



# **MODIFICATION DE DROIT COMMUN ET REVISIONS ALLEGES N°1 ET N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHAUSSY**

Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe

Avri 2025

## I. TABLEAU DE REPONSE A L'AVIS DE LA MRAE

Extrait de l'avis		Pièce concernée	Réponse
1	L'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier les comptes rendus de la réunion publique et une présentation des contributions recueillies, en expliquant les évolutions du projet de PLU intervenues pour les prendre en compte.	Bilan de la concertation	Les comptes-rendus des réunions publiques ainsi que copie des registres seront joints au dossier d'enquête publique.
2	L'Autorité environnementale recommande de faire du résumé non technique un document distinct.	Evaluation environnementale	Le résumé non technique fera l'objet d'un rapport indépendant.
3	L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de suivi de valeurs cibles, de définir un point à mi-parcours du PLU pour vérifier leur respect et déterminer des mesures correctives à mettre en œuvre en cas d'écart aux objectifs.	Evaluation environnementale	Le tableau des indicateurs sera complété et intégrera autant que possible des valeurs cibles.  Plutôt qu'un bilan à mi-parcours, il paraît plus pertinent de compléter les indicateurs à chacune des évolutions du PLU qui serait soumise à évaluation environnementale.
4	L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur, notamment le projet de plan des mobilités d'Île-de-France et le futur schéma directeur régional dit environnemental.	Evaluation environnementale	L'articulation du projet de PLU sera démontrée avec le plan des mobilités d'Île-de-France, arrêté le 27 mars 2024, et le SDRIF-E, adopté le 11 septembre 2024.
5	L'Autorité environnementale recommande de préciser la nouvelle localisation du Théâtre de l'Éphémère et le devenir du projet de verger initialement envisagé au sein du site Natura 2000.	Evaluation environnementale	La rédaction de l'évaluation environnementale sera précisée concernant la localisation du Théâtre Ephémère et le projet de verger.  Le Théâtre est relocalisé au sein des constructions existantes du domaine.  Le projet de verger a quant à lui été abandonné.
6	L'Autorité environnementale recommande de :  - définir une stratégie de développement de modes alternatifs à l'utilisation de la voiture individuelle (modes actifs, transports à la demande/en commun...) et la traduire concrètement au sein du projet de PLU ;  - préciser les conditions d'accès au site des personnes non	Ensemble des pièces	L'accès ouest du site, qui est à 9 minutes à pied (700 m) du centre-bourg de Chaussy, est aujourd'hui fermé au public. Le projet de redynamisation du domaine prévoit son ouverture aux piétons pour faciliter l'accès au domaine depuis le centre-bourg de Chaussy.  Il ne relève pas d'un Plan Local d'Urbanisme de détailler une chaîne de déplacement vers la commune. Pour autant ces éléments seront étudiés par la Région dans le cadre des projets

	Extrait de l'avis	Pièce concernée	Réponse
	motorisées et évaluer la chaîne de mobilité des publics pour se rendre au site depuis les principaux pôles d'habitat au nord de Paris.		réglementairement autorisés par les présentes évolutions.
7	<p>L'Autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la réalisation d'une étude d'évaluation des fonctions de la zone humide incluse dans le périmètre du projet en s'appuyant sur la méthode nationale ;</li> <li>- de présenter les mesures prises en conséquence pour éviter, réduire, voire compenser les incidences susceptibles d'être occasionnées.</li> </ul>	Evaluation environnementale	<p>Comme évoqué au sein du rapport environnemental de chaque procédure d'évolution (cf. page 76 - révision allégée n°1 par exemple), dans le cadre du projet porté par la région sur le Domaine de Villarceaux, un pré-diagnostic écologique a été mené sur le site par SYSTRA. Ce pré-diagnostic a permis d'identifier les enjeux relatifs à la faune, à la flore, aux habitats naturels et aux zones humides.</p> <p>Les expertises de terrain ont ainsi permis de délimiter les zones humides (au sens du Code l'Environnement) sur le domaine de Villarceaux. Ces expertises permettent notamment de préciser l'enveloppe d'alerte zones humides de la DRIEAT, qui identifie des zones humides probables (classe B). L'analyse des incidences de l'évaluation environnementale s'est appuyée sur les résultats de terrain.</p> <p>Comme précisé dans l'analyse des incidences de chacune des évolutions du PLU (page 165 pour la RA n°1, page 173 pour la RA n°2 et page n°162 pour la modification de droit commun) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en raison de la nature de la modification de droit commun (autorisation de changement de destination – qui n'interfère pas avec la protection des zones humides),</li> <li>• de la localisation des STECAL, en dehors des zones humides identifiées,</li> <li>• et du zonage du PLU qui s'applique en prenant en compte la réduction de l'EBC (N et Nzh),</li> </ul> <p>aucune incidence négative résiduelle notable n'est attendue sur les zones humides.</p> <p>Ces éléments seront clairement re-précisés au sein des tableaux d'analyse des incidences cumulées pour chacune des procédures d'évolution.</p> <p>Au regard de ces éléments, aucune mesure compensatoire n'est envisagée au stade du PLU. Ainsi, la réalisation d'une évaluation des fonctions des zones humides ne sera pas requise.</p>