



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
d'Île-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) des
Ulis (91) arrêté le 21 septembre 2016**

n°MRAe 2017-11

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 16 février 2017 dans les locaux de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU des Ulis arrêté le 21 septembre 2016.

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

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

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

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune des Ulis, le dossier ayant été reçu le 17 novembre 2016.

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 17 novembre 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 13 décembre 2016, et a pris en compte sa réponse en date du 20 décembre 2016.

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

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

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

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

Synthèse de l'avis

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) des Ulis a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°91-019-2016 du 21 juin 2016.

Le rapport de présentation répond globalement aux exigences du code de l'urbanisme, mais il appelle dans son contenu des observations qui peuvent nécessiter des améliorations. La commune est concernée par des enjeux environnementaux prégnants, qui sont notamment, la contribution du PLU des Ulis, via la densification de l'occupation humaine, à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, le paysage avec la présence au sud du territoire d'un front urbain d'intérêt régional identifié au SDRIF, la prise en compte des corridors écologiques sur le territoire communal et à proximité, ainsi que les enjeux liés à la pollution sonore et atmosphérique.

La révision du PLU des Ulis vise notamment à rendre possible une croissance démographique modérée de 1700 habitants à l'horizon 2030 ainsi qu'un accroissement substantiel de l'activité économique. Cela se traduit notamment par l'urbanisation future de la quasi-intégralité du « Parc Sud » couvrant 31 hectares. Au vu de ce projet communal, les incidences du PLU seront donc importantes.

Le rapport de présentation appelle des observations qui portent sur le niveau de précision des analyses de l'état initial et des incidences, mais aussi sur la justification de certains choix du PLU, notamment les choix fondateurs qui ne sont pas tous explicités. La MRAe note cependant que l'analyse des incidences comporte des éléments de raisonnement de qualité, qui gagneraient à être valorisés par des illustrations et davantage de détails.

Les principales recommandations de la MRAe sont les suivantes :

- compléter la présentation des plans, programmes et autres documents de rang supérieur qui orientent les choix du PLU, notamment ceux qui ont des impacts environnementaux, par le contrat de développement territorial (CDT) Paris Saclay Sud et par les options déjà prises de l'opération d'intérêt national (OIN) Paris-Saclay ;
- et plus généralement approfondir l'articulation du PLU des Ulis avec les planifications de rang supérieur par la déclinaison et l'analyse, y compris cartographique, à l'échelle communale des prescriptions de ces documents de nature à alimenter les choix du PLU ;
- clarifier la présentation de la consommation par le PLU d'espaces actuellement non urbanisés, y compris de squares, pour mieux démontrer la cohérence du zonage avec le PADD, et mieux expliquer la compatibilité du PLU avec le SDRIF ;
- mieux justifier les grands partis fondateurs du PLU, notamment au regard des alternatives raisonnables envisagées ;
- préciser les modalités opérationnelles de la mise en œuvre du front urbain d'intérêt régional, et d'en illustrer les impacts paysagers.

La MRAe formule également d'autres recommandations, précisées dans l'avis détaillé ci-après.

du parc d'activités de Courtaboeuf sur environ 18 hectares d'espaces agricoles, naturels ou forestiers dans le secteur de l' « Orme à Moineaux », et l'urbanisation future de la quasi-intégralité du « Parc Sud » couvrant 31 hectares (au sud de la RD 35) ;

- aux secteurs de l' « Orme à Moineaux » et du « Parc Sud » qui sont concernés par des éléments de la trame verte et bleue² (trame arborée et herbacée) et au secteur du « Parc Sud » qui est potentiellement concerné par la présence de zones humides (dont des « mares » et des « boisements frais à humides ») ;
- au fait que le territoire communal se trouve dans la zone sensible pour l'air et le bruit : les secteurs amenés à évoluer se situent à proximité d'infrastructures de classes 1 et 2 dans les arrêtés relatifs au classement sonore du réseau routier, et l'accroissement de l'occupation humaine sur le territoire communal est susceptible de générer un accroissement de la pollution sonore et atmosphérique générée par le trafic routier.



Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de révision générale du PLU des Ulis arrêté par le conseil communal par délibération du 23

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

septembre 2014. Il est émis de façon indépendante de l'avis de l'État prévu à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

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

- l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de PLU des Ulis ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

2. Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU des Ulis et dans son évaluation environnementale sont :

- la contribution du PLU des Ulis, via une consommation «économe» d'espaces agricoles ou naturels et la densification de l'occupation humaine, à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France ;
- la préservation des milieux naturels résiduels et de la biodiversité ;
- l'identification et la protection de la trame verte et bleue ;
- la préservation du paysage ;
- l'exposition de la population aux nuisances sonores et à la pollution de l'air.

3. Analyse du rapport environnemental

3.1 Conformité du contenu du rapport environnemental

Après examen, le rapport de présentation du projet de PLU aborde l'ensemble des éléments prévus par le code de l'urbanisme³ à l'exception des perspectives d'évolution de l'environnement.

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

La MRAe note que les informations présentées sont loin d'avoir toutes été actualisées : à titre d'exemple, alors qu'il est fait mention d'une station d'AirParif en coeur de ville, les valeurs mesurées ne sont commentées que pour une période s'achevant en 2008, alors même que les mesures étaient préoccupantes⁴. Il est également indiqué que la construction et la mise en service d'une chaufferie biomasse de 10MW, qui permettra d'alimenter le réseau de chaleur des Ulis à plus de 50% par des énergies renouvelables ou de récupération, est planifiée pour 2015, alors qu'elle a été mise en service en 2016.

Il semble par ailleurs que les documents n'aient pas tous été relus avec la même attention avant la saisine de la MRAe. Alors que, dans l'état d'investigation du dossier par la MRAe, il n'est nulle part ailleurs fait mention que le projet de TCSP⁵ prendra la forme d'un tramway, il est surprenant de lire « *L'installation du tramway se fera à niveau* » (page 13 du document intitulé Rapport de

3 Cf. annexe 2 « Contenu réglementaire du rapport de présentation »

4 « Airparif dispose d'une station périurbaine, avenue de Gascogne, école du Bosquet, en plein coeur de ville, loin des grandes infrastructures émettrices. Néanmoins, ce capteur met en évidence une pollution régulière à l'Ozone, avec 25 jours d'indice atmosphérique mauvais à médiocre en 2008 (dernières données disponibles), phénomène qui s'est aggravé ces dernières années. »

5 TCSP : transport en commun en site propre ; ceci peut désigner des bus et en particulier les bus à haut niveau de service, les trolleybus et les tramway, les métros, et les trains.

présentation – Evaluation environnementale). Il est non moins surprenant de lire dans ce même document présenté par la commune, page 108, les traces d'un dialogue inachevé entre le bureau d'étude et la municipalité : « *Nous suggérons à la mairie de poursuivre le raisonnement* », auquel il ne semble pas avoir été donné suite.

3.2.1 Articulation avec les autres planifications

L'étude de l'articulation du PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine 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 à présenter comment ces enjeux ont été pris en compte, 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 qu'il recouvre.

Le PLU des Ulis doit, en application des articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme, être compatible avec :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie approuvé le 1er décembre 2015 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Orge-Yvette approuvé le 2 juillet 2014 ;
- le programme local de l'habitat (en cours d'élaboration) ;
- le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de l'aéroport d'Orly, situé à une vingtaine de kilomètres.

Le PLU des Ulis doit également prendre en compte :

- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013 ;
- le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRi) de la vallée de la Seine dans le département de l'Essonne approuvé le 20 octobre 2003.

L'étude de l'articulation est présentée dans le tome « justifications » du rapport de présentation et comprend, pour chaque planification traitée, un paragraphe résumant les principales dispositions à prendre en compte ou avec lesquelles le PLU doit être compatible, puis présentant une description de leur traduction à travers les dispositions opposables du PLU (notamment les OAP et le règlement). Cette partie aborde également le programme local de l'habitat et le plan climat-air-énergie de l'ancienne communauté d'agglomération du Plateau de Saclay (non encore approuvé).

L'analyse procède ainsi essentiellement à une vérification ou à une justification a posteriori de la compatibilité du PLU ou de sa prise en compte des enjeux identifiés par les documents supracommunaux. L'autorité environnementale aurait attendu que les objectifs portés par ces documents soient davantage mis en perspective par des cartes, dès l'état initial de l'environnement, de façon à orienter les choix opérés par la commune, en particulier concernant certains enjeux particulièrement prégnants tels que ceux liés aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

La MRAe recommande de compléter :

- **la présentation des plans, programmes et autres documents de rang supérieur qui orientent les choix du PLU, notamment ceux qui ont des impacts environnementaux, par le contrat de développement territorial (CDT) Paris Saclay Sud et par les options déjà prises de l'opération d'intérêt national (OIN) Paris-Saclay⁶ ;**
- **et plus généralement la partie du rapport relative à l'articulation du PLU des Ulis avec les planifications de rang supérieur par la déclinaison et l'analyse, y compris cartographique, à l'échelle communale des prescriptions de ces documents de nature à alimenter les choix du PLU.**

3.2.2 État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement est analysé dans le tome du rapport de présentation dédié au diagnostic territorial. Il aborde toutes les thématiques pour lesquelles des enjeux environnementaux sont présents sur le territoire communal et permet d'appréhender de manière globale les caractéristiques du territoire communal. Chaque chapitre thématique s'achève par une synthèse de ces caractéristiques à l'échelle de la commune. D'une manière générale, cette partie du rapport gagnerait à présenter les enjeux environnementaux de manière plus précise (localisation, mesures existantes ou nécessaires pour préserver les enjeux), ce qui permettrait de qualifier le niveau d'enjeu et d'en déduire une hiérarchie entre les enjeux environnementaux selon les différents secteurs de la commune.

Il en ressort que le territoire des Ulis est concerné par des infrastructures routières structurantes du réseau magistral, telles que l'autoroute A10 et les voies rapides RN118 et RD35 présentant des problèmes de capacité à écouler le trafic, en particulier au niveau de leur intersection (le « ring »). Le réseau routier plus local est faiblement maillé et la hiérarchie des voies est peu marquée, entraînant des reports d'itinéraires provenant du réseau magistral et des nuisances associées (pollution, bruit).

L'importance de l'automobile dans les déplacements des habitants de la commune ainsi que des personnes travaillant sur la zone d'activité de Courtaboeuf n'est pas analysée dans le rapport, alors même qu'il est indiqué que le taux de motorisation des habitants a tendance à diminuer, bien qu'il n'existe pas de transports en commun « lourds » : l'offre de transport ferré est inexistante sur la commune.

En outre, les infrastructures routières créent des coupures défavorables aux déplacements intra-communaux, et déterminantes pour l'organisation du territoire ; le rapport montre en effet qu'elles enclavent des territoires aux identités très distinctes (paysagères, fonctionnelles, etc.). La commune abrite, à l'est, une partie de la plus grande zone d'activités économiques de France (Courtabœuf). Le centre commercial d'envergure régionale « Les Ulis 2 » bénéficie également de ce maillage routier structurant alors que des pôles commerciaux de proximité voient leur attractivité décliner.

Enfin, la présence d'espaces verts apparaît comme marquante dans le cadre de vie des habitants des Ulis ; il s'agit notamment des espaces aménagés du Parc Nord et du Parc urbain, mais aussi des secteurs plus naturels du Parc Sud (dont des jardins familiaux et des équipements de sport) et de l'Orme à Moineaux (comprenant un cimetière).

6 L'OIN et le CDT sont très brièvement mentionnés dans le rapport de présentation, pages 44 et 45, sans indiquer en quoi leurs objectifs et options déterminent, structurent ou influencent les choix du PLU.

Concernant l'échelle de l'état initial de l'environnement, au vu de l'imbrication des territoires communaux, il aurait semblé pertinent que certaines analyses, notamment celles portant sur les fonctionnalités écologiques, les nuisances sonores, la gestion de l'eau ou les déplacements, soient étendues au territoire de la commune d'Orsay, à tout le moins à sa partie sud.

Dans sa structure, la lisibilité pour le public de cette partie du rapport pourrait être améliorée afin de regrouper dans un seul paragraphe les informations concernant un même enjeu. Par exemple, la présence de zones humides, dont la préservation répond à une prescription du SDAGE et du SAGE, est évoquée dans le sous-chapitre relatif à la ressource en eau (au sein du paragraphe sur le SAGE) mais aussi dans le sous-chapitre relatif aux milieux naturels. De même, les zones naturelles sont abordées dans les chapitres « biodiversité » (avec une approche par le mode d'occupation des sols) et « espaces non urbanisés ».

Concernant les milieux naturels, le rapport fait référence à une prospection de terrain (page 9 du tome 2), complémentaire à un inventaire complet datant de mars 2010. Cette prospection a donné lieu à une note non intégrée au rapport de présentation et portant sur le « contexte écologique » (présence de zones humides, végétation, etc.) de secteurs amenés à évoluer fortement dans le cadre de la mise en œuvre du PLU : l'Orme à Moineaux, le Parc Sud et le Parc Urbain. Bien que très sommaire, elle comporte des informations utiles qui auraient dû, dans un objectif de transparence de la démarche, faire l'objet d'une transcription plus complète dans le rapport de présentation. La MRAe note qu'elle met en évidence, implicitement, l'intérêt écologique et paysager des friches urbaines. C'est bien l'objet de l'état initial que de permettre de caractériser les enjeux environnementaux des secteurs amenés à muter dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, ce qui n'est pas pleinement le cas.

Par ailleurs, il semblerait utile d'étendre les analyses spécifiques au contexte environnemental des secteurs amenés à être urbanisés aux autres aspects relevant d'une évaluation environnementale, tels que les risques naturels, le cadre de vie, ou l'exposition aux nuisances sonores et à la pollution des sols.

Les continuités écologiques, comme la plupart des enjeux environnementaux, sont abordées en citant le document régional de référence (le SRCE), mais sans déclinaison locale des éléments actuels de la trame verte et bleue et de leur fonctionnement.

D'une manière générale, l'état initial présente pour toutes les thématiques de l'environnement, des analyses trop sommaires pour alimenter les autres étapes de l'évaluation environnementale. Adopter un référentiel plus local sur les secteurs en mutation du PLU permettrait d'appréhender au mieux les informations de nature à orienter les choix d'aménagement de la commune sur son territoire et de mieux définir les points sur lesquels l'analyse des impacts du PLU doit porter.

La MRAe recommande de compléter l'état initial par une analyse plus fine des caractéristiques environnementales des secteurs que le PLU prévoit de faire muter, pour constituer un référentiel sur lequel pourraient les étapes suivantes de l'évaluation environnementale pourront s'appuyer.

Perspectives d'évolution de l'environnement

Les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre de la révision du PLU ne sont pas évoquées. Le rapport de présentation devra être complété sur ce point.

Le rapport de présentation fait pourtant état d'évolutions du territoire dont l'analyse des effets attendus pourrait alimenter *a contrario* la réflexion sur les perspectives d'évolution du territoire et de ses caractéristiques environnementales en l'absence de révision du PLU : cf. les opérations de renouvellement urbain (pouvant influencer sur les continuités piétonnes et cyclables portées aujourd'hui par des dalles traversant le territoire et dont la suppression est envisagée), un projet de transport en commun en site propre (entre Massy et Les Ulis), des projets de restructuration du « ring » afin de fluidifier la circulation ou encore des mutations du tissu commercial manifestement défavorables aux pôles de proximité.

En outre, il semblerait pertinent, dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU des Ulis, d'intégrer dans l'évaluation environnementale des éléments relatifs aux perspectives d'évolution de l'environnement sur le territoire voisin d'Orsay (incidences sur les pollutions dues au trafic routier, continuités écologiques, etc.). La prise en compte de certains projets portés par le PLU de cette commune serait probablement de nature à orienter les choix faits dans le cadre du PLU des Ulis.

La MRAe recommande de compléter le rapport d'évaluation environnementale par la présentation des perspectives d'évolution du territoire et de ses caractéristiques environnementales en l'absence de révision du PLU.

3.2.3 Analyse des incidences

Le projet de PLU des Ulis a pour ambition de permettre une croissance démographique d'environ 1 700 habitants à l'horizon 2030⁷ et de « renforcer l'attractivité économique du territoire », ce qui se traduit par des orientations consistant à permettre notamment :

- la poursuite du renouvellement urbain et la « densification le long des voies de déplacement » dans le secteur du « Gard » ;
- des constructions plus hautes dans les secteurs urbanisés de la commune ;
- l'extension du centre commercial des Ulis2 sur 1,4 hectare du « parc urbain » attenant ;
- l'extension du parc d'activités de Courtaboeuf sur environ 16 hectares d'espaces agricoles, naturels ou forestiers dans le secteur de l' « Orme à Moineaux » ;
- et l'urbanisation future de la quasi-intégralité du « Parc Sud » couvrant 25 hectares.

Le projet de PLU des Ulis comporte deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : l'OAP de l'Orme à Moineaux et l'OAP du Parc Sud.

Cette partie du rapport de présentation doit préciser quelles sont les incidences positives et négatives du projet de PLU attendues sur l'ensemble des thématiques pertinentes de l'environnement, et notamment celles relevant des principaux enjeux environnementaux mis en évidence dans l'état initial de l'environnement. Cette analyse doit porter sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), mais également sur le zonage et le règlement du PLU.

L'analyse générale des incidences est présentée dans le deuxième tome du rapport de présentation. Chaque thématique de l'environnement fait l'objet d'une sous-partie qui est structurée de telle manière qu'elle présente un rappel du contexte, une description des incidences prévisibles et des mesures correctives, et définit des indicateurs de suivi correspondants.

⁷ L'objectif démographique affiché est de 26 500 habitants environ en 2030 (population de 24 783 habitants en 2012, avec une densité de 90,6 logements/ha, selon le dossier). La MRAe note cependant que les informations communiquées dans le cadre de la procédure du cas par cas, au printemps 2016, faisaient état d'un objectif d'augmentation de 1 400 habitants.

Cette structure est particulièrement pertinente pour présenter brièvement les conclusions d'une analyse des incidences, mais elle ne répond pas complètement aux attentes de l'autorité environnementale. Il était en effet attendu que cette partie du rapport de présentation mette en évidence le raisonnement permettant, pour chaque disposition structurante du PLU, de caractériser la nature de ses effets sur l'environnement et sur la santé humaine (positifs ou négatifs, directs ou indirects, temporaires ou permanents), son ampleur et sa localisation. Or, le rapport mentionne certains aspects du projet communal pouvant avoir une incidence sur l'environnement, sans que celle-ci ne soit réellement évaluée. Par ailleurs ce choix de présentation rend difficile l'appréhension des incidences de chaque disposition structurante du PLU.

De plus, bien que l'analyse des incidences permette, d'une manière générale, d'appeler l'attention sur des incidences prévisibles à éviter ou à réduire (par exemple les risques liés au ruissellement des eaux pluviales résultant de l'imperméabilisation des sols), le niveau de précision et la portée de l'analyse des incidences prévisibles sont souvent faibles (ces risques ne sont pas localisés sur une carte, le volume d'eau concerné n'est pas estimé et l'exposition des biens et personnes à ces risques n'est pas évaluée). Les observations précédemment formulées quant à l'état initial de l'environnement peuvent expliquer le manque de précision des informations contenues dans cette analyse.

En outre, pour faciliter la compréhension de cette partie du rapport, il aurait été utile d'illustrer les propos par des éléments graphiques, pour ce qui concerne notamment la trame verte et bleue.

Par ailleurs, certaines mesures correctives font l'objet de propositions voire de « suggestions » d'amélioration du PLU, dont le lecteur ne sait pas toujours si elles seront réellement retenues par la commune et mises en place.

Enfin, pour constituer une aide à la décision pour l'élaboration du PLU, il relève de la logique d'une évaluation environnementale que les impacts des mesures correctives soient évalués afin de faire apparaître les incidences résiduelles.

Analyse des incidences sur la trame verte et bleue

Pour ce qui concerne l'analyse des incidences sur la trame verte et bleue, le rappel du contexte est assez confus. Par exemple, le rapport fait état de « trois réservoirs de biodiversité », mais un seul est mentionné, celui du « Bois Marie » (parc nord). Par ailleurs, l'analyse des incidences prévisibles est très succincte au regard de l'importance de cet enjeu. Cependant, des incidences négatives sont citées. Sans que cela ne soit toutefois argumenté, le rapport indique que « *Le PLU n'affiche aucun projet ou réseau qui amènerait un fractionnement des corridors biologiques* ». Les mesures correctives sont citées en lien avec les incidences négatives soulevées dans l'analyse des incidences prévisibles. Cependant, ces mesures ne sont pas analysées. Par exemple, via les OAP, « une frange naturelle plus ou moins épaisse » sera maintenue sans que le rapport de présentation ne précise ni sa largeur, ni sa longueur⁸, ni en quoi cette mesure pallie le risque d'interruption d'une continuité écologique.

L'approche développée semble essentiellement privilégier la dimension de transition⁹ entre

8 Néanmoins la cartographie figurant dans les OAP fait état (dans la légende) d'un « *espace végétalisé de 5m de largeur minimale avec haie* ».

9 Cf. : « La transition entre les espaces appelés à être urbanisés et les espaces naturels protégés par le front urbain est assurée par l'obligation inscrite aux OAP de maintenir une bande végétalisée avec une

espaces appelés à être urbanisés et leur environnement immédiat, ou bien une dimension paysagère, sans prendre vraiment en compte la fonctionnalité écologique constitutive de la trame verte et bleue, qui n'est ni décrite ni analysée.

Les continuités écologiques sont uniquement abordées via la cartographie du SRCE, et donc à l'échelle régionale, et sans analyse locale du fonctionnement écologique des espaces concernés qui sont essentiellement les espaces boisés du nord et du sud de la commune. En définitive ces espaces sont classés N dont une partie en espace boisé classé (EBC). Au-delà de la trame verte et bleue à l'échelle régionale, les enjeux relatifs à l'identification d'une trame verte et bleue locale, connectée avec les territoires communaux environnants ne sont pas analysés, et aucune conséquence pratique pour le PLU ne peut donc en être tirée.

Analyse des incidences sur la biodiversité

Le rapport indique, concernant les incidences sur la biodiversité, que « *Avec l'absence de projet d'aménagement ou d'urbanisation, et l'affichage en zone N des espaces naturels, il n'est pas nécessaire de proposer des mesures correctives.* ». Cette observation ne semble pas cohérente avec la partie relative à la consommation d'espace, qui montre qu'une cinquantaine d'hectares de terrains non urbanisés seront construits, ni avec le « complément écologique » qui met en évidence l'intérêt de la nature ordinaire présente sur ces terrains.

Analyse des incidences sur le paysage

L'analyse des incidences sur le paysage apparaît trop succincte, sans aller par ailleurs au bout de la logique des niveaux différents d'approche identifiés (site classé et parc naturel régional). En conséquence il est difficile d'apprécier les incidences réelles du projet sur le paysage et de comprendre le raisonnement conduit pour éviter ou réduire les impacts sur le paysage. Il aurait été intéressant qu'une analyse portant sur le front urbain¹⁰ à créer au Sud soit réalisée, et que l'impact sur le paysage de l'urbanisation des parcs soit décrit.

La MRAe recommande qu'une étude paysagère approfondie soit menée sur le « front urbain » prévu par le SDRIF, et que le dossier mis à l'enquête publique comporte des illustrations.

Analyse des incidences sur la consommation d'espace

La surface communale est de 518 ha. La MRAe note qu'entre 1982 et 2012, dans le secteur Est, les espaces agricoles ont diminué : de 4.4% à 3.88% (-12%) comme les milieux semi-naturels : de 4.4% à 2.31% (réduits de moitié), pendant que dans le secteur Ouest, la part des espaces boisés était divisé par 2 : 8% en 1982 contre 4.1% en 2012.

Le SDRIF identifie des secteurs d'urbanisation préférentielle, au sud du territoire communal correspondant au Parc Sud et au sud du parc d'activités de Courtaboeuf, en lien avec la commune

haie. En plus de permettre le déplacement de la petite faune, cette bande végétale s'inscrira en complémentarité avec les espaces boisés préservés dans le cadre du projet triangle vert engagé sur les Communes limitrophes... Cette bande apparaît en vert le long de la limite communale sur l'OAP du Parc Sud et sur l'OAP de l'Orme à Moineaux. »

10 Un front urbain d'intérêt régional (prévu par le SDRIF) est symbolisé sur l'ensemble de la limite sud du territoire communal. Il est intangible. La commune doit en fixer la limite précise au-delà de laquelle aucune urbanisation n'est possible. Le dossier précise que ce front urbain « *suit la limite communale : la Commune n'aura donc pas la possibilité d'autoriser l'urbanisation au-delà de ce front urbain.* »

voisine de Villejust.

Le PADD (page 4) se fixe comme objectif de limiter la consommation d'espace à 43 ha (25 ha pour le Parc Sud ; 16 ha pour le site de l'Orme à Moineaux, partie Est¹¹ ; 1.8 ha sur le site de l'Orme à Moineaux, partie Ouest : 0.8 ha pour des équipements, et 1 ha des activités artisanales et de commerce).

La MRAe note que les objectifs de logements sont affichés comme devant être satisfaits entièrement par densification¹², sans consommation d'espace qui concerne les besoins relatifs à des zones d'activité économique. Par ailleurs le PLU prévoit une révision systématique à la hausse des hauteurs de constructions, aussi bien pour les logements que pour les bâtiments à vocation d'activité économique.

Dans l'état actuel du dossier, il n'est pas simple de comprendre le calcul de 43 ha (ou 42 ha¹³ ?) de consommation d'espaces non actuellement urbanisés, fait par le dossier en réponse aux engagements du PADD, compte tenu notamment des points suivants :

- Il est également fait mention dans le dossier (évaluation environnementale, page 40) du fait que le Parc Sud a une superficie de 31 ha, et que « *son ouverture à l'urbanisation constitue une consommation d'espace de 31 ha* », même si le lecteur attentif peut faire l'hypothèse que la différence entre 31 et 25 ha pourrait s'expliquer par le déplacement des jardins familiaux dont la surface totale (non précisée) serait maintenue¹⁴ ;
- le dossier fait état de 2,5 ha pouvant accueillir de nouvelles constructions sur le site de l'Orme à Moineaux, partie Ouest (évaluation environnementale, page 38) ;
- le Parc urbain¹⁵ est affecté sur 1,4 ha par l'extension du centre commercial des Ulis2, même si le dossier affirme qu'il n'y a pas de consommation d'espace, au motif que « *cet espace vert est intégré au fonctionnement urbain* », opinion que la MRAe ne partage pas dans l'état des informations dont elle dispose ;
- il n'est pas fait mention dans ce calcul d'un espace vert en friche et de l'ancienne plateforme à caravanes, d'un total de 2 ha, à l'entrée de ville Sud concernée par une opération urbaine¹⁶.

11 La MRAe note que la réduction de 17,5 à 15,3 ha de la superficie de la zone AU1a localisée sur le site de "l'Orme à Moineaux" s'explique par un bassin de rétention récemment construit, localisé au nord-est de la zone est classé en zone N

12 Cas particulier de 2 ha à l'entrée sud, opération dite de renouvellement urbain « sans consommation d'espace » : Cf. rapport de présentation – évaluation environnementale, page 39

13 Cf. : « *La consommation d'espace pour le développement économique est donc de 25 ha sur le Parc Sud, 16 ha en zone AU1 sur l'Orme à Moineaux et 1 ha sur la route menant au cimetière. Soit un total de 42 ha de consommation d'espaces induits pour permettre le développement économique.* »

14 Mais le dossier précise curieusement que « *La zone Na créée à cet effet étant trop restreinte pour recevoir l'ensemble des jardins familiaux et les aménagements routiers, on sait déjà qu'une partie de la zone IIAU devra être affectée au déplacement des jardins familiaux* »

15 Cf. : « *Un secteur potentiellement constructible a été identifié au Nord du centre commercial ULIS2, à proximité du Parc Urbain. Ce secteur est inclus dans la zone du Parc Urbain actuel situé près du centre-ville. Cet espace vert est entouré de bâtiments et est situé dans un site fortement urbanisé. Cet espace vert est intégré au fonctionnement urbain, c'est un square. Ainsi la construction sur le secteur que nous avons identifié, n'induit pas de consommation d'espace puisque le secteur est considéré comme déjà urbanisé. Le potentiel de constructibilité de 1,4 ha disponible sur ce site permettra une extension du centre commercial les ULIS2.* »

16 Cf. : « *L'entrée de ville Sud est aujourd'hui occupée par un espace vert en friche et par l'ancienne plateforme du parc à caravanes, avec ses réseaux d'assainissement. Le projet communal vise la promotion de renouvellement urbain et la densification des constructions le long des voies de déplacements. Ce site largement artificialisé est considéré comme urbanisé [car prévu par la révision*

La MRAe recommande de clarifier la présentation de la consommation par le PLU d'espaces actuellement non urbanisés, y compris de squares, pour mieux démontrer la cohérence du zonage avec le PADD, et mieux expliquer la compatibilité du PLU avec le SDRIF.

Pour ce qui est des mesures correctives, l'accent est d'avantage mis sur l'aspect « accompagnement de la croissance démographique » que sur la réduction de l'impact des aménagements sur l'environnement.

Analyse des incidences sur les transports

Alors même que la situation des transports en commun est considérée comme gravement pénalisante pour la population des Ulis et justifie les prévisions démographiques très modérées¹⁷, la question générale des transports en articulation avec les choix du PLU relatifs aux logements à créer et notamment au renforcement de la zone d'activité de Courtaboeuf, est peu approfondie.

L'analyse des incidences sur les conditions de circulation automobile demeure trop superficielle. Il semblerait utile d'évaluer davantage l'impact sur les besoins en déplacement et sur les nuisances induites des projets de développement prévus. Ces impacts ont vocation à être étudiés au stade de l'évaluation environnementale du PLU, à une échelle qui englobe les secteurs affectés par les projets communaux ; la MRAe considère que celle-ci contient a minima le sud du territoire d'Orsay, en sus des Ulis.

La MRAe note que « le zonage prévoit un site pour les aménagements routiers du ring » (avec un zonage Na) et que « Deux projets de transports en commun pourraient venir améliorer la desserte de la ville : le projet de transport en site propre vers Massy et une ligne Nord-Sud de la communauté d'agglomération. Toutefois, l'échéance de réalisation de ces projets n'est pas encore connue », sans que, dans l'état actuel du dossier, il soit établi que le PLU est compatible avec ces deux projets.

Analyse des incidences sur le site Natura 2000¹⁸

Conformément à l'article R.123-2-1 ancien du code de l'urbanisme, les PLU soumis à évaluation environnementale doivent comporter « l'évaluation¹⁹ des incidences Natura 2000 à l'article L.414-4

2012]. La superficie du secteur faisant l'objet d'un renouvellement urbain sur ce secteur identifié est de 2 ha. Ceci n'induit pas de consommation d'espace. »

17 Cf. : « Les contraintes de déplacements rendent plus difficile pour les Ulisiens l'accès aux emplois de la métropole parisienne. Aussi, il est raisonnable de ne pas prévoir de croissance démographique trop importante tant que la création des équipements lourds de transport (TCSP vers Massy et vers la gare RER de Bures-sur-Yvette) ne sont pas réalisés. »

18 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.

19 Les informations exigées par l'article R.414-23 du code de l'environnement relatif au contenu d'une évaluation des incidences sur le site Natura 2000, et notamment l'« exposé sommaire des raisons pour lesquelles le [PLU n'est pas] susceptible d'avoir une incidence sur » les sites Natura 2000 susvisés,

du code de l'environnement ».

Le territoire communal ne comprend pas de site Natura 2000. Cependant, l'état initial de l'environnement évoque les deux sites Natura 2000 les plus proches de la commune :

- « Massif de Rambouillet et zones humides proches », référencé FR1112011 et classé en zone de protection spéciale ;
- « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline », référencé FR1100803 et classé en zone spéciale de conservation.

L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 se trouve à la page 43 du tome 2 du rapport de présentation et fait à nouveau état des sites Natura 2000 qui sont les plus proches de la commune des Ulis. Elle n'appelle pas de remarque particulière de la MRAe.

3.2.4 Justifications du projet de PLU

Cette partie est essentielle pour comprendre les choix qui ont présidé à l'élaboration du PLU ainsi que la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre dans le cadre de cette élaboration. Comme rappelé en annexe 1, le code de l'urbanisme demande que soient expliqués les choix réalisés, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que 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. Cette partie doit expliquer les choix retenus par la commune pour établir le PADD, et exposer les motifs justifiant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règles et le zonage.

La justification des évolutions du document d'urbanisme fait l'objet d'un chapitre dédié. L'évolution des règles est présentée en partie VI du document, et le dossier met en avant les dispositions encadrant la prise en compte de l'environnement dans cette évolution. La justification des choix des OAP apparaît également dans ce même document. Néanmoins cet effort didactique ne porte pas sur la présentation des alternatives raisonnables envisagées ni sur les choix fondateurs de la présente révision du PLU, tels que les identifie la MRAe dans l'état des informations dont elle dispose et compte tenu de leurs impacts sur l'environnement :

- l'abandon du projet d'écoquartier de 2 000 habitants²⁰ ;
- le choix de dédier irréversiblement l'essentiel de ce que la commune considère comme ses dernières grandes réserves foncières à des zones d'activité économiques ;
- le choix d'un objectif démographique très modéré, sans doute réaliste à court terme par rapport à l'évolution constatée au cours des 15 dernières années, mais sans qu'il soit fait un lien entre d'une part les choix relatifs aux zones d'activité économiques et d'autre part les conséquences en matière de mobilité (et nuisances associées) et le bénéfice attendu sur l'emploi communal²¹.

La MRAe recommande de mieux justifier les grands partis fondateurs du PLU, notamment au regard des alternatives raisonnables envisagées et de leurs impacts sur

doivent figurer au dossier. L'évaluation des incidences vise à vérifier la compatibilité du PLU avec les objectifs de conservation du site Natura 2000 et à déterminer si le PLU peut avoir un effet significatif sur les habitats et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du site Natura 2000

20 figurant dans la première version du CDT Paris Saclay Sud mise à l'enquête publique, et remplacé par un objectif de création de 1 000 logements¹ (à horizon de 10 ans) non ciblés sur une zone particulière dans la seconde version du CDT finalement adoptée

21 Y compris en termes d'emplois correspondant aux compétences locales.

l'environnement.

La MRAe note que le dossier de révision du PLU estime satisfaire aux règles de densification du SDRIF sur la base de 1 700 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 et de la création de 2 700 emplois dont il est dit qu'ils seront créés « *sur l'espace actuellement urbanisé* » (dont l'agrandissement du centre commercial sur la partie du Parc urbain qualifiée de square (Cf. supra), essentiellement par augmentation du plafond des hauteurs de construction sur la zone U1a de la partie Ulissienne de Courtaboeuf (créant un potentiel d'accueil de 1 600 emplois d'ici 2030). Soit un total annoncé par le dossier de 4 400 emplois ou habitants pouvant être accueillis à l'horizon 2030.

Selon le dossier, les 1 000 logements annoncés et la vérification de la capacité d'accueil de 1 700 nouveaux habitants seront amplement satisfaits par les logements construits ou programmés pour les années 2015 à 2020 (774, dont 108 par un établissement pour personnes âgées dépendantes) et 303 logements correspondant à des « *projets présentés à la Ville, même si certains n'ont fait l'objet d'aucune autorisation à ce jour.* ». Il est indiqué par ailleurs que « *Dans la partie résidentielle des U1is (zones UA, UB, UC, UD notamment) la Ville possède une grande partie des terrains non bâtis et conserve ainsi une maîtrise de possibilités de construction.* ». La MRAe n'a pas de commentaires.

D'une manière générale, le lien de cette partie du document avec l'analyse des incidences du projet communal ne ressort pas. La présentation des choix retenus ne permet pas d'appréhender en quoi les options retenues constituent le meilleur compromis entre le projet de développement communal et les objectifs de préservation de l'environnement, y compris en termes de mobilité et de maîtrise des émissions liées aux transports. Bien qu'il apparaisse explicitement que la création d'emplois est la priorité pour cette commune, conduisant à la plupart des choix, la MRAe aurait attendu que chaque disposition structurante du PLU soit de plus systématiquement motivée au regard de ses incidences sur les enjeux environnementaux issus de l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Certaines évolutions affectent directement des enjeux environnementaux forts. Or le dossier ne fait que localiser l'implantation des projets sans justifier ce choix. Le dossier précise que « *le potentiel ouvert par le PLU ne signifie pas que les logements seront effectivement construits* » sans donner plus d'information. Il présente ensuite les dispositions visant à réduire les impacts, mais, l'analyse restant générale, ces dispositions ne semblent pas toujours résulter d'une recherche de la solution la plus pertinente au vu des enjeux. Par exemple, le dossier indique des « *surélévations possibles* » et n'identifie pas l'impact sur le paysage que peuvent avoir de telles mesures.

De même, l'OAP relative au Parc Sud localise une zone humide et impose sa préservation ou la création d'un « *système hydraulique équivalent* ». Il ne permet toutefois pas de montrer que le choix d'urbaniser ce secteur a été fait en connaissance de ses impacts (résiduels).

Enfin, la MRAe relève certaines incohérences entre l'analyse des incidences et le tome consacré aux justifications, qui pourraient laisser penser que ces deux parties du rapport de présentation ne sont pas alimentées l'une par l'autre. Il conviendra par exemple de clarifier l'ambition des projets portant sur l'ouest du secteur de l'Orme à Moineaux, qui d'une part fait l'objet d'un classement en zones Una et Unb afin « *de conserver le caractère, certes urbanisé, mais majoritairement non bâti de ces secteurs* » et d'autre part connaîtra des « *constructions [qui] donneront un caractère plus urbain au site* ».

La MRAe recommande de reprendre la partie du rapport de présentation consacrée à la justification des choix du PLU afin :

- **d'y faire apparaître les dispositions structurantes du PLU de manière plus systématique ;**
- **et de les justifier au regard, notamment, des grands enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement.**

3.2.5 Suivi

La définition d'indicateurs de suivi est nécessaire pour permettre à la commune de se prononcer sur la nécessité de faire évoluer son PLU si l'atteinte de ses objectifs, notamment de préservation de l'environnement, fixés lors de l'approbation du document d'urbanisme n'est pas satisfaisante.

Les indicateurs de suivi sont proposés dans le deuxième tome du rapport de présentation où chaque thématique est présentée, à la suite des mesures correctives. La périodicité des éléments de suivi n'apparaît pas, ce qu'il convient de compléter.

D'une manière générale, il conviendrait d'intégrer des indicateurs plus rigoureusement définis et se rapportant directement à des objectifs du PLU et de proposer une méthode de calcul ou une source de donnée pour chaque indicateur. Il conviendrait en particulier de prévoir des indicateurs pour le suivi de la préservation des corridors écologiques. Les indicateurs devraient comporter un état initial et une cible identifiée à l'échéance du PLU.

La MRAe recommande, pour chaque indicateur, de mieux en justifier le choix, et de préciser le mode de calcul, la valeur de référence (d'où on part) et la valeur objectif dans un délai fixé, la fréquence des mesures, ainsi que la structure en charge du calcul de l'indicateur.

3.2.6 Résumé non technique et méthodologie suivie

Le résumé non technique se trouve en partie VI du deuxième tome du rapport de présentation et reprend des fragments du rapport de présentation sans effort de hiérarchisation ou de synthèse des enjeux environnementaux. Sa localisation au milieu du rapport n'est pas judicieuse. Il procède à une juxtaposition des éléments de conclusion des différentes parties du rapport mais ne permet pas d'appréhender ni le projet communal ni la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre.

La MRAe recommande de réécrire le résumé non technique.

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

4.1 Trame verte et bleue

Le SRCE d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013 identifie sur le territoire des Ulis des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'intérêt régional qui doivent être préservés. Les réservoirs de biodiversité paraissent pour l'essentiel préservés par les OAP et le règlement du

PLU, au travers notamment des zones N, des espaces boisés classés et d'une trame verte et bleue.

En revanche, la représentation graphique des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques pourrait être plus lisible sur le plan de zonage.

Par ailleurs, les conditions d'application de certaines règles méritent d'être précisées, par exemple celle qui maintient « une frange naturelle plus ou moins épaisse ».

4.2 Patrimoine et paysages

Le projet de PLU prévoit des dispositions assez succinctes visant à préserver le patrimoine et le paysage communal.

Concernant le projet d'aménagement du parc sud, le projet prévoit, sur les franges du PNR de la Vallée de Chevreuse, « la préservation des lisières et des boisements ». Le zonage du PLU maintient en Espace Boisé Classé le boisement se rattachant à la Gâtine.».

La MRAe note que le SDRIF identifie au sud du territoire communal un « front urbain d'intérêt régional » qui jouxte les secteurs à fort potentiel de densification ou d'urbanisation préférentielle qui sont ceux de l' « Orme à Moineaux » et du « Parc Sud ». Ce front urbain entre les espaces agricoles et naturels et les secteurs de projet du PLU est bien mentionné dans le rapport de présentation lorsque celui-ci fait état des prescriptions pour les espaces à préserver de l'urbanisation ; cependant, aucun élément sur les conditions de sa prise en compte n'apparaît.

La MRAe recommande de préciser les modalités opérationnelles de la mise en œuvre du front urbain d'intérêt régional, et d'en illustrer les impacts paysagers.

4.4 Secteurs de projet

Le projet de PLU prévoit une densification de l'urbanisation le long des voies de déplacement notamment dans le secteur du « Gard » et l'ouverture à l'urbanisation de près de 50 hectares par :

- l'extension d'un bâtiment d'activités sur 1,4 hectares du « parc urbain » ;
- l'extension d'un parc d'activités sur environ 18 hectares d'espaces agricoles, naturels ou forestiers dans le secteur de l' « Orme à Moineaux » ;
- l'urbanisation de la quasi-intégralité du « Parc Sud » couvrant 31 hectares.

La réalisation de ces projets est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement. L'évaluation environnementale du PLU, qui constitue un outil d'aide à la décision, aurait dû permettre de mieux justifier les choix opérés entre l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels et la densification des espaces déjà urbanisés.

4.5 Bruit et qualité de l'air

Les zones principalement concernées par les nuisances sonores sont bien identifiées. Néanmoins, la zone est du territoire également concernée par les nuisances liées aux infrastructures de transports routier (notamment l'autoroute 10) et ferroviaire, ne fait pas l'objet de développements spécifiques dans l'évaluation environnementale.

Le projet de PLU prévoit d'intensifier les constructions de logements le long des axes bruyants et polluants sans que l'impact sur la santé humaine ne soit appréhendé.

La MRAe recommande de mieux évaluer l'impact de la construction de nouveaux logements le long d'axes bruyants et polluants, et d'en tenir compte dans les choix du PLU.

Le territoire communal est situé dans la zone sensible pour la qualité de l'air d'Île-de-France caractérisée par une forte densité de population et des dépassements des valeurs limites des polluants tels que le dioxyde d'azote et les particules fines. La mise en œuvre des objectifs de développement résidentiel et surtout d'activités poursuivis par le PLU et l'augmentation des déplacements qui en découle, sont susceptibles de dégrader la qualité de l'air et d'exposer un nombre plus important d'habitants à cette pollution accrue.

Or, les impacts sur la qualité de l'air à l'échelle de la commune ne sont pas suffisamment développés.

Sur ce dernier point, il semblerait que la commune ait fait le choix, non argumenté dans le rapport de présentation, de favoriser le développement du centre commercial « Ulis 2 », en mettant en avant le nombre d'emplois créés par ce développement. Le rapport indique pourtant que les espaces verts qui vont être détruits pour cette extension « *sont un élément essentiel de la qualité du cadre de vie aux Ulis* » et que les pôles commerciaux de proximité, dont l'existence est pour la MRAe une condition pour le développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture²², ont tendance à perdre de leur attractivité. Or les choix faits dans le cadre du PLU influent directement sur ces problématiques. L'évaluation environnementale du PLU doit être le lieu de l'explicitation de ces choix.

De même, le développement de la zone d'activités économiques de Courtabœuf, située sur un point noir du réseau routier magistral et à distance du réseau de transports collectifs et du réseau ferré de transport de marchandises, aura un impact important sur la qualité de l'air en raison de l'accroissement induit du trafic de camions et d'automobiles.

La MRAe recommande d'évaluer l'impact sur la qualité de l'air induit par les déplacements en tenant compte de l'évolution attendue de la demande (déplacements domicile-travail, déplacements professionnels, achats), de l'offre (travaux prévus sur le « ring », projet de TCSP) et de l'occupation humaine.

5 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU des Ulis, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, la MRAe invite également le porteur du PLU à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du PLU envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet de

²² Le dossier précise : « Par ailleurs, on constate que le taux d'équipement automobile des Ulissiens (79,3%) est inférieur à la moyenne de l'Essonne (84,2). Ce taux de motorisation est en baisse sur les Ulis : il est de 80,3% en 1999. »

Annexes

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'environnement²³ 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 replacé aux articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015²⁴, 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 révision [...], 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* ».

23 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)

24 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

2 Contenu réglementaire du rapport de présentation

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.

La délibération du conseil communal des Ulis en date du 23 septembre 2014 prévoit que l'ensemble des dispositions des articles R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leur version en vigueur au 1^{er} janvier 2016 seront applicables au PLU des Ulis. Dans ces conditions, le contenu du rapport de présentation du PLU communal est fixé par les articles R.151-1 à 5 du code de l'urbanisme. Ce rapport :

(R.151-1)

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

(R.151-2)

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

(R.151-3)

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° 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 compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° 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 mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que 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 ;

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 mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. 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 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 au titre de l'évaluation environnementale 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.

(R.151-4)

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

(R.151-5)

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est révisé.