



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
d'Île-de-France sur les projets de mise en compatibilité
des PLU d'Arpajon et d'Ollainville (91)
par déclaration d'utilité publique relative
à la « ZAC des Belles Vues »**

n°MRAe 2016-06 et 07

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 30 juin 2016 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la délégation de compétence donnée par la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à son président lors de sa réunion du 1er septembre 2016 pour le dossier concernant Ollainville, et lors de la réunion du 29 septembre 2016 pour le dossier concernant Arpajon ;

La consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France a été faite par son président le 30 septembre 2016, et le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues.

En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, chacun des membres qui s'est exprimé sur le présent avis 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.

* * *

La MRAe a été saisie pour avis par les communes d'Arpajon et d'Ollainville, les deux dossiers ayant été reçus complets le 7 juillet 2016.

Ces saisines 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 7 juillet 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 19 juillet 2016, et a pris en compte sa réponse en date du 12 août 2016.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, 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 le maître d'ouvrage, 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.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

Synthèse de l'avis

La mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme d'Arpajon et d'Ollainville par déclaration d'utilité publique a été soumise à une évaluation environnementale par les décisions n°91-015-2016 et n°91-016-2016 en date du 9 mai 2016, émises dans le cadre de l'examen au cas par cas de la présente procédure.

Après examen du dossier, les rapports de présentation du projet de mise en compatibilité des PLU d'Arpajon et d'Ollainville (91) par déclaration d'utilité publique relative à la « ZAC des Belles Vues » sont incomplets au regard des exigences du code de l'urbanisme sur trois points :

- ils ne comportent pas de résumé non technique (RNT) ;
- ils ne traitent pas des perspectives d'évolution de l'environnement (évolution dans l'hypothèse où le PLU actuellement en vigueur continuerait à s'appliquer, le projet de ZAC étant alors réputé ne pas se faire) ;
- ils ne comportent pas d'évaluation des incidences Natura 2000.

L'analyse des incidences des deux projets de modification du PLU sur les thématiques pertinentes de l'environnement mériterait d'être davantage corrélée au diagnostic afin de gagner en compréhension. Il est par ailleurs nécessaire de mieux analyser la manière dont la mise en compatibilité des deux PLU organise ou au moins n'empêche pas la mise en œuvre effective de chacune des mesures visant à éviter, réduire et le cas échéant compenser les impacts du projet de ZAC, et de vérifier que ces deux mises en compatibilité de PLU n'induisent pas d'effets négatifs supplémentaires directs ou indirects sur l'environnement ou la santé.

De façon plus globale, les enjeux pertinents dans le cadre de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité des deux PLU sont présentés à des degrés de développement variables. La préservation d'une zone humide, destinée initialement à être détruite, est à souligner. Elle doit cependant être assortie de garanties. A minima, des mesures de protection dans le règlement et les documents graphiques du PLU sont souhaitables.

La MRAe note que la création du futur quartier générera une augmentation de la population exposée à la pollution atmosphérique et aux nuisances sonores. Un certain nombre de mesures de réduction sont prévues, dont certaines, significatives (réorganisation des transports en commun, mur anti-bruit) mais hors du champ de compétence du PLU, restent à confirmer.

Par ailleurs, alors que ce risque est identifié dans le rapport de présentation, les projets de mise en compatibilité des deux PLU n'indiquent pas précisément comment le risque d'inondation par remontée de nappe sera pris en compte.

Avis détaillé de la MRAe d'Île-de-France

1 Contexte réglementaire

1.1 Fondement de la procédure

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'environnement a pour objectif de contribuer à l'intégration de l'environnement dans l'élaboration et l'adoption de planifications susceptibles d'avoir des incidences importantes sur l'environnement.

En amont du processus décisionnel, il s'agit d'examiner la teneur de la planification, ses principaux objectifs, les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée, les objectifs de protection environnementale pertinents, les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre de cette planification et, surtout, toutes les alternatives et mesures envisageables pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement ainsi que les mesures de suivi proposées.

La directive 2001/42/CE a ainsi établi un système d'évaluation fondé sur :

- une auto-évaluation du plan effectuée sous la responsabilité du maître d'ouvrage, l'incitant ainsi à s'approprier la démarche ;
- une évaluation externe grâce à la consultation d'une autorité compétente indépendante en matière environnementale et à la consultation du public, associé à la démarche et mis en capacité d'exprimer son opinion.

Cette directive a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, codifiée notamment à l'article L.121-10 ancien du code de l'urbanisme, et complétée par l'article 16 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II ». Cet article, dont le contenu a été remplacé aux articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015¹, précise que les plans locaux d'urbanisme (PLU) « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés », doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les références législatives du code de l'urbanisme pour ce qui concerne l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont été transcrites dans la partie réglementaire du code par décret n°2012-995 du 23 août 2012, modifié par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 dont l'article R.104-8 précise que « *les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion [...] de leur mise en compatibilité [...], s'il est établi, après un examen au cas par cas, que [cette] procédure [est] susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.* ».

En application de cet article, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) d'Arpajon et

1 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

de celui d'Ollainville nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale suite aux deux décisions de l'autorité environnementale n°91-015-2016 et n°91-016-2016 en date du 9 mai 2016, émises dans le cadre de l'examen au cas par cas de la présente procédure.

1.2 Avis de l'autorité environnementale

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur les adaptations du PLU d'Arpajon et de celui d'Ollainville rendues nécessaires afin de les rendre compatibles avec la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) dite « des Belles Vues ».

En application de l'article R.104-23 du code de l'urbanisme, cet avis procède d'une analyse de :

- l'évaluation environnementale contenue dans les rapports de présentation des projets de mise en compatibilité du PLU d'Arpajon et de celui d'Ollainville (91) par déclaration d'utilité publique relative à la « ZAC des Belles Vues » PLU d'Ollainville ;
- la prise en compte de l'environnement par la modification des deux PLU.

La ZAC « des Belles Vues » étant à cheval sur les communes d'Arpajon et d'Ollainville, la MRAe d'Île-de-France émet un avis conjoint sur les deux mises en compatibilité des PLU d'Arpajon et d'Ollainville par déclaration d'utilité publique relative à la ZAC « des Belles Vues ».

2 Principaux enjeux environnementaux

Dans son avis² en date du 11 mars 2016 relatif au projet de zone d'aménagement concerté « des Belles Vues », l'autorité environnementale avait identifié les enjeux environnementaux suivants : l'eau, les risques naturels, la pollution des sols, les risques technologiques, les milieux naturels, le paysage ainsi que les déplacements et les nuisances associées, à savoir le bruit et la pollution de l'air.

Dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas de la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique des deux PLU d'Arpajon d'Ollainville, les deux décisions susmentionnées de l'autorité environnementale portant obligation de réaliser une évaluation environnementale reposaient sur la susceptibilité d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine liée principalement :

- au risque d'inondation par remontée de nappe ;
- à l'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique ;
- à la suppression d'une zone humide au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France³ non assortie de mesures compensatrices satisfaisantes⁴ ;
- à l'inclusion, dans le périmètre de la ZAC, d'un fragment médian d'espace agricole sans destination précise.

2 http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Avis_AE_-_Projet_ZAC_des_Belles-Vues_a_Arpajon-Ollainville_91_.pdf

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

4 La création de noues et de bassins de rétention des eaux pluviales proposées, initialement, en contrepartie de la destruction de la zone humide ne pouvait être retenue au titre de compensation par l'Autorité environnementale. En effet, les modalités de mise en oeuvre de ces structures étaient insuffisamment étayées et par conséquent ne pouvaient apporter de garanties quant à la restauration d'une fonctionnalité de zone humide.

3 Analyse du rapport environnemental

3.1 Conformité du contenu du rapport environnemental

Depuis le 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le contenu du rapport de présentation du PLU est défini aux articles R.151-1, R.151-2, R.151-4 et R.151-5 du code de l'urbanisme. Lorsque le PLU est soumis à une évaluation environnementale, le contenu de son rapport de présentation doit également répondre aux exigences de l'article R.151-3 dudit code.

Le décret susvisé précise toutefois que « les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont [...] la mise en compatibilité [...] a été engagée avant le 1er janvier 2016. Sont en outre applicables [...] les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016. »⁵.

Dans le cas présent, la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique permettant la réalisation de la ZAC et entraînant la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique des PLU d'Arpajon et d'Ollainville a été engagée par délibération du conseil communautaire de l'Arpajonnais en date du 29 janvier 2015. Les rapports de présentation des deux modifications de PLU doit donc être conforme à l'article R.123-2-1 ancien⁶ du code de l'urbanisme. Ce rapport :

- 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 123-2 ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs

5 Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

6 Issu du décret n°2012-995 du 23 août 2012.

imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

En outre, au titre du 2° de l'article R. 151-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation identifie et « analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ».

Après examen du dossier, les deux rapports de présentation des projets de modification des PLU d'Arpajon et d'Ollainville sont incomplets en ce qu'ils ne traitent pas :

- des perspectives d'évolution de l'environnement (évolution dans l'hypothèse où le projet de modification du PLU ne serait pas mis en œuvre) ;
- de l'évaluation des incidences Natura 2000⁷ ;

et qu'ils ne comprennent pas un résumé non technique (RNT) qui doit rendre facilement accessibles pour le public tous les points importants figurant dans l'évaluation environnementale.

3.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport environnemental

3.2.1 Articulation avec les autres planifications

L'étude de l'articulation du projet de modification des deux PLU avec les autres plans et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer la modification dudit document dans son contexte administratif et son domaine de compétence. Il s'agit plus particulièrement d'identifier les enjeux environnementaux portés par les différentes politiques publiques sur le territoire communal concerné par cette modification du PLU et leur bonne appréhension par le projet de modification du PLU.

L'étude de l'articulation des présents projets de mise en compatibilité des deux PLU avec les documents de rang supérieur répond globalement aux exigences légales. Dans les deux cas, le rapport de présentation distingue les documents avec lesquels le PLU doit être compatible (le schéma directeur de la région Île-de-France approuvé le 27 décembre 2013 ; le plan de déplacements urbains d'Île-de-France approuvé le 19 juin 2014 ; le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie approuvé le 1er décembre 2015 ; le plan de gestion du risque d'inondation Seine-Normandie 2016-2021 approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015 et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux Orge-Yvette

⁷ 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.

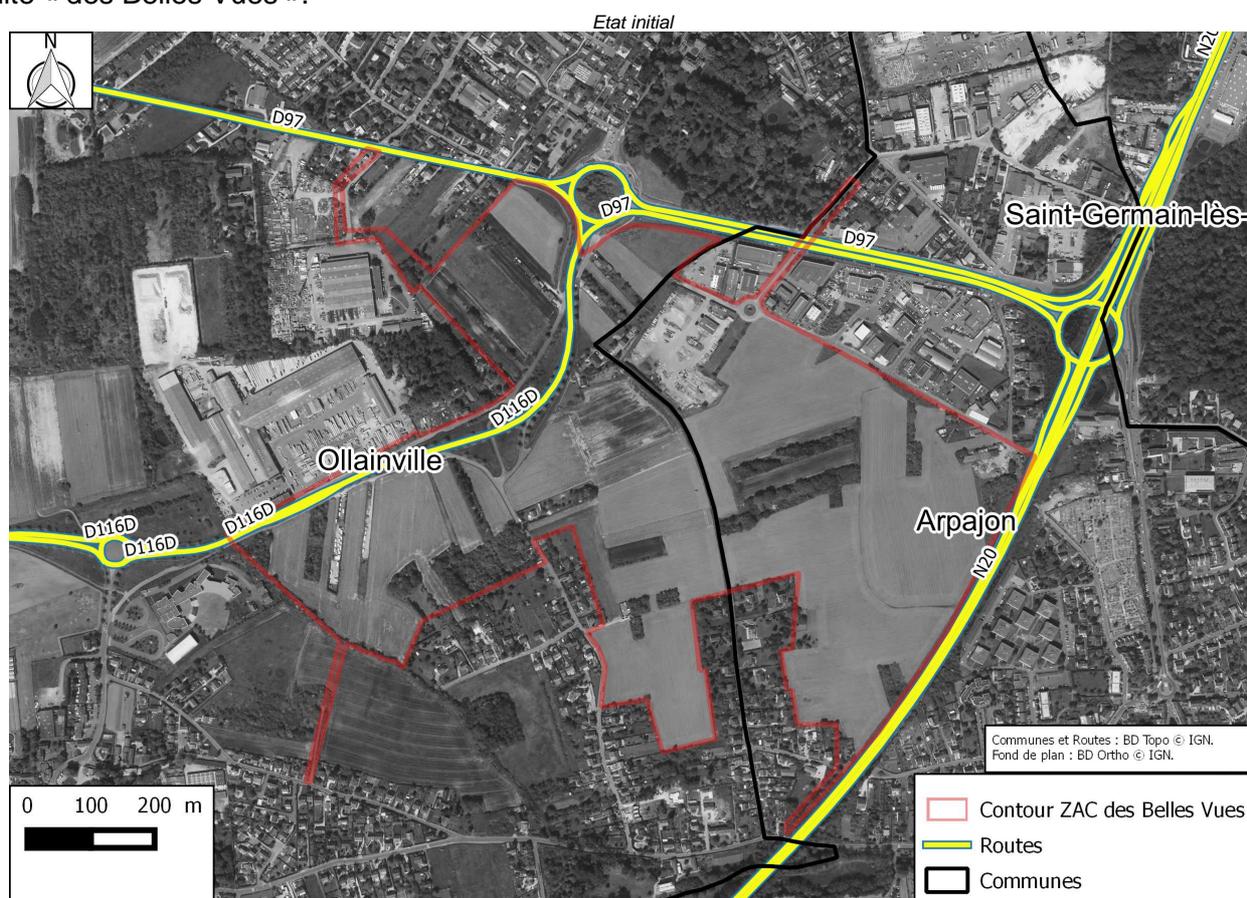
approuvé le 2 juillet 2014) de ceux qui exigent une simple prise en compte (le schéma régional de cohérence écologique approuvé le 21 octobre 2013 et le schéma départemental des carrières de l'Essonne approuvé le 12 mai 2014).

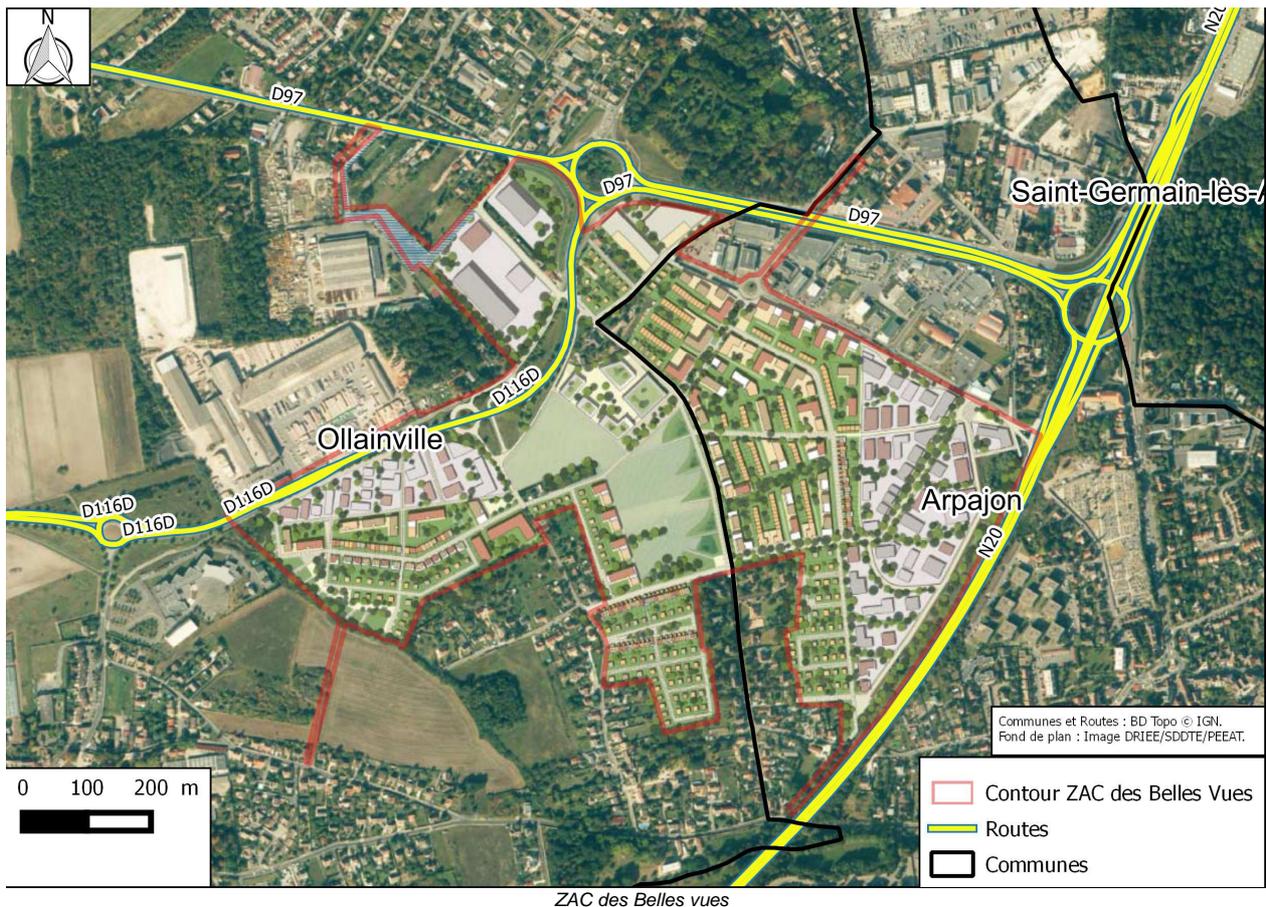
Dans les deux cas, le rapport de présentation rappelle les orientations générales de chaque document de rang supérieur puis précise en quoi le projet de mise en compatibilité du PLU répond à ces objectifs généraux. La MRAe a apprécié que le rapport de présentation se soucie de préciser en quoi la densité moyenne des nouveaux espaces d'habitat est conforme aux objectifs du SDRIF ; il s'agissait là d'une recommandation figurant dans l'avis de l'autorité environnementale en date du 11 mars 2016.

Dans les deux cas, le rapport de présentation fait, par ailleurs, état d'autres planifications pertinentes pour la mise en compatibilité du PLU : le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie et le plan climat énergie territorial de la communauté de communes de l'Arpajonnais.

3.2.2 État initial de l'environnement

Les projets de mise en compatibilité des PLU d'Arpajon et d'Ollainville visent à permettre la création d'un quartier intercommunal de 56 hectares, répartis entre les territoires des communes d'Arpajon et d'Ollainville, et composé de 1 060 logements (dont 700 sur Arpajon et 360 sur Ollainville), de 75 000 m² d'activités artisanales et de bureaux, de 3 500 m² de commerces, d'équipements et d'un parc public. L'ensemble compose la zone d'aménagement concerté (ZAC) dite « des Belles Vues ».





Le périmètre de la ZAC « des Belles Vues » est actuellement majoritairement constitué de terres agricoles enclavées entre zones résidentielles, infrastructures routières et zones d'activités. Elles bénéficient d'une localisation privilégiée sur le coteau nord des vallées de l'Orge et de la Rémarde.

Le rapport de présentation relatif à la présente mise en compatibilité présente un résumé de l'état initial de l'environnement élaboré dans le cadre de l'étude d'impact réalisée en 2010 en lien avec la création de la ZAC, puis actualisé en 2015 à la suite de l'engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique. La MRAe a apprécié l'effort réalisé pour synthétiser les éléments de l'étude d'impact et les reporter dans l'évaluation environnementale se rapportant à la procédure de mise en compatibilité du PLU. La volonté de hiérarchiser les enjeux environnementaux est également à souligner. Cette démarche est de nature à permettre au public de mieux appréhender le raisonnement ayant abouti aux évolutions proposées dans la mise en compatibilité du PLU.

Sur le fond, la synthèse présentée fait état, à des degrés variables, des enjeux pertinents pour l'évaluation environnementale :

- concernant les milieux naturels, la MRAe a apprécié qu'une étude pédologique ait été réalisée afin de caractériser précisément les enveloppes humides présentes dans le périmètre du projet ;
- concernant la connectivité écologique, le schéma régional de cohérence écologique identifie un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes, qui traverse le périmètre de la ZAC et comprend des secteurs de concentration de mares et mouillères. Une présentation, de préférence cartographiée, de la trame verte et bleue à l'échelle locale, voire à l'échelle de la parcelle aurait été appréciable en ce qu'elle

permettrait de mieux comprendre l'articulation entre les continuités écologiques et les autres espaces naturels notables que sont le réservoir de biodiversité autour de l'Orge et de la Rémarde (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) et le secteur de concentration de mares et mouillères. A minima, le rapport de présentation gagnerait à reprendre la carte relative aux enjeux liés à la trame verte et bleue à une échelle intercommunale élargie, et qui figure dans l'étude d'impact ;

- les enjeux se rapportant au paysage, aux nuisances sonores ainsi qu'aux risques naturels (phénomène de retrait-gonflement des argiles, inondation par remontée de nappes) et technologiques (présence d'une canalisation de transport de gaz naturel haute pression) sont bien identifiés, quoique de façon succincte, et illustrés.

3.2.3 Perspectives d'évolution de l'environnement

Les perspectives d'évolution de l'environnement⁸, c'est-à-dire les évolutions prévisibles dans l'hypothèse où les actuels projets de mise en compatibilité des deux PLU (et donc le projet de ZAC) ne seraient pas mis en œuvre (les dispositions actuelles de chaque PLU étant alors supposées continuer à s'appliquer, en même temps que sont prises en compte les grandes tendances qui affectent le territoire), ne font pas l'objet d'une partie spécifique et ne sont même pas présentées. Or c'est bien la comparaison entre les effets de ce « scénario au fil de l'eau » et ceux du scénario intégrant les actuels projets de mise en compatibilité des PLU qui permet d'identifier les impacts qu'il est raisonnable d'imputer à ces derniers

Dans les deux cas, le rapport de présentation qualifie de « complexe » l'application de ce scénario au fil de l'eau et propose d'ajuster « l'opportunité de cette méthode » (page 5 du document « ZAC des Belles Vues à Arpajon et Ollainville _ Evaluation environnementale _ Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Ollainville » (idem pour Arpajon)). Ainsi, l'évaluation environnementale se limite à un rappel du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concernée, ainsi que du zonage, figurant tous deux dans le PLU en vigueur. Ce parti pris est insuffisant pour permettre d'apprécier les perspectives d'évolution de l'environnement dans l'hypothèse où les mises en compatibilité des deux PLU n'entreraient pas en vigueur. La MRAe recommande donc de compléter l'évaluation environnementale sur cet aspect.

3.2.4 Analyse des incidences

Analyse générale des incidences

L'objectif de cette partie du rapport de présentation est de préciser quelles sont les incidences (positives et négatives) attendues sur l'ensemble des thématiques pertinentes de l'environnement, et notamment celles identifiées dans l'état initial. Il est nécessaire de montrer que la modification du PLU ne suscite pas, par elle-même (au-delà des seuls impacts de la ZAC, pris en compte dans l'étude d'impact de la création de la ZAC⁹), des impacts directs ou indirects (via par exemple les zonages ou la réécriture du règlement dans des formes s'appliquant également en dehors du périmètre de la ZAC).

L'analyse des incidences présentée dans le rapport environnemental se fonde bien sur les

8 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : 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)

9 Et affinis dans le dossier de réalisation de la ZAC, le cas échéant via l'actualisation de l'étude d'impact

thématiques développées dans l'état initial, sans pour autant les exposer clairement. Pour rappel, l'état initial distingue le paysage et le relief, l'occupation du sol et les milieux naturels, les déplacements et enfin les nuisances et les risques. L'analyse des incidences quant à elle, s'articule autour de trois axes : « l'évaluation des effets de l'évolution de l'OAP », « l'évaluation des effets de l'évolution réglementaire » et un « bilan des effets de la mise en compatibilité ». Ainsi, la corrélation entre état initial et analyse des incidences n'est pas toujours aisée à établir.

Par ailleurs, l'effort de hiérarchisation qui caractérisait l'état initial n'est pas maintenu dans l'analyse des incidences. Le rapport de présentation livre ainsi un inventaire d'incidences difficile à apprécier. A titre d'exemple, l'incidence de la mise en compatibilité des deux PLU sur la thématique des déplacements est qualifiée de positive à l'échelle du quartier et à l'aune de l'OAP, du plan de zonage et du règlement. En revanche, dans le bilan (mais avec un enjeu d'intensité faible), elle est définie comme négative ou contrastée en termes de mutation du système de déplacement et à une échelle plus large.

La DUP porte sur la ZAC (en vue de l'expropriation de terrains) et emporte la mise en compatibilité des PLU d'Arpajon et d'Ollainville. Le dossier destiné à la consultation du public lors de l'enquête, intègre l'étude d'impact de la ZAC actualisé à cette occasion, et notamment les mesures qui visent à prendre en compte les différents impacts sur l'environnement du projet d'aménagement, et notamment à les réduire, voire à les compenser. Ces mesures sont partie intégrante du projet de ZAC.

La mise en compatibilité du PLU se situe dans ce cadre, et ne peut être a priori considérée comme strictement limitée à ce qui permet matériellement la création de la ZAC.

La démarche « éviter-réduire-compenser » (ERC), consistant à d'abord éviter puis réduire et le cas échéant compenser les impacts sur l'environnement, doit donc être menée à son terme, dans l'évaluation environnementale comme dans la mise en compatibilité des 2 PLU. En effet, dans l'état actuel du dossier d'évaluation environnementale, elle est insuffisamment articulée avec les mesures opérationnelles d'évitement, de réduction et de compensation du projet de ZAC, telles qu'identifiées dans l'étude d'impact actualisée de la ZAC et commentées dans l'avis d'autorité environnementale du 11 mars 2016¹⁰ (gestion des eaux pluviales, prévention du risque d'inondation par remontée de nappe, compensation à la destruction d'habitats d'espèces protégées, limitation des nuisances sonores à la source ou sur bâtiment, transition paysagère, aménagement de la nouvelle bretelle d'accès depuis la rue de Chevreuse, projet de transport en commun en site propre (TCSP), projet de passerelle pour vélos et piétons, recours partiel à l'énergie solaire thermique et photovoltaïque, ...).

Il est nécessaire de vérifier que la modification de chaque PLU est cohérente avec la mise en œuvre effective de chacune de ces mesures, sur le site de la ZAC ou hors site, et de nature à en garantir la fonctionnalité et la pérennité : a minima le PLU doit être compatible avec la mise en œuvre opérationnelle de ces mesures ; dans certains cas il doit les prendre en charge explicitement pour les rendre possibles. Si l'étude d'impact de la ZAC met en avant des mesures de réduction d'impact de la ZAC et que la modification du PLU ne les prend pas en compte, alors que leur réalisation supposerait des ajustements du PLU, la crédibilité même des mesures ERC de la ZAC serait remise en cause.

En résumé, l'analyse des incidences mériterait d'une part d'être davantage corrélée à l'état initial de l'environnement et d'autre part de mieux analyser la manière dont la mise en compatibilité du PLU organise ou au moins n'empêche pas la mise en œuvre effective de toutes les mesures ERC

10 La MRAe note par ailleurs qu'il existe un mémoire en réponse qui n'est pas joint au dossier qui a été communiqué à la DRIEE et qui lui aurait permis de mieux comprendre les réactions et commentaires de la collectivité à l'avis de l'autorité environnementale, notamment pour ce qui concerne les mesures ERC et les engagements qu'elle prend dans ce domaine. Ce mémoire devrait figurer dans le dossier d'enquête publique .

du projet de ZAC, et de vérifier qu'elle n'induit pas à son tour d'effets négatifs directs ou indirects, notamment par des dispositions nouvelles trouvant aussi à s'appliquer en dehors du périmètre de la ZAC .

Analyse des incidences sur le site Natura 2000

Le rapport de présentation précise que « *le périmètre de la déclaration de projet n'est pas concerné [...] [par les] milieux naturels et espèces d'intérêt communautaire (Natura 2000)* » (page 41 du document « ZAC des Belles Vues à Arpajon et Ollainville _ Evaluation environnementale _ Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Ollainville » (idema pour Arpajon)). Par conséquent, le rapport ne comporte pas d'analyse des incidences Natura 2000.

Cette analyse des incidences Natura 2000 constitue une obligation légale conformément à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. L'absence de site Natura 2000 sur le territoire communal n'exempte pas de l'exercice. Il est nécessaire d'expliquer pourquoi les modifications apportées aux PLU ne conduisent pas à des incidences « significatives » sur l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000 les plus proches, directement ou indirectement et qui peuvent fréquenter le territoire concerné par le projet de ZAC (en y trouvant des surfaces nécessaires à leur alimentation, leur repos ou leur reproduction).

3.2.4 Justifications du projet de modification du PLU

Cette partie du rapport de présentation doit servir à expliquer les choix effectués par les deux communes pour aboutir au projet de mise en compatibilité de leur PLU, indispensable à la création de la ZAC.

La démarche est plus contrainte dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique en ce que cette dernière emporte la mise en compatibilité du PLU. Autrement dit, c'est le projet de ZAC qui induit la nécessité de mettre en compatibilité le PLU.

Il demeure cependant nécessaire d'explicitier en quoi les évolutions de zonage retenues constituent le meilleur compromis entre la construction du futur quartier et la prise en compte des enjeux environnementaux identifiés sur chacun des territoires communaux directement ou indirectement concerné par la création de la ZAC, notamment au travers des conditions qui permettent la mise en oeuvre opérationnelle des mesures ERC de la ZAC.

Compte tenu du manque de clarté et de précision de l'analyse des incidences, il est difficile d'apprécier les éléments avancés pour justifier la recherche d'un équilibre entre préservation de l'environnement et modifications réglementaires. Ceci d'autant plus que les éléments présentés ne semblent correspondre qu'à une partie seulement des choix effectués. Ainsi peut-on lire aux pages 49 et 50 du document « ZAC des Belles Vues à Arpajon et Ollainville _ Evaluation environnementale _ Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Ollainville » (idem pour Arpajon), que « *le projet a évolué pour éviter et réduire ses effets sur l'environnement. En particulier : [...] ...* ».

Il est à noter que la question de la destination du fragment médian d'espace agricole demeure entière. Ce fragment, bien qu'inclus dans le périmètre de la ZAC, reste en zone agricole ce qui est potentiellement positif à court terme. L'objectif poursuivi, et le cas échéant, les mesures garantissant la pérennité et la fonctionnalité à long terme de cet espace méritent toutefois d'être explicités.

3.2.5 Suivi

Les indicateurs de suivi sont présentés sous la forme d'un tableau indiquant pour chaque

thématique, des objectifs pour lesquels la variable mesurée, l'élément de mesure et la source sont définis. Il est à noter que les données seront intégralement tirées des permis de construire et déclarations de travaux.

La MRAe s'interroge sur l'adéquation entre les indicateurs définis et les thématiques développées dans l'état initial et l'analyse des incidences. Des enjeux cités dans l'état initial ou l'analyse des incidences, tels que les espèces protégées et les nuisances sonores, ne trouvent pas leur traduction dans le suivi de la mise en compatibilité des deux PLU.

3.2.6 Résumé non technique et méthodologie suivie

Le résumé non technique est inexistant alors qu'il s'agit pourtant d'une obligation légale, et qu'il est indispensable pour permettre au public d'avoir accès sous une forme synthétique aux informations figurant dans l'évaluation environnementale, et donc de participer plus facilement au processus décisionnel concernant l'environnement (convention d'Aarhus), notamment lors de l'enquête publique. La MRAe demande donc de compléter le dossier sur ce point.

4 Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet arrêté de plan local d'urbanisme

4.1 Préservation des milieux naturels

Initialement, deux des quatre zones humides caractérisées dans le périmètre de la ZAC par l'étude pédologique avaient vocation à être supprimées, dont une située sur le territoire d'Ollainville et une sur le territoire d'Arpajon. A la suite d'une modification du projet, les quatre zones humides sont in fine maintenues. La MRAe apprécie cette évolution.



Superposition du projet aux quatre zones humides identifiées (extrait page 16 du document « ZAC des Belles Vues à Arpajon et Ollainville _ Evaluation environnementale _ Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Ollainville »)

Les enveloppes humides étant conservées, il reste primordial d'encadrer leur préservation dans le règlement et les documents graphiques des deux PLU. Aussi la MRAe invite-t-elle la collectivité à établir un zonage permettant la préservation des zones humides, et ce dans un périmètre suffisant. Cette adaptation du règlement et des documents graphiques du PLU peut être assortie de la définition d'indicateurs de suivi liés à cet objectif de préservation. Au-delà du PLU, des mesures de gestion se rapportant notamment à l'alimentation en eau et à l'entretien des zones humides peuvent venir compléter utilement l'ensemble. La nécessité de garanties vaut particulièrement pour la zone humide numérotée ZH4 qui accueille le triton palmé, espèce protégée. Cette enveloppe humide est incluse dans un secteur devant accueillir des constructions. Les dispositions de protection du PLU seront ainsi en cohérence avec les mesures de protection des dossiers « loi

sur l'eau » et « espèces protégées ».

Concernant la trame verte et bleue, la MRAe apprécierait que la question des interconnexions entre les composantes de la trame verte et bleue (corridor à fonctionnalité réduite, secteur de concentration de mares et mouillères etc) soit approfondie afin notamment de les mettre en relation avec le schéma de principe de l'aménagement. En effet, un tel approfondissement permettrait de mieux faire ressortir les ajustements éventuellement nécessaires entre les projets de construction et les enjeux environnementaux.

4.2 Prise en compte des risques et nuisances

Les décisions de l'autorité environnementale en date du 9 mai 2016 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la mise en compatibilité des deux PLU d'Arpajon et d'Ollainville par déclaration d'utilité publique mettent en avant les risques et nuisances suivants : les nuisances sonores, la pollution atmosphérique et les inondations par remontée de nappe.

Concernant les nuisances sonores et la pollution atmosphérique :

Elles sont générées essentiellement par la route nationale 20 et la route départementale 97 classées en catégorie 2 sur une échelle de 1 à 5 liée au classement sonore du réseau routier (1 étant la catégorie la plus bruyante). De plus, le futur quartier entraînera une augmentation du trafic estimée à 900 nouveaux véhicules en heure de pointe.

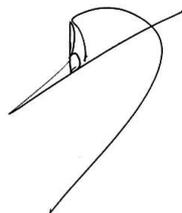
L'évaluation environnementale prévoit une série de mesures : application des mesures acoustiques d'isolation du bâti, localisation des bâtiments dédiés à l'activité économique le long des axes bruyants, construction d'un mur anti-bruit le long de la route nationale 20 (hors PLU) qui reste à confirmer, développement des modes de transports doux et réorganisation des transports en commun. Aujourd'hui, la localisation géographique de la ZAC (séparée des autres zones urbaines par les infrastructures routières et éloignée des transports en commun existants) et le nombre d'habitants attendu suppose un recours accru aux véhicules à moteur dans et à l'extérieur du quartier. La MRAe recommande donc de mener à bien la réorganisation des transports en commun et des modes de déplacements doux afin qu'ils soient concomitants avec l'arrivée des nouveaux habitants et employés, et d'en tirer, le cas échéant, les conséquences dans la modification du PLU.

Concernant le risque d'inondation par remontées de nappe : bien qu'il soit identifié dans le rapport de présentation, les projets de modification des PLU n'indiquent pas précisément comment ce risque sera pris en compte.

5 Information du public

Le présent avis doit être joint aux dossiers d'enquête publique des projets de mise en compatibilité des PLU d'Arpajon et d'Ollainville, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,
son président délégué

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Barthod', written over a horizontal line.

Christian Barthod