



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) de
Nanteau-sur-Essonne (77) arrêté en conseil municipal du 31
janvier 2017**

n°MRAe 2017-49

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

L'ordre du jour de la réunion du 1^{er} août 2017 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Nanteau-sur-Essonne (77) arrêté le 31 janvier 2017.

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

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

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 de Nanteau-sur-Essonne, le dossier ayant été reçu le 4 mai 2017.

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 4 mai 2017.

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 mai 2017, et a pris en compte sa réponse en date du 7 juillet 2017.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Nicole Gontier, 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 peut prendre en compte l'avis de l'autorité environnementale pour modifier le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.

Avis de la MRAe d'Ile-de-France

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Nanteau-sur-Essonne est soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, compte-tenu de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000¹ « de la Haute Vallée de l'Essonne » (Zone Spéciale de Conservation n° FR1100799).

Après examen, il est apparu que la révision du PLU de Nanteau-sur-Essonne ne prévoit pas d'évolution majeure des usages du sol. D'une manière générale, l'état initial est de bonne qualité et aboutit à la définition d'enjeux et de « pistes de réflexion » en découlant, ce qui est positif. Néanmoins, ces pistes de réflexion ne sont pas toujours traduites ni suivies d'effet dans les dispositions du PLU, sans qu'une justification en soit présentée, comme pour la protection de l'ensemble des espaces boisés par un classement adapté (évoqué ci-dessous), la protection des zones humides ou la prévention du risque inondation par un règlement adapté.

Plus largement, compte tenu de la vulnérabilité et de la sensibilité de l'environnement sur le territoire de Nanteau-sur-Essonne en matière de milieux naturels, de paysage et de risque inondation, l'autorité environnementale aurait attendu des justifications plus précises des choix du PLU voire une adaptation des dispositions du PLU (enjeux de consommation d'espaces, de préservation des franges urbaines végétalisées, de protection des boisements et des zones humides et de prévention du risque inondation), en particulier pour les deux zones UC, pour les zones UA et UB du bourg et du hameau de Villetard et pour les secteurs boisés classés en zone N mais non couverts par des EBC, tel que le bois situé au nord du hameau de Boisminard, qui se situe dans la ZNIEFF de type II de la « vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine ». Enfin, les incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 sont évoquées dans le rapport, mais le dossier ne présente pas l'exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur le site Natura 2000 et il ne conclut pas à l'absence d'incidences significatives sur le site, comme demandé par l'article R.414-23 du code de l'environnement.

Contexte communal

La population de Nanteau-sur-Essonne est de 442 habitants en 2012. Le territoire communal comprend la vallée de l'Essonne, ses boisements et milieux humides et de vastes espaces agricoles ouverts sur la partie nord-est qui structurent le paysage communal avec le site classé de la haute vallée de l'Essonne. La trame bâtie est composée d'un centre-bourg et de deux hameaux (Boisminard et Villetard). Le centre-bourg et le hameau de Villetard se sont développés au cœur du massif boisé, tandis que le hameau de Boisminard se situe à l'interface entre boisements et espaces agricoles. Le territoire communal est soumis à des risques d'inondation par débordement de l'Essonne et par remontée de nappe.

1 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.

La commune s'inscrit dans le parc naturel régional (PNR) du Gâtinais Français. Elle s'est retirée du périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Fontainebleau et sa région pour intégrer le périmètre de la communauté de communes du Pays de Nemours au 1^{er} janvier 2017. En attente d'orientations du SCoT Nemours Gâtinais² sur ce territoire, le PLU doit être compatible avec la charte du PNR du Gâtinais Français et avec les orientations du schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF).

L'objectif communal affiché dans le projet de PLU est d'accroître la population communale de 62 habitants entre 2012 et 2030 et de réaliser 41 logements en densification du tissu bâti. Ainsi trois opérations d'aménagement et de programmation ont été définies :

- l'OAP n°1 « Entrée de Boisminard » ;
- l'OAP n°2 « Environs de l'Eglise » située dans le bourg ;
- l'OAP thématique n°3 « développer le réseau de circulations douces », qui présente notamment les chemins à créer au niveau du bourg, du hameau de Villetard et propose un schéma d'aménagement de chemins de promenade sur le secteur de Malesherbes, au sud-ouest de la commune.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux sont :

- la contribution du PLU de Nanteau-sur-Essonne, via la densification de l'habitat et la modération des extensions urbaines, à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France ;
- la protection des espaces naturels tels que les espaces boisés, la vallée de l'Essonne et ses milieux humides ;
- la protection du paysage, en particulier celle du site classé de la Haute Vallée de l'Essonne, du paysage agricole et des franges urbaines ;
- la prévention des risques d'inondation par débordement de l'Essonne et par remontée de nappe ;
- la protection de la ressource en eau.

Etalement urbain et consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Le PNR du Gâtinais français limite la consommation d'espace à 2,5 % de l'espace urbanisé, soit environ 0,7 hectare à l'horizon 2023. Le SDRIF autorise une extension urbaine de l'ordre de 1,5 hectare à l'horizon 2030.

Selon le rapport, le PLU ne prévoit aucune extension urbaine. Or les zones UA, UB et UC incluent des terrains qui ne peuvent pas tous être considérés comme des dents creuses (cf pages 129 et suivantes du rapport de présentation). Par exemple, les zones UC, ainsi que les OAP n°1 et 2 se situent en partie en dehors de l'enveloppe urbaine. Plusieurs fonds de parcelles présentant des jardins sont également classés en zone UA et UB, dans laquelle des constructions sont autorisées.

La MRAe recommande de revoir l'analyse de la consommation d'espaces et du potentiel de densification, et de mieux préciser comment le projet de PLU s'articule avec la charte du PNR du Gâtinais Français et le SDRIF sur ce point.

2 approuvé le 10 mars 2014 et modifié le 2 septembre 2015

L'objectif communal de construire 41 logements est largement inférieur aux 223 logements potentiellement constructibles identifiés dans l'analyse des dents creuses. La construction de logements pourrait donc être réalisée à l'intérieur du tissu bâti en totalité, et non en frange urbaine ou dans les fonds de parcelles présentant des jardins. Cela permettrait de limiter la consommation d'espace et de maintenir des franges boisées sur le pourtour des enveloppes bâties, et ainsi de garantir la cohérence des dispositions du PLU avec l'objectif 1.3 du PADD visant à densifier les zones bâties existantes et à limiter l'étalement des constructions.

Le nombre de logements prévus dans le PLU étant largement inférieur aux potentialités identifiées dans l'analyse des dents creuses, la MRAe recommande d'adapter le projet de PLU, afin de privilégier la densification plutôt que l'extension urbaine, et de préserver les franges boisées, par des dispositions réglementaires adaptées telle que la protection de ces espaces au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme par exemple.

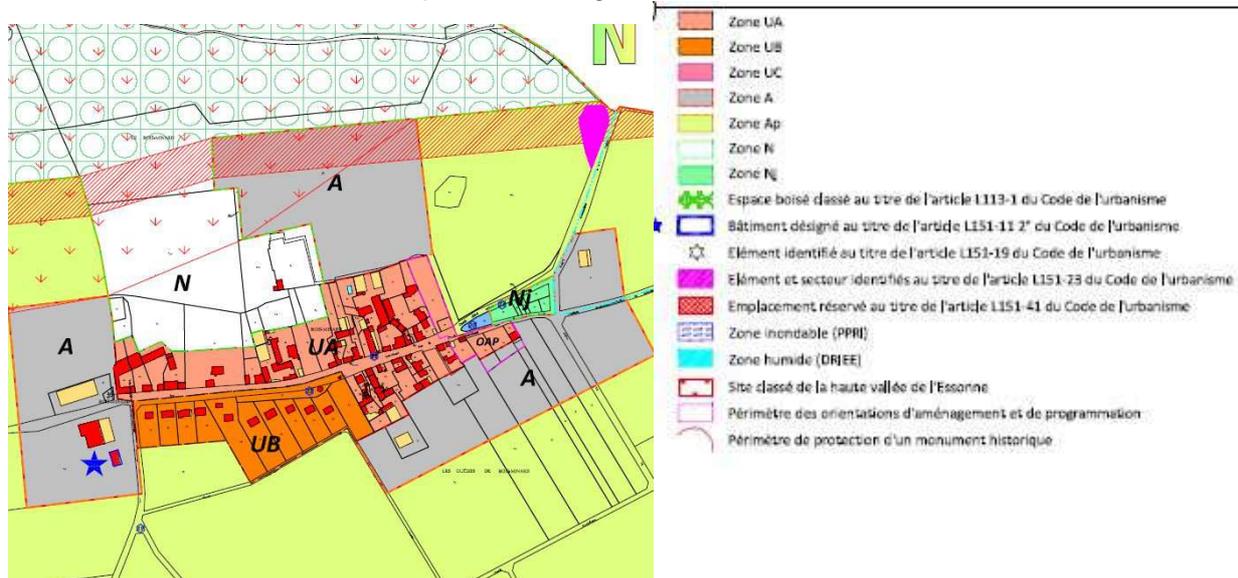
Protection des espaces naturels boisés

Les objectifs du PADD en matière d'espaces naturels consistent à préserver les réservoirs de biodiversité de la trame verte, les continuités écologiques associées et à maintenir la qualité écologique de l'Essonne et des constituants de la trame bleue.

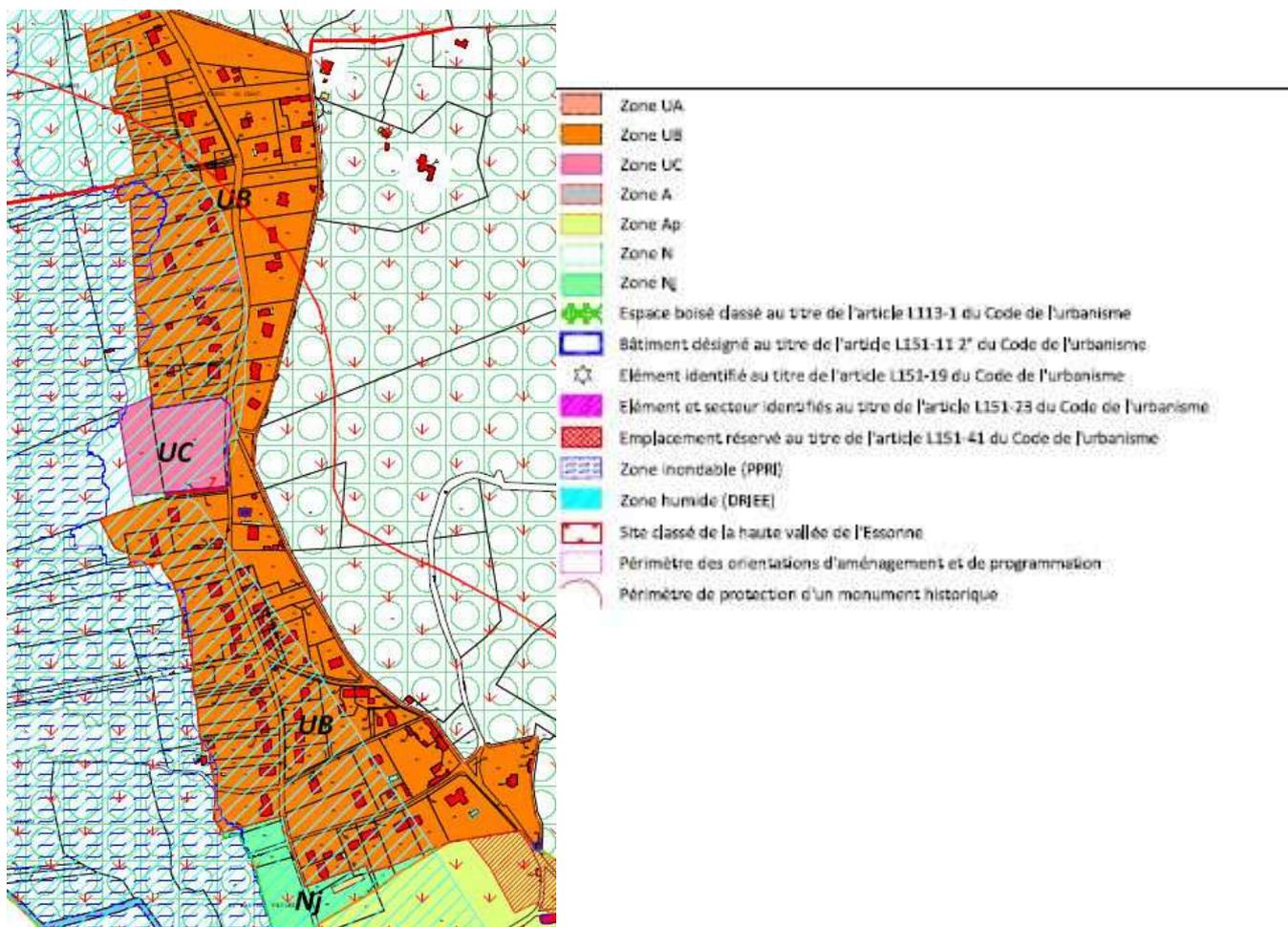
Le rapport de présentation page 189 indique que le PLU protège les boisements et les ZNIEFF³ de type II par un zonage N et un classement en espace boisé classé (EBC). Cette disposition n'a pas été systématiquement traduite dans le zonage. En effet, si la majeure partie des espaces boisés de la commune (massifs boisés de la Haute Vallée de l'Essonne, haies et bosquets présents dans les espaces agricoles) ont bien été classés en EBC, plusieurs boisements et secteurs situés dans la ZNIEFF de type II « Vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine » ne sont pas couverts par des EBC. C'est le cas par exemple du bois situé au nord du hameau de Boisminard, de la zone boisée au nord du bourg, de la zone N en continuité de la zone UC à l'ouest du hameau de Villetard ou encore de la zone N située au nord de la zone UC du site du Moulin Mirebeau.

3 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique. Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF : 1) les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; 2) les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Extrait du plan de zonage - Hameau de Boisminard

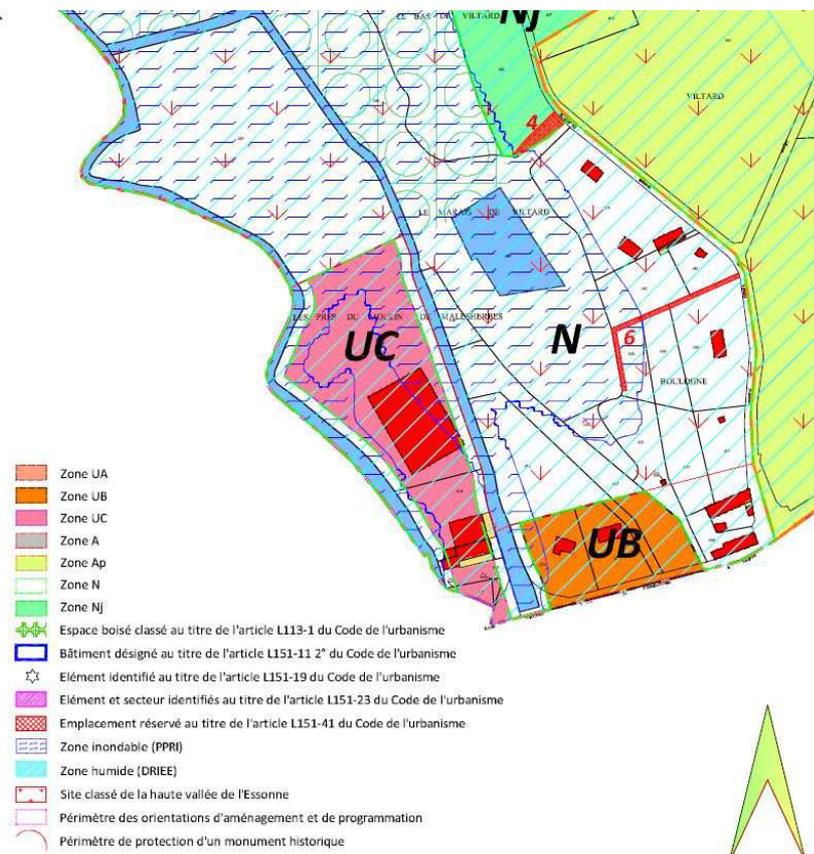


Extrait du plan de zonage - Hameau de Villetard



De plus, plusieurs boisements et secteurs situés dans la ZNIEFF de type II sont classés en zone U au niveau du hameau de Villetard, du bourg et de la zone UC du site du Moulin Mirebeau. Ainsi, les franges urbaines boisées et les fonds de jardins sont majoritairement couverts par un zonage U sans qu'aucune disposition réglementaire spécifique (au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme par exemple) ne permette d'en assurer la préservation. Un zonage Uj a été envisagé (page 155 du rapport de présentation), au titre de la préservation des enjeux paysagers, mais il a été abandonné. Le rapport n'apporte pas de justification sur ces points.

Extrait du plan de zonage – zone UC du site du Moulin Mirebeau



Le bois situé au nord du hameau de Boisminard est classé en zone N mais ne fait l'objet ni d'un classement en EBC, ni d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement autorise certaines occupations du sol sur ce secteur (équipements collectifs, services publics, extensions et annexes des constructions d'habitations). Or ce bois est identifié comme espace forestier à valoriser par la charte du PNR du Gâtinais Français ; de plus, il se situe en ZNIEFF de type II, et à proximité immédiate du site Natura 2000 de la haute vallée de l'Essonne.

La MRAe recommande d'analyser les incidences du projet de PLU sur le bois situé au nord du hameau de Boisminard et le cas échéant, d'adapter le plan de zonage et le règlement avec des dispositions permettant une meilleure protection, telles que la limitation des occupations du sol autorisées sur ce secteur ou le classement en EBC par exemple.

De la même manière, la zone UC de Villetard a vocation à accueillir de nouvelles activités. Or, ce site présente actuellement des boisements et espaces végétalisés et se situe sur le territoire identifié comme ZNIEFF de type II. De plus, le rapport ne justifie pas pourquoi le secteur boisé situé dans le prolongement de cette zone UC de Villetard, à l'ouest n'est pas classé en EBC, alors que le reste du massif boisé l'est.

Au nord du bourg, les incidences de l'OAP n°2 et du zonage N sur les milieux et les boisements n'ont pas été analysées. La zone N, dépourvue d'EBC, autorise les équipements collectifs, les annexes et extensions d'habitations, ce qui est potentiellement de nature à miter ces espaces naturels.

Extrait du plan de zonage – Bourg – secteur de l'OAP n°2



La MRAe recommande de mieux protéger les franges végétalisées ou boisées en pourtour de l'enveloppe bâtie, par des dispositions du règlement graphique et écrit adaptées (classement en EBC, ou encore protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme...)

Un des objectifs du PADD est de prévoir dans les pièces réglementaires (écrites et graphiques) des secteurs réservés à la construction de bâtiments nécessaires au stockage du chanvre, en réponse à la demande de développement de nouvelles infrastructures liées l'exploitation de ce matériau demandée par le PNR du Gâtinais Français. Si la carte de synthèse de l'orientation 4 du PADD localise deux secteurs dédiés à cet usage en zone N, voire en site Natura 2000 (au nord de Boisminard), le plan de zonage ne prévoit pas de zone spécifique et les incidences de cette disposition du PADD sur l'environnement ne sont pas traitées.

La MRAe recommande d'identifier les secteurs dédiés à la construction de bâtiments de stockage du chanvre sur le plan de zonage et d'analyser les incidences du PLU sur l'environnement sur les secteurs concernés.

Evaluation des incidences Natura 2000

Le site Natura 2000 est décrit succinctement. Les habitats naturels et les espèces qui ont justifié la désignation du site sont bien listées, cependant il aurait été utile de cartographier les différents types d'habitats naturels et de localiser les espèces repérées, afin de pouvoir identifier les secteurs les plus vulnérables, et ainsi mieux appréhender les incidences du projet de PLU sur le site.

Les incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 sont évoquées dans le rapport, mais le dossier ne présente pas l'exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur le site Natura 2000 et il ne conclut pas à l'absence d'incidences significatives sur le site, comme demandé par l'article R.414-23 du code de l'environnement.

Cette démonstration est par exemple attendue concernant les effets indirects du PLU sur le site Natura 2000 via les effets sur le fonctionnement hydraulique, les zones humides et la qualité de l'eau. De la même manière, les effets indirects éventuels des dispositions du PLU aux abords du site Natura 2000 au nord du hameau de Boisminard nécessiteraient d'être étudiés (zonages A et N autorisant certaines constructions).

La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000, afin de s'assurer de l'absence d'incidences significatives sur le site, en particulier en termes d'effets indirects liés au fonctionnement hydraulique, aux zones humides et à la qualité de l'eau, ainsi qu'en termes d'effets indirects aux abords du site Natura 2000, au nord du hameau de Boisminard.

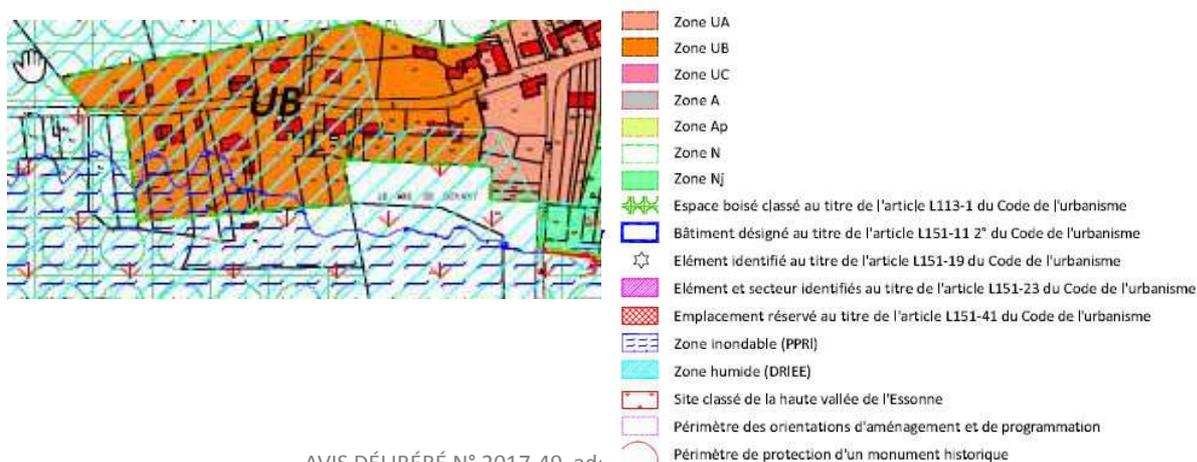
Protection des zones humides

Le PADD identifie l'enjeu de préservation des mares, étangs et zones humides et définit l'orientation d'encadrer la construction sur les zones humides. C'est au demeurant une obligation du PLU d'être compatible avec les dispositions du PNR du Gâtinais Français, parmi lesquelles figure la préservation des zones humides.

L'enveloppe des zones humides est reportée sur le plan de zonage et l'article 15 du règlement de chaque zone renvoie à la procédure d'autorisation au titre de la loi sur l'eau pour les projets de construction susceptibles d'impacter plus de 1000 m² de zones humides.

Si ces mesures rappellent bien les obligations réglementaires découlant de la présence de zones humides, le règlement n'en assure pas la protection et les zones humides ne font pas toutes l'objet d'un classement en zone agricole protégée ou naturelle, contrairement à ce qui est affirmé pages 205 et 225 du rapport de présentation. En effet, le projet de PLU ne prévoit pas de disposition intrinsèque dans son champ de compétence permettant d'éviter, réduire ou compenser les impacts sur les zones humides, et il classe par exemple certains de ces secteurs en zones UB ou UC, dans lesquelles sont autorisées des constructions à usage d'habitations et d'activités. Ainsi, les parties ouest du bourg et du hameau de Villetard amenées à être densifiées (zone UB et UC), les emplacements réservés n° 2 et 7 et les aménagements prévus dans le cadre de l'OAP n° 3 dans le secteur du Moulin Mirebeau sont situés en zone humide au plan de zonage, sans que les incidences du projet de PLU sur les zones humides ne soient analysées dans ces secteurs, et sans que la démarche ERC (éviter, puis réduire et le cas échéant compenser les impacts) ne soit mise en oeuvre.

Extrait du plan de zonage – secteur ouest du bourg (zone humide en bleu clair hachuré)



La MRAe recommande de mettre en cohérence les dispositions du règlement graphique et écrit du PLU avec le PADD en matière de préservation des zones humides, en limitant les occupations du sol possibles sur les secteurs concernés.

Prévention du risque inondation

Le PADD énonce l'objectif de repérer l'ensemble des parcelles concernées par le risque inondation et de les classer dans un zonage adapté.

Pour autant, contrairement à ce qui est évoqué page 78, le PLU ne classe pas les secteurs inondables en zone adaptée, mais renvoie au PPRi : l'enveloppe du PPRi a été reportée au plan de zonage et le règlement précise que sur ces secteurs, le PPRi s'applique.

Des dents creuses en fonds de parcelle ont été recensées en zone inondable, en particulier dans le hameau de Villetard. Le PLU classe ces parcelles en zone UB et autorise ces constructions en zone inondable (cf page 136). De la même manière, la partie nord de la zone UC située dans le site du Moulin Mirebeau, constitue une surface de l'ordre de 0,6 hectare qui longe l'Essonne et se situe en zone inondable.

Ces choix auraient dû être analysés au regard de critères environnementaux, dont le risque d'inondation, et pas uniquement sur les possibilités foncières.

S'agissant du risque de remontée de nappe, certaines zones urbanisées ainsi que certains secteurs amenés à être urbanisés sont en zone d'aléa fort à très fort (zones UC, hameau de Villetard), voire en zone de nappe sub-affleurante (bourg), ce qui n'apparaît pas clairement dans l'état initial, sur la carte présentée page 73.

A titre d'exemple, la zone UC du hameau de Villetard, qui n'est actuellement pas urbanisée, est dédiée au développement des activités économiques (artisanat, bureaux, hôtellerie, loisirs). Le risque d'inondation par remontée de nappe sur l'ensemble de ce secteur est qualifié de fort à très fort.

Le rapport de présentation annonce page 78 des dispositions spécifiques pour prévenir le risque d'inondation par remontée de nappe, telles que l'interdiction des sous-sols via l'article 2 du règlement, toutefois, ces dispositions ne sont pas reprises dans les règlements de zone.

Le projet de PLU permet donc la construction de bâti en zone inondable, exposant de nouvelles populations et de nouveaux biens au risque inondation par débordement de l'Essonne ou par remontée de nappe, sans que ce choix ne paraisse justifié, compte tenu notamment des autres possibilités d'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie.

La MRAe recommande de :

- **mieux justifier le choix d'urbanisation en zone inondable, au regard notamment du fait que l'analyse du dossier semble montrer la possibilité d'éviter d'urbaniser de telles zones ;**
- **au cas où le besoin d'urbaniser en zone inondable serait mieux établi, d'établir, pour l'information complète du public, la cohérence entre d'une part le plan de zonage et le règlement du PLU, le cas échéant adaptés, et les prescriptions du PPRi, de manière à mieux encadrer les occupations du sol dans les secteurs soumis au**

risque d'inondation.

Protection du paysage

Un des objectifs du PADD est de maintenir la qualité paysagère de l'Essonne et des constituants de la trame bleue et d'assurer l'intégration paysagère des constructions et installations agricoles. A ce titre, le projet de PLU limite la construction de bâtiments agricoles au seul prolongement des activités actuelles et le règlement prévoit des dispositions permettant de limiter leur impact paysager. Seuls quatre secteurs sont ainsi amenés à accueillir de nouveaux bâtiments agricoles, en continuité d'exploitations existantes, le reste de la zone agricole est classée en zone Ap, inconstructible, ce qui est positif.

Les emplacements réservés n°1 à 6 se situent en site classé pour la réalisation de cheminements piétons, d'un stationnement et d'ouvrages de gestion des eaux pluviales. L'OAP n°3 relative aux liaisons douces propose également un schéma d'aménagement du secteur de l'étang communal situé dans le site classé.

Les incidences sur le paysage de ces emplacements réservés et des possibilités ouvertes par l'OAP n°3 n'ont pas été analysées. Cette analyse aurait été particulièrement nécessaire pour évaluer les incidences liées à l'emplacement réservé n°4 destiné au stationnement pour l'étang communal, et des mesures de réduction auraient pu être proposées. La MRAe rappelle que l'aménagement de cet espace de stationnement devra faire l'objet d'une autorisation du ministre en charge des sites, tel que prévu à l'article R.341-12 du code de l'environnement.

La MRAe recommande d'analyser les incidences des occupations du sol autorisées par les emplacements réservés et par l'OAP n°3 sur le paysage et de proposer le cas échéant des mesures adaptées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences.

Protection de la ressource en eau

La commune possède un captage d'eau potable, tel qu'indiqué dans le rapport de présentation. La Déclaration d'Utilité Publique (DUP) relative à ce captage est en cours d'instruction par l'agence régionale de santé d'Île-de-France. Le dossier comprend le rapport de l'hydrogéologue agréé définissant des périmètres de protection du forage de Nanteau-sur-Essonne (document intitulé « DUP_puits_Villetard »). Les périmètres de protection de ce captage présentés dans le document relatif aux servitudes d'utilité publique « AC1_DUP_plan » ne correspondent pas à ceux établis par l'hydrogéologue agréé. De plus, ce plan est associé à la servitude de protection des monuments historiques. Il convient donc de supprimer cette carte et de la remplacer par la carte relative à la protection des monuments historiques. Des aménagements sont envisagés à proximité de ce captage dans le cadre de l'OAP n°3 relative aux circulations douces. Les incidences de ces aménagements sur la ressource en eau auraient du être analysées.

La MRAe recommande de prendre en compte dans le PLU les préconisations de l'hydrogéologue agréé pour la protection du captage d'eau potable de la commune, dans les périmètres qu'il a définis et rappelle la nécessité de respecter les dispositions de l'arrêté de déclaration d'utilité publique instaurant les périmètres de protection de ce captage, lorsque celui-ci sera signé.

Il est à noter, que contrairement à ce qui est indiqué page 59 du rapport de présentation, l'eau distribuée en 2016 sur la commune de Nanteau-sur-Essonne est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

Justification des zones UA, UB et UC

Comme évoqué ci-dessus, le nombre de logements à produire dans le cadre du PLU (41) étant largement inférieur aux potentialités identifiées dans l'analyse des dents creuses (223), il est attendu que le projet de PLU permette d'urbaniser de préférence ces secteurs qui présentent une sensibilité environnementale moindre.

La MRAe recommande à la commune de privilégier une urbanisation de moindre impact environnemental, en limitant les possibilités de construction dans les fonds de parcelles végétalisés, dans la zone inondable, en zone humide et en ZNIEFF de type II, par des dispositions du règlement graphique et écrit adaptées, en particulier dans le hameau de Villetard et le bourg, dans les zones UB et UC.

La zone Uc du site du Moulin Mirebeau a vocation à accueillir des activités économiques. Elle présente une surface boisée de l'ordre de 0,6 ha au nord. Cet espace longe l'Essonne, se situe en zone inondable, dans un secteur concerné par un corridor alluvial, des milieux humides et un réservoir de biodiversité (SRCE), en ZNIEFF de type II et en limite de site classé. Le choix d'inscrire ce secteur en zone UC, sans aucune disposition réglementaire spécifique, n'est pas justifié au regard de ces enjeux environnementaux et les incidences de ce zonage sur l'environnement ne sont pas traitées.

La MRAe recommande d'analyser les incidences du zonage UC sur l'environnement sur le site du Moulin de Mirebeau, et de proposer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences identifiées, en particulier concernant les milieux naturels, les zones humides, le risque inondation et le paysage.