



Mission régionale d'autorité environnementale

ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délégué
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
d'Aincourt (95)
à l'occasion de sa révision allégée**

**N° 013373/A PP
du 30/04/2026**

Sommaire

Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de procédure.....	6
2. L'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement.....	7
3. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	7

Préambule

La démarche d'évaluation environnementale est motivée par la nécessité d'intégrer les préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement. Elle permet d'identifier et d'évaluer les incidences environnementales¹ de certains projets, programmes ou plans et de définir, les mesures de nature à éviter, réduire ou compenser (séquence ERC) les impacts négatifs. Elle est réalisée par la collectivité ou le maître d'ouvrage. Dans ce cadre, un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage et les collectivités concernées sur la qualité de l'évaluation environnementale² réalisée et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme concerné.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par la commune d'Aincourt pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU) à l'occasion de sa révision allégée. L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 09/02/2026. 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.

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

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

Conformément à sa délibération du 9 août 2023 régissant le recours à la délégation en application de l'article 3 du règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France, l'Autorité environnementale d'Île-de-France a délégué, par sa décision du 22 avril 2026 à Philippe GRALL la compétence à statuer sur le projet de plan local d'urbanisme d'Aincourt à l'occasion de sa révision allégée.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui, sur le rapport de Philippe GRALL, coordonnateur, et en prenant en compte les réactions et suggestions des membres de l'Autorité environnementale consultés, le délégataire rend l'avis qui suit. Le délégataire 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.

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.

¹ L'environnement 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).

² L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes.

Avis détaillé

1. Présentation du projet de procédure



Figure 1 : Vue aérienne de la commune d'Aincourt (Source : Géoportail) avec localisation de la Ferme de Brunel par la MRAe

La commune d'Aincourt qui s'étend sur 1 010 ha, est située en limite sud du département du Val-d'Oise, à environ 50 km de Paris et à 30 km à l'ouest de Cergy. La commune fait partie de la communauté de communes Vexin - Val de Seine et du Parc naturel régional (PNR) du Vexin français. D'après les données Insee de 2022, la population d'Aincourt est estimée à 870 habitants.

Commune rurale, Aincourt a 39 % de sa superficie communale occupée par des espaces boisés et naturels et 52% par les espaces agricoles.



Figure 2 : Vue aérienne de la Ferme de Brunel (Source : Notice de présentation, p.8)

La Ferme de Brunel est située le long de la RD142, au sud-ouest du territoire communal. Dans le PLU en vigueur, l'intégralité des bâtiments du corps de ferme est classée en zone naturelle au PLU où seul le hangar à l'entrée du corps de ferme peut faire l'objet d'un changement de destination.

La commune d'Aincourt engage une révision allégée (RA) de son plan local d'urbanisme (PLU) afin de permettre la reconversion de la Ferme de Brunel, avec pour objectif le développement d'activités touristiques, d'hébergement touristique et d'organisation d'événements. Pour cela, la procédure crée un secteur de taille et de capacité d'accueil

limité (Stecal³) de 2,8 ha sur l'intégralité de l'enceinte de la Ferme de Brunel, classée en zone N dans le PLU en vigueur, pour permettre l'agrandissement des constructions actuelles et/ou la création de nouveaux bâtiments, ainsi que le changement de destination des bâtiments existants. La procédure reclasse également en zone A 2 600 m² d'espaces cultivés, initialement classés en zone N au PLU en vigueur.

³ Le Stecal ou secteur de taille et de capacité d'accueil limité permet la construction en zone A et N et offre ainsi la possibilité aux exploitations agricoles et autres activités de se développer. Les Stecal ont un caractère exceptionnel, car de manière ordinaire les constructions sont interdites en zone A et N.

La révision allégée du PLU d'Aincourt est soumise à évaluation environnementale systématique car la zone impactée par la procédure est de 3.06 ha, soit 3 % du territoire communal (1 011.04 ha).

2. L'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement

■ Qualité de l'évaluation environnementale

Dans le PLU en vigueur, seul le hangar à l'entrée du corps de ferme peut faire l'objet d'un changement de destination. Or la commune envisage une opération globale sur l'ensemble du corps de ferme, ce qui nécessite la création du Stecal et du secteur Na afin de permettre une réhabilitation et une réaffectation de tous les bâtiments constituant le corps de ferme.

Plusieurs scénarii ont été étudiés, avec pour seule variable le périmètre du Stecal ou de la zone Na. C'est le scénario qui reprend le périmètre du corps de ferme avec le mur d'enceinte qui a été retenu, sans empiéter sur les espaces naturels avoisinants.

L'évaluation environnementale est proportionnée aux enjeux de la procédure.

■ Impacts sur le paysage et les milieux naturels

Faisant partie du parc naturel régional (PNR) du Vexin Français, la commune doit prendre en compte le patrimoine écologique, architectural, urbain et paysager sur cette zone, en référence à la charte initiale adoptée le 9 mai 1995 et révisée par la région Ile-de-France le 27 mars 2003. Cependant, sur le site de la Ferme de Brunel, aucun élément n'a été identifié comme présentant un intérêt écologique majeur susceptible de contribuer de manière significative aux continuités écologiques à l'échelle du territoire.

Afin de préserver l'ensemble architectural, le règlement de la zone Na impose que la hauteur des nouvelles constructions permises ne dépasse pas celle des constructions existantes sur le site et limite la possibilité d'extension en limitant l'emprise au sol du site à l'emprise au sol existante majorée de 30%. En outre, le règlement impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle (sauf impossibilité technique justifiée) et précise que « *sur le terrain d'assiette de la construction, les espaces libres de toute construction et non occupés par des aires de stationnement ou des jardins doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal* ».

3. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Pour l'information complète du public, l'Autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique et à lui transmettre⁴ un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet.

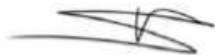
Il est rappelé à la personne publique responsable que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, elle devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte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

⁴ mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le [site internet de l'évaluation environnementale](https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/)⁵.

Fait à Paris le 30/04/2026

Le membre délégataire :



Philippe GRALL

⁵ <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>