



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Inspection générale 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
Chaumontel (95)**

N°MRAe APPIF-2023-053
du 29/06/2023

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chaumontel, dans le cadre de sa révision prescrite le 24 septembre 2015, et son rapport de présentation, daté du 12 décembre 2022, qui rend compte de son évaluation environnementale.

La commune de Chaumontel est située dans la partie nord-est du département du Val d'Oise, en limite du département de l'Oise. Elle appartient à l'arrondissement de Sarcelles, à environ 25 km au nord de Paris. Elle est traversée du nord au sud par la RD 316 qui relie Chantilly et Creil (RD 1016 dans l'Oise) à la première couronne parisienne (via Sarcelles). La ligne H du Transilien relie la gare du Nord à la gare de Luzarches (commune limitrophe au sud), à 1,3 km de Chaumontel, en une heure environ.

D'une superficie de 423 ha (dont, selon le dossier, 20 ha d'espaces agricoles), le territoire est situé de part et d'autre de la vallée de l'Ysieux. La commune appartient au Parc naturel régional (PNR) Oise - Pays de France, dont la charte est en vigueur depuis le 18 janvier 2021.

Le patrimoine naturel et paysager de la commune est riche. Il comprend le site Natura 2000 « Massif des trois forêts et Bois du Roi » qui réunit les forêts d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville, ainsi que le bois du Roi, au nord de la commune, plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff), des zones humides notamment dans le fond de vallon de l'Ysieux et enfin un espace naturel sensible (ENS) d'intérêt local (« Les Brûlis »), de part et d'autre du chemin des Brûlis. Deux sites classés entourent en outre les agglomérations de Chaumontel (et de Luzarches).

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

- le patrimoine naturel et paysager,
- le risque d'inondation,
- les mobilités et les risques sanitaires liés aux pollutions associées aux déplacements motorisés.

Le projet de PLU de cette commune, qui compte moins de 3 500 habitants, ne prévoit ni augmentation démographique, ni consommation foncière en dehors du tissu urbain déjà constitué.

L'Autorité environnementale recommande principalement de compléter l'étude d'impact par un exposé précis des solutions de substitution raisonnables examinées pour justifier les choix retenus au regard de leurs potentielles incidences environnementales (artificialisation, biodiversité, paysage, mobilités notamment) et sanitaires.

Elle recommande également d'exposer précisément les motivations et les effets du reclassement de secteurs de zone naturelle (N) en zone agricole (A), notamment au nord et au sud de la commune, malgré l'identification d'une biodiversité riche et la disparition d'espaces boisés classés.

Il conviendra en outre de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement en matière d'exposition au bruit et à la pollution de l'air, et de proposer des mesures adaptées en attendant la requalification de la RD 316 en boulevard urbain, axe routier bruyant constituant une coupure urbaine au sein du bourg, et de décliner effectivement l'objectif de promotion de mobilités alternatives à la voiture individuelle en montrant sa cohérence avec le plan climat air énergie territorial.

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
Sigles utilisés.....	5
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.....	10
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale.....	10
2. L'évaluation environnementale.....	10
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	10
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	10
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	11
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	12
3.1. Milieux naturels, biodiversité et paysage.....	12
3.2. Risques naturels.....	14
3.3. Mobilités.....	14
3.4. Pollution de l'air et pollution sonore.....	15
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	16
ANNEXE.....	17
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	18

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, pour avis, du projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Chaumontel (95) à l'occasion de sa révision et de son rapport de présentation daté du 12 décembre 2022.

Le PLU de Chaumontel est soumis, à l'occasion de sa révision, 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 4 avril 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 7 avril 2023. Sa réponse du 14 avril 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 29 juin 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Chaumontel à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Sylvie BANOUN, 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

EBC	Espace boisé classé
ER	Emplacement réservé
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PLU	Plan local d'urbanisme
RD	Route départementale
RP	Rapport de présentation
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
Zico	Zone importante de conservation des oiseaux
Znieff	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique
ZPS	Zone de protection spéciale

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

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

■ Contexte territorial

La commune de Chaumontel est située dans la partie nord-est du département du Val d'Oise, à environ 30 kilomètres à l'est de la préfecture Cergy-Pontoise, en limite du département de l'Oise. Elle appartient à l'arrondissement de Sarcelles, à environ 25 km au nord de Paris et dix kilomètres au sud de Chantilly. Elle est traversée du nord au sud par la RD 316 qui relie Chantilly et Creil (RD 1016 dans l'Oise) à la première couronne parisienne (via Sarcelles). La ligne H du Transilien relie la gare du Nord à la gare de Luzarches (commune limitrophe au sud), à 1,3 kilomètre de Chaumontel en une heure environ.

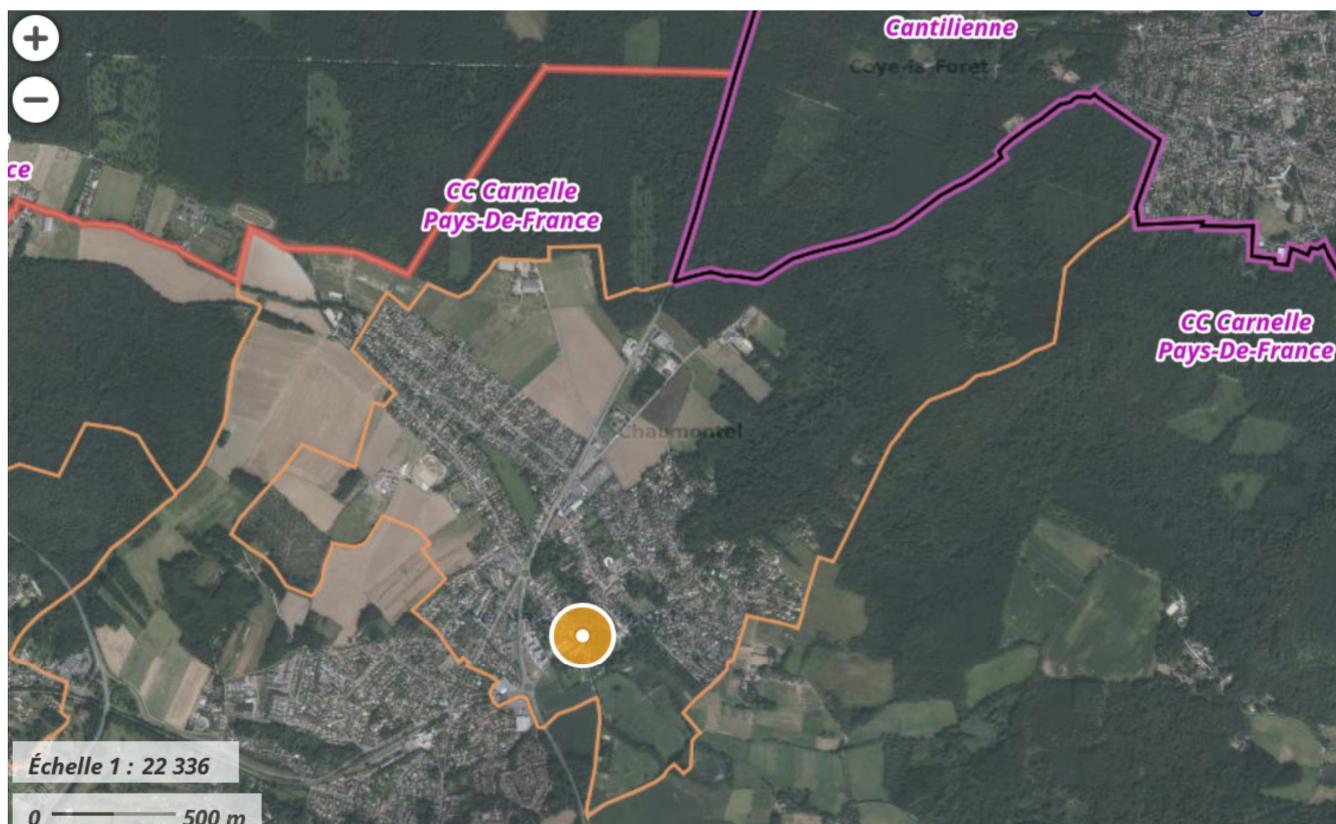


Figure 1: Localisation - Source : géoportail

La commune comptait 3 241 habitants en 2019, en légère régression et vieillissante depuis 2013, après une progression continue entre 1975 et 1999 (RP p. 9). Ce ralentissement démographique est plus marqué que celui de la moyenne de la communauté de communes Carnelle Pays-de-France à laquelle appartient Chaumontel. Elle comprend un peu moins de 450 emplois, en recul depuis 2013 (où elle en comptait 550) ; 8 % des actifs résidents travaillent dans la commune. La part des logements vacants est d'environ 4,4 % (59 unités). Dans une hypothèse de stabilité de la population, le dossier estime à environ 70 le besoin de production ou de mobilisation de logements à l'horizon 2030. Le parc est principalement constitué de maisons individuelles (plus de 92%).

D'une superficie de 423 ha (dont, selon le dossier, 20 ha d'espaces agricoles), le territoire est situé de part et d'autre de la vallée de l'Ysieux et bordé au nord par d'importants massifs boisés correspondant à la forêt de Coye et au bois de Bonnet, auxquels s'ajoute à l'extrémité sud-ouest du territoire communal le plus modeste bois de la Noue. La commune appartient au Parc naturel régional (PNR) Oise - Pays de France, dont la charte est en vigueur depuis le 18 janvier 2021.

Le patrimoine naturel de la commune et de ses alentours est riche : site Natura 2000 « Massif des trois forêts et Bois du Roi » (également zone importante de conservation des oiseaux, Zico), zone de protection spéciale (ZPS), qui réunit les forêts d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville, ainsi que le bois du Roi, au nord de la commune ; plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) « Le Moulin de Luzarches » (type 1²), pour l'essentiel sur le territoire de Luzarches, au sud-est de Chaumontel, et les « Vallées de la Thève et de l'Ysieux » (type 2³), Znieff qui entoure les communes de Chaumontel et Luzarches. Le territoire communal comprend des zones humides, notamment dans le fond de vallon de l'Ysieux, en continuité sud du château de Chaumontel et au niveau de « l'île d'Ysieux » à l'ouest de la RD 316 et un espace naturel sensible (ENS) d'intérêt local (« Les Brûlis »), de part et d'autre du chemin des Brûlis.

Deux sites classés entourent en outre les agglomérations de Chaumontel et de Luzarches, « Domaine de Chantilly » au nord de Chaumontel, et « Vallée de l'Ysieux et de la Thève » à l'ouest et à l'est de la commune.

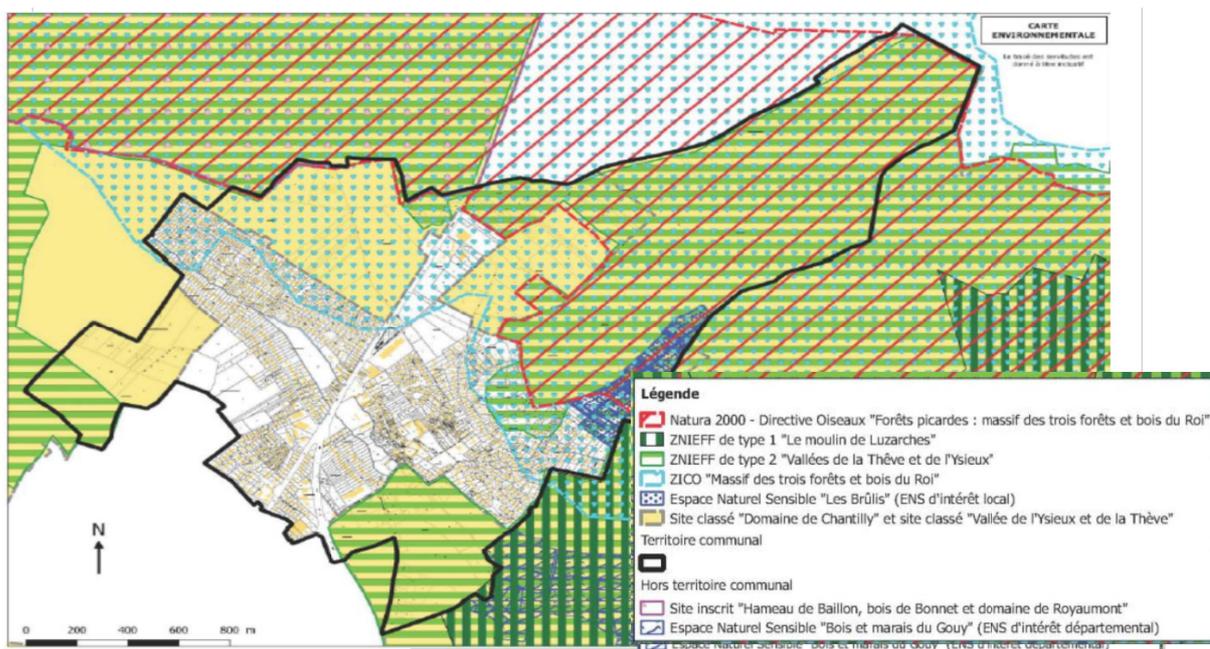


Figure 2: Carte des zonages liés aux milieux naturels et paysagers de Chaumontel, source : rapport de présentation, page 161

La commune est traversée par la RD 316 (plus de 25 000 véhicules/jour, dont 4 % de poids lourds⁴), classée en catégorie 3 du classement sonore des infrastructures de transports terrestres⁵. Le reste du réseau viaire est constitué de voies étroites, peu maillées entre elles. La commune ne comprend ni voie ferrée (ni gare), ni voie

- 2 Espace d'une superficie relativement limitée, défini par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables caractéristiques du patrimoine naturel, l'urbanisation de ces zones ne sont pas recommandées
- 3 Grand ensemble naturel riche ou peu modifié par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes, des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées
- 4 Comptage 2015, cf. rapport de présentation p. 18
- 5 La catégorie 1 étant la plus bruyante et le classement comportant cinq catégories.

navigable. Mais la gare de Luzarches est proche de sa limite sud-ouest, ce qui lui vaut de comprendre, dans le schéma directeur de la région d'Île-de-France (Sdrif), un quartier à densifier à proximité d'une gare et un espace urbanisé à optimiser (cf. figure 3).

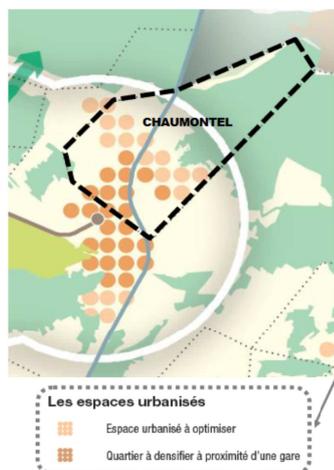


Figure 3: Extrait du Sdrif - source RP
p. 22

La commune relève d'un réseau d'assainissement collectif qui limite les capacités d'accueil de la commune. Le réseau collecteur des eaux pluviales ne concerne que les rues principales. Le dossier ne décrit pas les besoins actuels et futurs en eau.

Elle est exposée à un aléa de remontée de nappe dans le centre bourg et dans le fond de vallée de l'Ysieux, un aléa de retrait-gonflement des argiles sur le coteau de Chaumontel et à la limite de Luzarches.

Dans la décennie 2009-2019, près de deux hectares (19 029 m²) ont été artificialisés (RP p.71), du fait principalement des opérations du Chemin de Senlis en 2012 (0,63 ha) et de l'Allée de la Poire Bezy de Chaumontel en 2018 (un hectare).

■ Le projet de PLU

La révision du PLU a été prescrite le 24 septembre 2015. Elle est fondée sur un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dont les orientations ont été approuvées en février 2022 et mises en consultation publique du 1^{er} juin au 30 novembre 2022.

Les principales orientations du PADD sont d'inscrire le projet municipal dans une logique de planification intercommunale compatible avec les documents de planification supra-communaux (PNR et Sdrif), en satisfaisant les « *objectifs de densification énoncés par le Sdrif*⁶ », tout en préservant le cadre de vie et le caractère rural du territoire et en contenant la croissance démographique (PADD, p. 7).

Le village d'entreprises « Morantin » (bureaux, services, artisans) est situé en face du cimetière, mais d'autres entreprises sont implantées près de la RD 316 ou en limite de Luzarches.

Il en résulte que le PLU privilégie « *un renouvellement urbain et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré* » et se fixe un objectif d'absence de création d'une nouvelle zone d'urbanisation dans le PLU, toute urbanisation devant s'effectuer dans le tissu urbain constitué.

Ces orientations sont détaillées par thématique.

- ainsi, s'agissant du patrimoine naturel et bâti : assurer la protection des espaces sensibles sur le plan écologique, protéger les massifs boisés, mettre en valeur la vallée de l'Ysieux, préserver l'intégrité des terres agricoles ;
- en matière de renouvellement et développement urbains : concrétiser le projet de résidences seniors/logements/services ;
- en matière de qualité urbaine : faire aboutir le projet de requalification de la RD316, optimiser les liaisons destinées aux modes actifs, veiller à la sauvegarde du patrimoine bâti ancien ;
- en matière de risques : restreindre l'artificialisation du sol et préserver ses capacités d'absorption, veiller aux risques de remontée de nappe dans le fond de la vallée de l'Ysieux.

6 Le dossier l'estime à 205 logements. Une ambiguïté est entretenue entre le nombre maximal autorisé par le Sdrif et l'objectif de densification.

Seul l'herbage, situé à l'arrière de l'ancien corps de ferme, est comptabilisé au titre de la consommation d'espace, au sens d'artificialisation nouvelle. La superficie concernée est de 0,75 ha et l'aménagement du site est encadré par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°1).

La révision du PLU comporte deux OAP :

- l'OAP n° 1 concerne un secteur « à cheval » sur deux zones UA⁷ et UB⁸ (1,2 ha), au sud de la rue du Tertre, comprenant un ancien corps de ferme (dont une partie sera conservée) et destiné à l'accueil d'une résidence seniors d'environ cent logements. Elle prévoit quinze logements en accession à la propriété, ainsi que des services à la population (crèche, locaux associatifs, espaces de coworking, commerces, etc.)
- l'OAP n° 2 encadre une zone UE⁹ (0,5 ha) incluant une entreprise en reconversion dont les bâtiments, constitutifs du patrimoine industriel, seront en majeure partie conservés. Il s'agit d'un site référencé dans la base Basias. La gestion prévisionnelle d'éventuels sols pollués ne figure pas au dossier.



Figure 4: Délimitation des secteurs des OAP du projet de PLU de Chaumontel (OAP n°1 à gauche et 2 à droite), source : dossier (pièce 4-OAP)

Les principales évolutions apportées au règlement graphique sont les suivantes :

- le reclassement des zones naturelles 1N et 1NI au nord de la commune en zones A, Ap¹⁰ et NL¹¹,
- le reclassement d'une zone naturelle 3N au nord de la commune en zone UE,
- le reclassement de deux zones naturelles 2N au sud de la commune en zone A,
- l'instauration de sept emplacements réservés (ER) dont : l'ER n° 2 pour la mise en valeur de l'Ysieux (parc) au niveau de la zone Nh nouvellement créée dans le fonds de vallée de l'Ysieux, l'ER n° 6 destiné à un vignoble au niveau d'une zone N au sud-est de la commune, et l'ER n° 7 pour l'aménagement d'un parking automobile à revêtement perméable au niveau d'une zone A créée (en lieu et place d'une zone 2N).

7 Zone urbaine du cœur de bourg

8 Zone urbaine mixte

9 Zone urbaine à vocation économique

10 Secteur agricole protégé (délimité par la ruelle Morantin au sud, le chemin de Coye à l'ouest et la lisière urbaine et boisée à l'est).

11 Secteur à vocation de loisirs.

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

Le dossier contient la délibération du conseil municipal du 13 décembre 2022, dans laquelle ont été définies les modalités de la concertation. Elles visaient notamment la mise à disposition du public d'un registre d'observations, la tenue d'une réunion publique et une information dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune. La délibération mentionne des remarques ayant trait aux sujets d'imperméabilisation, de protection du patrimoine bâti de la commune et au cadre de vie, et présente leur prise en compte dans 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 :

- le patrimoine naturel et paysager,
- le risque d'inondation,
- les mobilités et les risques sanitaires associés.

2. L'évaluation environnementale

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

L'analyse de l'état initial de l'environnement est présentée dans la première partie du rapport de présentation (p.34 du RP et suivantes). Il serait utile de développer davantage les thématiques relatives à la mobilité et à l'exposition au bruit et aux autres pollutions, au-delà de la mention du classement de la RD 316 en qualité d'infrastructure terrestre de transport bruyante et du projet de sa transformation en boulevard urbain.

Le résumé non technique de l'évaluation environnementale est présenté p.179 et suivantes. Dans un souci d'accessibilité par le public, il devrait être présenté dans un document distinct du rapport de présentation.

Le rapport de présentation (p. 175-185) propose des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du projet de PLU. Ils visent à évaluer sa réponse aux objectifs définis par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Ces indicateurs sont associés à des valeurs d'origine mais pas à des valeurs cibles, ni à une fréquence d'actualisation. Ils doivent donc être complétés par des objectifs à atteindre et des mesures à mettre en œuvre en cas d'écart constaté entre ces objectifs et les résultats constatés. Aucun indicateur n'est présenté pour les enjeux de santé humaine.

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement sur le volet mobilités, en particulier pour ce qui concerne la santé humaine (exposition aux pollutions sonores et atmosphériques) ;
- compléter les indicateurs de suivi par des indicateurs liés à la santé humaine et, pour l'ensemble des indicateurs, par des valeurs cibles et des mesures correctives en cas de non atteinte des objectifs.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Le territoire est couvert par le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), approuvé par décret en Conseil d'État du 27 décembre 2013. Le Sdrif fixe des objectifs de densification des espaces urbanisés et d'habitat (avec une augmentation minimale de 15 % de cette densité). Selon le dossier, cela équivaut à 575 habitants et emplois supplémentaires. Le dossier explique que les projets réalisés ou en cours permettent déjà de répondre au besoin de nouveaux logements.

Le dossier indique que la communauté de communes à laquelle appartient Chaumontel a élaboré un plan climat air énergie territorial, approuvé le 9 juin 2021, sans indiquer les conséquences qui en sont tirées pour le projet de PLU.

Les orientations du Sdrif interdisant les constructions à moins de cinquante mètres des lisières des massifs boisés de plus de cent hectares, le projet de PLU prévoit dans le plan de zonage une bande de protection de cinquante mètres en limite nord de la commune, mais elle n'est pas retranscrite sur tout le linéaire de la lisière, en particulier sur sa partie sud.

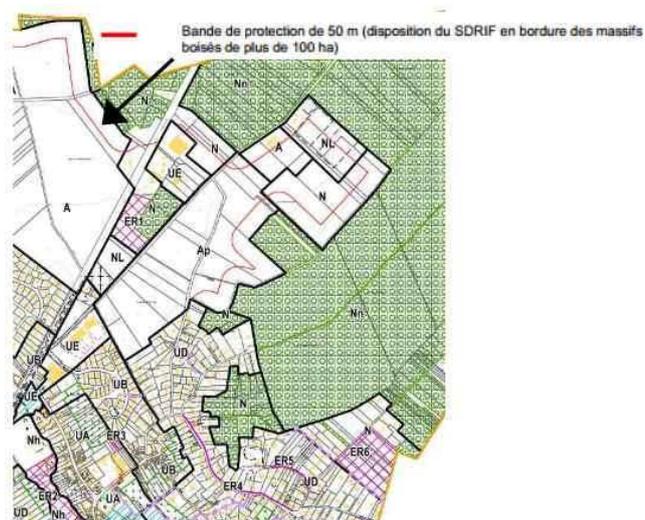


Figure 5: Extrait MRAe du plan de zonage

(2) L'Autorité environnementale recommande:

- d'inscrire la bande de protection de la lisière du massif boisé et de la zone Natura 2000 du « Massif des trois forêts et Bois du Roi » sur l'ensemble du linéaire concerné sur la partie nord de la commune,
- de préciser la déclinaison du plan climat air énergie de la communauté de communes pour le projet de PLU.

UA	Zone urbaine du cœur de bourg
UB	Zone urbaine mixte
UD	Zone urbaine au profil pavillonnaire
UE	Zone urbaine à vocation économique
A	Zone agricole
Ap	Secteur agricole protégé
N	Zone naturelle et forestière
Nh	Secteur naturel humide
NL	Secteur à vocation de loisirs
Nn	Secteur correspondant à un site Natura 2000

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, ainsi que les raisons qui justifient ces choix au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU.

Selon le dossier, il n'y aura pas de nouvelle consommation d'espace hors de l'espace urbanisé. Mais certains secteurs en zone naturelle sont reclassés en zone urbaine et en zone agricole, sans que ces reclassements soient pris en compte ni évalués dans leurs incidences potentielles. Par ailleurs, alors que le projet de PADD prévoit de favoriser les mobilités alternatives à la voiture, les autres pièces du projet de PLU, notamment les OAP et règlement, ne concrétisent pas cet objectif.

Le dossier présente (p. 173 du RP) un chapitre intitulé « Raisons du choix opéré au regard des solutions de substitution », sans que des scénarios alternatifs ne soient pour autant présentés.

(3) L'Autorité environnementale recommande d'étudier et présenter les solutions de substitution raisonnables au projet de PLU et justifier les choix retenus au regard de leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires (artificialisation, biodiversité, paysage, mobilités notamment).

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

3.1. Milieux naturels, biodiversité et paysage

■ Préservation des terres non artificialisées



Figure 6: Zone UE au nord - Extrait du plan de zonage

Les secteurs de zone U du projet de PLU sont circonscrits aux parties actuellement urbanisées (p. 167 du RP). Ainsi, le reclassement en zone UE d'un secteur au nord de la commune classé en zone 3N du PLU en vigueur prend en compte un noyau déjà bâti et son périmètre est circonscrit aux bâtiments existants (p. 125 du rapport de présentation). Il est mentionné que « la partie arrière de la parcelle n° 289 est classée en zone naturelle conformément à son occupation actuelle ce qui évite tout développement du bâti à proximité des massifs forestiers et du site Natura 2000 ». Néanmoins, la zone UE empiète sans justification sur la lisière de protection du massif boisé.

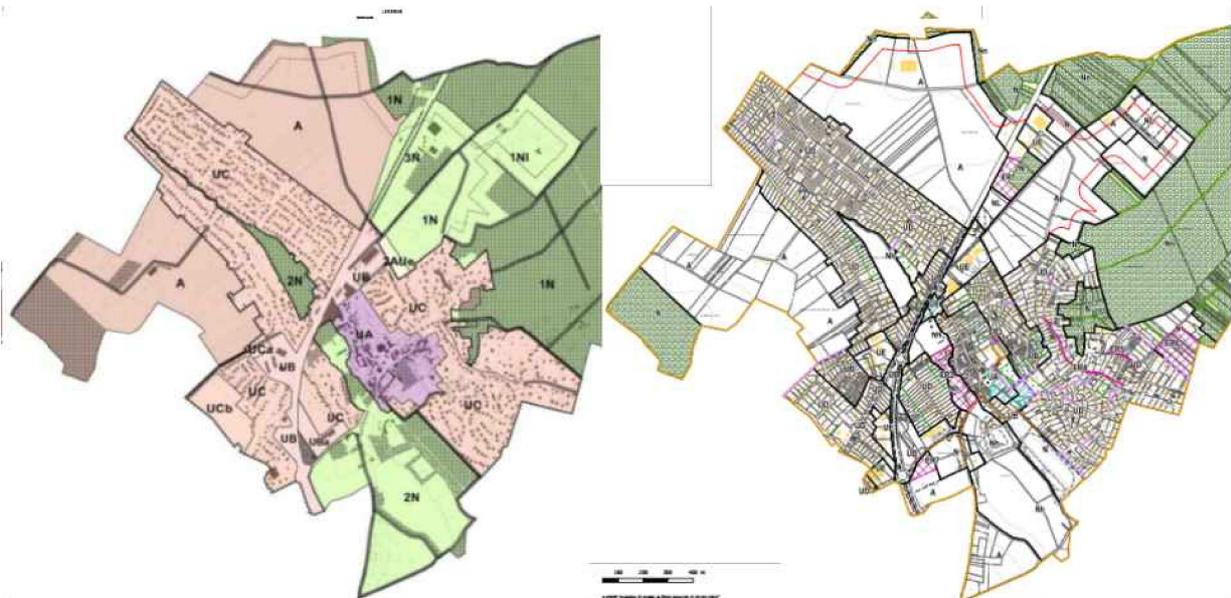


Figure 7: Évolution du plan de zonage (partie sud) entre le PLU en vigueur (à gauche) et le projet de PLU (à droite)
Sources : rapport de présentation (p. 33) et pièce 5b règlement graphique

- Limite communale
- Limite de zone
- Courbes de niveau
- Espace boisé classé à protéger, à conserver ou à créer au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Bande de protection de 50 m (disposition du SDRIF en bordure des massifs boisés de plus de 100 ha)
- Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme (voir plans de détail n°5d)
- Périmètre concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir document n°4)
- Bâtiment à protéger en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Ilot vert à préserver en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Mur à protéger en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Section de voie ou chemin ne pouvant pas constituer un accès à des constructions nouvelles, en application de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS			
(au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme)			
N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Réalisation de plantations et aménagements paysagers entre la RD 316 et le chemin de Coye	Commune	10 560 m ²
2	Mise en valeur de la vallée de l'Ysieux (aménagement d'un parc) entre la rue André Vassord et l'ancienne salle paroissiale	Commune	15 050 m ²
3	Extension du groupe scolaire	Commune	920 m ²
4	Elargissement de la rue des Brulis	Commune	890 m ²
5	Elargissement de l'impasse des Carrières	Commune	296 m ²
6	Plantation d'un vignoble communal sur les hauteurs situées le long du sentier des Brulis	Commune	19 210 m ²
7	Aménagement d'un parking en revêtement perméable en face de la nouvelle place du Marché	Commune	5 925 m ²

Par ailleurs, la zone agricole augmente de 18 ha. Selon le dossier, cette augmentation est principalement due au reclassement en zone A de la pointe sud du territoire communal en limite de Luzarches d'une part, et de l'espace situé le long du chemin de Coye d'autre part (zones 2N et 1N du PLU en vigueur). La zone A couvre ainsi, dans le projet de PLU révisé, 21,6 % de la superficie du territoire communal de Chaumontel. Il est indiqué « *que pour la même raison, la superficie de la zone naturelle diminue, représentera 49,9 % de la superficie du territoire communal* » (p. 137 du RP), mais sans justifier cette diminution au regard de la valeur écologique des terres et de la présence d'une Zico. De plus, le règlement de la zone A n'encadre pas l'emprise au sol des constructions destinées à l'activité agricole.

De surcroît, il est indiqué que le principal secteur de projet déjà initié (résidence seniors et logements dans un ancien corps de ferme), concerne « *un terrain qui ne comporte ni massifs arborés, ni linéaires végétaux qui seraient susceptibles de comporter des cavités pour la reproduction et l'hibernation des chiroptères, ou qui seraient susceptibles de constituer un refuge pour la faune* » (p. 166 du RP), sans que cette affirmation soit documentée. Ce secteur est néanmoins encadré par l'instauration de l'OAP n° 1 (résidence de logements seniors/services en zones UA/UB) dont l'emprise au sol est réglementée, où une lisière végétale est prévue, et où il est exigé au moins 30 % de pleine terre. D'après le dossier, la consommation d'espace liée à ce secteur de projet est de 0,75 ha (p. 138 du RP).

Enfin, le dossier indique qu'une analyse du potentiel de renouvellement urbain par densification du tissu existant de la commune a été menée et que certains terrains (environ cinq constructions) ont donc été reclassés en zone urbaine, sans indiquer le nombre de logements potentiellement réalisables. Cette analyse est insuffisante au regard des dispositions de l'article L151-4 du code de l'urbanisme.

(4) L'Autorité environnementale recommande de :

- **justifier le reclassement des secteurs de zone naturelle N du PLU en vigueur en zone agricole A notamment au nord et au sud de la commune où un patrimoine naturel a été identifié (Zico, Znieff...)** ;
- **approfondir l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme.**

■ Trame verte et bleue, espaces boisés

Le projet de PLU prévoit de classer en zone N les secteurs présentant un caractère d'espaces naturels et une sensibilité environnementale particulière ; la zone N ainsi proposée couvre principalement le « Bois de la Noue » à l'extrémité sud-ouest du territoire communal et les franges boisées du massif forestier, hors périmètre Natura 2000.

En outre, conformément à l'axe de son PADD d'« *assurer la protection des espaces sensibles sur le plan écologique* », le projet de PLU prévoit l'introduction d'un secteur Nn couvrant le site Natura 2000 et ses massifs boisés situés dans la partie nord-est du territoire communal, dont le projet de règlement autorise uniquement « *les occupations et utilisations du sol destinées à la gestion, l'étude, la sauvegarde et la mise en valeur du milieu naturel, dans le respect des dispositions du Document d'Objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 des « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi* » (p. 166 du RP).

La révision du PLU prévoit aussi selon le PADD de « *mettre en valeur la vallée de l'Ysieux* », en particulier par le classement en sous-secteur Nh des zones humides, dont le projet de règlement n'autorise que les occupations et installations destinées à la gestion, la sauvegarde et la mise en valeur du milieu naturel du fonds de vallée. Le projet de PLU identifie par ailleurs plusieurs « *îlots verts* » à protéger au sein de la trame urbaine.

Comme évoqué précédemment, le territoire communal est bordé au nord par d'importants massifs boisés. Le projet de PLU prévoit une protection de certains de ces espaces en espace boisé classé (EBC)¹². Néanmoins, l'Autorité environnementale note la disparition d'EBC entre le plan de zonage en vigueur et le plan de zonage proposé, notamment au niveau du boisement de la zone des Brûlis (reclassée en zone Nn) et de l'emplacement réservé n° 6 (vignoble) ainsi qu'au niveau du bois de la Noue (reclassée en zone A). Le dossier indique seule-

12 Notamment au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du code de l'Urbanisme

ment que « aucune évolution notable par rapport au précédent PLU n'est relevée si ce n'est dans le fond de la vallée de l'Ysieux où la protection en espace boisé classé (EBC) n'a pas été reconduite pour ces boisements de fond de vallée considérant qu'elle est inadaptée à des essences hygrophiles (peupliers...) » (p. 137 du RP), mais sans quantifier précisément la suppression d'EBC.

(5) L'Autorité environnementale recommande de quantifier et de reconsidérer la suppression de plusieurs espaces boisés classés (EBC) prévues dans le cadre de la révision du PLU de Chaumontel.

■ Préservation des paysages

En termes de paysage, la commune de Chaumontel étant située en lisière de la forêt de Coye et positionnée de part et d'autre de la vallée de l'Ysieux, le dossier indique que le « classement du massif forestier et du fond de vallée en zone N, tout comme le classement en zone A des clairières agricoles, visent à reconnaître ces identités paysagères et à les préserver » (p. 168 du RP).

Or, l'effet paysager du reclassement de certaines zones naturelles en zones agricoles au sein de sites classés (exemple de la zone 2N au sud reclassée en zone A au sein du site classé de la Vallée de l'Ysieux et de la Thève ou des zones 1N et 3N reclassées en zones A/Ap au nord de la commune au sein du site classé du Domaine de Chantilly), n'est pas évalué, et le règlement de la zone A n'instaure pas de dispositions particulières en termes de préservation du paysage.

(6) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences potentielles sur le paysage du reclassement des secteurs de zone N du PLU en vigueur en zone A, au sein des sites classés de la vallée de l'Ysieux et de la Thève au sud et du Domaine de Chantilly au nord et de proposer des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation en conséquence.

3.2. Risques naturels

La commune est concernée par le risque de remontée de nappe, notamment au niveau du fonds de vallée de l'Ysieux. Le projet de PADD comprend un axe spécifique dédié à « veiller aux risques de remontées de nappe dans le fond de la vallée de l'Ysieux par l'adoption de mesures constructives spécifiques (interdiction des sous-sols...) ». Des dispositions sont inscrites dans le règlement, comme l'interdiction de construction de sous-sol et l'obligation de mise en place des constructions nouvelles à usage d'habitation, sur un vide sanitaire ou sur un radier. Le dossier mentionne par ailleurs l'introduction d'un coefficient de pleine terre (p. 182 du RP) fixé à 30 % minimum au sein du règlement des zones notamment exposées (zones UA, UB et UD) et des objectifs d'infiltration à la parcelle pour éviter des phénomènes de ruissellement. S'il n'est pas contesté qu'il s'agit de mesures utiles, le dossier ne démontre pas le caractère suffisant de ces dispositions pour répondre au risque identifié.

3.3. Mobilités

Le rapport de présentation indique que 81 % des déplacements pendulaires des actifs sont réalisés en voiture, 14 % en transports en commun et 0,2 % en vélo (p. 77) et qu'en « 2019, 92 % des actifs résidant à Chaumontel (soit 1 363 actifs) travaillaient en dehors de la commune ». L'offre en transports en commun (bus interurbains lignes n° 12 et 100) et l'accessibilité des gares de Luzarches (ligne de train H) et d'Orry-la-Ville (ligne de train L) sont décrites, mais la stratégie relative au développement des modes actifs et de la multimodalité n'est pas fournie. Le dossier indique seulement qu'un traitement du chemin de Coye a été réalisé pour en favoriser l'usage par les modes actifs (p. 92 du RP) et qu'un aménagement est prévu le long de la RD 316, dans le cadre de la mise en œuvre d'un schéma cyclable pour 2023-2024, sans plus de détails, notamment sur le potentiel de report modal et les possibilités d'intermodalité.

Or, un axe du PADD est de « favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (transports collectifs, deux-roues, piétons), tant dans la mobilité intra-communale qu'entre territoires voisins» en rappelant notamment la présence des gares de Luzarches et Orry-la-Ville. La révision du PLU ne propose pas de

traduction opposable de cet objectif au sein des règlement et OAP, par exemple par des aménagements piétons, des prescriptions relatives aux voiries, ou via des emplacements réservés pour les aménagements cyclables prévus dans le cadre du schéma cyclable.

L'Autorité environnementale note à ce titre, que l'emplacement réservé n° 7 dédié à l'aménagement d'un parking automobile avec revêtement perméable et l'instauration de règles de stationnement dans les zones urbaines, d'au moins trois places de stationnement par logement, sont contradictoires avec l'objectif affiché de favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture. L'analyse de l'offre de stationnement automobile est en effet analysée comme suffisante et le dossier observe une réduction constante du nombre de personnes par ménage, en même temps qu'un vieillissement de la population communale. Ces deux facteurs devraient au contraire conduire à une réduction du nombre de places de stationnement automobile. Le projet de révision du PLU ne prévoit pas à ce stade de dispositions spécifiques pour le stationnement des vélos, ni dans les constructions, ni dans les espaces publics.

(7) L'Autorité environnementale recommande de:

- compléter l'état initial relatif aux mobilités notamment sur la description des mobilités actives et des conditions d'intermodalité à une échelle au moins intercommunale ;
- traduire dans le projet de PLU l'objectif du PADD de « favoriser les mobilités alternatives à la voiture » par des mesures concrètes et une stratégie incitative en matière de report modal.

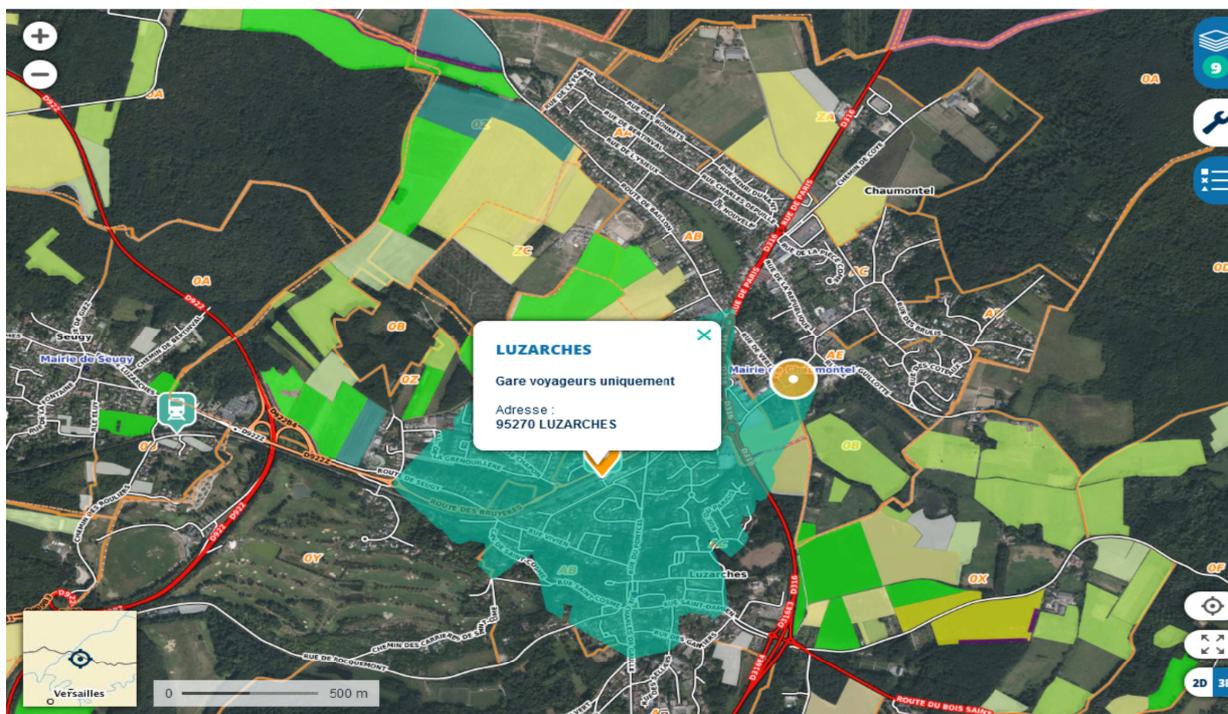


Figure 8: Carte de localisation des courbes isochrones à 15 minutes vers la gare de Luzarches, source : IGN

3.4. Pollution de l'air et pollution sonore

Le territoire de Chaumontel est traversé du nord au sud par la RD 316. Cette infrastructure routière est en catégorie 3 (niveau sonore de référence de jour fixé à 73 dB(A)) au titre de l'arrêté préfectoral du 27 septembre 2001 relatif aux nuisances acoustiques des transports terrestres – la bande affectée par le bruit est réputée de 100 m de part et d'autre de l'infrastructure. Le dossier fournit une carte illustrant cet aspect, mais n'approfondit pas l'analyse de l'exposition au bruit, en notant toutefois que « l'essentiel des activités sont

implantées à l'approche de cette route qui est vue comme l'artère principale de la dynamique communale, et qui est très souvent inévitable dans les déplacements au sein de la commune » (p. 77 du RP). Or, le projet de PLU prévoit des zones destinées à du logement en bordure de cette voie. Si la requalification en boulevard urbain de la RD 316 lors de la traversée du bourg est évoquée afin de recoudre les deux parties de la ville, l'horizon et la faisabilité de cette transformation sont incertains et l'appréciation des incidences positives attendues ne figure pas au dossier. Aucune analyse relative à l'exposition aux pollutions atmosphériques n'est jointe. L'enjeu des risques sanitaires liées à la présence de la RD 316 et aux pollutions générées par le trafic qu'elle accueille devrait être analysé et pris en compte de manière plus adéquate en attendant la requalification possible en boulevard urbain.

(8) L'Autorité environnementale recommande:

- de présenter le calendrier et les engagements relatifs à la transformation de la RD 316 en boulevard urbain ;
- d'approfondir l'analyse de l'exposition des populations actuelles et futures aux pollutions atmosphériques et sonores, en particulier dans les zones proches de la RD316 et de définir en conséquence des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation dans le projet de PLU.

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 du plan local d'urbanisme de Chaumontel 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

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 29/06/2023

Siégeaient :

Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,

Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, *présidente par intérim*, Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
la présidente de séance par délégation

Sabine SAINT-GERMAIN

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement sur le volet mobilités, en particulier pour ce qui concerne la santé humaine (exposition aux pollutions sonores et atmosphériques) ; - compléter les indicateurs de suivi par des indicateurs liés à la santé humaine et, pour l'ensemble des indicateurs, par des valeurs cibles et des mesures correctives en cas de non atteinte des objectifs.....10
- (2) L'Autorité environnementale recommande : - d'inscrire la bande de protection de la lisière du massif boisé et de la zone Natura 2000 du « Massif des trois forêts et Bois du Roi » sur l'ensemble du linéaire concerné sur la partie nord de la commune, - de préciser la déclinaison du plan climat air énergie de la communauté de communes pour le projet de PLU.....11
- (3) L'Autorité environnementale recommande d'étudier et présenter les solutions de substitution raisonnables au projet de PLU et justifier les choix retenus au regard de leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires (artificialisation, biodiversité, paysage, mobilités notamment).....11
- (4) L'Autorité environnementale recommande de : - justifier le reclassement des secteurs de zone naturelle N du PLU en vigueur en zone agricole A notamment au nord et au sud de la commune où un patrimoine naturel a été identifié (Zico, Znieff...) ; - approfondir l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme.....13
- (5) L'Autorité environnementale recommande de quantifier et de reconsidérer la suppression de plusieurs espaces boisés classés (EBC) prévues dans le cadre de la révision du PLU de Chaumontel.14
- (6) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences potentielles sur le paysage du reclassement des secteurs de zone N du PLU en vigueur en zone A, au sein des sites classés de la vallée de l'Ysieux et de la Thève au sud et du Domaine de Chantilly au nord et de proposer des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation en conséquence.....14
- (7) L'Autorité environnementale recommande de: - compléter l'état initial relatif aux mobilités notamment sur la description des mobilités actives et des conditions d'intermodalité à une échelle au moins intercommunale ; - traduire dans le projet de PLU l'objectif du PADD de « favoriser les mobilités alternatives à la voiture » par des mesures concrètes et une stratégie incitative en matière de report modal.....15
- (8) L'Autorité environnementale recommande : - de présenter le calendrier et les engagements relatifs à la transformation de la RD 316 en boulevard urbain ; - d'approfondir l'analyse de l'exposition des populations actuelles et futures aux pollutions atmosphériques et sonores, en particulier dans les zones proches de la RD316 et de définir en conséquence des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation dans le projet de PLU.....16

