



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)
d'Arthies (95)
à l'occasion de sa révision**

N° MRAe APPIF-2023-034
en date du 04/05/2023

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Arthies dans le Val-d'Oise, porté par la commune dans le cadre de sa révision ainsi que sur son rapport de présentation qui rend compte de son évaluation environnementale, dont la date n'est pas précisée.

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

- la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols ;
- la prise en compte du paysage ;
- la préservation des milieux naturels.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- présenter de manière plus détaillée l'état initial des quatre secteurs d'aménagement faisant l'objet d'OAP, et à partir de ce dernier de réévaluer les incidences environnementales et sanitaires potentielles ;
- réexaminer le scénario de croissance démographique retenu par le projet de PLU à horizon 2030 et le besoin en production de logements et en équipements et services associés, notamment dans les quatre secteurs couverts par des OAP et revoir en conséquence à la baisse la consommation d'espaces agricoles et naturels prévue par le projet de PLU, dans une optique de scénario de développement communal plus réaliste ;
- étudier et présenter les solutions de substitution raisonnables au projet de PLU étudiées et justifier les choix retenus au regard de leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires ; ;
- reconsidérer la réalisation de nouvelles constructions dans les secteurs couverts par les OAP n° 1 et n° 4 pour préserver les dernières percées visuelles le long de la RD 983 ;
- présenter un bilan chiffré des surfaces imperméabilisées dans les OAP et analyser les incidences potentielles sur la gestion des eaux pluviales ;
- renoncer au classement en zone agricole du projet de PLU de 50 ha initialement classés en zone naturelle par le PLU en vigueur, notamment du secteur situé à l'est de la « route nationale » (RD 983) initialement classé en zone Np pour des motifs relatifs liés au paysage et aux milieux naturels.

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
LISTE DES SIGLES.....	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.....	8
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	9
2. L'évaluation environnementale.....	9
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
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. Consommation d'espaces et artificialisation des sols.....	12
3.2. Prise en compte du paysage.....	13
3.3. Préservation des milieux naturels.....	15
3.4. Ressource en eau.....	16
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	17
ANNEXE.....	18
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	19

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 d'Arthies (Val-d'Oise) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme, à l'occasion de sa révision, et sur son rapport de présentation dont la date n'est pas précisée.

Le plan local d'urbanisme d'Arthies 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 10 février 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 17 février 2023. Sa réponse du 21 mars 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 4 mai 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme d'Arthies à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Sabine SAINT-GERMAIN, 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.

* * *

LISTE DES SIGLES

CCVVS : Communauté de communes Vexin - Val de Seine

EBC: espace boisé classé

ER : emplacement réservé

Mos : mode d'occupation des sols (inventaire numérique réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)

OAP : orientations d'aménagement et de programmation

PADD : projet d'aménagement et de développement durables

PLU : plan local d'urbanisme

PGRI : plan de gestion des risques d'inondation

PNR : parc naturel régional

PPRI : plan de prévention des risques d'inondation

Sage : schéma d'aménagement et de gestion des eaux

Sdage : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

Sdrif : schéma directeur de la région Île-de-France

SRCE : schéma régional de cohérence écologique

- « préserver le paysage et le cadre de vie,
- préserver et protéger les espaces naturels identifiés dans le village,
- préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune,
- intégrer les recommandations environnementales de la charte paysagère ;
- encourager une gestion économe des ressources naturelles ;
- protéger les espaces agricoles par la limitation et la maîtrise de l'urbanisation ;
- encadrer et maîtriser la pression foncière sur les zones agricoles ;
- prévenir les risques naturels et technologiques. »

Le projet d'aménagement et de développements durables (PADD), arrêté par délibération du conseil municipal le 17 mars 2022, s'articule autour de deux axes :

- Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable ;
- Axe 2 : Prévoir un développement harmonieux.

Alors que la commune observe une baisse de la population depuis 2011, le projet de PLU d'Arthies prévoit une croissance démographique significative dans les dix prochaines années pour atteindre une population municipale de 325 habitants en 2030, soit une augmentation de presque 20 % depuis 2019. Pour répondre aux besoins de cette nouvelle population, la commune envisage de mobiliser trois logements vacants et d'en produire 15 nouveaux. Le scénario de développement retenu par le PADD prévoit une consommation foncière d'environ 0,9 ha, dont 0,6 ha maximum en extension urbaine (Pièce n° 2 – PADD, p. 10).

Afin d'encadrer l'aménagement de certains secteurs, notamment d'ouverture à l'urbanisation, le projet de PLU comporte quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles (figure 3), qui ont valeur de règlement en application de l'article R. 151-8 du code de l'urbanisme et visent à encadrer :

- OAP n° 1 : la création d'habitat individuel (un à deux logements) et d'équipement/service sur une parcelle agricole de 4 700 m² située au nord du bourg et encadrée au nord et au sud par de l'habitat individuel ;
- OAP n° 2 : le réaménagement d'une parcelle de 8 000 m², située au centre du bourg et en partie occupée par un corps de ferme, avec la construction de quatre à cinq logements, d'un bâtiment de bureaux, services ou restauration, de bâtiments de stockage ou de stationnement, de voiries et d'une aire de stationnement automobile ;
- OAP n° 3 : le réaménagement d'un site d'une emprise de 7 800 m², partiellement occupé notamment par un corps de ferme, avec la construction de bâtiments de stockage ou stationnement automobile et d'un bâtiment d'habitat groupé de trois à quatre logements ;
- OAP n° 4 : la construction de un à deux logements individuels et d'une maison de santé sur une parcelle de 2 700 m², actuellement occupée par des terres agricoles en limite nord du bourg.

Il comporte également une OAP thématique, « valorisation des continuités écologiques » (figure 4) qui vise à préserver et renforcer les réservoirs et corridors écologiques du territoire communal.

Le projet de PLU modifie le zonage du règlement graphique, et comprend quatre types de zones :

- urbaine : Ua (secteur résidentiel structuré), Ua1 (secteur d'habitat en développement couvert par l'OAP n° 1), Ua2 (secteur d'habitat en développement couvert par l'OAP n° 2) et Ua3 (secteur d'habitat en développement couvert par l'OAP n° 3) ;
- à urbaniser : AU (secteur à urbaniser à destination de l'habitat couvert par l'OAP n° 4) ;
- agricole : A (secteur agricole), Ap (espaces agricoles protégés non constructibles pour des raisons paysagères) ;
- naturelle : N (secteur naturel), Nj (secteur naturel de fonds de jardin) et Np (secteur naturel protégé en raison de sensibilités paysagères).



Figure 4: Localisation des quatre OAP sectorielles (source : Géoportail)

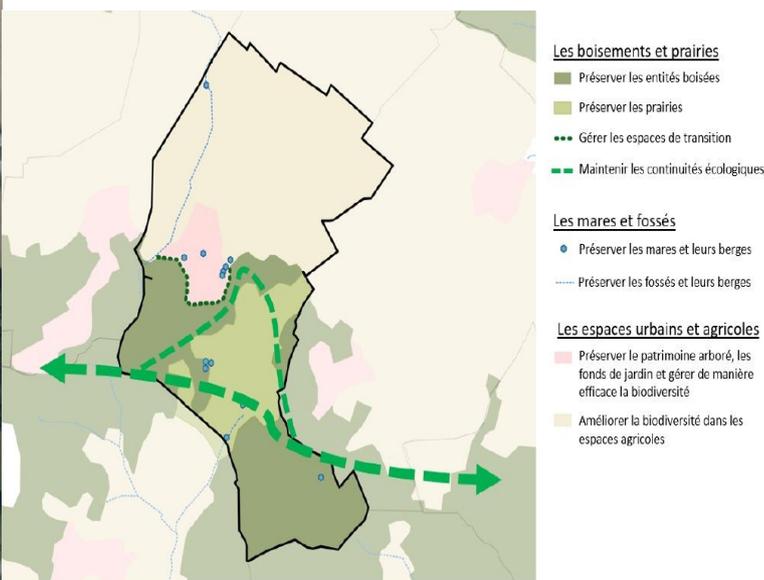


Figure 3: Carte de l'OAP thématique « valorisation des continuités écologiques » (source : Pièce n° 5.b - OAP thématiques, p. 8)

La modification du règlement graphique du projet de PLU diminue la surface des zones urbaines et à urbaniser, qui passe de 16,9 ha (2,2 %) à 12 ha (1,4 %) du territoire communal. Le nouveau zonage prévoit également un emplacement réservé (ER) de 630 m², au nord du château, en vue de créer une aire de stationnement automobile extérieure.

Par ailleurs, le projet de PLU classe 228 ha de boisements en espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Il vise également à préserver plusieurs éléments du paysage, bâtis ou non-bâtis, en les classant comme éléments remarquables du paysage protégés au titre des articles [L.151-19](#) et [L.151-23](#) du code de l'urbanisme : jardin privé, haies et alignements d'arbres, mares et plans d'eau, fossé de Genainville, réseau de murs anciens couvrant le bourg, maisons du bourg, corps de ferme, maisons de notable et deux maisons rurales.

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

Les modalités d'association du public retenues en amont du projet de révision du PLU d'Arthies ont été définies par délibération du Conseil municipal du 26 septembre 2019, prescrivant la révision du PLU, jointe au dossier.

Le dossier transmis comporte également un bilan de la concertation menée, qui précise notamment les étapes et les modalités :

- organisation de deux réunions publiques (8 juillet 2021 et 3 juin 2022) qui ont réuni une cinquantaine de participants chacune ;
- organisation d'une « sortie patrimoine » avec les habitants organisée le 25 juin 2022 avec l'appui du PNR du Vexin français ;
- réalisation d'une exposition en mairie, pendant toute la durée de la procédure de révision, portant sur le rapport de présentation et le PADD,
- mise à disposition du public d'un registre d'observations dans le service de l'urbanisme.

Le bilan de concertation présente par ailleurs un « bilan de l'efficacité des procédures et outils de concertation mis en place » (Bilan de concertation, p. 7). Il précise notamment que l'exposition en mairie n'a été consultée

que par quelques personnes à cause d'un faible passage, et que le registre mis à disposition n'a fait l'objet d'aucune observation. L'Autorité environnementale remarque que les comptes rendus des réunions publiques ne sont pas jointes au bilan. De plus, elle constate que le document se limite à présenter (p. 8) les thèmes principaux abordés par les habitants. Il n'explique pas de quelle manière les échanges avec les différents acteurs, dont les habitants, et leurs observations ont été prises en compte et intégrées à l'élaboration du projet de PLU.

(1) L'Autorité environnementale recommande de joindre au bilan de concertation les comptes rendus des deux réunions publiques et de la « sortie patrimoine » .

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols ;
- la prise en compte du grand paysage ;
- la préservation des milieux naturels.

2. L'évaluation environnementale

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

Le rapport de présentation du projet de PLU comporte un rapport environnemental (Pièce n°1.d – Évaluation environnementale) qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale stratégique réalisée.

L'analyse de l'état initial à l'échelle de la commune est synthétique. L'Autorité environnementale note cependant qu'elle n'a pas été assez approfondie, notamment en matière de biodiversité, d'artificialisation des sols ou d'insertion paysagère, pour les quatre secteurs d'aménagement couverts par une OAP qui auraient dû faire l'objet d'une analyse à l'échelle de la parcelle. De la même manière, il convient de qualifier plus précisément les potentielles incidences environnementales et sanitaires de l'aménagement de ces secteurs.

(2) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'état initial des quatre secteurs d'aménagement faisant l'objet d'OAP à l'échelle de la parcelle et de prendre cet état initial complété pour qualifier les incidences environnementales et sanitaires potentielles.

Dans une partie dédiée (VI - Perspectives d'évolution de l'environnement : analyse des incidences des choix et mesures mises en œuvre, p. 67-123) les incidences environnementales et sanitaires sont évaluées pour chaque composante du PLU : PADD, règlements graphique et écrit, OAP, et autres dispositions réglementaires (ER, EBC, ...).

Sont ainsi présentés les « effets positifs » ainsi que les « points d'attention », accompagnés de « mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement ». L'Autorité environnementale estime qu'une telle caractérisation des incidences n'est pas totalement satisfaisante : l'évaluation environnementale doit s'attacher à les évaluer plus finement : impacts positifs ou négatifs, directs ou indirects, temporaires ou permanents.

(3) L'Autorité environnementale recommande de réévaluer les incidences potentielles de la mise en œuvre du projet de PLU, en les qualifiant plus précisément.

Le dispositif de suivi prévu est présenté sous la forme d'un tableau de synthèse des indicateurs retenus (Pièces n°1. d – Évaluation environnementale, p. 124-126). Pour chaque indicateur sont précisés : l'axe du PADD et l'ob-

jectif correspondant, le type d'indicateur, la source, l'unité de mesure, la périodicité de renseignement et la valeur critique ou de mesure. Cependant, le dossier n'indique pas les valeurs initiales et valeurs cibles, ce qui ne permettra pas de vérifier si les objectifs du PLU ont été atteints ou non et de prendre, le cas échéant, les mesures d'adaptation nécessaires pour atteindre ces objectifs.

(4) L'Autorité environnementale recommande de doter l'ensemble des indicateurs de suivi du PLU d'une valeur initiale et d'une valeur cible de manière à les rendre plus opérationnels et à permettre de prendre le cas échéant des mesures correctrices.

Un résumé non-technique se trouve au début de l'évaluation environnementale (p. 6-28), et répond à son rôle d'information du grand public en reprenant de manière synthétique les différents éléments de l'évaluation environnementale. L'Autorité environnementale estime toutefois qu'il conviendrait de le présenter dans un document distinct du rapport environnemental, pour le rendre plus immédiatement accessible au public.

(5) L'Autorité environnementale recommande de présenter le résumé non-technique dans un document distinct du rapport environnemental.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU d'Arthies 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.

Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal.

À l'occasion de sa révision, le PLU d'Arthies doit, en application des articles L.131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme, être compatible avec ou prendre en compte notamment :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine Normandie approuvé le 23 mars 2022 ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Seine Normandie approuvé le 23 mars 2022 ;
- la charte du PNR du Vexin français approuvée le 30 juillet 2008 ;
- le schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013.

L'étude d'impact examine également l'articulation du projet de PLU avec :

- le plan climat énergie (PCE) du Conseil départemental du Val-d'Oise adopté le 27 novembre 2015 ;
- le plan régional de l'agriculture durable (Prad) approuvé le 7 novembre 2012 ;
- le plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF) approuvé le 7 décembre 2012.

Le rapport environnemental comporte une partie dédiée à l'analyse de l'articulation entre le projet de PLU et les documents de planification de rang supérieur (V - L'articulation du PLU avec les textes de loi et les plans et programmes, p.47-67). Il y rappelle les objectifs des différents documents visés et précise comment le projet de PLU révisé est compatible avec ceux-ci ou les prend en compte. L'Autorité environnementale signale à cet égard que, contrairement à ce qui est indiqué dans l'étude d'impact (p.61), le PLU doit être compatible avec le SRCE et non pas seulement le prendre en compte.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le rapport de présentation comporte un document (Pièce n° 1.c – Justification des choix) qui justifie les choix effectués lors de l'élaboration du PLU, au regard des différents documents supra-communaux et leurs objectifs, ainsi que les choix en matière de consommation d'espace, de délimitation des différentes zones, d'élaboration du règlement et des OAP. Le scénario d'évolution démographique retenu, et le besoin de création de logements relatif, sont également explicités.

La commune retient un scénario d'augmentation de la population de 0,45 %/an entre 2016 (281 habitants) et 2030 pour atteindre 325 habitants en 2030, soit 44 habitants supplémentaires en quatorze ans (Pièce n° 2 – PADD, p. 9). Au regard de cette évolution démographique, elle évalue le besoin de production à 18 logements sur cette même période. En mobilisant trois des douze logements vacants de son territoire (Insee 2016), Arthies se fixe comme objectif de produire quinze nouveaux logements à horizon 2030.

Tout d'abord, l'Autorité environnementale tient à souligner que le taux de croissance démographique annuelle et l'objectif de population municipale à horizon 2030 ne sont pas cohérents :

- une croissance démographique annuelle de +0,45 %/an entre 2016 et 2030 correspond à une augmentation de 18 habitants, soit une population de 299 habitants en 2030 ;
- atteindre une population de 325 habitants en 2030 nécessiterait un taux de croissance démographique annuelle d'environ +1,04 %/an.

En dehors de ces chiffres à clarifier, le scénario retenu, d'une population municipale passant de 281 habitants en 2016 à 325 habitants en 2030, soit une augmentation de 15,7 %, n'apparaît pas réaliste à l'Autorité environnementale dans un contexte de diminution de la population depuis 2011 et n'est pas argumenté dans le dossier. De surcroît, elle fait remarquer que la population arthégienne a continué de décroître après 2016, pour atteindre 271 habitants en 2019. L'objectif fixé par le projet de PLU d'atteindre 325 habitants en 2030 apparaît d'autant moins réaliste qu'il correspondrait à une augmentation de la population communale d'environ 20 % en 11 ans et nécessiterait une croissance démographique annuelle de +1,67 %/an.

Les besoins du territoire en matière de création de logements, définis à partir du scénario démographique retenu, apparaissent donc largement surévalués.

Par ailleurs, pour répondre à ces besoins, il importerait de mobiliser davantage les dix logements vacants (soit 8,3 % du parc de logements) identifiés par l'Insee en 2019.

(6) L'Autorité environnementale recommande de :

- revoir à la baisse le scénario de croissance démographique retenu par le projet de PLU à horizon 2030, et mettre en cohérence l'objectif de population visé avec le taux de croissance retenu ;
- ajuster en conséquence le besoin de production de logements associé, et mobiliser davantage le parc de logements vacants pour répondre à ce besoin reconsidéré.

En plus de nouveaux logements, le projet de PLU prévoit, dans les quatre secteurs couverts par des OAP, de construire de nouveaux locaux d'activités (restauration, hébergement, services) et équipements (notamment une maison de santé). Toutefois, la programmation de ces sous-secteurs « à dominante d'équipement/service » n'est pas précisée, et leur réalisation n'est pas mise en regard de besoins identifiés et décrits par le diagnostic. Il convient, pour l'Autorité environnementale, que ces besoins soient évalués à une échelle pertinente et que la commune précise quels types d'équipements et de services elle envisage de développer.

(7) L'Autorité environnementale recommande :

- d'évaluer les besoins prévisionnels de la commune en équipements et services ;
- de préciser la programmation dans les quatre secteurs couverts par des OAP, en adéquation avec ces besoins identifiés.

Le rapport environnemental comporte une partie « IV – Le projet d'avenir du territoire : l'analyse des choix retenus » (p. 40-46), qui reprend les éléments du document cité précédemment et justifie le scénario retenu au

regard des enjeux environnementaux. Toutefois, aucun scénario de développement démographique, ni aucun projet d'aménagement du territoire alternatifs ne sont présentés. L'Autorité environnementale **rappelle qu'au titre de l'évaluation environnementale, il est attendu de présenter les solutions de substitution raisonnables aux choix du projet de PLU retenus** (autres évolutions du PLU envisageables), ainsi qu'une comparaison des incidences environnementales potentielles de ces solutions permettant d'éclairer et de justifier les choix réalisés.

(8) L'Autorité environnementale recommande de :

- **présenter les solutions de substitution raisonnables au projet de PLU prévues par le code de l'urbanisme ;**
- **justifier les choix retenus à partir d'une comparaison de leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires.**

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

3.1. Consommation d'espaces et artificialisation des sols

Le dossier indique qu'entre 2009 et 2019, un hectare de terres agricoles ou naturelles a été consommé sur le territoire communal (Pièce n° 1.d – Évaluation environnementale, p. 97). Le PADD prévoit une consommation foncière de 0,9 ha, dont 0,6 ha en extension de l'actuelle enveloppe urbaine, pour construire quinze nouveaux logements, ainsi que des équipements et locaux d'activités. La commune d'Arthies étant identifiée dans la catégorie « bourgs, villages et hameaux » du Sdrif, elle bénéficie d'un potentiel maximal de 5 % d'extension de l'urbanisation. L'extension de l'enveloppe urbaine prévue par le PADD est donc conforme à l'enveloppe maximale de consommation d'espace autorisée par le Sdrif.

Cependant, l'Autorité environnementale ne partage pas la qualification de dent creuse du secteur d'aménagement de l'OAP n° 1 que retient le dossier. Son aménagement engendre une consommation d'espaces agricoles et correspond en réalité à une extension de l'enveloppe urbaine existante.

Pour l'Autorité environnementale, la consommation d'espaces agricoles prévue par le projet de PLU n'est pas justifiée. Comme présenté précédemment (partie 2.3 – justification des choix retenus et solutions alternatives), le scénario démographique et le besoin de logements qui en découle semblent surévalués. Pour l'Autorité environnementale, il convient donc de revoir à la baisse la consommation d'espaces prévue par le projet PLU révisé.

(9) L'Autorité environnementale recommande de revoir à la baisse la consommation d'espaces agricoles et naturels prévue par le projet de PLU, selon un scénario de développement communal plus réaliste.

En plus de ces deux secteurs, les OAP n° 2 et n° 3 prévoient le réaménagement par densification de deux secteurs pour construire de nouveaux logements et des locaux d'activités et des équipements. Elles induiront également une imperméabilisation des sols.

Les quatre OAP prévoient que « *Les espaces non-bâti perméables représenteront au moins 70 % de la superficie de chaque terrain constructible* » et que « *L'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 40 % de l'unité foncière* ». Le rapport environnemental identifie bien le risque de ruissellement d'eaux pluviales engendré par l'imperméabilisation des sols comme « *point d'attention* » et présente ces deux dispositions comme les mesures de réduction afférentes à ces incidences potentielles. Toutefois, l'Autorité environnementale constate que les projets d'aménagement de ces quatre secteurs ne sont pas précisés, en termes de total des surfaces imperméabilisées. En l'état les incidences des aménagements prévus par les quatre OAP en matière de gestion des eaux pluviales ne sont pas assez étudiées et doivent être analysées plus en détail.



Figure 7: OAP n° 1 - Source Évaluation environnementale



Figure 8: OAP n° 4 - Source Évaluation environnementale



Figure 9: Vue depuis la D159 - Source Google Maps avec annotations MRAE

Cela va modifier la perception de la silhouette du village. De plus, ces nouvelles constructions se situeront le long de la route nationale (RD 983) qui représente une ligne de crête², ce qui les rendra particulièrement visibles dans le grand paysage du Vexin français. Dans ce contexte, où la réalisation d'un front continu de type pavillonnaire viendrait altérer la perception des limites nord du bourg ancien, l'Autorité environnementale considère que les percées visuelles que représentent ces deux secteurs (OAP n° 1 et 4) doivent être préservées.



Figure 10: Photographie du secteur de l'OAP n°4 orientée vers l'ouest, où l'on peut apercevoir au loin le village de Maudétour situé à un kilomètre sur une butte d'environ 25 m d'altitude (source : google street view)

(11) L'Autorité environnementale recommande de préserver les dernières percées visuelles le long de la nationale .

Le plan de zonage du PLU en vigueur classe les alignements d'arbres situés le long de la route départementale (RD 983), au nord de la commune, comme « arbres remarquables et plantations d'alignement à préserver ». Le règlement écrit prévoit par ailleurs, aux articles AU2 13, A13 et N13, que « Les plantations d'alignement le long de la RD 983 en entrée Nord du village, identifiées au rapport de présentation et localisées au plan de zonage

2 Le relief décline de part et d'autre de la route.

1/2 devront être préservés en application de l'article L 123.1-7° du Code de l'urbanisme. Ces arbres seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences identiques. ».

Or l'Autorité environnementale constate que le projet de PLU révisé ne reprend aucune de ces dispositions protégeant ces alignements d'arbres, qu'il n'intègre pas non plus à ceux protégés par le classement en éléments remarquables de paysage et qu'aucune justification n'est apportée.

(12) L'Autorité environnementale recommande de maintenir la protection des alignements d'arbres situés le long de la route départementale (RD 983) au nord de la commune, tant dans le règlement graphique que dans le règlement écrit, ou à défaut, d'en justifier la levée.

3.3. Préservation des milieux naturels

La commune d'Arthies comporte de nombreux milieux naturels d'intérêt : la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 1 « Bois des Religieuses - Le moulin à vent », la Znieff de type 2 « Buttes d'Arthies », des réservoirs de biodiversité et un corridor de la sous-trame arborée identifiés au SRCE d'Île-de-France, et des sites d'intérêt écologique important identifiés par le PNR du Vexin français. Ces espaces remarquables se concentrent sur la partie sud de la commune. Le rapport environnemental relève quatre types de milieux naturels d'intérêt : les boisements (bois de la Bucaille et bois des Garennes), les prairies, les plans d'eau (étangs et mares) et les milieux humides (bois humides). Les espaces boisés, qui représentent plus du tiers de la surface communale, et les continuités écologiques permettant de les relier représentent donc un des enjeux principaux en matière de milieux naturels.

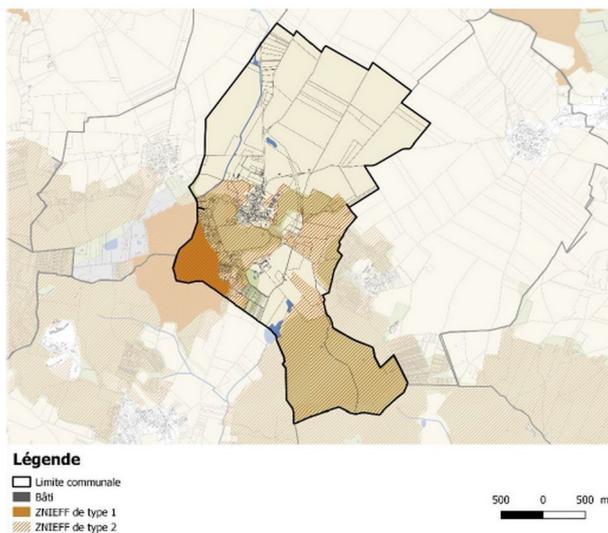


Figure 11: Carte de localisation des Znieff (source : Pièce n°1.b - État initial de l'environnement, p. 25)

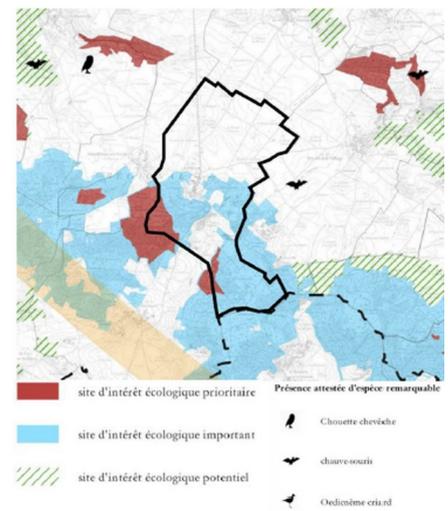
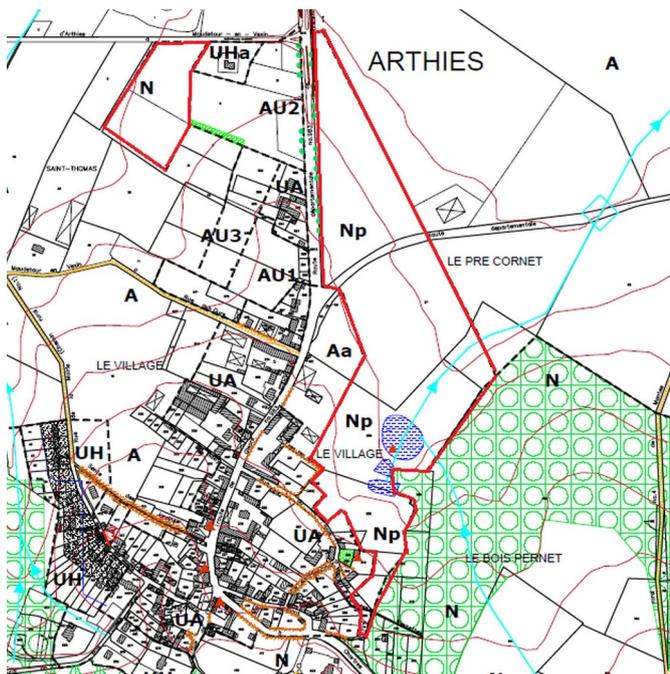


Figure 12: Carte des enjeux du patrimoine naturel identifiés par le PNR du Vexin français (Pièce n° 1.b - État initial de l'environnement, p.28)

L'Autorité environnementale constate que l'état initial relatif aux milieux naturels de la commune est bien analysé et présenté par le rapport environnemental. De plus, elle observe que le projet de PLU tient compte de ces enjeux, notamment dans les objectifs inscrits au PADD, et prévoit des dispositions adaptées en la matière telles que le classement de certains secteurs en zones Ap, Np ou Nj inconstructibles.

Elle note cependant que le nouveau règlement graphique déclassé cinquante hectares de zones naturelles en zones agricoles, soit environ 18 % de la surface totale initialement classée en zone N, sans qu'aucune justification ne soit apportée. Cette modification du zonage entraîne une diminution des protections réglementaires des parcelles concernées. De plus, elle constate que parmi les zones en question se trouve un secteur impor-

Figure 13: Zones (en rouge) naturelles N et Np reclassées en zones agricoles A dans le projet de PLU (source : règlement graphique du



PLU en vigueur)

tant, situé à l'est de la route départementale, qui est classé en zone Np dans le PLU en vigueur, en raison de sensibilités paysagères (protection de la vue sur le pré Cornet, les étangs Thibault et le bois Pernet) et pour protéger la lisière du massif boisé. Alors que toutes les occupations du sol (hormis les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux, ainsi que les activités liées à la pêche) sont interdites en zone Np, le règlement de la zone A permet, outre l'exploitation agricole des terres : les bâtiments d'exploitations agricoles et forestières, les équipements collectifs, les constructions et installations d'activités (artisanat, commerce, service) relatives à l'activité agricole, et les logements de fonction (Pièce n° 3.a - Règlement écrit, p. 33). Selon l'Autorité environnementale, cette diminution significative des protections réglementaires dont bénéficie ce secteur doit être justifiée.

(13) L'Autorité environnementale recommande de renoncer au classement en zone agricole du projet de PLU de cinquante hectares initialement classés en zone naturelle par le PLU en vigueur, notamment le secteur situé à l'est de la route départementale (RD 983), initialement classé en zone Np pour des motifs relatifs liés au paysage et aux milieux naturels.

3.4. Ressource en eau

La production et la distribution en eau destinée à la consommation humaine pour les arthégiens sont placées sous la responsabilité du syndicat intercommunal des eaux de la source Saint-Romain. La commune est alimentée par l'usine de production de Magny-en-Vexin. L'Autorité environnementale constate que le dossier ne présente pas les besoins et consommations actuels en eau potable.

Le projet de PLU prévoit une augmentation significative de la population à horizon 2030, ainsi que la production de nouveaux logements pour l'accueillir. Le dossier identifie bien que « toute urbanisation aura une incidence sur les prélèvements en eau pour l'alimentation en eau potable » (Pièce n°1.d - Évaluation environnementale, p.108). Toutefois, l'Autorité environnementale remarque que l'augmentation des besoins en eau potable générée par la croissance de la population n'est pas évaluée, ainsi que ses incidences. De plus, le plan du réseau d'eau potable communal n'est pas annexé au règlement.

(14) L'Autorité environnementale recommande :

- de compléter le dossier par une description des besoins actuels et futurs en eau potable de la commune ;
- d'analyser les incidences potentielles sur la ressource en eau de l'évolution de la consommation en eau potable communale ;
- de joindre au règlement le plan du réseau d'eau potable communale.

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 d'Arthies 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 4 mai 2023

Siégeaient :

**Éric ALONZO, 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 bilan de concertation les comptes rendus des deux réunions publiques et de la « sortie patrimoine »9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'état initial des quatre secteurs d'aménagement faisant l'objet d'OAP à l'échelle de la parcelle et de prendre cet état initial complété pour qualifier les incidences environnementales et sanitaires potentielles.....9
- (3) L'Autorité environnementale recommande de réévaluer les incidences potentielles de la mise en œuvre du projet de PLU, en les qualifiant plus précisément.....9
- (4) L'Autorité environnementale recommande de doter l'ensemble des indicateurs de suivi du PLU d'une valeur initiale et d'une valeur cible de manière à les rendre plus opérationnels et à permettre de prendre le cas échéant des mesures correctrices.....10
- (5) L'Autorité environnementale recommande de présenter le résumé non-technique dans un document distinct du rapport environnemental.....10
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - revoir à la baisse le scénario de croissance démographique retenu par le projet de PLU à horizon 2030, et mettre en cohérence l'objectif de population visé avec le taux de croissance retenu ; - ajuster en conséquence le besoin de production de logements associé, et mobiliser davantage le parc de logements vacants pour répondre à ce besoin reconsidéré.....11
- (7) L'Autorité environnementale recommande : -d'évaluer les besoins prévisionnels de la commune en équipements et services ; -de préciser la programmation dans les quatre secteurs couverts par des OAP, en adéquation avec ces besoins identifiés.....11
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter les solutions de substitution raisonnables au projet de PLU prévues par le code de l'urbanisme ; - justifier les choix retenus à partir d'une comparaison de leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires.....12
- (9) L'Autorité environnementale recommande de revoir à la baisse la consommation d'espaces agricoles et naturels prévue par le projet de PLU, selon un scénario de développement communal plus réaliste.....12
- (10) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter un bilan chiffré des surfaces imperméabilisées dans le cadre de l'aménagement des quatre secteurs couverts par une OAP ; - analyser plus en détail, sur la base de ces informations, les incidences potentielles de cette imperméabilisation sur la gestion des eaux pluviales, et définir le cas échéant des mesures d'évitement, de réduction, voir de compensation adaptées.....13
- (11) L'Autorité environnementale recommande de préserver les dernières percées visuelles le long de la nationale14

- (12) L'Autorité environnementale recommande de maintenir la protection des alignements d'arbres situés le long de la route départementale (RD 983) au nord de la commune, tant dans le règlement graphique que dans le règlement écrit, ou à défaut, d'en justifier la levée.....15
- (13) L'Autorité environnementale recommande de renoncer au classement en zone agricole du projet de PLU de cinquante hectares initialement classés en zone naturelle par le PLU en vigueur, notamment le secteur situé à l'est de la route départementale (RD 983), initialement classé en zone Np pour des motifs relatifs liés au paysage et aux milieux naturels.....16
- (14) L'Autorité environnementale recommande : - de compléter le dossier par une description des besoins actuels et futurs en eau potable de la commune ; - d'analyser les incidences potentielles sur la ressource en eau de l'évolution de la consommation en eau potable communale ; - de joindre au règlement le plan du réseau d'eau potable communale.....16