



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Saclas (91)**

n°MRAe 2017-13

## 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 les arrêtés du 12 mai 2016 et du 19 décembre 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 21 décembre 2016 pour le dossier concernant le PLU de Saclas (91) ;*

*La consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France a été faite par son président le 22 février 2017, et le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues.*

\* \*

*La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Saclas, le dossier ayant été reçu le 30 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) le 30 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 5 décembre 2016, et a pris en compte sa réponse en date du 20 décembre 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 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.**

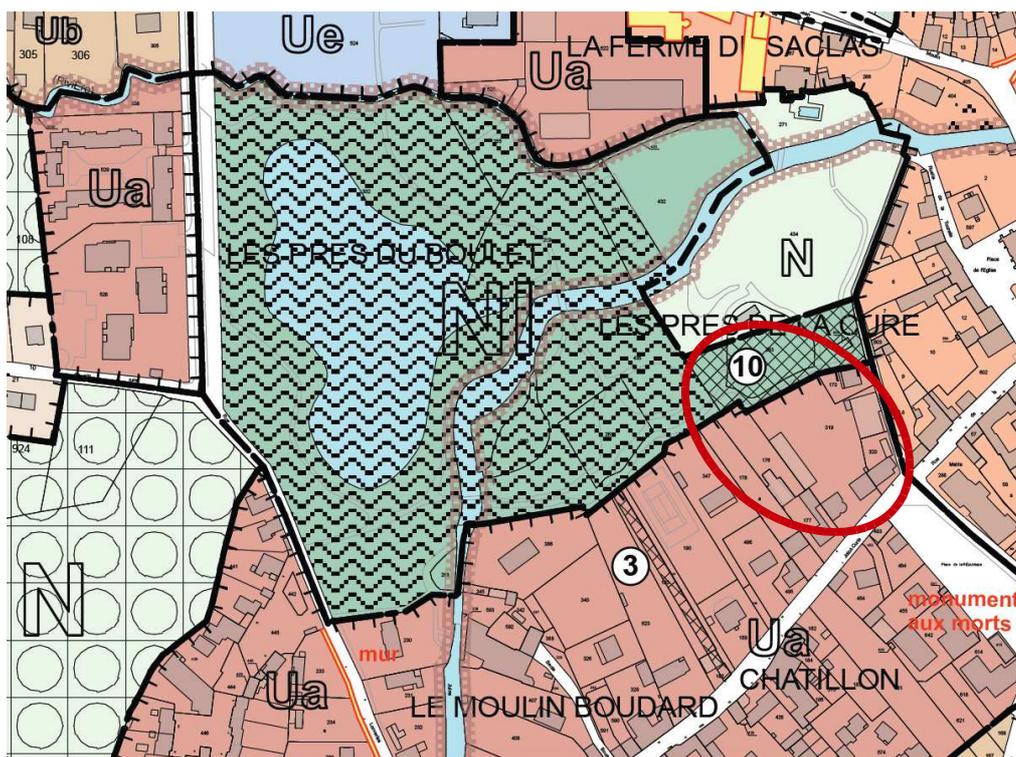
## Avis de la MRAe Ile-de-France

La mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Saclas est soumise de droit à évaluation environnementale, en raison de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000 FR1100800 « pelouses calcaires de la haute vallée de la Juine » zone spéciale de conservation au titre de la directive habitat (directive 92/43/CEE du conseil européen du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages) <sup>1</sup>.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur les adaptations du PLU de Saclas rendues nécessaires afin de permettre la réalisation d'une opération de 45 logements locatifs sur des terrains en partie occupés par l'actuel centre technique municipal.

La mise en compatibilité vise à inclure dans la zone Ua (zone urbaine de centre ancien) telle que définie dans le PLU en vigueur :

- 490 m<sup>2</sup> de la zone NI (secteur naturel de loisirs) ;
- l'emplacement réservé n°10 (2 550 m<sup>2</sup>) destiné initialement à permettre l'extension du parc de loisirs situé en zone NI



Extrait plan de zonage du PLU en vigueur approuvé le 4 avril 2016

<sup>1</sup> 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.

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

- l'évaluation environnementale contenue dans le dossier de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Saclas ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Selon le dossier, la mise en compatibilité n'engendre pas d'évolution substantielle de l'usage des Les éléments produits à l'appui de la saisine de la MRAe méritent toutefois d'être complétés pour permettre cette conclusion.

Le dossier transmis se compose d'une part de la présentation de l'opération de logements sociaux et des évolutions du PLU amenées par la mise en compatibilité. La présentation de l'opération comprend des développements sur la préservation du site Natura 2000 et des zones humides ainsi que sur l'insertion paysagère. Le dossier comprend d'autre part de l'évaluation environnementale du PLU en vigueur (extraits du rapport de présentation du PLU) approuvé le 4 avril 2016<sup>2</sup>.

Au regard des caractéristiques du secteur objet de la mise en compatibilité, la MRAe estime que les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de mise en compatibilité du PLU de Saclas et son évaluation environnementale sont :

- la préservation des milieux naturels dont le site Natura 2000 « pelouses calcaires de la haute vallée de la Juine » ;
- les risques naturels liés aux inondations ;
- la préservation du paysage et du patrimoine ;
- la contribution du PLU de Saclas, via la densification de l'habitat, à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France.

Il était attendu que l'évaluation environnementale, au travers d'une actualisation de l'évaluation environnementale menée pour l'approbation du PLU actuel, porte sur les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité le PLU en vigueur, conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme.

A ce titre, il aurait été logique que l'évaluation des incidences Natura 2000 du PLU en vigueur soit complétée à la marge pour faire explicitement référence au projet qui justifie la mise en compatibilité du PLU, et vérifier explicitement que les conclusions de l'évaluation des incidences Natura 2000 du PLU en vigueur restent valides. En effet c'est bien la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire communal qui justifie qu'une évaluation environnementale soit nécessaire pour la procédure de mise en compatibilité. Toutefois, le rapport de présentation de la mise en compatibilité du PLU avec le projet de logements sociaux comporte une analyse des incidences de cette mise en compatibilité sur le site Natura 2000, « pelouses calcaires de la haute vallée de la Juine » conduite indépendamment de l'évaluation des incidences du PLU en vigueur. Cette analyse conclut de manière suffisamment argumentée à l'absence d'incidence significative du PLU ainsi amendé et répond aux obligations de l'article L. 414-4 du code de l'environnement.

---

2 L'élaboration de ce PLU a donné lieu à un avis de l'autorité environnementale en date du 13 août 2013.

Compte tenu de la sensibilité de l'environnement sur le territoire de la commune de Saclas, **la MRAe recommande de justifier plus précisément :**

- **le choix de l'implantation du projet de construction de logements sociaux, d'une part par rapport à d'autres sites envisagés, d'autre part sur le site retenu ;**
- **les mesures d'évitement et de réduction des incidences mises en oeuvre, à l'aune d'une analyse proportionnée des enjeux environnementaux du site et des incidences de la mise en compatibilité sur l'environnement.**

De manière plus précise, la MRAe émet les observations suivantes sur les principales approches thématiques méritant d'être revues :

- Milieus naturels :

Le site choisi pour réaliser 45 logements locatifs intègre des espaces à vocation initialement naturelle de loisirs d'une superficie totale de 3 040 m<sup>2</sup>. Ces espaces participent à la trame verte et bleue locale et par extension au corridor de la sous-trame herbacée identifiée sur le territoire communal par le schéma régional de cohérence écologique de l'Île-de-France adopté le 21 octobre 2013. La procédure de mise en compatibilité conduit à autoriser sur ce site les constructions et occupations du sol dans les mêmes conditions que dans le centre ancien de la commune. Il est dès lors raisonnable de penser que de telles constructions pourraient influencer sur les fonctionnalités écologiques des espaces naturels concernés. La MRAe rappelle notamment que l'autorité environnementale, dans son avis en date du 13 août 2013 relatif à la procédure d'élaboration du PLU, soulignait déjà que la trame verte et bleue locale n'avait pas été identifiée de façon précise dans l'état initial de l'environnement et dans l'analyse des incidences.

**La MRAe recommande de procéder à une analyse de l'état initial du milieu naturel sur le périmètre concerné par la mise en compatibilité, de manière à permettre une réelle analyse des incidences de la mise en compatibilité.**

Par ailleurs, le site de projet présente la double caractéristique de s'inscrire partiellement (490m<sup>2</sup> actuellement en zone NI) dans un secteur où une zone humide est avérée selon l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU, et de se situer à « quelque 50 mètres au nord »<sup>3</sup> du cours d'eau la Juine.

Sur les 490 m<sup>2</sup> concernés par la zone humide avérée, il est prévu un parking sur matériau perméable. Le fait d'énoncer dans le dossier que le matériau retenu est filtrant est intéressant, mais il y a lieu dans le cadre de l'exercice de l'évaluation environnementale de définir des mesures d'évitement, de réduction sinon de compensation adaptées pour encadrer la création de ces stationnements, rendue possible par la mise en compatibilité du PLU. La MRAe rappelle par ailleurs que si le projet est soumis à une procédure au titre de l'application de la loi sur l'eau<sup>4</sup> (dossier de déclaration ou d'autorisation), la zone humide affectée devra être compensée. Cette

3 page 8 de la notice de présentation

4 Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA), adoptée en décembre 2004 et qui met notamment en place des outils permettant à l'administration, aux collectivités territoriales et aux acteurs de l'eau en général d'atteindre les objectifs de bon état écologique fixés par la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000 adoptée par le Conseil et par le Parlement européen

disposition figure dans le SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (disposition D6.83 éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides<sup>5</sup>).

**Concernant la localisation du projet par rapport à la Juine, la MRAe recommande d'explicitier en quoi l'éloignement de 50 mètres suffit à justifier l'absence d'incidences de la mise en compatibilité du PLU sur la préservation de ce cours d'eau, corridor écologique et zone humide de classe 2<sup>6</sup>.**

- Risque inondation :

Outre sa proximité avec la Juine, le périmètre du projet se situe dans un secteur de nappes affleurantes. Cet enjeu n'est pas abordé dans le dossier. Dès lors aucune mesure de prévention n'est actuellement envisagée dans le dossier, telles que, le cas échéant, la limitation des remblais, l'interdiction des sous-sols, la surélévation du premier plancher à au moins 20 cm au-dessus du terrain naturel, etc.

**La MRAe recommande de caractériser le risque d'inondation et de prendre dans le PLU, le cas échéant, des mesures de prévention adaptées.**

- Paysage et patrimoine :

L'enveloppe urbaine communale est incluse dans le site inscrit dit de la « haute vallée de la Juine ». La valorisation des richesses naturelles de la commune, et plus particulièrement la préservation de la vallée de la Juine, figurent parmi les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable du PLU en vigueur. Le dossier présenté à l'appui de la saisine de l'autorité environnementale indique que le « *projet est compatible avec ces objectifs d'autant plus qu'étant situé dans le périmètre de protection au titre des monuments historiques (église de Saint-Germain d'Auxerre) un regard attentif sera porté à son insertion* »<sup>7</sup>. Or l'évaluation environnementale doit permettre de démontrer en quoi la mise en compatibilité du PLU contribue à préserver le site inscrit de la « haute vallée de la Juine ». Par ailleurs, le même effort doit être réalisé concernant l'insertion paysagère du projet de construction, notamment par rapport à la présence du monument historique et du respect de son champ de visibilité.

**La MRAe recommande d'explicitier en quoi la mise en compatibilité du PLU permet d'une part de préserver la vallée de la Juine et, d'autre part de garantir la qualité de l'insertion des constructions qu'elle autorise.**

La MRAe rappelle enfin que, comme le prévoit le code de l'urbanisme (article R104-19), l'évaluation environnementale est certes proportionnée à l'importance de la procédure, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Néanmoins des insuffisances demeurent dans la présente évaluation, portant sur la justification du choix du

---

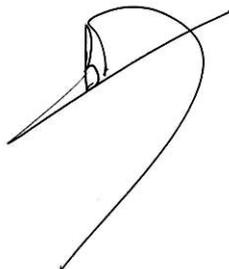
5 Les mesures compensatoires doivent permettre de retrouver des fonctionnalités au moins équivalentes à celles perdues, en priorité dans le même bassin versant de masse d'eau et sur une surface au moins égale à la surface impactée. Dans les autres cas, la surface de compensation est a minima de 150 % par rapport à la surface impactée.

6 Au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France, Cf. <http://www.driee.Île-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-Île-de-france-a2159.html>

7 page 5 de la notice de présentation

site et la prise en compte des enjeux liés aux milieux naturels, aux risques naturels, au patrimoine et au paysage ;

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
son président délégué

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of fluid, overlapping loops and lines that form a stylized, abstract shape.

Christian Barthod