

Mission régionale d'autorité environnementale
Île-de-France

Conseil général de l'environnement
et du développement durable

Paris, le 22 mars 2017

Mission Régionale d'Autorité environnementale
d'Île-de-France

Madame le Maire de la commune
d'Arbonne-la-Forêt

Affaire suivie par : Christian Barthod

Tél. : 01 40 81 23 62

Courriel : Christian.Barthod@developpement-durable.gouv.fr

Objet : Avis délibéré sur le projet de plan d'urbanisme (PLU) d'Arbonne-la-Forêt

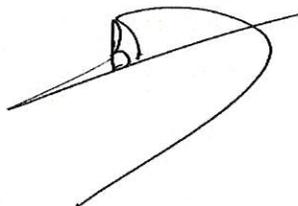
Madame le Maire,

Vous avez adressé le 27 décembre 2016 un dossier de demande d'avis relatif au dossier cité en objet.

Vous trouverez ci-joint l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 22 mars 2017.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs..

Le président de la MRAe Île-de-France,



Christian BARTHOD

Copie à :

M. le Préfet de Seine-et-Marne

M. le DDT de Seine-et-Marne

M. le DRIEE



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
d'Île-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
d'Arbonne-la-Forêt (77) arrêté en conseil municipal du 13
décembre 2016, dans le cadre de la révision du plan d'occupation
des sols (POS)**

n°MRAe 2017-22

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 22 mars 2017 dans les locaux de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU d'Arbonne-la-Forêt (77) arrêté le 13 décembre 2016

Étaient présents et ont délibéré : Christian Barthod, Nicole Gontier et Jean-Jacques Lafitte.

Était également présente : Judith Raoul-Duval (suppléante, sans voix délibérative)

En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

N'a pas participé à la délibération en application de l'article 9 du règlement intérieur : Paul Arnould.

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune d'Arbonne-la-Forêt, le dossier ayant été reçu le 27 décembre 2016.

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 1^{er} décembre 2016.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 3 janvier 2017, et a pris en compte sa réponse par courriel en date du 3 février 2017.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Jean-Jacques Lafitte, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

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

Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne publique responsable de la procédure, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure peut prendre en compte l'avis de l'autorité environnementale pour modifier le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.

Avis de la MRAe d'Île-de-France

La révision du plan d'occupation des sols (POS) d'Arbonne-la-Forêt en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU) est soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, en raison de la présence sur le territoire communal des sites Natura 2000¹ du « massif de Fontainebleau » (Zone de Protection Spéciale n°FR1110795 et Zone Spéciale de Conservation n°FR1100795).

Après un examen se fondant en particulier sur la comparaison du potentiel constructible ouvert à l'urbanisation entre le POS et le PLU (figurant à la page 146 du rapport de présentation), il est apparu à la MRAe que le projet de PLU arrêté le 13 décembre 2016 dans le cadre de la révision de POS d'Arbonne-la-Forêt ne semble pas prévoir d'évolution majeure des usages du sol. Une reproduction commentée dans le rapport de présentation du plan de zonage du POS en vigueur permettrait toutefois de conforter cette appréciation.

Cependant, compte tenu de la vulnérabilité et de la sensibilité de l'environnement naturel sur le territoire d'Arbonne-la-Forêt, la MRAe recommande d'apporter des justifications plus précises des choix du PLU (urbanisation de dents creuses en lisière de forêt, zonage Nzh, prescriptions du règlement...), éclairées par des analyses proportionnées de l'état initial de l'environnement et des incidences des dispositions du PLU.

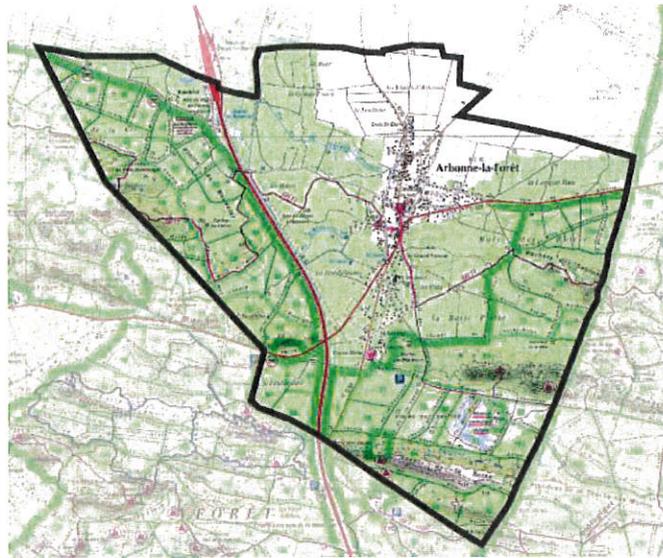
Ainsi, dans l'optique d'une amélioration du rapport de présentation et du projet de PLU d'Arbonne-la-Forêt, la MRAe a souhaité émettre un avis portant sur les principaux points méritant d'être revus.

La clarté du rapport et les analyses fournies sont intéressantes, cependant les enjeux environnementaux méritent d'être hiérarchisés et la présentation d'une carte de synthèse serait appréciée.

Contexte et projet communal

La population d'Arbonne-la-Forêt est de l'ordre de 1040 habitants. Le territoire communal est couvert à 85 % par le massif forestier de Fontainebleau et par des espaces agricoles situés au nord-ouest (plaine de la Bière). La trame bâtie est principalement composée de maisons individuelles. L'autoroute A6 traverse la partie ouest du territoire, située dans la forêt des Trois Pignons.

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



La commune s'inscrit dans le parc naturel régional (PNR) du Gâtinais Français et dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Fontainebleau et sa région approuvé le 10 mars 2014 et modifié le 2 septembre 2015 « dans le seul but de clarifier le SCoT dans sa compatibilité avec les documents supérieurs (notamment le SDRIF et la charte du parc naturel régional du Gâtinais français). » Le rapport de présentation ne fait pas état de cette modification et comporte des citations du SCoT dans sa rédaction avant cette modification².

La MRAe recommande de présenter la modification du SCoT intervenue le 2 septembre 2015 et d'établir la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT modifié.

Etalement urbain et consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Les objectifs du PLU sont d'urbaniser des parcelles non bâties, des friches agricoles et l'ancien site Air France, situés dans l'enveloppe urbaine. Bien que limitée, la construction dans des « dents creuses » des secteurs bâtis sous-couvert forestier (« bois habité ») est notamment envisagée.

L'objectif communal affiché page 132 du rapport de présentation est d'accueillir 81 habitants supplémentaires à l'horizon 2031, correspondant à une croissance démographique, reprise dans le PADD, de 0,5 % par an en moyenne durant 15 ans³. Toutefois selon le tableau de la page 139 la population doit passer de 1 040 habitants en 2012 à 1270 en 2031 soit une augmentation de la population de 230 habitants en 19 ans.

La MRAe recommande de clarifier dans le rapport de présentation les objectifs de population du PLU en 2031.

Le projet de PLU affiche un potentiel de construction de 85 logements supplémentaires (page 140

² Par exemple la citation de l'orientation sur la préservation des espaces agricoles p 250)

³ « Afin de poursuivre une croissance régulière de sa population et répondre aux attentes de la population locale en matière de logements, la commune a retenu le scénario « prudent » d'une croissance de 0.5% par an pour les 15 ans à venir.

Aussi, en matière d'accueil de nouvelle population, en retenant une croissance de 0.5% par an, la commune espère accueillir environ 81 habitants sur 15 ans (2,4 pers/logt = 34 logements).

du rapport de présentation), dont :

- 35 logements dans les dents creuses du bourg sur une surface cumulée de 3,8 ha (zone UB) ;
- 5 logements dans les dents creuses de l'habitat sous couvert forestier sur 1,4 ha (zone UBa) ;
- 16 logements sur le cœur d'îlot du centre bourg de 1,2 ha (une partie de la zone 2AU) ;
- 4 logements sur le cœur d'îlot Saint-Eloi de 0,5 ha (OAP en zone UBo) ;
- 8 logements sur le cœur d'îlot de la mare Coiffarde de 1 ha (OAP en zone UBo) ;
- 4 logements sur le cœur d'îlot l'Ouche de 0,5 ha (OAP en zone UBo) ;
- 13 logements dans le cadre de la requalification de l'ancien site Air France (zone UBa).

La MRAe observe que le rapport de présentation affiche, page 133, un besoin de 92 nouveaux logements à l'horizon 2031 pour assurer l'accueil des 81 habitants supplémentaires. Le potentiel de construction dégagé par le projet de PLU de 85 logements ne satisfait donc pas complètement ce besoin. Il pourrait être atteint par une légère densification des secteurs d'OAP.

La MRAe observe également que l'aménagement du cœur d'îlot du centre bourg ne bénéficie pas, contrairement aux autres cœurs îlots, d'une OAP. Il est fait mention d'une étude spécifique sur ce secteur, mais ses conclusions ne sont pas présentées.

La MRAe recommande de justifier pourquoi il a été choisi de ne pas élaborer une OAP sur le cœur d'îlot du centre bourg, et de le classer en zone 2AU.

Ces constructions de logements sont projetées sur l'ancien site d'Air France, et sur des parcelles actuellement non bâties et situées dans « l'enveloppe urbaine ». Le projet de PLU consomme ainsi, pour développer l'habitat, 8,5 ha d'espaces libres, naturels, agricoles et forestiers dans l'« enveloppe urbaine » qui sont cartographiés page 144 (carte reproduite ci-après). Cela concerne :

- 4,9 ha d'espaces naturels (friches, espaces libres en coeur de bourg) ;
- 1,8 ha de terres agricoles ;
- 1,8 ha d'espaces boisés.

L'enveloppe urbaine du PLU comprend des secteurs bâtis sous-couvert forestier (« bois habité »), couvrant 21,7 ha et qualifiés de « *secteurs prévus d'être ouverts à l'urbanisation lors de la révision du POS* »⁴. Le projet de PLU ne prévoit aucune extension au-delà de cette enveloppe urbaine et reclasse en zone agricole ou forestière 22,4 ha qui étaient classés en zone à urbaniser (NA) par le POS (page 145).

Le projet de PLU est présenté comme respectant les orientations du SCoT de Fontainebleau et de sa région, mais il ne prend pas en compte le fait que le SCoT a été modifié. De plus, l'analyse de la compatibilité avec le SCoT (rapport page 253) ne cite pas toutes les orientations pertinentes du SCoT (par exemple la répartition en pourcentage des différents types de logements ou l'objectif de production de logements en 2030) et ne dissocie pas toujours clairement l'orientation du SCoT de la réponse apportée par le PLU.

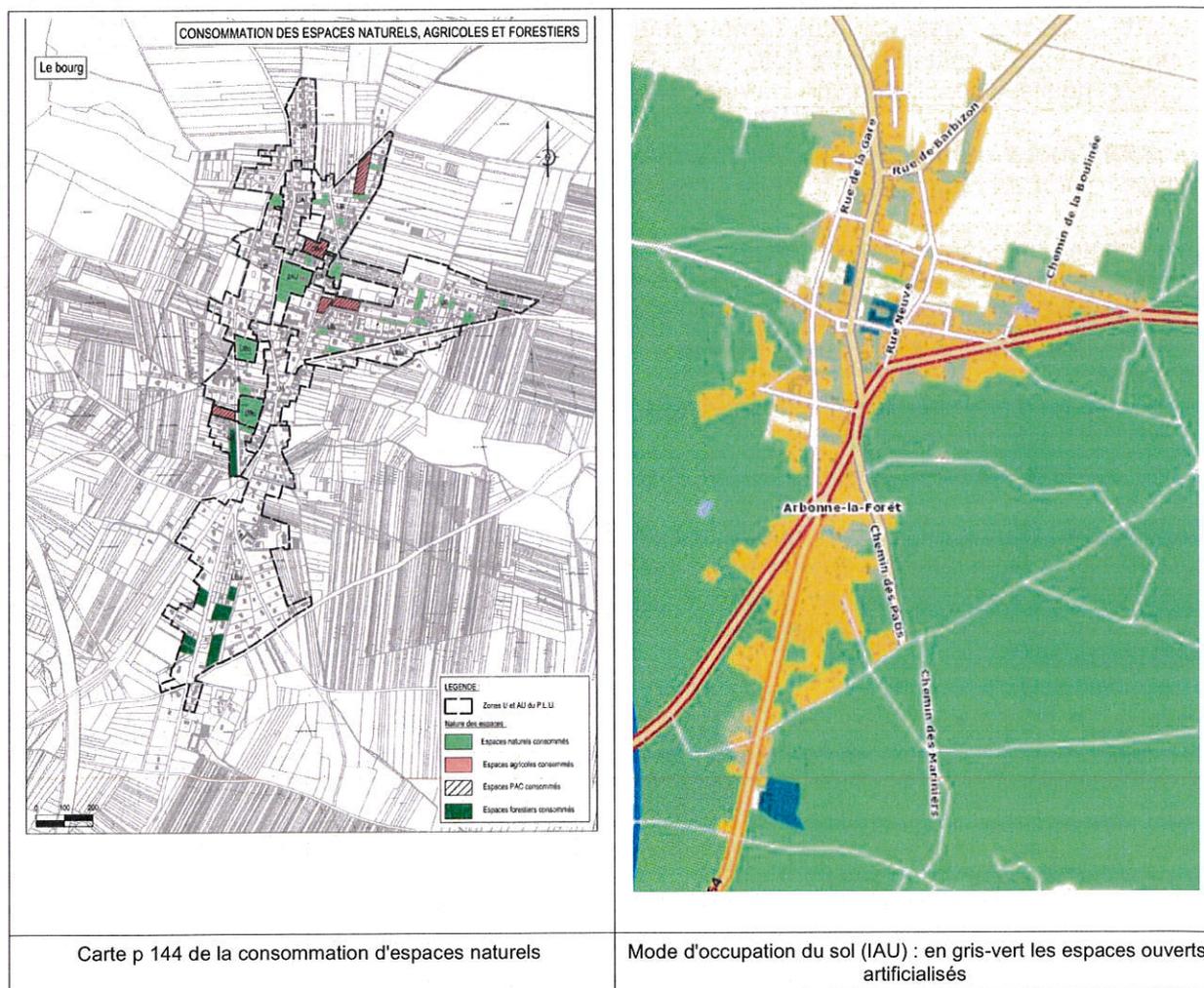
Le rapport ne présente pas d'éléments chiffrés suffisamment précis en termes de consommation d'espace. Le SCoT prévoit une croissance de l'espace urbanisé, limitée à 2,5 % dans les communes rurales du PNR.

4 Leur classement au POS gagnerait à être précisé pour bien apprécier la teneur de cette évolution.

La surface des espaces construits artificialisés actuels d'Arbonne-la-Forêt (hors « transports » : essentiellement les emprises de l'autoroute A6) est de l'ordre de 66 ha et celle des espaces ouverts artificialisés de 20 ha (page 138 du rapport, MOS 2012). Ceci conduirait à une possibilité maximale d'extension urbaine sur des espaces naturels du PLU d'environ 2,15 ha.

Or selon le rapport de présentation, les espaces ouverts devant accueillir des logements supplémentaires au sein de l'enveloppe urbaine couvrent une superficie de 8,5 ha, sans que le dossier ne permette d'apprécier s'il s'agit d'espaces naturels ou d'espaces libres déjà artificialisés. Une comparaison fine entre la carte de l'IAU sur le mode d'occupation des sols en 2012 (référence régionale pour le suivi du SDRIF) et la carte de l'enveloppe urbaine retenue pour l'élaboration du PLU, permettrait de dissiper cette incertitude.

La MRAe recommande de renforcer la justification de la compatibilité du PLU avec le SCoT, en tenant compte de sa modification, notamment avec son orientation limitant à 2,5 % l'extension urbaine de la commune.

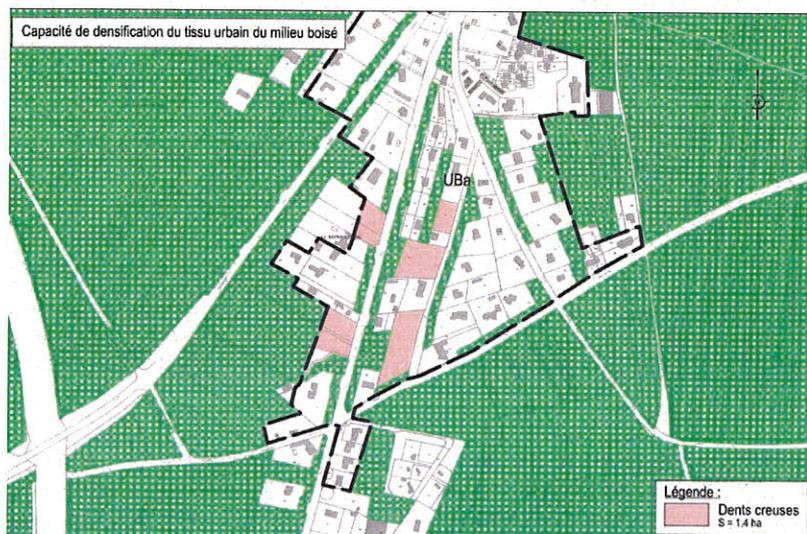


Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a pour objectif d'optimiser les capacités foncières du tissu urbain existant sans nouvelle extension, tout en limitant la

densification des secteurs bâtis sous couvert forestier.

Sur la partie sud du bourg, qui est constituée d'habitations diffuses en zone boisée (zone UBa), les possibilités de densification sont en effet fortement limitées par le règlement (secteur « dans lequel la préservation de la typologie bâtie et de la dominante boisée représente l'enjeu principal »). L'emprise au sol des constructions y est limitée à 5% de l'unité foncière (article UB9).

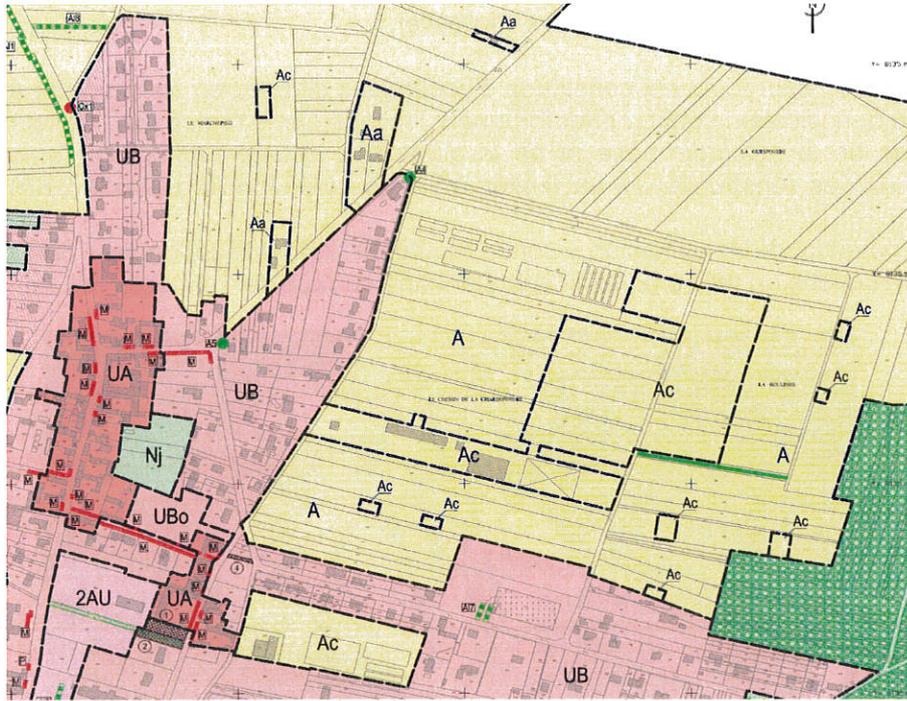
L'analyse du potentiel de densification y conduit toutefois à l'identification de 7 dents creuses dans le tissu urbain, situées en milieu boisé et cumulant une surface de 1,4 hectares.



Il peut paraître paradoxal, en termes de consommation d'espaces naturels et de préservation du paysage, à la fois de limiter très fortement la densification des parcelles déjà construites « sous couvert forestier » et d'ouvrir la possibilité de construire dans le même secteur UBa, les parcelles actuellement boisées et encore indemnes de construction.

La MRAe recommande de mieux justifier le choix de poursuivre le défrichement et la construction des parcelles non encore construites du secteur UBa, secteur « sous couvert forestier » maintenu par ailleurs à très faible densité.

Alors que le SCoT stipule, conformément au SDRIF, que « la construction de nouveaux bâtiments agricoles isolés doit être exceptionnelle », le PLU comporte un secteur Ac de 8,7 ha « dans lequel seules sont admises les nouvelles constructions et installations à usage agricole » (y compris des habitations et annexes nécessaires aux exploitations). Les parcelles de ce secteur sont disséminées et ne sont pas toutes situées « à proximité des bâtiments existants ou dans l'enveloppe urbaine existante » comme le prescrit le SCoT. Le rapport indique p 149 que « les choix de délimitation de cette zone constructible s'est réalisée en parfaite concertation avec les exploitants concernés, le parc naturel régional et la chambre d'agriculture de Seine-et-Marne. L'objectif a été de répondre à une demande de développement des activités en place mais également au projet de création de nouveau siège d'exploitation au lieu-dit « le Bois Joli ». Le rapport n'établit néanmoins pas la compatibilité de ce choix avec la préservation de la plaine de Bière (voir extrait ci-après du plan de zonage).



Tout en saluant l'effort de limiter au secteur Ac la possibilité d'implanter des bâtiments agricoles au sein de la zone A, la MRAe recommande de mieux justifier la compatibilité de la délimitation retenue du secteur Ac (construction de bâtiments agricoles) avec la préservation du paysage de la plaine de Bière.

Milieux naturels

L'état des lieux du rapport de présentation s'appuie, pages 42 et suivantes, sur une description détaillée des inventaires et des zonages réglementaires du territoire : sites Natura 2000, zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique⁵ (ZNIEFF) de type II, zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO), réserve biologique dirigée de Baudelut, réserve de biosphère du massif de Fontainebleau.

La forêt de protection et les deux sites inscrits pourraient utilement être également présentés dans cette partie du rapport, même s'ils sont pris en compte dans d'autres parties, notamment dans la justification des choix du PLU⁶.

Une carte présentant l'ensemble de ces zones serait la bienvenue (y compris éventuellement l'espace naturel sensible « La plaine et le marais d'Arbonne la forêt »).

5 Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF : 1) les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; 2) les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

6 La MRAe note par ailleurs l'absence d'un plan des servitudes d'utilité publique dans le dossier qui lui a été communiqué.

L'analyse de l'état initial a consisté à exploiter les données bibliographiques, à localiser des secteurs d'intérêt par photo interprétation, et à mener des expertises de terrain faune/flore sur les secteurs à enjeux, notamment sur les secteurs ouverts à l'urbanisation. Cette démarche est à souligner.

L'analyse des incidences a permis de mettre en évidence les enjeux sur les secteurs envisagés pour l'urbanisation, de ne pas retenir certaines zones qui présentaient un intérêt écologique (mesures d'évitement), de protéger certaines prairies et lisières et d'inscrire certaines haies et arbres comme éléments du paysage à préserver sur des parcelles vouées à être urbanisées (mesures d'évitement et de réduction). Les incidences résiduelles sur les milieux naturels sont alors estimées faibles à modérées.

Le PADD a pour objectifs de préserver les espaces naturels et forestiers et d'éviter une atteinte à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages. Les zones faisant l'objet d'un intérêt particulier du milieu naturel (Natura 2000, ZNIEFF), dont le massif forestier de Fontainebleau, sont principalement classées en zone Nb ou Nzh, et recouvertes en grande partie par des espaces boisés classés (EBC), pour en garantir la préservation.

Continuités écologiques

L'analyse de la trame verte et bleue⁷ communale (carte page 51) s'appuie sur la carte des objectifs du SRCE et aurait mérité d'être menée de manière plus fine à l'échelle de la commune, compte-tenu des enjeux communaux. Cette analyse aurait pu utilement s'appuyer sur les études écologiques réalisées dans le cadre du PNR ou du SCoT élaborées sur ce secteur. Les autres éléments de l'état initial (milieux naturels remarquables, diagnostic faune flore, ...) auraient également pu alimenter cette analyse de la trame verte et bleue d'intérêt communal.

L'article 11 du règlement relatif aux clôtures interdit les murs pleins en zone UBa et N pour faciliter les circulations faunistiques. Le maintien d'éléments paysagers (arbres, haies...) à préserver est prévu dans le projet de PLU, au titre des articles L.151-17 et 23 du code de l'urbanisme. La préservation de certains espaces entre le tissu bâti et la lisière de forêt va également dans le sens de la préservation de la trame verte communale. Cependant, une meilleure caractérisation de la trame verte et bleue communale aurait permis, le cas échéant, de mieux la prendre en compte dans le zonage et le règlement..

Natura 2000

Le rapport de présentation identifie et décrit les sites Natura 2000 et liste les habitats naturels et les espèces ayant motivé leur désignation. Les habitats présents sur la commune et à proximité, ainsi que leur état de conservation sont cartographiés.

Les incidences directes et indirectes du projet de PLU sur le site Natura 2000 sont succinctement analysées pages 233 et suivantes. L'analyse conclut à l'absence d'incidences directes sur le site Natura 2000, du fait du classement en zone naturelle (N et sous-secteurs) dans le PLU.

7 La trame verte et bleue porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Elle est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient. La trame est identifiée au niveau régional par le SRCE et au niveau local par le PLU.

Cependant, certaines parcelles bâties du site Natura 2000 sont classées en zone Na (et marginalement en zone UB ou UBa), permettant des extensions des bâtiments existants (cf observations précédentes pour le secteur Na), ce que l'analyse des incidences n'évoque pas.

La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences des zones Na sur les sites Natura 2000, et le cas échéant d'adapter le règlement de ces zones, afin de prévenir des incidences négatives significatives.

Le rapport conclut par ailleurs à une incidence indirecte non-significative du projet de PLU sur le site Natura 2000, en développant :

- les incidences potentielles sur les habitats d'intérêt communautaire, liées à la gestion des eaux pluviales des nouvelles zones urbanisées ;
- les incidences potentielles sur les espèces d'intérêt communautaire et sur les habitats naturels pouvant être rattachés à un habitat d'intérêt communautaire.

Trame bleue, zones humides

Des éléments de la trame bleue communale sont présentés et cartographiés page 40, sans préciser les sources de ces données ni la méthodologie ayant permis d'aboutir à l'identification des milieux humides repérés. L'état initial aurait pu utilement s'appuyer sur la carte des enveloppes d'alerte relatives à la présence de zones humides de la DRIEE⁸ ainsi que sur les données relatives aux zones humides issues du PNR ou du SCoT. Le SCoT avec lequel le PLU doit être compatible précise notamment en page 35 du document d'orientation et d'objectifs (DOO) que « *sur la base de la cartographie régionale qui localise des territoires humides potentiels, les PLU précisent à leur échelle les zones humides remarquables et ordinaires, au moyen, le cas échéant, d'études spécifiques complémentaires* ».

Des zones humides sont potentiellement présentes (enveloppes d'alerte de classe 3 de l'inventaire de la DRIEE) mais n'ont pas fait l'objet de repérages floristiques et pédologiques spécifiques permettant de confirmer ou d'infirmer leur présence et de les délimiter (des descriptions des habitats des milieux humides ont été réalisées sur les sites Natura 2000 qui couvrent la majorité de la commune, et des analyses floristiques ont été conduites sur les secteurs potentiels d'urbanisation)). De plus, la carte page 40 ne reprend pas l'ensemble des zones humides avérées (enveloppes d'alerte de classe 2).

Si l'enjeu de préservation des zones humides est bien identifié, l'état initial mérite d'être complété pour permettre au PLU de garantir cette préservation, et ainsi répondre pleinement à l'orientation du SCoT de Fontainebleau et sa région de « *préserver les zones humides de l'urbanisation, dans l'objectif de conserver leur richesse biologique, la qualité des habitats qu'elles constituent pour les espèces qui leur sont inféodées et leur rôle dans la régulation hydraulique* » (page 35 du DOO).

Un secteur Nzh est mis en place, mais il ne recouvre pas à la totalité des zones humides identifiées dans l'état initial (notamment les mares dans la plaine de la Bière). Ce secteur n'autorise que :

- « *les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public sur des espaces ouverts au public à condition de leur bonne insertion dans le site ;*
- *pour les secteurs ouverts au public, les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation des espaces par la*

⁸ Cf. <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>

résorption du stationnement irrégulier sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement et à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées. »

Ces dispositions du règlement, si elles permettent d'encadrer les occupations du sol autorisées, ~~mais~~ n'instaurent pas de disposition spécifique à la préservation de ces zones, telle que l'interdiction de travaux, d'aménagement, d'affouillement ou de remblais affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide, afin de s'assurer du respect de l'objectif précité du ScoT.

De plus, certaines zones humides avérées (enveloppes d'alerte de classe 2) ne sont pas couvertes par ce zonage Nzh ou par un zonage Azh. Les rus, mares et mouillères de la zone agricole ne sont pas non plus identifiées dans le plan de zonage et mériteraient d'être identifiées et préservées dans une nouvelle zone Azh avec une interdiction du drainage ou du comblement des mares et mouillères.

La MRAe recommande, dans le respect du SCoT, de compléter l'état initial des zones humides, de mener une analyse plus approfondie des incidences du PLU sur ces zones humides, et d'insérer des dispositions réglementaires permettant une préservation complète des zones humides, notamment dans la zone agricole.

Paysage

Le bourg d'Arbonne-la-Forêt est un « village clairière » entre les espaces dégagés de la plaine de la Bière et la lisière des massifs forestiers.

Le rapport identifie plusieurs paysages sur la commune et les caractérise :

- paysage fermé de boisement ;
- paysage agricole ouvert de la Plaine de Bière ;
- paysage bâti du bourg ;
- paysage de bâti diffus en milieu boisé.

Le patrimoine bâti fait l'objet de descriptions et parfois de qualifications de sa valeur. Certaines vues sont localisées sur une carte, quand d'autres ne le sont pas, ce qu'il conviendrait de corriger. Les secteurs amenés à évoluer avec le projet de PLU ont été analysés de manière spécifique, en relevant l'intérêt paysager d'éléments de la végétation présente. L'église, inscrite à l'inventaire des monuments historiques, ainsi que les sites inscrits du massif des Trois Pignons et du domaine forestier des Gros Sablons sont cités mais leur description n'est pas faite dans l'état initial et les dispositions réglementaires associées n'y sont pas présentées.

Des photographies illustrent des éléments du patrimoine remarquables « *qu'il est important de préserver* » sans qu'ils ne soient localisés sur une carte ni caractérisés, ce qui ne permet pas de s'assurer de leur bonne prise en compte dans le PLU. Enfin, l'état initial aurait utilement pu s'appuyer sur les éléments de la charte paysagère du PNR du Gâtinais Français.

Le PADD présente plusieurs objectifs de préservation du paysage et du patrimoine sur le traitement des entrées de ville, la préservation du patrimoine architectural ancien et vernaculaire, la préservation du centre ancien d'Arbonne-la-Forêt et la prise en compte du site inscrit de la Forêt des Trois Pignons.

Des prescriptions paysagères sont intégrées aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP), telles que la préservation d'éléments patrimoniaux sur le secteur Saint-Eloi.

Néanmoins la MRAe note que les prescriptions paysagères des OAP ne présentent aucun lien assumé avec l'analyse paysagère, l'analyse patrimoniale, et avec l'inventaire faune flore de chacune des parcelles à urbaniser, qui figurent dans le rapport de présentation.

La MRAe recommande de renforcer les prescriptions paysagères des OAP par une meilleure exploitation des analyses développées dans le rapport de présentation.

Le projet de PLU, s'il a rendu la majeure partie de la zone A inconstructible, a défini des « poches constructibles » (zones Ac), qui sont de nature à altérer le caractère ouvert de l'espace agricole de la Plaine de la Bière (cf supra).

Les incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine sont qualifiées de limitées (pages 247 et suivantes) : les modifications sont localisées dans le tissu urbain. Cependant, le rapport aurait pu analyser de manière plus fine les incidences du projet de PLU sur les lisières, d'autant plus que le PADD a pour objectif de les préserver. Par ailleurs, l'articulation du projet de PLU avec les objectifs de conservation des sites inscrits aurait permis de s'assurer de leur bonne prise en compte.

Des éléments du paysage et du patrimoine à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme sont identifiés pages 155 et suivantes (arbres remarquables, alignements d'arbres, vergers, haies, mairie, lavoir, croix, murs de pierre, portails...). La MRAe note que seule la mairie a été identifiée comme bâtiment à préserver.

En outre, il conviendrait, au vu de la prégnance des enjeux paysagers, de compléter la liste des indicateurs de suivi environnemental avec des critères relatifs au paysage.

La MRAe recommande de compléter l'état initial du paysage, en particulier par la caractérisation des sites inscrits et d'analyser l'articulation du projet de PLU avec les objectifs de conservation de ces sites,

Sols pollués

Sept sites sont inventoriés sur la base de données des anciens sites industriels et activités de service, et sont par conséquent susceptibles de présenter une pollution des sols tel qu'indiqué page 94. En particulier l'ancien centre de détente d'Air France a accueilli un dépôt de liquides inflammables alors qu'il aura désormais vocation à accueillir des logements. Le rapport identifie bien cette problématique de pollution des sols et indique que cette information devra être communiquée au porteur de projet.

Néanmoins, dès le stade du PLU, cette problématique aurait pu être analysée par un repérage des pollutions des sols qui aurait permis d'alimenter la réflexion sur le choix d'implanter de nouveaux logements sur ce secteur ou non, au vu des risques sanitaires et des dépollutions à réaliser.

En tout état de cause, nonobstant les responsabilités de l'ancien occupant du terrain, il reviendra à l'aménageur de s'assurer de la compatibilité de l'état des sols (risque éventuel de pollution) avec l'usage futur envisagé.

Inondation par remontée de nappe et ruissellement

L'enveloppe urbaine au sein de laquelle se trouvent des secteurs à densifier est concernée par une sensibilité moyenne à très forte vis-à-vis du risque de remontée de nappe, ce qui est identifié dans le rapport. Des aménagements de gestion des eaux pluviales et de ruissellement du projet d'aménagement du cœur de village sont proposés pour répondre à cet enjeu et pour protéger les

milieux humides situés à l'aval.

De même que pour le paysage, la MRAe recommande de compléter la liste des indicateurs de suivi avec un critère relatif à l'efficacité de la gestion du ruissellement.

Energie

Le rapport indique page 98 que la commune est un site favorable pour le chauffage urbain, mais le PLU ne justifie pas l'absence de mesure à cet égard.

Carrières

Le rapport indique que le schéma départemental des carrières (SDC) identifie des ressources sur la commune et demande de préserver leur accès. Le PLU, dont le règlement ne permet pas l'ouverture de carrières sur le territoire communal, ne justifie pas ce choix, notamment pour des motifs environnementaux, alors que le SDC doit être pris en compte par le SCoT.

