le bulletin municipal toutes les informations se rapportant à la révision du PLU et de son état d'avancement ;
- mettre à disposition du public en mairie tous les documents relatifs à la révision du PLU et en particulier les éléments de diagnostic et les travaux préparatoires à la définition du PADD ;
- tenir à la disposition du public un cahier destiné à recueillir ses observations ;
- charger le Maire de l'organisation matérielle de ladite concertation. »

Cependant le dossier ne précise pas si des remarques ont été apportées et, le cas échéant, prises en compte dans le projet de PLU.

(1) L'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier le bilan de la concertation préalable du public et de présenter comment ce bilan a été pris en compte, le cas échéant, dans les choix retenus pour le projet de PLU.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- les sols ;
- le patrimoine naturel ;
- le paysage ;
- les pollutions sonores et vibratoires.

2. L'évaluation environnementale

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

La démarche d'évaluation environnementale est restituée dans le rapport de présentation. Sur la forme, les documents graphiques sont souvent peu compréhensibles (manque de légendes), ce qui nuit à la clarté et la compréhension du dossier.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est conduite à l'échelle de la commune et non ciblée sur les six parcelles agricoles nécessaires au projet d'extension de la zone destinée à la carrière et à de l'ISDND. Elle comporte en outre certaines lacunes concernant le traitement des enjeux liés à la qualité des sols, les milieux naturels et le paysage (cf. point 3 du présent avis).

Le dossier présente les mesures pour éviter ou réduire les incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine qui seront prises au niveau du projet d'extension de la carrière par la société exploitante et qui seront examinées à l'occasion de l'instruction des autorisations nécessaires à cette extension. En conséquence, il ne s'agit pas de mesures relevant du document d'urbanisme, que la collectivité est en mesure de prendre. Au regard des incidences prévisionnelles de l'évolution du PLU du Mesnil-Aubry, il convient que le PLU prenne, à son niveau, des dispositions permettant d'éviter ou de réduire ces incidences. De même, les indicateurs de suivi mentionnés dans le dossier sont ceux qui seront mis en œuvre par la société exploitante pour son projet d'extension de la carrière, et non des indicateurs spécifiques au suivi des dispositions du PLU.

Il fonde par ailleurs ses conclusions sur la remise en état du site prévue après trente ans, mais cette remise en état est présentée sous forme d'esquisse non légendée (RP p. 27). L'Autorité environnementale rappelle également que la remise en état du site est une obligation réglementaire pour le projet, qui intervient en fin de phase d'exploitation, elle ne doit pas être considérée comme contribuant à la réduction, ni à la compensation des effets du projet de PLU.

(2) L'Autorité environnementale recommande de :

- reprendre l'analyse de l'état initial de l'environnement en la centrant sur le secteur concerné par l'évolution de zonage et détailler les incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine du projet de révision du PLU ;
- définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) et des indicateurs de suivi relevant du document d'urbanisme.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU du Mesnil-Aubry avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence et vérifier l'absence de contrariété par rapport aux normes de rang supérieur.

L'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur est présentée succinctement pour le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Communauté d'agglomération de Roissy-Pays de France, le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine-Normandie, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Croult-Enghien-Vieille Mer, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la Communauté d'agglomération de Roissy-Pays de France, le schéma départemental des carrières (SDC) du Val d'Oise et le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) de l'Île-de-France (RP, p.13 à 17).

Pour l'Autorité environnementale, cette étude doit être revue, car le dossier conclut de manière succincte à la compatibilité du projet de révision avec les différents documents de planification, en se fondant en grande partie sur la remise en état du site du site Val'Pôle après trente ans et non sur le contenu de la révision du PLU. C'est notamment le cas pour la compatibilité avec le Sdrif, en matière de consommation d'espace agricole : le rapport rappelle que le Sdrif prévoit que « dans les espaces agricoles, [...] sont exclus toutes les installations, ouvrages et travaux autres que les aménagements et les constructions nécessaires à l'adaptation de l'appareil productif agricole ». Mais il conclut que « le réaménagement du projet de développement prévoit à terme un retour à l'activité agricole après exploitation », « le SDRIF ne présente pas de disposition contraire aux activités actuelles et futures souhaitées sur le Val'Pôle » (RP p. 14).

(3) L'Autorité environnementale recommande de revoir la présentation de l'articulation du projet de PLU avec les autres plans et programmes en s'appuyant de manière précise sur le contenu de la révision.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national. Il doit également préciser 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 PLU.

Le dossier indique que l'« Île-de-France est en déficit de matériaux. L'extension permettra de continuer l'extraction d'un gisement de sable, de calcaires et de grès » (RP p. 17).

Des solutions alternatives au projet d'extension du site sont présentés sommairement dans le dossier (RP, p. 29 et 30). L'Autorité environnementale considère que la démarche d'évaluation environnementale n'a pas été menée à terme. En effet, le raisonnement qui a abouti au projet de PLU proposé, en particulier le classement des six parcelles agricoles en secteur Aa, n'apparaît pas clairement, ni les justifications du périmètre retenu, notamment dans son dimensionnement au regard des besoins du projet.

(4) L'Autorité environnementale recommande de présenter les solutions alternatives aux choix retenus dans le projet de révision et de justifier en particulier le classement des six parcelles agricoles en secteur Aa (choix du périmètre).

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

3.1. Les sols

Le projet de révision du PLU de Mesnil-Aubry doit permettre l'extension de la carrière et de l'ISDND sur une surface de 28,8 ha. Les six parcelles agricoles reclassées en secteur Aa « ouvert à l'exploitation de la carrière et de l'ISDND » correspondent à ce jour à des surfaces cultivées principalement en maïs et dans une moindre mesure en blé tendre d'hiver (cf. registre parcellaire graphique 2021⁵). Comme évoqué précédemment, le dossier ne décrit pas la qualité des sols, en particulier leurs fonctionnalités écologiques telles que leur capacité à stocker le carbone, à contribuer au maintien de la réserve utile en eau, ou encore à servir de support aux espèces fauniques et floristiques locales. Pour l'Autorité environnementale, il convient d'apporter des précisions sur ce point.

Selon le dossier, « la consommation d'espaces agricoles liée au projet du Val'Pôle sera limitée dans le temps (30 ans) et l'ensemble du site sera remis en état en terres agricoles » (RP p. 25). Une étude de compensation agricole sera réalisée par le maître d'ouvrage. L'Autorité environnementale rappelle qu'il existe plusieurs types de compensation, notamment une compensation pour perte d'exploitation agricole relevant du code rural telle qu'envisagée par le maître d'ouvrage, et une compensation des fonctionnalités écologiques des sols, au sens de l'évaluation environnementale. Le dossier ne précise pas si ces compensations sont surfaciques, ou si elles visent à reconstituer les fonctions environnementales des terres agricoles supprimées (équivalence ou non de la valeur agronomique).

De plus, le projet de révision conduit à reclasser des parcelles en secteur Ab (correspondant aux zones agricoles anciennement ouvertes à l'exploitation des carrières et faisant l'objet d'un suivi post-exploitation) en secteur Aa. Le dossier justifie ce changement de zonage en indiquant « qu'une grande partie du secteur Ab est encore en exploitation » (RP, p. 11). Toutefois, il ne localise pas les parcelles concernées et celles qui sont déjà remises en culture. Le dossier n'explique pas non plus de manière précise la remise en état du site après exploitation et ne prévoit pas de disposition du PLU en la matière.

(5) L'Autorité environnementale recommande de

- **procéder à une analyse de la qualité et des fonctionnalités agro-écologiques des sols avant le changement d'usage projeté ;**
- **prévoir, à défaut d'évitement et de réduction, des mesures de compensation de ces fonctionnalités ;**
- **préciser les modalités de remise en état du site après exploitation et les traduire dans les dispositions applicables du PLU.**

3.2. Le patrimoine naturel

■ Les zones humides

5 Le registre parcellaire graphique est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC). Il recense les zones de cultures déclarées par les exploitants en 2021.

D'après le dossier, « la pré localisation des zones humides 2023 sur le site actuel ne signale pas de zones humides sur l'extension Val'Pôle » (RP, 19). Pour étayer cette affirmation, le dossier présente deux cartes, sans légende précise et présentant un contour ne correspondant pas au secteur concerné par la révision du PLU (cf. figures 6 et 7 ci-dessous). L'Autorité environnementale considère que ces éléments sont insuffisants pour conclure à l'absence de zones humides. Aucun inventaire de terrain des zones humides (sondages pédologiques et floristiques selon la méthodologie de l'[arrêté du 24 juin 2008 modifié](#)) n'est présenté dans le dossier. La méthodologie retenue pour réaliser la « pré localisation » doit être détaillée dans le dossier. Selon la cartographie de la Driat⁶, l'Autorité environnementale observe que des enveloppes d'alerte de zones humides probables (classe B – dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser) sont présentes sur le site (voir figure 7).

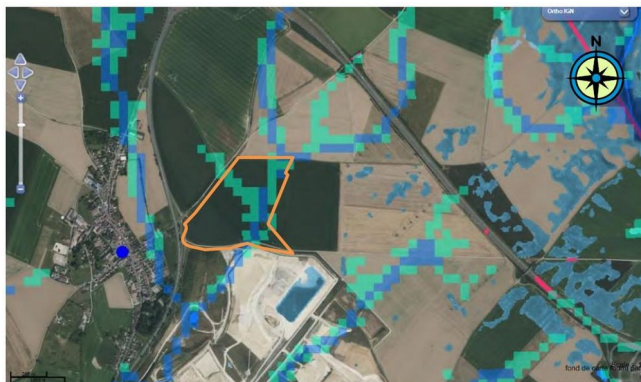


Figure 6: Milieux potentiellement humides en 2014 (source: RP, p. 20)



Figure 7: Pré localisation des milieux et zones humides en 2023 (source: RP, p.20)

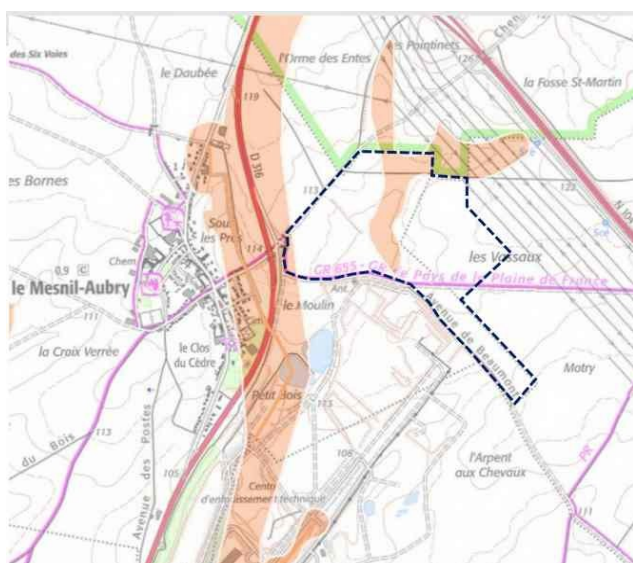


Figure 8 : Extrait de la cartographie des enveloppes d'alertes de zones humides de la DRIAT, avec pointillé noir (MRAe) sur le secteur concerné par la révision du PLU. Une enveloppe d'alerte de classe B (zone humide probable, en orange) est localisée sur les parcelles concernées.

Sans une étude de caractérisation des zones humides, l'Autorité environnementale ne peut apprécier les enjeux associés à leur préservation. Elle rappelle que le projet de PLU, au titre de la démarche ERC applicable, doit réinterroger le périmètre d'extension du zonage ouvert à l'exploitation de la carrière et de l'ISDND, afin d'assurer la protection des zones humides et de leurs fonctionnalités.

(6) L'Autorité environnementale recommande de présenter une étude de caractérisation des zones humides suivant la réglementation en vigueur de manière à confirmer le caractère non humide des parcelles concernées par l'évolution du zonage, et le cas échéant, prévoir des mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation, dans le champ de compétence du PLU.

■ La biodiversité

La surface de la zone destinée à être reclassée en secteur Aa est, au total, très importante : 47 hectares environ, dont 28,8 ha sur le territoire du Mesnil-Aubry.

6 [Cartographie des enveloppes d'alerte de zones humides d'Île-de-France](#), disponible sur le site internet de la DRIAT.



Figure 9: Alignement d'arbres dans la photographie aérienne (Google Earth avec annotation MRAe)

Sur cette commune, bien que les parcelles concernées soient dédiées à des usages agricoles, l'orthophotographie de la commune montre qu'il existe un alignement d'arbres et d'arbustes au sein des parcelles, qui n'est pas illustré dans le dossier. Des photographies et un bref inventaire de la biodiversité susceptible d'occuper ces éléments de végétation devraient être ajoutés au dossier pour analyser le potentiel d'accueil de la biodiversité et les incidences susceptibles d'être occasionnées par l'exécution du PLU.

(7) L'Autorité environnementale recommande :

- d'illustrer l'étude d'impact par des photographies et un diagnostic de la biodiversité présentes sur les parcelles concernées par la révision du PLU,
- de prévoir le cas échéant des mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation.

3.3. Le paysage



Figure 10: Esquisse globale du site après remise en état (source RP p. 27)

Le territoire communal appartenant au site inscrit de la Plaine de France, l'insertion paysagère de la carrière et de son extension revêt une importance particulière. Mais l'analyse de l'état initial de l'environnement ne présente aucune perception visuelle du site depuis des vues lointaines ou rapprochées. Le projet de révision du PLU ne prévoit pas de dispositions spécifiques en termes d'insertion paysagère.

L'évaluation environnementale énumère quelques éléments ou mesures pour tenir compte du contexte paysager, à la fin de l'exploitation de la carrière et de l'ISDND : « l'usage du futur site envisagé est dans la continuité du site existant avec la mise en place d'espaces boisés, de zones humides et de biodiversité ainsi que des champs destinés aux pâturages, la stabulation ou à la culture céréalière avec la possibilité d'implantation d'unités photovoltaïques et de création d'énergie renouvelable. Un merlon paysager sera réalisé à l'est du village le long de la RD 316 (préverdissage) » (RP p. 26). L'ensemble de ces mesures s'inscrit dans le projet de réaménagement du site. L'Autorité environnementale constate que les modalités de son réaménagement sont très peu documentées dans le dossier transmis. Le dossier comporte l'esquisse globale de remise en état du site, sans légende (voir figure 7).

Pour l'Autorité environnementale, le document d'urbanisme n'encadre pas suffisamment l'impact paysager de l'extension de exploitation de la carrière et de l'ISDND autorisées. Le règlement en vigueur applicable au secteur Ab prévoit

notamment que « le réaménagement des sols doit être réalisé conformément à l'étude paysagère jointe à la

demande d'extension approuvée par l'administration ». Mais cette étude paysagère n'est pas jointe au dossier. Pour garantir l'effectivité et la pérennité des aménagements paysagers prévus par l'exploitant, le projet de révision du PLU pourrait, par exemple, définir une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique ou sectorielle, tenant compte de l'objectif d'insertion ou de remise en état paysagère aux abords de la carrière et sur le site d'exploitation de l'ISDND, en reprenant les mesures les plus pertinentes du projet en phase d'exploitation et à l'issue de la remise en état.

(8) L'Autorité environnementale recommande de :

- présenter à partir de photomontages une analyse paysagère de l'état initial paysager et des conditions d'insertion des installations permises par le projet de PLU ;
- prévoir des mesures d'insertion paysagère pendant et après exploitation et les traduire dans les dispositions applicables du PLU.

3.4. Les pollutions sonores, vibratoires et olfactives et les émissions de poussières



Figure 11: Distance aux habitations les plus proches (Source Géoportail)

d'euros par an.

Elle estime que l'évaluation environnementale devrait inclure un diagnostic relatif aux nuisances sonores et vibratoires éventuelles. En fonction des incidences potentielles, le projet de PLU pourrait énoncer des mesures destinées à limiter les pollutions sonore et vibratoire pour les riverains, incluant, le cas échéant, la création d'un emplacement réservé destiné à la réalisation d'un merlon anti-bruit.

Le PLU, qui a une vocation préventive, devrait également prévoir des mesures destinées à préserver les riverains des nuisances olfactives et des poussières susceptibles d'être générées par les projets permis par le PLU.

(9) L'Autorité environnementale recommande :

- d'inclure dans l'évaluation environnementale un diagnostic relatif aux nuisances sonores et vibratoires, ainsi qu'aux nuisances olfactives et aux émissions de poussière potentiellement générées par les activités autorisées dans le nouveau secteur Aa ;
- en fonction des incidences potentielles identifiées, énoncer dans le PLU des mesures destinées à limiter ces pollutions.

L'Autorité environnementale constate que les habitations les plus proches se trouvent à 170 m du nouveau secteur Aa ouvert à l'exploitation de la carrière et de l'ISDND.

Or les activités autorisées par le projet de PLU sont susceptibles de générer des nuisances sonores et vibratoires, liées au concassage et aux éventuels tirs de mine, aux engins d'extraction, ainsi qu'au chargement et au roulement des camions.

À cet égard, l'Autorité environnementale rappelle en premier lieu que le bruit est source d'impacts sanitaires importants, dont le coût social en Île-de-France est évalué à 23 milliards

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 du plan local d'urbanisme du Mesnil-Aubry 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.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

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 18 janvier 2023

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier le bilan de la concertation préalable du public et de présenter comment ce bilan a été pris en compte, le cas échéant, dans les choix retenus pour le projet de PLU.....8
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - reprendre l'analyse de l'état initial de l'environnement en la centrant sur le secteur concerné par l'évolution de zonage et détailler les incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine du projet de révision du PLU ; - définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) et des indicateurs de suivi relevant du document d'urbanisme.....9
- (3) L'Autorité environnementale recommande de revoir la présentation de l'articulation du projet de PLU avec les autres plans et programmes en s'appuyant de manière précise sur le contenu de la révision.....9
- (4) L'Autorité environnementale recommande de présenter les solutions alternatives aux choix retenus dans le projet de révision et de justifier en particulier le classement des six parcelles agricoles en secteur Aa (choix du périmètre).....10
- (5) L'Autorité environnementale recommande de - procéder à une analyse de la qualité et des fonctionnalités agro-écologiques des sols avant le changement d'usage projeté ; - prévoir, à défaut d'évitement et de réduction, des mesures de compensation de ces fonctionnalités ; - préciser les modalités de remise en état du site après exploitation et les traduire dans les dispositions applicables du PLU.....10
- (6) L'Autorité environnementale recommande de présenter une étude de caractérisation des zones humides suivant la réglementation en vigueur de manière à confirmer le caractère non humide des parcelles concernées par l'évolution du zonage, et le cas échéant, prévoir des mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation, dans le champ de compétence du PLU..... 11
- (7) L'Autorité environnementale recommande : - d'illustrer l'étude d'impact par des photographies et un diagnostic de la biodiversité présentes sur les parcelles concernées par la révision du PLU, - de prévoir le cas échéant des mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation.....12
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter à partir de photomontages une analyse paysagère de l'état initial paysager et des conditions d'insertion des installations permises par le projet de PLU ; - prévoir des mesures d'insertion paysagère pendant et après exploitation et les traduire dans les dispositions applicables du PLU..... 13
- (9) L'Autorité environnementale recommande : - d'inclure dans l'évaluation environnementale un diagnostic relatif aux nuisances sonores et vibratoires, ainsi qu'aux nuisances olfactives et aux émissions de poussière potentiellement générées par les activités autorisées dans le nouveau secteur Aa ; - en fonction des incidences potentielles identifiées, énoncer dans le PLU des mesures destinées à limiter ces pollutions..... 13