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 révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Vrain (91)

n°MRAe 2017-58

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 20 septembre 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 révision du PLU de Saint-Vrain.

Étaient présents et ont délibéré : Christian Barthod, Jean-Jacques Lafitte et Judith Raoul-Duval.

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.

Étaient excusés : Paul Arnould et Nicole Gontier

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Saint-Vrain, le dossier ayant été reçu le 28 juin 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 28 juin 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 27 juillet 2017.

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

Conformément à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la révision du PLU de Saint-Vrain est soumise à évaluation environnementale suite à la décision de l'autorité environnementale n°91-034-2016 du 4 novembre 2016 émise dans le cadre de l'examen au cas par cas de la procédure susmentionnée.

Dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas de la révision du PLU de Saint-Vrain, la décision de l'autorité environnementale portant obligation de réaliser une évaluation environnementale reposait sur la susceptibilité d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine principalement liées d'une part au projet d'aménagement du parc de Saint-Vrain, espace concerné par de multiples enjeux de préservation (dont notamment ceux relatifs à la préservation du site classé et inscrit de la vallée de la Juine qui intègre le parc) ; et d'autre part à la pression supplémentaire générée par l'augmentation de population portée par le projet de PLU sur la station d'épuration de Saint-Vrain, installation non-conforme en termes de performance aujourd'hui.

Aussi, pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU de Saint-Vrain et son évaluation environnementale sont :

- la prise en compte du paysage, particulièrement dans le cadre du projet d'aménagement du parc de Saint-Vrain (projet de parc de loisirs résidentiel) ;
- la prise en compte des milieux naturels ;
- l'assainissement ;
- la prise en compte des risques technologiques et naturels;
- la contribution du PLU de Saint-Vrain, 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.

Après examen, il s'avère que le rapport de présentation relatif à la révision du PLU de Saint-Vrain contient l'ensemble des éléments attendus.

La MRAe note que le projet de PLU de Saint-Vrain se situe juste en deçà des possibilités d'ouverture à l'urbanisation fixées par le SDRIF et le SCoT du Val d'Essonne. Le niveau de densité retenu pour l'opération située à l'entrée nord de la ville (15 logements par hectare) est inférieur à celui des autres secteurs de projets (20 logements par hectare). Il est attendu que ce choix de moins densifier l'entrée nord de la ville soit étayé.

Une large part du projet de PLU est consacrée au parc de Saint-Vrain, ce qui est cohérent compte tenu de des enjeux relatifs au paysage et aux milieux naturels propres à ce secteur. Néanmoins le rapport ne contient aucune analyse permettant d'estimer a priori que les options retenues par le PLU sont compatibles avec le classement de la vallée de la Juine.
L'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation met en avant une incidence négative du projet de parc de loisirs résidentiel sur l'environnement. Néanmoins, les mesures de réduction d'impact proposées restent vagues et manquent d'opérationnalité. L'absence d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée au parc de Saint-Vrain, qui aurait pu utilement comporter des prescriptions paysagères, vient renforcer ce constat. La MRAe recommande de prendre en compte l'enjeu paysager, notamment lié à la préservation du site classé de la vallée de la Juine, par la définition de mesures visant à éviter, sinon réduire et le cas échéant compenser l'impact du projet de PLU sur cette composante environnementale majeure.

Le PLU affiche une volonté marquée de valoriser l'ensemble des composantes environnementales du territoire communal (la trame verte et bleue, notamment la rivière la Juine, les zones humides, la forêt de Saint-Vrain, le bois de Feularde etc), ce qui est apprécié. Cependant, cette volonté ne semble pas trouver une traduction dans les dispositions du PLU. La MRAe recommande de traduire l'objectif de préservation des espaces naturels contenu dans le PADD par des mesures réglementaires adaptées, notamment dans le secteur du parc de Saint-Vrain. De plus, les zones humides doivent être caractérisées et prises en compte.
Concernant la non-conformité de la station d'épuration de Marolles-Saint-Vrain depuis 2013, le rapport de présentation souligne qu'un diagnostic est en cours en vue de mettre en place des mesures correctives.

Par conséquent, il n'est pas possible à l'heure actuelle de savoir si la capacité d'assainissement de la commune permet de prendre en compte les projets de développement qui seront autorisés par le PLU révisé. Dans ce contexte, la MRAe recommande soit de conditionner les projets susceptibles de peser sur la station d'épuration à la résolution du problème, soit d'étudier plus avant la faisabilité pratique du recours à des solutions autonomes d'assainissement.

L'autorité environnementale formule également d'autres recommandations, précisées dans l'avis détaillé ci-après.

Avis détaillé

1. Préambule relatif au présent avis

La révision du PLU de Saint-Vrain est soumise à évaluation environnementale suite à la décision de l'autorité environnementale n°91-034-2016 du 4 novembre 2016 émise dans le cadre de l'examen au cas par cas de la procédure susmentionnée.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU de la commune de Saint-Vrain arrêté par son conseil municipal par délibération du 13 juin 2017. Il est émis de façon indépendante de l'avis de l'Etat 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 de Saint-Vrain ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

2. Principaux enjeux environnementaux

Commune de 3 062 habitants[1] du centre de l'Essonne, Saint-Vrain se situe dans une zone tampon entre des enveloppes urbaines denses (Paris et le nord de l'Essonne) et des espaces ruraux.

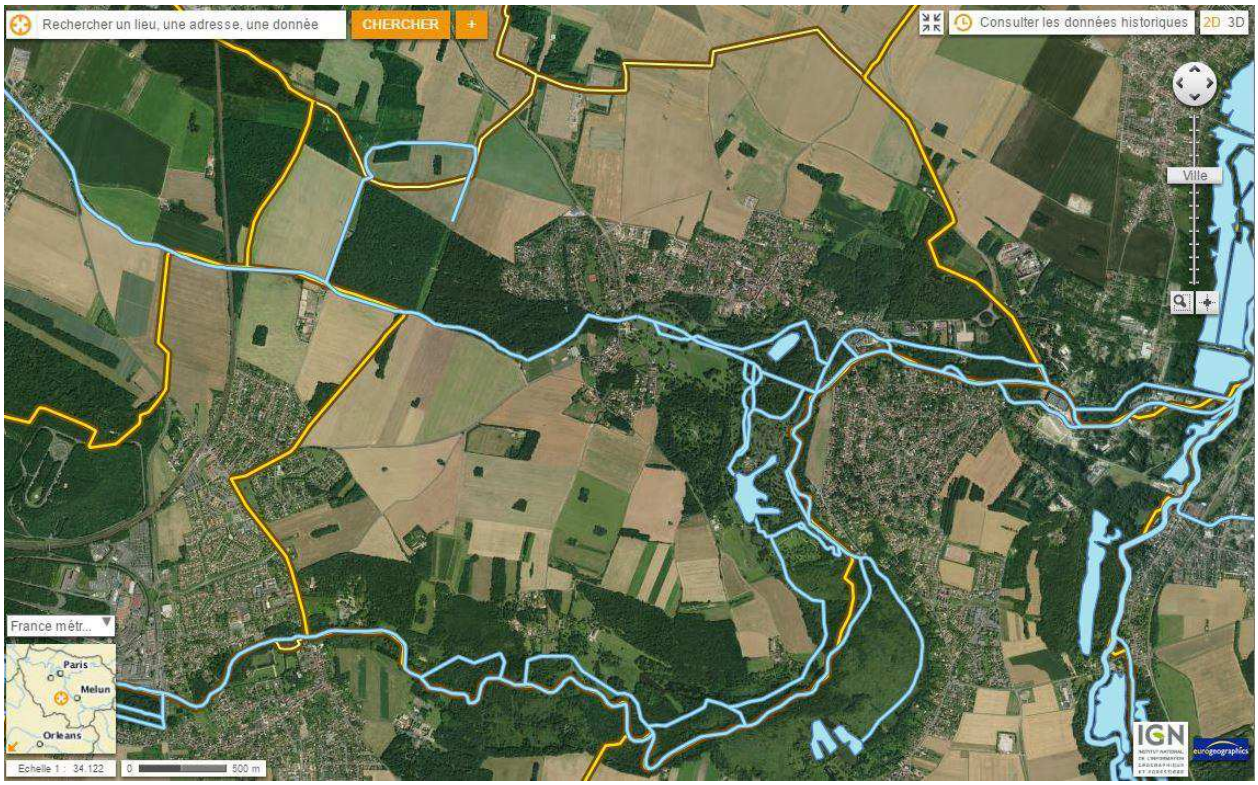


Figure 1. Vue satellite de Saint-Vrain _ Géoportail _ Extrait du rapport de présentation (page 76)

Le territoire communal composé pour moitié de terres agricoles, est largement concerné à la fois par le site classé « la vallée de la Juine et ses abords » et le site inscrit « vallée de la Juine ». Il est par ailleurs soumis à des risques technologiques liés en particulier à la présence des sociétés HERAKLES et

1 Recensement 2014

ISOCHEM, installations classées pour la protection de l'environnement en SEVESO seuil haut[2] et situées sur la commune voisine de Vert-le-Petit. Enfin, les parties sud et est de la commune sont concernées par un risque d'inondation par remontées de nappe.

Dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Saint-Vrain, la décision de l'autorité environnementale portant obligation de réaliser une évaluation environnementale reposait sur la susceptibilité d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine principalement liées :

- au projet d'aménagement d'un ancien parc animalier et de loisirs, dit parc de Saint-Vrain[3], espace concerné par de multiples enjeux de préservation (sites classé et inscrit de la vallée de la Juine, zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique, réservoir de biodiversité etc) ;
- à la pression supplémentaire générée par l'augmentation de population portée par le projet de PLU sur la station d'épuration de Saint-Vrain, installation actuellement reconnue comme non-conforme en termes de performance au regard des rejets dans le milieu.

Après prise en compte de toutes les informations dont elle dispose, la MRAe considère que les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU de Saint-Vrain et son évaluation environnementale sont :

- la prise en compte du paysage, particulièrement dans le cadre du projet d'aménagement du parc de Saint-Vrain ;
- la prise en compte des milieux naturels ;
- l'assainissement ;
- la prise en compte des risques technologiques et naturels ;
- la contribution du PLU de Saint-Vrain, via la densification de l'habitat, à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Ile-de-France.

3. Analyse du rapport environnemental

3.1 Conformité du contenu du rapport environnemental

Après examen, il s'avère que le rapport de présentation relatif à la révision du PLU de Saint-Vrain contient l'ensemble des éléments attendus[4].

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

3.2.1 Articulation avec les autres planifications

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

2 Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. En matière de prévention des risques industriels majeurs, le législateur distingue deux types d'établissements selon la quantité totale de matières dangereuses sur site : les établissements SEVESO seuil haut et SEVESO seuil bas (Directive européenne 2012/18/UE du parlement européen et du conseil du 4 juillet 2012 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses).

3 Situé en contrebas du château, le parc animalier, « le Monde des animaux sauvages » est ouvert en 1974, après des travaux considérables pour créer des étangs artificiels reliés entre eux par un système de canaux et viabiliser le parc afin de permettre un safari en voiture. Après un pic à 600 000 visiteurs par an, la fréquentation décline. Devenu en 1998 le « jardin botanique et zoologique », il est définitivement fermé en 1999.

4 Cf annexe

appréhension par le projet de PLU.
Sans qu'il soit tenu compte du SCoT « écran » ou « intégrateur » qui supprime l'opposabilité directe de documents de planification environnementale supra-SCOT (tels que SRCE, SDAGE et SAGE) au PLU, le rapport développe l'analyse de l'articulation du projet de révision du PLU de Saint-Vrain avec les documents de rang supérieur :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de Seine-Normandie (SDAGE) arrêté le 1er décembre 2015 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux « nappe de la Beauce » (SAGE) approuvé le 11 juin 2013 ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013 ;
- le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) d'Île-de-France arrêté le 14 décembre 2012.

Il est à noter que le rapport de présentation, dans sa partie consacrée à l'évaluation environnementale (pages 343 à 402) comporte une partie 2.1 intitulée « articulation avec les autres documents d'urbanisme, les autres plans et programmes » (pages 355 et suivantes). Y sont rappelés les objectifs des documents supérieurs précités et leur déclinaison en termes d'enjeux sur le territoire communal. Ces propos sont à rapprocher de l'état initial de l'environnement figurant au début du rapport de présentation (pages 5 et suivantes) qui comporte également des développements similaires et assortis d'illustrations cartographiques. Ces deux parties gagneraient à être rapprochées. De plus, exception faite du SRCAE, l'analyse de l'articulation du PLU avec les documents de planification est partielle puisqu'elle ne précise pas comment le PLU traduit ces objectifs supra-communaux.

Néanmoins la MRAe s'étonne que d'autres documents dont certains figurent dans l'état initial de l'environnement, et tout particulièrement le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Val d'Essonne, ne sont pas analysés.

La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'articulation du PLU avec les documents de planification de rang supérieur, notamment le SCoT, en explicitant la façon dont le PLU prend en compte leurs objectifs.

<u>Concernant plus particulièrement l'articulation avec le SCoT du Val d'Essonne :</u>
A travers son projet de PLU, la commune de Saint-Vrain a fait le choix d'une stabilisation de son taux de croissance démographique avec un taux annuel de croissance de la population de 0,9%, soit 511 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 (population escomptée en 2030 : 3 432 habitants). Afin d'atteindre cet objectif, 320 logements sont nécessaires dont

- 40 ont été réalisés sur la période 2013-2015 ;
- 211 logements sont à construire par densification ou mutation de l'enveloppe urbaine existante, ;
- 69 logements sont à construire par ouverture à l'urbanisation de 4,06 hectares de terres agricoles situées dans le secteur dit de la Butte aux prêtres et en entrée nord de la ville.

De plus, 2,04 hectares de terres agricoles seront mobilisés afin de construire un équipement public à l'entrée de ville sud. La superficie totale ouverte à l'urbanisation se monte ainsi à 6,1 hectares[5].

5 L'aménagement du parc de Saint-Vrain n'est pas considéré par le dossier comme une ouverture à l'urbanisation. Par ailleurs, 0,62 hectare de terres cultivées classées en zone urbaine seront mobilisées sur le secteur du Petit Saint-Vrain afin d'y réaliser 12 logements.

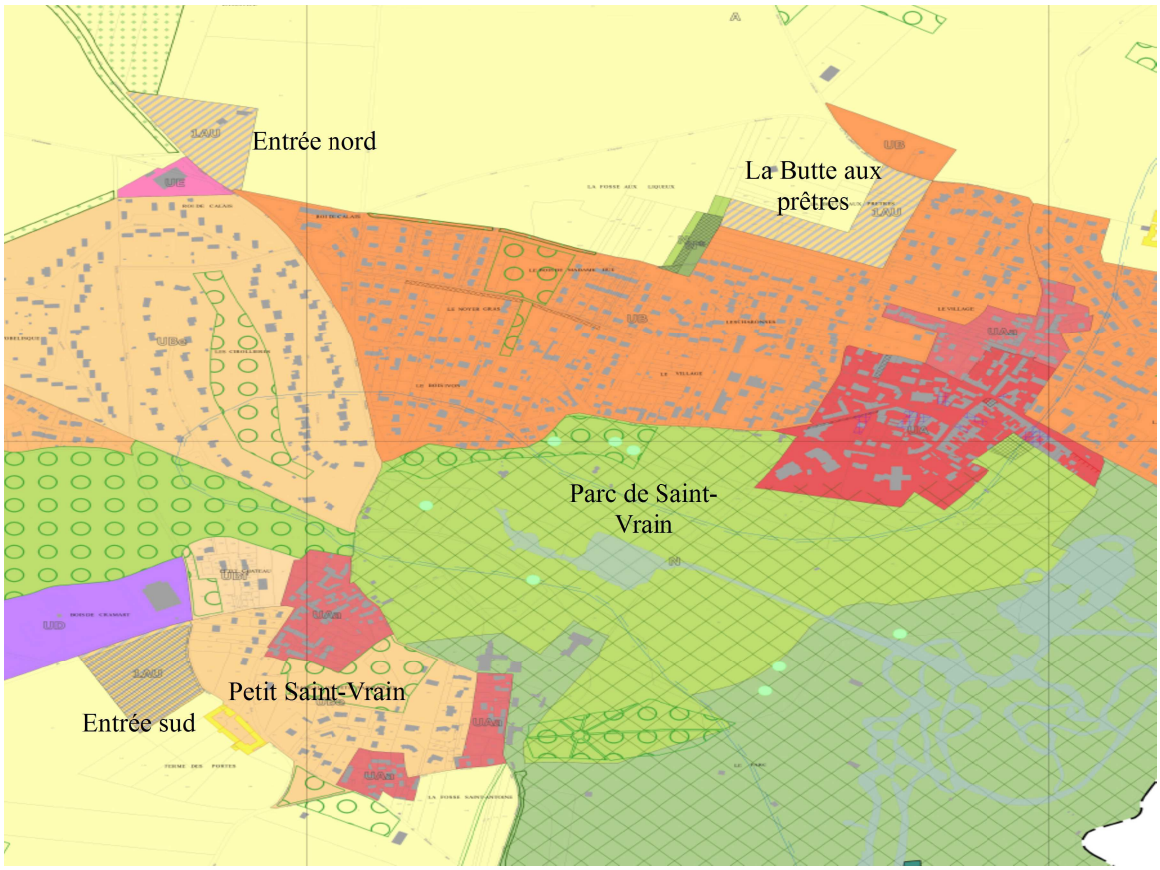


Figure 2 _ Extrait du plan de zonage

Le SCOT (reprenant en cela le SDRIF) fixe une possibilité d'ouverture à l'urbanisation allant jusqu'à 6,9 hectares. Le projet de PLU de Saint-Vrain se situe juste en deçà de ce plafond. Par ailleurs, avec une densité moyenne d'environ 18,6 logements par hectare, le projet de PLU est, selon le dossier, compatible avec les dispositions supra-communales (seuil de densité minimale : 11,66 logements/ hectare).

Il est à noter que le niveau de densité retenu pour l'opération située à l'entrée nord de la ville, à savoir 15 logements par hectare, est inférieur à celui des autres secteurs de projets : 20 logements par hectare pour la Butte aux prêtres (zone 1AU) et le Petit Saint-Vrain (zone UBe). La MRAe s'interroge sur le choix de moins densifier l'entrée nord de la ville.

3.2.2 État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement se rapportant à la révision du PLU de Saint-Vrain est bien conduit : clair et illustré, il aborde les enjeux prégnants du territoire (les milieux naturels, le paysage, les risques naturels et technologiques, l'assainissement). Les questions de nuisances sonores et de pollution des sols sont également traitées. L'état initial de chaque thématique environnementale s'achève sur une synthèse des atouts, faiblesses, opportunités, menaces, ce qui est de nature à bien souligner les enjeux s'y rapportant.

Afin de parfaire l'exercice, un zoom sur les secteurs de projets autres que le parc de Saint-Vrain ainsi qu'une hiérarchisation globale des thématiques environnementales auraient été opportuns et utiles.

<u>Le paysage</u>
Comme évoqué en amont, une part importante du territoire communal est incluse dans le site à la fois classé et inscrit de la vallée de la Juine. Ces deux protections résultent de la reconnaissance de la qualité et de la variété des paysages de cette vallée concentrant notamment des richesses patrimoniales préservées et des milieux naturels remarquables (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et

floristique ; réservoir de biodiversité). L'état initial de l'environnement détaille de façon précise le contexte paysager.

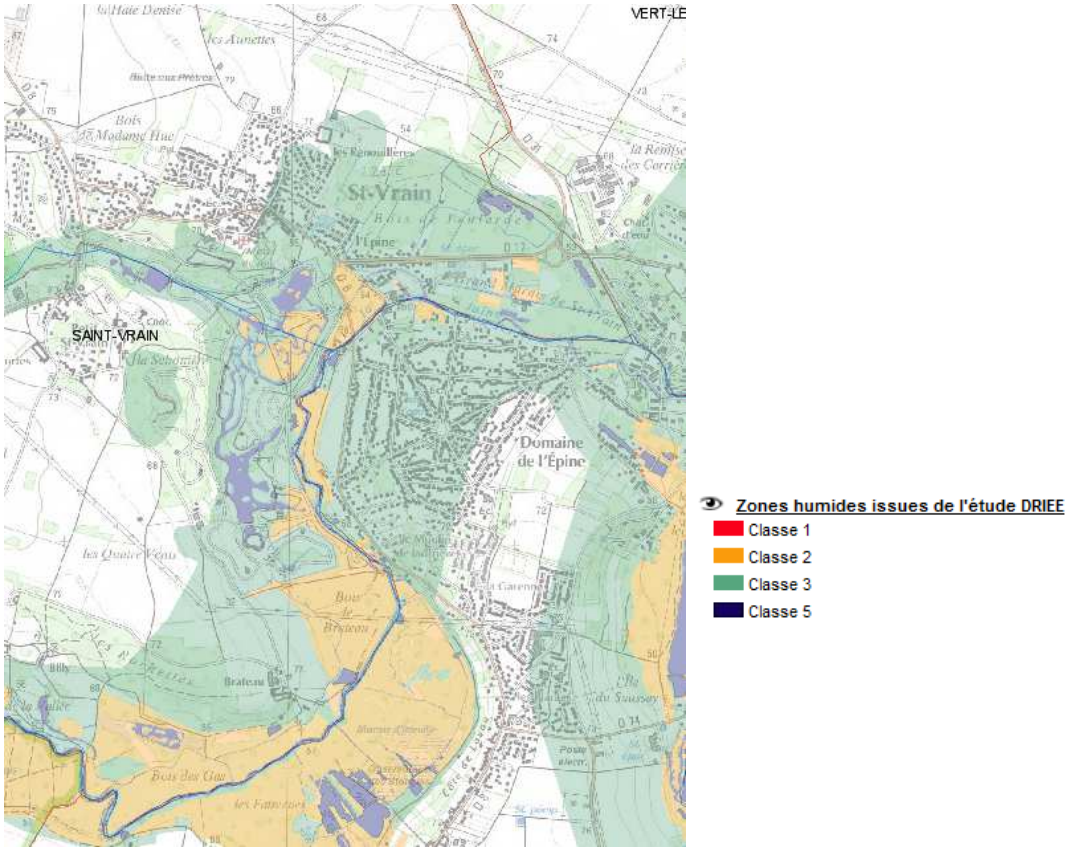
Une large part de cette thématique est consacrée au parc de Saint-Vrain. Parc boisé du château de Saint-Vrain, ayant accueilli de 1974 à 1999 un parc zoologique, cet espace fait désormais partie du site classé de la vallée de la Juine. Dans la mesure où il a vocation à accueillir « l'élément fort du PLU »[6], la MRAe apprécie que le rapport de présentation développe de façon pertinente la question paysagère à l'échelle communale et sur le secteur du parc de Saint-Vrain en particulier. Ainsi, le rapport de présentation :

- rappelle les motifs ayant entraîné le classement de la vallée de la Juine, à savoir une richesse paysagère intrinsèque et la fragilité du site face aux phénomènes de pression urbaine et d'infrastructures ;
- décrit les composantes paysagères du territoire communal ;
- fait un focus sur le parc de Saint-Vrain (historique, situation actuelle, enjeux environnementaux).

<u>Les milieux naturels</u>

Le territoire communal se caractérise par la présence de nombreux espaces naturels : forêt de Saint-Vrain, espaces naturels sensibles, réservoir de biodiversité, zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), enveloppes humides, corridors écologiques de la trame verte et bleue etc. L'état initial de l'environnement traite de l'ensemble de ces composantes naturelles, ce qui est apprécié. Néanmoins, compte tenu du fait que le territoire communal est fortement marqué par la présence de zones humides[7], il est attendu que celles-ci soient caractérisées.

Figure 3 _ Cartographie des enveloppes humides sur le territoire de Saint-Vrain (source DRIEE)



6 « Le projet consistera en la mise en œuvre d'un parc de loisirs résidentiel constitué d'une offre d'hébergement léger de loisir de type camping, couplée à des services, des activités et des animations de type tourisme vert aux portes de la capitale » (page 383 du rapport). Il devrait couvrir environ 30 ha (page 386). Ce projet figure parmi les éléments ayant motivé la décision de l'autorité environnementale de soumettre le projet de PLU à évaluation environnementale.

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

L'assainissement
Hormis sur les secteurs de l'Orme et de la Prévôté qui relèvent d'un autre réseau, la collecte les eaux usées communales est assurée par la station d'épuration de Marolles-Saint-Vrain. Cette station présente des dysfonctionnements en termes de performance depuis 2013 (présence d'eaux claires parasites dans les réseaux d'assainissement). Dans sa décision portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la révision du PLU de Saint-Vrain, la MRAe retenait que la croissance démographique portée par le projet de PLU était susceptible de générer une pression supplémentaire sur ce système d'assainissement.

L'état initial détaille la situation en termes d'assainissement et souligne la conduite en cours d'un diagnostic afin de déterminer l'origine des eaux claires parasites. Ce diagnostic permettra, selon le rapport, de mettre en place des actions correctives à travers l'actualisation du schéma directeur d'assainissement. Cependant aucune précision en termes de calendrier n'est apportée. Ainsi, il n'est pas possible de vérifier la concordance entre la remise aux normes du système d'assainissement et la réalisation des projets de constructions et d'aménagement programmés dans le cadre du PLU.

La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement se rapportant à l'assainissement en précisant le calendrier envisagé pour la remise en conformité de la station d'épuration de Marolles-Saint-Vrain.

Les risques et nuisances
Le territoire communal est concerné à la fois par un risque d'inondation par remontée de nappe (sud et est de la commune) et par un risque technologique lié à la présence des sociétés HERAKLES et ISOCHEM. Le rapport de présentation identifie bien ces deux risques. Le PPRT a été par ailleurs annexé au PLU.

Perspectives d'évolution de l'environnement

Les perspectives d'évolution de l'environnement, c'est-à-dire les évolutions dans l'hypothèse où le projet de PLU ne serait pas mis en œuvre, sont présentées de façon rigoureuse et approfondie. Le rapport de présentation restitue les éléments de diagnostic ayant permis d'aboutir aux orientations du PLU en vigueur. Les conséquences des choix ainsi opérés, notamment sur le secteur du parc de Saint-Vrain, sont explicitées. La MRAe tient à souligner cette analyse poussée qui concourt à mieux appréhender la logique ayant guidé l'élaboration du présent projet de révision du PLU de Saint-Vrain.

3.2.3 Analyse des incidences

Cette partie du rapport de présentation doit préciser quelles sont les incidences positives et négatives 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) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), mais également sur le zonage et le règlement du PLU.

Dans la partie du rapport de présentation relative à l'analyse des incidences (page 375 et suivantes), le PADD et les OAP sont étudiés. L'analyse se fonde sur les enjeux environnementaux issus de l'état initial de l'environnement, et en ce sens répond à ce qui est attendu d'une évaluation environnementale.

En revanche, il en va autrement pour le zonage et le règlement qui ne sont pas étudiés dans cette partie. Les éléments s'y rapportant sont à rechercher dans la justification des choix (page 308 et suivantes). Cependant le propos relève davantage de la description que d'une véritable justification. Ainsi, les enjeux environnementaux ne sont pas mis en regard des choix opérés. Une telle analyse est particulièrement attendue sur le secteur du parc de Saint-Vrain. Par exemple, le choix d'y créer deux STECAL (« secteurs de taille et de capacité limitées[8] ») afin de permettre la réalisation de constructions (même démontables)

8 La loi ALUR restreint les possibilités de constructions dans les STECAL qui sont des zones dérogatoires aux zones A et N, délimitées (éventuellement) dans le règlement des PLU. Ils sont également appelés « pastillage » ou « micro-zonage ». Dans les STECAL, les constructions peuvent être autorisées à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols

doit être analysé en termes d'impact sur le paysage, les milieux naturels et l'assainissement.

La MRAe recommande d'analyser les incidences sur l'environnement et la santé humaine des choix opérés dans le règlement et le plan de zonage du PLU de Saint-Vrain, tout particulièrement concernant le parc de Saint-Vrain au regard des continuités écologiques identifiées.

3.2.4 Justifications du projet de PLU

Cette partie du rapport de présentation doit servir à expliquer les choix effectués par la commune pour aboutir au projet de PLU. Il est attendu que cette séquence explicative soit conduite à l'échelle du PADD, des OAP, du zonage et du règlement.

Le rapport de présentation du projet de PLU de Saint-Vrain développe une argumentation basée sur les dispositions réglementaires retenues pour chaque zone, ainsi que sur les mesures spécifiques en faveur de la protection de l'environnement. Il aurait été pertinent de mieux mettre en exergue les objectifs du PADD ayant conduit à la définition des dispositions réglementaires. En effet, quand le rapport de présentation y fait référence, les orientations du PADD apparaissent de façon elliptique. Ainsi, peut-on lire des assertions telles que « *En réponse à une orientation du PADD, des espaces boisés ont également été déclassés pour permettre l'aménagement d'une perspective visuelle depuis le château de Saint-Vrain*.».

Par ailleurs, il est attendu que les choix d'implantation des secteurs de projet soient justifiés. Compte tenu de la taille des STECAL et de l'objectif qui les sous-tend, mais aussi de l'importance des constructions légères, il est également particulièrement souhaitable de développer les motifs pour lesquels cette option a été retenue au regard des objectifs de protection de l'environnement et 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 document.

La MRAe recommande :

- ***d'établir clairement le lien entre les objectifs du PADD et les orientations réglementaires (zonage et règlement écrit) ;***
- ***de justifier des choix d'implantation des secteurs de projets, au regard notamment de leurs impacts sur l'environnement.***

3.2.5 Suivi

Concernant le suivi de la mise en œuvre du PLU, l'article L.153-27 du code de l'urbanisme précise qu'un bilan doit être effectué au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de l'approbation du PLU.
Les indicateurs de suivi sont présentés sous la forme d'un tableau synthétique, ce qui facilite la compréhension. Cependant les thématiques retenues ne sont pas en corrélation avec l'état initial de l'environnement ou l'analyse des incidences. Par exemple, il n'y a pas d'indicateur se rapportant au parc de Saint-Vrain. De plus, aucun objectif n'est attribué aux différents indicateurs, ce qui affaiblit fortement la pertinence du bilan qui en résultera.

La MRAe recommande de définir des indicateurs de suivi permettant de mesurer l'évolution des enjeux environnementaux prégnants du territoire de façon pertinente et efficace et de fixer les objectifs poursuivis pour chaque indicateur.

3.2.6 Résumé non technique et méthodologie suivie

Le résumé non technique demeure trop synthétique (3 pages) pour satisfaire aux objectifs de bonne information d'un public non désireux de lire l'intégralité du rapport. Il ne reprend pas les différentes parties de l'évaluation environnementale et procède davantage par une série d'affirmations relatives à la bonne

agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. La loi ALUR autorise toujours le recours au STECAL mais en restreint l'usage en précisant que cela ne pourra être qu'à « titre exceptionnel », conformément au principe d'inconstructibilité des zones agricoles et naturelles.

prise en compte de l'environnement par les différents documents du PLU (PADD, OAP etc). Les enjeux environnementaux sont évoqués dans les grandes lignes sans mettre en exergue les spécificités territoriales. Par exemple, la question de l'assainissement n'est pas mentionnée dans le résumé non technique. Le résumé étant en premier lieu destiné au grand public, il se doit à la fois de restituer les différentes phases de l'évaluation environnementale et d'être didactique.

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

4.1 Prise en compte du paysage

L'enjeu principal en matière de paysage est lié au parc de Saint-Vrain, partie intégrante des sites classé et inscrit de la vallée de la Juine, au sein duquel la révision du PLU prévoit un « pôle touristique au rayonnement intercommunal, voire régional » (page 13 du PADD), et plus précisément « un parc de loisirs accompagné d'hébergements » (Rapport, page 152), répondant notamment au manque d'hébergement touristique de la région (Rapport, page 156)[9].

La MRAe note que le rapport de présentation évoque largement la question du parc de Saint-Vrain. Le projet de PLU retient l'option d'un classement en zone naturelle NL correspondant à l'emprise du parc de loisirs résidentiel projeté. Comme évoqué en amont, cette zone NL accueillera deux STECAL .

L'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation met en avant des « incidences mitigées » du projet de parc de loisirs résidentiel sur l'environnement (Rapport, pages 373 et ss). Néanmoins, les mesures de réduction proposées restent vagues et manquent d'opérationnalité ; elles ne permettent actuellement pas de conclure que les choix du PLU concernant les emplacements désignés en STECAL sont compatibles avec le site classé. Ainsi, le rapport de présentation se borne à souligner que « *Le projet [du parc de Saint-Vrain] doit respecter les prescriptions [du] classement [de la vallée de la Juine], qui assurent un maintien de la valeur écologique du site* » (page 394). Cette posture se reflète dans le règlement de la zone NL qui ne comporte pas de mesure spécifique en faveur de la préservation de la vallée de la Juine. Par conséquent, au-delà de l'intention affichée, il est difficile de s'assurer de la bonne prise en compte de l'enjeu paysager. L'absence d'OAP dédiée au parc de Saint-Vrain, qui aurait pu utilement comporter des prescriptions paysagères, vient renforcer ce constat.

La MRAe recommande de prendre en compte l'enjeu paysager, notamment lié à la préservation du site classé de la vallée de la Juine, par la définition de mesures visant à éviter, sinon réduire et le cas échéant compenser l'impact du projet de PLU sur cette composante environnementale majeure.

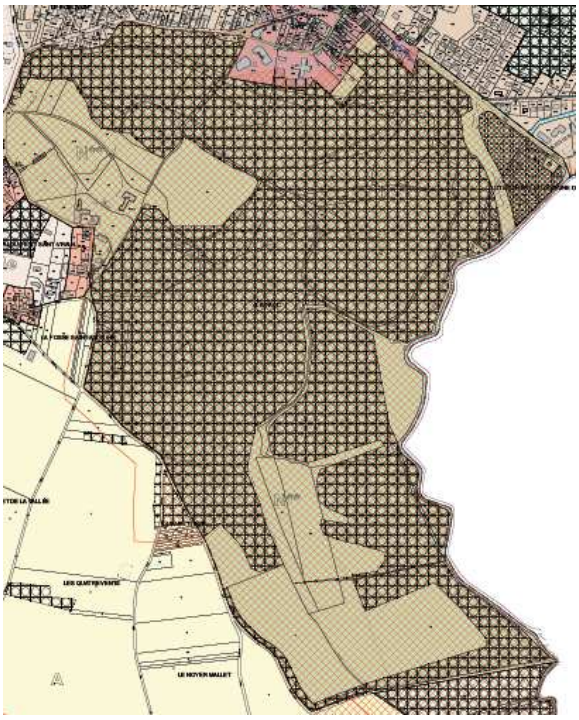
La MRAe rappelle que, conformément à l'article R.111-33 du code de l'urbanisme, le camping ainsi que la création de terrains de camping sont interdits en site classé «*sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement* ». Le projet autorisé par la révision du PLU dans le parc de Saint-Vrain, étant dérogatoire, nécessitera donc une autorisation ministérielle. Par ailleurs, un tel projet appelle en amont une phase de concertation étroite avec les services de l'inspection des sites et l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Essonne.

4.2 Prise en compte des milieux naturels

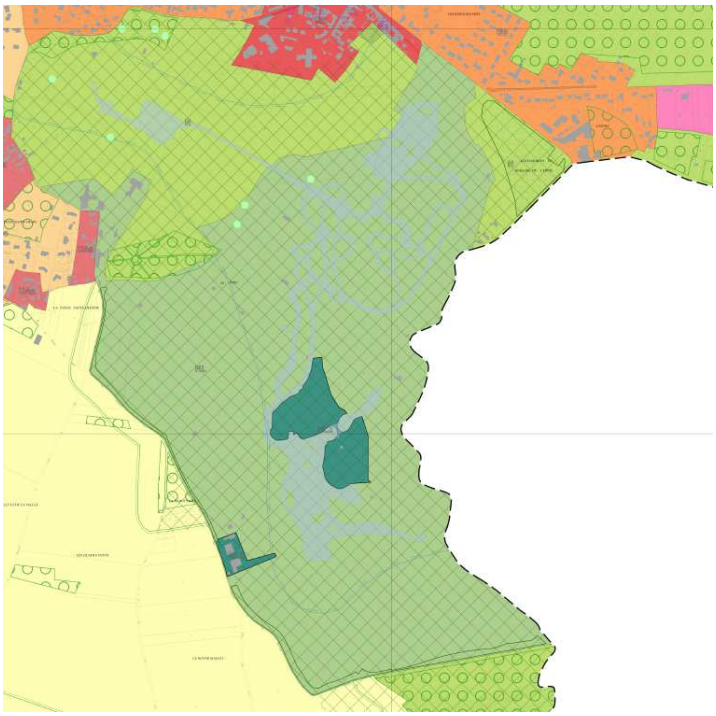
Le PADD affiche une volonté marquée de valoriser l'ensemble des composantes environnementales du territoire communal (la trame verte et bleue et notamment la rivière la Juine, les zones humides, la forêt de Saint-Vrain, le bois de Feularde etc), ce qui est apprécié. Cependant, cette volonté ne semble pas trouver

9 Il est à noter que le classement du site de la vallée de la Juine est intervenu après la fermeture du parc zoologique de Saint-Vrain en 1999.

une traduction opérationnelle dans les dispositions du PLU. Ainsi, le projet d'aménagement projeté sur le parc de Saint-Vrain implique la suppression de tous les espaces boisés classés présents sur le périmètre concerné au motif que ce classement, pour plusieurs d'entre eux, ne tient pas compte de la réalité (anciens parkings, liaisons routières à l'intérieur du parc animalier etc[10]). Or, à la lecture du plan de zonage en vigueur, il paraît peu probable que tous les EBC correspondent en fait à des infrastructures existantes, comme supposé par le rapport.



PLU en vigueur



Projet de révision du PLU

Figure 4 _ Extraits plans de zonage sur le parc de Saint-Vrain

Par ailleurs, les zones humides ne font pas l'objet d'une caractérisation et si nécessaire d'un zonage spécifique, alors même que le PADD entend les protéger de façon « optimale ».

La MRAe recommande de traduire l'objectif de préservation des espaces naturels contenu dans le PADD par des mesures réglementaires adaptées, notamment dans le secteur du parc de Saint-Vrain. De plus, les zones humides doivent être caractérisées et prises en compte.

4.3 Prise en compte de l'assainissement

Comme souligné précédemment, la station d'épuration de Marolles-Saint-Vrain est non conforme au titre de la directive eaux résiduelles urbaines. Un diagnostic est en cours en vue de mettre en place des mesures correctives. Par conséquent, il n'est pas possible à l'heure actuelle de savoir si la capacité d'assainissement de la commune permet de prendre en compte les projets de développement qui seront autorisés par le PLU révisé.

Dans le contexte des dysfonctionnements récurrents depuis 2013 de la station d'épuration, la MRAe recommande de conditionner les projets[11] susceptibles de peser sur la charge de la station d'épuration à la résolution du problème, ou bien d'étudier plus avant la faisabilité pratique du recours à des solutions autonomes d'assainissement.

10 Cf page 335 du rapport de présentation

11 Il s'agit des logements supplémentaires envisagés par le PLU, mais aussi des hébergements légers (accompagnés de certaines constructions « en dur ») projetés dans le parc de Saint-Vrain tant qu'il n'est démontré la faisabilité technique des solutions autonomes d'assainissement envisagées par le maître d'ouvrage du projet.

4.4 Prise en compte des risques et de la pollution des sols

Le territoire communal est concerné par des risques naturels d'inondation (remontée de nappe) et technologiques et par une pollution de sols.

Concernant les risques naturels

Le risque d'inondation par remontée de nappe est clairement identifié dans le PLU, notamment sur le secteur de l'Epine, situé à l'entrée est de la ville. Le PADD recommande, préalablement à tout projet de construction ou de réhabilitation, la réalisation d'une étude sur les risques puis la mise en place de mesures de limitation de cet aléa telle que la végétalisation des sols.

La MRAe appelle l'attention sur le secteur des Renouillères concerné par la présence d'une nappe sub-affleurante. Ce secteur est situé en zone UB qui désigne « l*es parties urbanisées les moins susceptibles d'évoluer du fait d'une densité urbaine utilisée presque en totalité* » (article 4.1 du règlement écrit du projet de PLU). Bien que cette zone ne soit pas identifiée actuellement pour accueillir de nouvelles constructions, son règlement le permet. Dès lors, il serait opportun que le risque inondation en zone UB soit pris en compte à travers des prescriptions ou des recommandations adaptées.

Concernant les risques technologiques

Le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) approuvé par le préfet le 9 janvier 2010 définit des périmètres de non urbanisation autour des sites industriels des sociétés ISOCHEM et HERAKLES, implantées sur la commune voisine de Vert le Petit. Les zones de dangers vont au-delà des limites communales et couvrent une partie du territoire de la commune de Saint-Vrain. Le risque technologique a bien été identifié dans le rapport de présentation. En outre, le PPRT est annexé au PLU et la servitude d'utilité publique y afférente figure dans le tableau des servitudes. Toutefois, la prise en compte de ce risque technologique dans la zone d'activités présente le long de la route de Mortemart mérite d'être améliorée. En effet, le règlement du PLU autorise dans cette zone des constructions à destination de commerces et d'activités de service. Or, le secteur est situé en zone bleu clair du PPRT, à l'intérieur de laquelle les établissements recevant du public ne sont pas autorisés. Les commerces et activités de services pouvant être apparentés à des établissements recevant du public, il est nécessaire de mettre en cohérence le règlement du PLU avec les dispositions du PPRT. Il en va de même pour la zone naturelle située à l'est du territoire communale qui est concernée par le périmètre du PPRT. L'occupation des sols autorisée par le règlement sur ce secteur naturel devra répondre aux exigences du PPRT.

La MRAe recommande de mieux prendre en compte les dispositions du plan de prévention des risques technologiques dans les zones UE et N situées à l'est du territoire communal.

Il est à noter que le projet de PLU identifie la présence de canalisations de transport de gaz exploitées par GRTgaz sur le territoire de la commune. L'arrêté du 4 décembre 2015 instaurant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur le territoire de la commune est bien annexé au PLU. On y retrouve les contraintes liées à la présence de ces canalisations.

Concernant la pollution des sols

Le secteur du Petit Saint-Vrain où des opérations de densification sont programmées est concerné par la présence d'un site BASIAS (ancien site industriel et activités de service). La compatibilité entre l'état du sol et l'usage projeté devra être vérifiée.

5. Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU de Saint-Vrain, 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 plan local d'urbanisme.

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'environnement[12] 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 2015[13], 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 <u>examen au cas par cas</u>, 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.* ».

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

12 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)

13 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

code de l'urbanisme. Lorsque le PLU est soumis à une évaluation environnementale, le contenu de son rapport de présentation doit également répondre aux exigences de l'article R.151-3 dudit code.

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

Dans le cas présent, l'élaboration du PLU de Saint-Vrain a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 8 septembre 2014. Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 lui sont donc applicables, sous réserve d'une délibération spécifique.

Le rapport de présentation du PLU communal doit donc être conforme à l'article R.123-2-1 ancien[15] du code de l'urbanisme. Ce rapport :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

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

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° [Identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27][16] ;

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

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

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-

14 Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.
15 Issu du décret n°2012-995 du 23 août 2012.
16 Cf article R.151-4 du code de l'urbanisme issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

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