



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 Palaiseau (91)**

n°MRAe 2018-07

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 1er février 2018 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 Palaiseau.

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

Étaient également présents : Judith Raoul-Duval (suppléante, sans voix délibérative) et Jean-Paul Le Dive-nah (suppléant, 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 Palaiseau, le dossier ayant été reçu le 7 novembre 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 7 novembre 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 17 novembre 2017.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Jean-Jacques Lafitte, 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 Palaiseau est soumise à évaluation environnementale, suite à la décision, après examen au cas par cas, de l'autorité environnementale (décision n°91-016-2017 du 12 avril 2017).

Palaiseau est une ville en pleine expansion, avec notamment l'accueil de projets structurants à l'échelle régionale : le pôle scientifique et technologique ou « cluster » dans le cadre de l'opération d'intérêt national (OIN) Paris-Saclay et de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du quartier de l'École polytechnique (qui couvre 217 ha sur la commune de Palaiseau) et la future ligne 18 du Grand Paris Express. Le projet de PLU permet la poursuite de la réalisation de la ZAC et par ailleurs la consommation de 42 hectares d'espaces agricoles et naturels sur le plateau de Saclay.

La décision de la MRAe portant obligation de réaliser une évaluation environnementale reposait principalement sur la susceptibilité d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine des projets de développement portés par le PLU.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux et sanitaires à prendre en compte sont :

- les milieux agricoles, naturels et forestiers ;
- les nuisances sonores, la qualité de l'air et la pollution des sols ;
- le paysage ;
- les risques naturels ;
- la contribution du PLU de Palaiseau, 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.

Le rapport de présentation du PLU de Palaiseau est d'une grande qualité formelle et contient les éléments requis dans le cadre d'une évaluation environnementale. Néanmoins, leur précision s'avère insuffisante pour plusieurs thématiques, en deçà de ce qui est attendu du rapport de présentation d'un PLU portant des projets aussi importants avec des enjeux environnementaux aussi forts.

La MRAe recommande de compléter et d'approfondir l'analyse des incidences sur l'environnement du projet de PLU de Palaiseau, notamment dans l'application de la démarche visant à éviter, sinon réduire et le cas échéant compenser les impacts du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine.

En termes de prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet de PLU, la MRAe identifie un décalage entre les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et leur traduction dans les autres dispositions du document, en particulier en matière de préservation des espaces agricoles et naturels.

Ainsi, l'extension de la zone AU (ouverture à l'urbanisation du secteur de la Croix de Villebois), la création de la zone UX2agp (site de maintenance et de remisage de la ligne 18) et les possibilités offertes par les dispositions réglementaires de la zone N ne semblent pas cohérentes avec l'objectif de préservation des espaces agricoles et naturels inscrit dans le PADD. Or, ces périmètres sont caractérisés par la présence de corridors de la trame verte et bleue identifiés par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France. La MRAe recommande par conséquent de traduire l'objectif affiché de préservation des espaces naturels par des dispositions réglementaires adaptées.

Pour la MRAe, l'état des lieux doit être complété et l'analyse des incidences doit être approfondie en matière de bruit et de pollution des sols dans les secteurs de développement du centre-ville (îlot Ferrié - Paveurs de Montrouge et Tronchet), ainsi que de pollution de l'air le long des autoroutes.

La MRAe 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 Palaiseau est soumise à évaluation environnementale suite à la décision de l'autorité environnementale n°91-016-2017 du 12 avril 2017 prise 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 Palaiseau arrêté par son conseil municipal par délibération du 16 octobre 2017. Il est émis de façon indépendante de l'avis de l'État prévu à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme.

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

- l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de PLU de Palaiseau;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.

2. Contexte communal et objectifs du projet de PLU

Situé au nord de l'Essonne, le territoire de Palaiseau est urbanisé à plus de 54% et comporte 31% d'espaces agricoles, forestiers et naturels, dont les terres cultivées du plateau de Saclay¹.

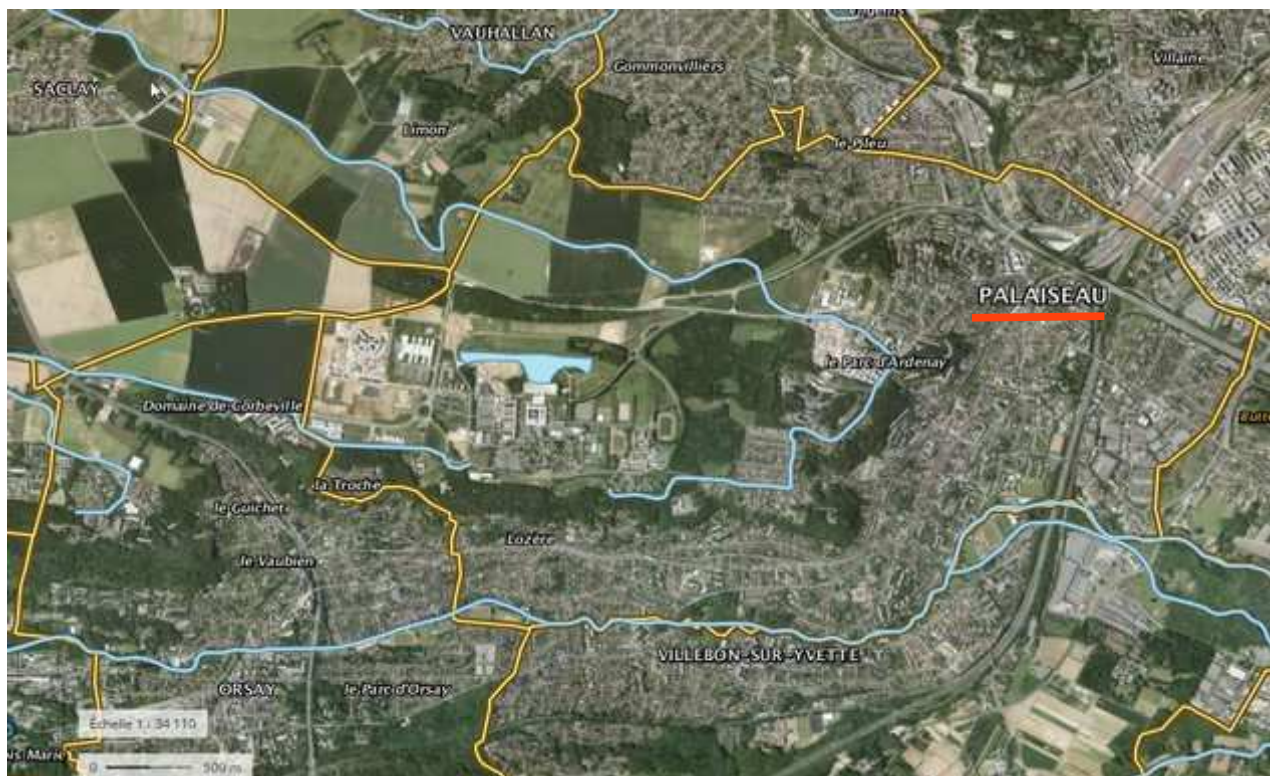


Fig.1 _ Localisation Palaiseau _ Source géoportail

Palaiseau est une ville en pleine expansion. En effet, de 31 264 habitants² en 2013, la population commu-

1 IAURIF 2012, p 33 du diagnostic

2 Donnée INSEE au 1er janvier 2016. p 12 de l'évaluation environnementale « Toutefois, la population estimée au regard des dernières constructions importantes de logements se situera aux alentours de 38 500 habitants en 2017-2018. En effet, depuis 2007 près de 4 700 logements ont été autorisés engendrant l'arrivée de près de 8 300 habitants supplémentaires.

nale devrait atteindre environ 38 500 habitants d'ici fin 2018. Par ailleurs, la commune a vocation à accueillir des projets structurants à l'échelle régionale :

- le « cluster³ » Paris-Saclay, à la fois pôle scientifique et technologique d'ambition mondiale et projet majeur de développement économique et urbain, porté dans le cadre d'une opération d'intérêt national⁴ (OIN) par l'établissement public d'aménagement Paris-Saclay et du contrat de développement territorial⁵ (CDT) Paris-Saclay Territoire Sud. Le cluster s'articule autour de plusieurs zones d'aménagement concerté (ZAC) dont celle du quartier de l'École polytechnique située sur le territoire de Palaiseau⁶ ;
- la future ligne 18 du Grand Paris Express : métro automatique qui permettra de relier Versailles-Chantier à l'aéroport d'Orly. Une gare ainsi qu'un site de maintenance et de remisage du matériel roulant (SMR) sont programmés sur le plateau de Saclay à Palaiseau. Il est à noter que la ligne 18 sera réalisée en viaduc aérien sur le plateau de Saclay avant de repasser en mode souterrain au niveau de la Croix de Villebois (en direction de la gare de Massy-Palaiseau, puis de l'aéroport d'Orly).



Fig. 2 _ Extrait carte Grand Paris Express _ Source Société du Grand Paris

Dans ce contexte de fort développement, le projet de révision du PLU de Palaiseau affiche une ambition d'« équilibre » entre la préservation du cadre de vie communal et la dynamique régionale. Ainsi, le projet de PLU prend en compte le périmètre de la ZAC du quartier de l'(zones UX). Selon le dossier⁷, le protocole du 13 décembre 2016 entre l'EPA Paris-Saclay, la Ville de Palaiseau et l'État relatif à la mise en œuvre

- 3 Les clusters ont pour vocation de permettre la valorisation économique et commerciale des efforts de recherche publique et privée engagés sur un territoire grâce à l'action conjointe d'une multiplicité d'acteurs : organismes de recherche publique, universités, investisseurs, grands groupes industriels donneurs d'ordres, petites et moyennes entreprises (PME), start-up, etc. La concentration de grands groupes et de PME innovantes associés à un pôle universitaire d'envergure mondiale, font, du cluster Paris-Saclay doit en faire un des 8 pôles d'innovation les plus importants au monde. A terme, Paris-Saclay devrait regrouper entre 20 et 25 % de la recherche scientifique française.
- 4 Une opération d'intérêt national (OIN) est une opération d'aménagement du territoire à laquelle s'applique un régime juridique particulier en raison de son intérêt majeur. L'État y conserve la maîtrise de la politique d'urbanisme. C'est ce dernier qui délivre les autorisations d'occupation des sols et en particulier les permis de construire. L'OIN Paris-Saclay est créée en mars 2009 pour mettre en œuvre le projet de cluster.
- 5 Le Contrat de développement territorial (CDT) a été créé par la loi du 3 juin 2010, relative au Grand Paris. Cet outil est destiné à élaborer et à mettre en œuvre des projets de développement sur les territoires desservis par le futur réseau métropolitain du Grand Paris (ligne 18). Le CDT apporte la déclinaison opérationnelle des objectifs affichés dans le Schéma de développement territorial (SDT), document déclinant la stratégie générale du cluster Paris-Saclay.
- 6 Autre ZAC au sein du cluster : ZAC du quartier du Moulon, à cheval sur les communes de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin. De plus, des études urbaines sont actuellement en cours sur le secteur de Corbeville (commune d'Orsay), qui a fait l'objet d'une prise d'initiative de ZAC en juin 2016. Les ZAC « Polytechnique » et du « Moulon » ont été créées, ont fait l'objet d'avis de l'autorité environnementale, et sont en cours de réalisation.
- 7 Diagnostic p 54

opérationnelle de la ZAC du quartier de l'École polytechnique fixe des éléments de programmation suivants⁸ :

- 196 000 m² de programmes scientifiques ;
- 400 000 m² d'activités économiques ;
- 3 080 logements étudiants et 1 500 logements familiaux (total : 182 000 m²) ;
- 27 000 m² de commerces, équipements et services.

Ces éléments sont significativement inférieurs à ceux figurant dans l'arrêté modificatif de création de la ZAC et ayant servi de base à la modification du PLU intervenue en 2013. Le rapport indique de plus (diagnostic p 54) : « *La programmation de la ZAC est encore en discussion entre les différents partenaires.* »

Pour la bonne et complète information du public, la MRAe recommande de présenter, cartographie à l'appui, l'évolution du programme de la ZAC du quartier de l'École polytechnique.

En outre, le projet de PLU autorise la construction d'environ 500 logements en continuité du centre-ville (zones UP) répartis sur les secteurs îlot Ferrié-Paveurs de Montrouge (400 logements) et Tronchet (100 logements en accession)⁹. Par contre, par rapport au PLU en vigueur, il restreint, au moins en début de période, et en dehors de ces deux sites de projet, les possibilités de densification du centre-ville élargi¹⁰.

Par ailleurs, le PLU confirme et étend significativement l'ouverture à l'urbanisation prévue dans le PLU en vigueur de 42 hectares dans le secteur de la Croix de Villebois (zones AU et 1AUC) et dans le quartier Camille Claude (zone 1AUR). Le projet de PLU conditionne toutefois ces ouvertures supplémentaires à l'urbanisation à la réalisation d'une gare de la ligne 18¹¹, qui serait localisée entre la ZAC du quartier de l'École polytechnique et le quartier Camille Claudel. Le PADD : précise : « *A défaut de gare supplémentaire, le projet communal consistera :*

- à réaliser les opérations en centre-ville sur le foncier maîtrisé par la collectivité,
- à assurer la poursuite de la ZAC du quartier de l'École polytechnique dans le respect strict des termes du CDT mais avec une discussion approfondie avec l'Etat sur les conditions d'implantation des logements familiaux (localisation, rythme, typologie..) »¹²

3. Principaux enjeux environnementaux

La commune de Palaiseau se caractérise par des enjeux environnementaux et sanitaires prégnants.

Bordée au sud par la vallée de l'Yvette, la commune s'ouvre au nord sur les terres agricoles du plateau de Saclay, reconnues pour leur potentiel agronomique élevé¹³. Des coteaux boisés à forte pente et offrant des vues dégagées sur la vallée relient le nord et le sud du territoire communal.

Le plateau de Saclay (pour sa moitié nord) ainsi que les coteaux appartiennent à la « zone de protection naturelle, agricole et forestière » (ZPNAF) au sens de la loi relative au Grand Paris, délimitée par le décret n°2013-1298 du 27 décembre 2013. Le plateau est également concerné par un périmètre régional d'intervention foncière¹⁴ (PRIF).

8 Surfaces exprimées en m² de surface de plancher constructible

9 « *Par ailleurs, dans le cadre de l'équilibre du Contrat de Développement Territorial Sud plateau, la Ville de Palaiseau s'engage à construire 500 logements sur son territoire communal dans la temporalité prévue par le CDT.* » (Diagnostic p 54 à propos du protocole précité. Le CDT du Plateau de Saclay a été signé le 5 juillet 2016 pour une période de 15 ans

10 « *Le centre-ville élargi (zone UCV2), qui correspond à l'extension naturelle et plus moderne du centre historique,(...) présente des enjeux spécifiques. Il s'agit d'un secteur qui a entamé une certaine mutation depuis quelques années. Celle-ci s'est avérée non maîtrisée et s'est faite au coup par coup, au gré des initiatives privées, sans réflexion d'ensemble préalable et sans dispositif réglementaire suffisamment fin pour l'encadrer. (...) Afin d'engager des études fines sur l'évolution de ce secteur, le choix retenu dans le cadre de la révision du PLU a été d'instaurer un périmètre de constructibilité limitée.* » (Justification des choix p 57)

11 Non prévue à ce jour dans le schéma d'ensemble du Grand Paris Express

12 PADD p 16

13 De 10% supérieur à celui de la moyenne des terres françaises (données obtenues à partir du potentiel par commune et exprimé en fonction du rendement local moyen du blé sur le rendement moyen du blé en France) – source État

14 Les PRIF sont des périmètres délimités et votés par les conseils municipaux, le conseil d'administration de l'Agence des espaces verts de la région Île-de-France (AEV) et créés par délibération du Conseil régional. Au sein de ces périmètres, l'AEV

Les autres enjeux notables sont constitués par :

- les milieux naturels, avec la présence de la rivière l'Yvette, de rigoles domaniales¹⁵, de secteurs de concentration de mares et mouillères¹⁶, de plusieurs espaces boisés, de continuités écologiques, d'enveloppes de zones humides de classes 3 et 5 ;
- les nuisances sonores liées à la présence de nombreuses infrastructures de transport terrestre (autoroutes A10 et A126 ; routes nationales 118, 188 et 444 ; routes départementales 36, 117, 444, 988, etc.), ferroviaire (ligne du RER B, future ligne 18 en partie aérienne, TGV) et aéroportuaire (aéroport d'Orly) ;
- les risques naturels liés aux inondations par débordement de l'Yvette, par ruissellement des eaux pluviales et par remontée de nappes ; aux mouvements de terrain (aléa retrait-gonflement des argiles).

La commune est par ailleurs traversée par une canalisation de transport de gaz. Le territoire de Palaiseau est également concerné par la présence de nombreux sites BASIAS (anciens sites industriels et activités de services) et un site BASOL (sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif), localisés essentiellement dans le périmètre du centre-ville.

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

- la prise en compte des milieux agricoles, naturels et forestiers ;
- la prise en compte des nuisances sonores, de la qualité de l'air et de la pollution des sols ;
- la prise en compte du paysage ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la contribution du PLU de Palaiseau, 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.

Dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Palaiseau, la décision de la MRAe portant obligation de réaliser une évaluation environnementale reposait sur la susceptibilité d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, principalement des projets de développement portés par le PLU.

La MRAe soulignait dans sa décision la nécessité de traduire réglementairement les enjeux environnementaux et sanitaires du territoire en y incluant les mesures visant à éviter, réduire ou le cas échéant compenser les incidences résiduelles du PLU sur l'environnement. Il est par conséquent attendu que l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU de Palaiseau apporte un soin particulier à la définition des dites mesures d'évitement, le cas échéant de réduction, sinon de compensation.

4. La qualité du rapport environnemental

Le rapport de présentation du PLU comprend trois pièces :

- 2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement,
- 2.2 Justification des choix retenus
- 2.3 Evaluation environnementale comportant notamment :
 - II Enjeux environnementaux et caractéristiques des secteurs les plus susceptibles d'être touchés ;
 - III Analyse des effets notables sur le PLU.

La pièce « Evaluation environnementale » est très succincte :

- Pour l'état initial ; elle renvoie explicitement¹⁷ à la pièce « Diagnostic » et se borne à rappeler de est autorisée à acquérir des espaces naturels ou des milieux dégradés à réhabiliter, à l'amiable, par voie de préemption, ou dans certains cas, par expropriation

15 Système alimentant jadis les fontaines du château de Versailles

16 Identifiés par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013

17 Page 12 « Le diagnostic territorial et environnemental réalisé dans le cadre du rapport de présentation du PLU a déjà permis

manière synthétique les enjeux du territoire mis en évidence par le diagnostic, puis l'absence d'impacts sur le réseau Natura 2000 et sur les ZNIEFF ;

- Les « caractéristiques des parcelles susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU » se concluent par des tableaux dressant la liste des incidences identifiées, sans les hiérarchiser, et par la liste des mesures d'évitement de réduction ou de compensation sans les justifier ni les détailler ;
- L' « analyse des effets notables du PLU sur l'environnement » procède de même, mais sans présenter, sauf exception, de mesures d'évitement, réduction ou compensation, en traitant des incidences respectives du PADD, des OAP et du dispositif réglementaire sur les enjeux paysagers et patrimoniaux, écologiques et de biodiversité, risques et nuisances ;
- Elle présente enfin les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement au cas où le nouveau PLU ne serait pas adopté et l'ancien continuerait à s'appliquer ;
- Les indicateurs de suivi du PLU sont présentés dans la pièce « 2.2 Justifications des choix retenus » ;
- L'évaluation environnementale se conclut par : « *La difficulté rencontrée souvent lors de la réalisation des évaluations environnementales est le temps court entre la décision de l'autorité environnementale d'obliger à réaliser une évaluation environnementale et la date prévue d'arrêt du projet, les communes souhaitant souvent avoir un calendrier resserré afin d'avoir le plus rapidement possible un document d'urbanisme applicable. Le temps est donc réduit pour mener les analyses des différents documents composant le PLU.* » Cette appréciation paraît devoir s'appliquer au présent dossier.

Le sens et la portée de l'exercice d'évaluation environnementale semblent pourtant bien compris : le rapport de présentation affirme d'emblée l'objectif de la démarche, à savoir « *prendre en compte les incidences éventuelles [des projets autorisés dans le PLU] et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme* »¹⁸.

Le rapport de présentation du PLU de Palaiseau pris dans son ensemble contient l'ensemble des éléments attendus¹⁹, le propos est clair, bien illustré et didactique, et des synthèses intitulées « grands enseignements » concluent les différentes parties du diagnostic. Par ailleurs, des paroles d'habitants émaillent le diagnostic et l'état initial de l'environnement ce qui étoffe le portrait du territoire. De plus, la MRAe note que la partie du rapport environnemental traitant des perspectives d'évolution de l'environnement est conduite sur la base des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial, ce qui est à souligner.

Néanmoins, si toutes les grandes composantes de l'évaluation environnementale sont présentes, de fortes insuffisances sont constatées pour le bruit, la pollution de l'air et des sols. Le degré de précision des analyses est en deçà de ce qui est attendu pour le rapport de présentation d'un PLU portant des projets aussi importants et des enjeux environnementaux aussi prégnants que ceux de la commune de Palaiseau (voir ci-après)

L'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement est globalement de bonne tenue. A l'exception notable des enjeux liés à la pollution des sols, les thématiques environnementales et sanitaires principales du territoire de Palaiseau sont abordées : les milieux naturels, agricoles et forestiers ; les nuisances sonores et la qualité de l'air, très sommairement ; les paysages ainsi que les risques naturels.

L'état initial de l'environnement n'aborde pas la question des sols pollués²⁰ susceptibles d'avoir des incidences notables sur la santé humaine .

d'identifier les enjeux environnementaux sur l'ensemble du territoire communal.

Il s'agit donc ici d'une présentation des principaux enjeux du diagnostic environnemental considérés comme significatifs dans le cadre de cette évaluation et localisés principalement sur les zones de projet. »

18 Page 9 du document 2.3 Evaluation environnementale

19 Cf annexe

20 Développé dans la partie 5 du présent avis

Outre la nécessité de compléter le rapport de présentation sur les sols pollués, la pollution de l'air et le bruit, des approfondissements sont à apporter dans la partie de l'état initial se rapportant à la trame verte et bleue²¹, en particulier sur le cours d'eau à préserver ou restaurer (rigole domaniale des Granges, présentée sous l'angle hydraulique p 147 du Diagnostic), le corridor de la sous-trame arborée et la liaison verte respectivement identifiés par le SRCE et le SDRIF²² et qui interceptent les secteurs de projet du plateau de Saclay (ZAC de l'École polytechnique, quartier Camille Claudel, Croix de Villebois). La présentation dans le rapport de la trame verte et bleue communale (p 156 du diagnostic) est par ailleurs très sommaire et sa cartographie incomplète. Une analyse détaillée de ces cours d'eau et corridors et de leur fonctionnalité (emprise au regard des parcelles des secteurs de projet, obstacles à leur fonctionnement) permettra d'affiner le diagnostic lié aux espaces naturels et à la biodiversité et l'analyse des incidences du projet de PLU en découlant.

Cette partie de l'état initial gagnerait également à présenter le périmètre régional d'intervention foncière, qui s'étend sur une grande partie du plateau de Saclay et les acquisitions de l'AEV déjà réalisées dans ce périmètre.



Fig. 3 _ Périmètre régional d'intervention foncière sur le territoire de Palaiseau _ source DRIEE

La MRAe recommande d'approfondir l'état initial de l'environnement en :

- **présentant de manière détaillée la pollution des sols , la pollution de l'air et le bruit, notamment sur les sites appelés à évoluer ;**
- **décrivant de façon précise les composantes régionales et locales de la trame verte et bleue et leur fonctionnalité.**

L'analyse des incidences, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

La MRAe note que l'analyse des incidences est bien structurée. En effet, elle s'articule autour de deux axes :

- d'une part les secteurs de développement (Tronchet, îlot Ferrié-Paveurs de Montrouge, quartier Camille Claudel, secteur de la Croix de Villebois, ZAC du quartier de l'École polytechnique, etc.),
- d'autre part les principales thématiques de l'environnement (paysage et patrimoine ; biodiversité ;

21 La trame verte et bleue (TVB) est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. La trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national à l'exception du milieu marin.

22 Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013

risques et nuisances).

L'analyse par thématique environnementale aborde la réflexion sous l'angle des différents éléments du PLU (PADD²³, zonage et OAP²⁴), ce qui est apprécié. Néanmoins, l'analyse des incidences est imprécise sur de nombreux points, présentés ci-après.

Dans les secteurs de développement en milieu urbain (îlot Ferrié-Paveurs de Montrouge, et Tronchet), l'analyse des incidences relève des impacts en termes d'assainissement, d'imperméabilisation du sol, de nuisances sonores et de paysage urbain. Or, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation présentées ne portent ni sur les nuisances sonores identifiées (notamment le RER B pour l'îlot Ferrié-Paveurs de Montrouge), ni sur le paysage.

L'analyse se borne à indiquer que la « *programmation prévoit un programme résidentiel mais également des structures spécifiques [...] qui ne sont pas de nature à impacter l'environnement de la même manière*²⁵ ». Il est attendu que l'analyse des incidences aille au-delà de ce constat et précise les incidences de la programmation sur le bruit et le paysage urbain et les mesures mises en place pour y répondre.

Dans le secteur du quartier de l'École polytechnique, le diagnostic indique que les zones humides sont prises en compte de manière approfondie dans le cadre de la ZAC. Le rapport de présentation indique que « *L'ensemble des zones humides qui n'ont pu être préservées par rapport au projet sont intégralement compensées dans le cadre de la ZAC*²⁶ » et reprend un extrait de l'étude d'impact de la ZAC, qui précise quelles sont les zones humides préservées et celles qui font l'objet d'une compensation²⁷. L'approche présentée est uniquement quantitative (reconstitution à hauteur de 150 %, conformément à la disposition D6.83 du SDAGE²⁸ 2016-2021). Une restitution succincte des fonctionnalités et des services écosystémiques des zones humides tels qu'étudiés dans l'étude d'impact de la ZAC et des travaux du SAGE de la Bièvre (évoqués p 145) aurait été appréciée. En outre, l'analyse des incidences du projet de PLU doit être fondée sur des dispositions du projet de PLU et ne peut pas se limiter au seul rappel des caractéristiques connues du projet de ZAC, même si celles-ci sont utiles pour éclairer l'effectivité de certaines mesures.

Enfin et surtout, dès lors que les règles du PLU encadrent l'affectation des sols dans le périmètre de la ZAC, des dispositions réglementaires du PLU, par l'identification de secteurs de zones humides ou d'éléments protégés en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme sont de nature à consolider les mesures de réduction et de compensation d'impact prévues dans le cadre de la ZAC ainsi que les dispositions du SAGE.

Dans la continuité de sa décision portant obligation de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la révision du PLU de Palaiseau, la MRAe souligne que l'exercice d'évaluation environnementale exige que des mesures précises dans les OAP et le règlement répondent aux impacts du projet de PLU, en particulier sur l'exposition de la population au bruit et sur la préservation des zones humides, ceci prioritairement dans les secteurs de projet.

La MRAe recommande d'apporter davantage de précision dans l'analyse des incidences sur l'environnement du projet de PLU de Palaiseau, notamment dans l'application de la démarche visant à éviter, sinon réduire et le cas échéant compenser, et ceci prioritairement dans les domaines suivants :

- ***l'analyse de l'exposition au bruit des secteurs de l'îlot Ferrié-Paveurs de Montrouge et du Tronchet, et l'adoption, au besoin dans les OAP et le règlement, des dispositions pour le réduire ;***
- ***la traduction dans le règlement du PLU des mesures de réduction et de compensation de l'impact de l'urbanisation de la ZAC du quartier de l'École polytechnique sur les zones hu-***

23 PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

24 OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

25 Page 26 du document 2.3 Evaluation environnementale

26 Page 36 du document 2.3 Evaluation environnementale

27 Pages 145 et suivantes du document 2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement

28 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie arrêté le 1er décembre 2015

mides du plateau.

Justification des choix, dispositif de suivi et résumé non technique

Dans la justification des choix du PLU, la MRAe observe que la partie se rapportant au paysage se borne aux paysages liés au patrimoine bâti. Or, le paysage naturel constitue également une caractéristique marquante de la commune de Palaiseau. Cela implique notamment que les règles de hauteurs retenues pour les constructions soient explicitées et au besoin renforcées (notamment pour les équipements publics ou d'intérêt général), notamment en bordure de plateau et en front urbain perçu depuis le plateau de Saclay et fassent l'objet de simulations graphiques.

La façon dont ont été définis les indicateurs de suivi des incidences du projet de PLU sur l'environnement est pertinente. En effet, pour chaque indicateur, l'objectif, l'état initial, la périodicité de l'évaluation sont précisés. Cependant, des enjeux liés au patrimoine naturel et au risque inondation ont été soulignés dans le rapport de présentation. Il ne leur a pas affecté d'indicateurs dédiés.

Le résumé non technique reprend bien l'ensemble des thématiques développées dans le rapport de présentation. Il est clair et illustré.

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

5.1 Les milieux naturels et agricoles

Parmi les axes du PADD figure la volonté d'inscrire le territoire communal dans un urbanisme durable. Cet axe induit notamment des objectifs de protection et valorisation des espaces naturels, et en particulier de la trame verte et bleue et des continuités entre les différents espaces de biodiversité, ce qui est positif. Néanmoins, cet objectif trouve une traduction très hétérogène dans le projet de PLU.

Dans les évolutions du zonage par rapport au PLU en vigueur, L'extension de la zone naturelle bordant l'Yvette, au sud du territoire va dans le sens d'une préservation accrue des milieux naturels : la zone UL occupée pour plus de la moitié de sa surface par un espace boisé classé (EBC) bascule en zone naturelle N dans un souci de « préservation des espaces naturels de fond de vallée²⁹ ».

Par contre d'autres mesures du projet de PLU semblent a priori contradictoires avec l'objectif de préservation des espaces naturels inscrit dans le PADD, et mériteraient donc soit une modification des mesures apparemment contraires au PADD, soit une justification détaillée du choix arrêté, soit une modification de l'écriture du PADD. Il s'agit notamment des sujets suivants :

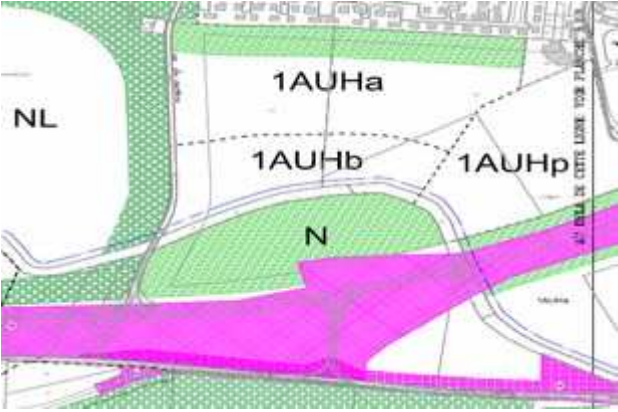

Extension de la zone AU et création d'une zone UX2agp

La zone à urbaniser AU est destinée à accueillir le projet de développement du secteur de la Croix de Villebois, sous réserve de l'implantation d'une gare supplémentaire de la ligne 18.

La zone UX2agp, quant à elle, est dédiée aux « constructions et installations (y compris les installations classées pour la protection de l'environnement) nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris ». Cette zone UX2agp a vocation à accueillir le site de maintenance et de remisage de la ligne 18, associé à un site de maintenance des infrastructures et à un poste de commande centralisé³⁰. Ce site de maintenance a été déclaré d'utilité publique avec l'ensemble de la ligne 18.

29 Page 86 du document 2.2 « Justification des choix retenus »

30 « Ainsi, trouvera-t-on sur le site, un atelier de maintenance des trains, une zone de lavage et de remisage des trains, le site dédié à la maintenance des infrastructures (voies ferrées, systèmes d'approvisionnement en énergie; équipements de signalisation, etc.) ainsi que le poste de commandement de la ligne 18. »

| Secteur à urbaniser de la Croix de Villebois | |
|---|--|
| <i>PLU en vigueur : zone N</i> | <i>Projet de révision : zone AU</i> |
|  |  |

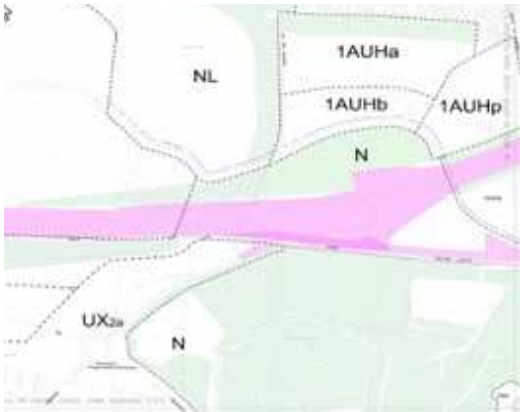

| Site de maintenance et de remisage de la ligne 18 | |
|--|---|
| <i>PLU en vigueur (zones UX2a et N)</i> | <i>Projet de révision (zone UX2agg)</i> |
|  |  |

Fig.4 _ Evolution du zonage secteur de la Croix de Villebois et ZAC du quartier de l'École polytechnique_ Extrait documents graphiques du PLU en vigueur et du projet de révision

Le projet de PLU délimite cette nouvelle zone UX2agg et augmente l'étendue de la zone AU au détriment de la zone naturelle N dans un secteur couvert par un espace boisé classé (EBC), par un espace vert à valoriser (identifiés dans le PLU en vigueur) ainsi que par un corridor de la sous-trame arborée (boisements le long de la RD 36 au nord de l'École polytechnique et forêt domaniale) impacté par le site de maintenance et par un cours d'eau à préserver ou restaurer (rigole domaniale de la Grange) impacté par l'extension de la zone à urbaniser, éléments identifiés par le SRCE.



Fig. 5 _ Objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue pour la commune de Palaiseau _ Source SRCE
 (<http://refsrce.natureparif.fr/cartes?id=91477>)

Le rapport de présentation évoque cette suppression de zone naturelle et le déclassement partiel de l'EBC. Ainsi, en page 137 du document 2.2 (Justification des choix retenus), il est écrit : « Les espaces boisés classés ont été maintenus dans leur quasi-totalité. Seuls quelques boisements ont été déclassés sur le plateau, au niveau de la zone UX2agp pour être conformes avec la [déclaration d'utilité publique] concernant la ligne 18 du métro du Grand Paris et ainsi permettre la réalisation du projet », et page 83 « Cette éventuelle future gare a amené à modifier le périmètre de la zone AU qui est étendue au sud avec pour conséquence le déclassement d'une partie de la zone N de l'actuel PLU. Pour autant, en lien avec les orientations définies dans l'OAP Plateau, des protections ont été conservées et ajoutées afin de préserver les continuités écologiques repérées notamment au SDRIF et au SRCE.

D'autre part, cette zone AU est fermée à l'urbanisation et son ouverture est soumise à la réalisation de la gare.

Pour le reste, les ajustements ont pour objectif de permettre la réalisation de la ligne 18 du métro du Grand Paris. Le zonage de la zone UX2agp a été ajusté et un emplacement réservé a été instauré, reprenant ainsi les éléments du dossier de mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la DUP. »

Sur le site de maintenance et de remisage (SMR), le rapport de présentation du PLU n'évoque ni la présence du corridor de la sous-trame arborée ni des mesures de préservation spécifiques.

Sur le secteur de la Croix de Villebois, le rapport de présentation identifie une incidence potentielle du PADD sur ce secteur à « enjeux forts »³¹, et indique³² « la protection d'un corridor écologique d'une largeur suffisante pour assurer des connexions entre des réservoirs de biodiversité : forêt domaniale et espaces ouverts à l'ouest, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie ». Mais cette « largeur suffisante » demeure indéterminée.

L'OAP Plateau expose les raisons et les conditions de l'extension de la zone AU. Toutefois, seul le principe d'un corridor de la sous-trame arborée est reporté sur le schéma d'aménagement du secteur (OAP Plateau) et le maintien et la restauration de la rigole domaniale des Granges (corridor alluvial) n'est pas représenté sur ce schéma³³.

Sur le plan de zonage n'est figuré que l'axe de ces corridors (identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme). Le règlement (p 9) prescrit : « Tout aménagement ou construction, mis à part pour des in-

31 Page 46 du document 2.3 Evaluation environnementale

32 Page 37 du document 2.3 Evaluation environnementale

33 Ceci est d'autant plus incohérent que par ailleurs le rapport de présentation souligne ce manque dans l'analyse des incidences se rapportant à l'enjeu biodiversité (page 47 du document 2.3 Evaluation environnementale). Ainsi peut-on lire que l'OAP de la Croix de Villebois « aurait gagné à préciser le corridor écologique transversal est/ouest tout comme il apparaît sur le plan de zonage ».

frastructures ou superstructures d'intérêt collectif, susceptible de porter atteinte au corridor écologique, est interdite. » Le champ de la destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme étant large, pour garantir le maintien de ces continuités, le règlement pourrait préciser d'une part les sous-destinations concernées par cette dérogation, et d'autre part les conditions de cette dérogation, notamment la nécessité de rétablissement fonctionnel de la continuité concernée. C'est notamment nécessaire pour le site de maintenance de la ligne 18.

Le PLU autorisant l'urbanisation de ces espaces naturels sur lesquels des enjeux environnementaux prégnants ont été identifiés, l'évaluation environnementale du PLU doit traiter de la question. Ainsi, il est attendu que le rapport de présentation du PLU comporte une analyse de la valeur écologique des espaces naturels et du boisement supprimé, précise les incidences sur l'environnement et définisse des mesures visant à éviter sinon réduire, ou le cas échéant compenser lesdits impacts³⁴. Dès lors, il sera plus aisé d'appréhender la pertinence et l'efficacité des dispositions réglementaires se rapportant à la protection des corridors écologiques.

Le rapport pourra davantage se fonder sur les différentes études d'impact réalisées sur ce territoire pour compléter l'analyse des enjeux.

Zones humides et compensations

L'étude d'impact se rapportant à la ZAC du quartier de l'École polytechnique a permis de définir des mesures de compensations des zones humides détruites dans le cadre des travaux d'aménagement de la ZAC. Le rapport de présentation du PLU restitue les zones humides compensées dans la carte figurant page 146 du document 2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement.

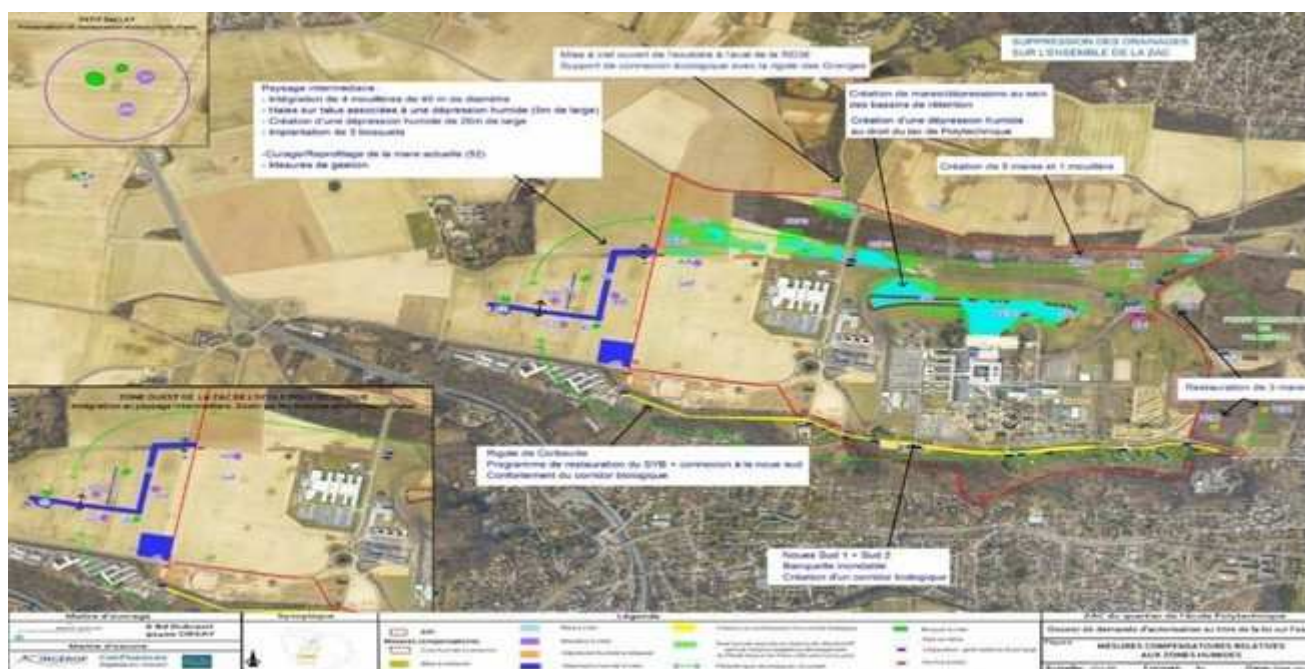


Fig. 6 _ Zones humides et compensations ZAC du quartier de l'École polytechnique (page 146 du Document 2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement)

Au vu de cette carte, certaines zones humides, entourées en rouge et devant être créées en compensation des zones humides détruites dans le cadre de la ZAC du quartier de l'École polytechnique, sont situées dans la zone UX2agp qui doit accueillir le site de maintenance et de remisage. Dès lors, la réalisation ou le maintien de ces compensations apparaît compromis. Le rapport de présentation n'évoque pas cette question. Or il doit présenter les incidences sur l'environnement de l'instauration de ladite zone, notamment sur les zones humides à créer en compensation des zones humides détruites dans le cadre de la ZAC, et définir des mesures visant à éviter, réduire, ou le cas échéant compenser lesdits impacts, en pratique par la

34 Il y a là une carence de l'évaluation environnementale. En effet, dès 2015, le dossier relatif à l'enquête publique sur la ligne 18 soulignait en 2015 que le choix d'implantation du SMR « impose une vigilance particulière vis-à-vis de l'environnement (présence d'un espace boisé classé et d'espèces protégées à proximité » (page 33 pièce D dossier enquête préalable à la déclaration d'utilité publique).

définition de mesures de compensation venant se substituer à celles rendues inopérantes.

Par ailleurs, la MRAe note à nouveau que le règlement du projet de PLU ne prévoit pas de mesures de protection spécifiques pour les zones humides (et notamment celles créées au titre de compensation), alors que le projet de PADD définit leur protection comme un objectif du PLU. Le dossier invoque l'absence d'étude précise délimitant les zones humides avérées³⁵.

Le rapport de présentation annonce une évolution future du PLU révisé permettant de prendre en compte ces zones humides une fois leurs emprises confirmées. Le règlement ne comportant aucune disposition protectrice des zones humides, cette intention paraît peu crédible pour la MRAe dans la mesure où le projet de PLU autorise des constructions qui sont susceptibles d'intercepter des enveloppes de zones humides (quartier Camille Claudel, ZAC du quartier de l'École polytechnique, secteur de la Croix de Villebois). Par ailleurs, cette absence de délimitation des zones humides va à l'encontre du schéma directeur d'aménagement de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie qui pose le principe de la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme, en particulier par la mise en place de zonage et de règles ad hoc (disposition D6.86).

Afin de mieux traduire opérationnellement l'objectif du PADD visant à préserver et protéger les espaces agricoles et naturels, la MRAe recommande de compléter l'étude des incidences et les dispositions réglementaires du projet de PLU, et ceci prioritairement dans les domaines suivants :

- ***l'analyse des conséquences de la suppression partielle de la zone N située sur le plateau de Saclay et du déclassement partiel de l'espace boisé classé qu'elle comporte, sur l'intégrité du corridor terrestre et de la trame bleue (rigole domaniale),***
- ***la définition de dispositions réglementaires spécifiques permettant d'éviter sinon réduire, ou le cas échéant compenser lesdits impacts ;***
- ***le rétablissement des mesures de compensation définies dans le cadre de la ZAC du quartier de l'École polytechnique compromises par la création de la zone UX2agp destinée à accueillir le site de maintenance et de remisage de la ligne 18 ;***
- ***le renforcement des dispositions réglementaires des zones A et N, notamment pour protéger les zones humides.***

5.2 Les nuisances sonores, la qualité de l'air et de la pollution des sols

Les nuisances sonores

Le territoire de Palaiseau et son voisinage concentrent de nombreuses infrastructures routières, ferroviaires et aéroportuaires génératrices de nuisances sonores qui sont sommairement identifiées par le rapport de présentation du projet de PLU. La seule carte de bruit produite n'indique pas quels sont les bruits cartographiés et est trop réduite pour identifier les secteurs concernés.

Ainsi, le rapport de présentation pourrait utilement présenter les plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) établis par l'Etat³⁶ et le conseil départemental de l'Essonne³⁷. Ces documents comportent des informations qui peuvent venir conforter ou faire évoluer l'analyse des incidences du projet de PLU (zone de bruit critique, nombre d'habitants soumis à des dépassements de seuil réglementaire, etc.) et par extension les mesures définies en réponse aux impacts du PLU en matière de nuisances sonores.

La prise en compte de ces nuisances sonores doit, pour la MRAe, être améliorée. A titre d'exemple, le projet de PLU prévoit de créer environ 500 logements sur les secteurs de l'îlot Ferrié - Pavieurs de Montrouge et de Tronchet, concernés par le bruit du RER B et par celui des autoroutes A10 et A126. Le reste du centre-ville élargi dont la mutation est programmée à long terme (2024-2030) par le projet de PLU est éga-

35 Page 46 du document 2.3 Evaluation environnementale

36 PPBE de 1ère (infrastructures routières dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules par an) et 2ème échance (infrastructures routières dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an approuvés respectivement le 7 novembre 2015 et le 25 avril 2016

37 Portant sur les routes de compétence départementale de plus de 3 millions de véhicules par an approuvé le 23 novembre 2015

lement exposé au bruit de ces infrastructures. Bien qu'en dehors de la zone de dépassement de seuil, et répondant à une logique d'urbanisation autour des gares recommandée par le SDRIF (pour le secteur Ferrié-Paveurs de Montrouge), les deux secteurs de projet augmentent le nombre de personnes soumises aux nuisances sonores. Or, les OAP se rapportant à ces deux projets identifient bien les nuisances sonores au titre des enjeux environnementaux mais le rapport de présentation n'identifie pas de mesures spécifiques afin de les éviter sinon les réduire, alors que le choix des formes urbaines et la localisation des équipements sensibles et des logements est de nature à atténuer le bruit auquel sont exposés les usagers ou les habitants notamment en dehors des locaux.

Le rapport de présentation classe ces nuisances sonores parmi les « risques connus, [non] soudains [...] et pris en compte dans les projets d'aménagements »³⁸. Le règlement impose a minima de respecter des règles d'isolation acoustique minimales déterminées par les différents arrêtés préfectoraux³⁹.

La MRAe recommande d'améliorer la prise en compte des nuisances sonores, notamment dans les secteurs de développement du centre-ville (îlot Ferrié - Paveurs de Montrouge et Tronchet), mais aussi dans le secteur dit du « centre-ville élargi » dont la mutation est programmée à long terme (2024-2030) par le projet de PLU.

La qualité de l'air

La commune de Palaiseau est située en zone sensible pour la qualité de l'air⁴⁰.

L'accueil de la future gare de la ligne 18, le conditionnement partiel de l'ouverture à l'urbanisation à la création d'une gare supplémentaire, le développement et la mise en valeur des cheminements doux, l'obligation de prévoir des places de stationnement et des bornes de recharges pour les véhicules électriques vont dans le sens d'une prise en compte de la qualité de l'air.

L'élaboration d'une OAP thématique dédiée aux mobilités et circulations douces est un élément positif du projet. Il aurait été utile que cette OAP et sa présentation soient assorties d'objectifs et d'analyses permettant d'en garantir l'effectivité (sur la qualité de l'air).

Toutefois, l'état des lieux n'aborde que très sommairement le sujet de la pollution de l'air le long des axes autoroutiers, le SRCAE n'étant présenté que par son volet relatif aux énergies renouvelables.

Pour la MRAe cette insuffisance doit être comblée.

La MRAe recommande de décrire et de prendre en compte la pollution de l'air le long des axes autoroutiers.

La pollution des sols

Alors même que le territoire communal compte 62 sites BASIAS (anciens sites industriels et activités de services) et un site BASOL (sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif)⁴¹, ceux-ci ne sont mentionnés ni a fortiori pris en compte dans le rapport de présentation. Or, une grande part des sites BASIAS est localisée en centre-ville où le projet de PLU crée, sur les secteurs îlot Ferrié-Paveurs de Montrouge et Tronchet, deux zones UP destinées à accueillir environ 500 logements. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) s'y rapportant prévoient la création d'une crèche et d'une résidence pour personnes âgées (îlot Ferrié-Paveurs Montrouge) et d'une micro-crèche (Tronchet). Or, la localisation d'établissements sensibles sur des sols pollués doit être évitée et, à défaut, dûment justifiée.

38 Page 49 du document 2.3 Evaluation environnementale

39 Arrêté préfectoral relatif au classement sonore du réseau routier départemental et à l'isolement acoustique du n° 2005 - DDE - SEPT - 085 du 28 février 2005, et des arrêtés N°108 et N° 0109 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore respectivement du réseau ferroviaire et du réseau routier national dans les différentes communes de l'Essonne

40 Zones définies par le Schéma Régional pour la Qualité de l'air, du climat et de l'Energie et dans le Plan de Protection de l'Atmosphère, caractérisées par une forte densité de population et des dépassements de concentrations-limites récurrents de certains polluants

41 Cf <http://www.georisques.gouv.fr>

Pour la MRAe cette lacune doit être comblée.

La MRAe recommande de décrire et de prendre en compte les éventuelles pollutions des sols dans le centre-ville, et en particulier ses secteurs appelés à muter (îlot Ferrié-Paveurs de Montrouge et Tronchet).

5.3 Le paysage

Le paysage naturel et bâti constitue un élément distinctif de Palaiseau. Le PADD reconnaît la valeur paysagère de la commune en tant que composante du projet de territoire. Le rapport de présentation identifie cet enjeu. Le règlement prévoit un ensemble de dispositions destinées à prendre en compte le patrimoine bâti dans les zones urbaines.

Concernant les zones naturelles N, le principe est celui de l'inconstructibilité pour des raisons de protection des sites et des paysages. Néanmoins, le champ des constructions autorisées par le règlement en zone N est large (commerces, activités de services, équipements, et uniquement en zone NH les habitations) à la condition que ces constructions ne portent pas atteinte à la sauvegarde du paysage. Cette condition, telle que rédigée, est nécessairement sujette à interprétation. De plus, le règlement ne limite la hauteur des constructions en zone N qu'à 13 mètres au faitage et n'assujettit à aucune prescription d'emprise au sol et de hauteur les équipements d'intérêt collectif (salles d'art et de spectacles ; équipements sportifs, locaux et bureaux des administrations publiques, etc.) et les services publics.

Le rapport d'évaluation pourrait utilement être complété par des simulations graphiques d'immeubles respectant le maximum prescrit par le PLU, vus depuis les principaux angles de vue sur le Plateau et dans la vallée de l'Yvette, y compris hors de la commune si besoin est.

La MRAe recommande de renforcer l'étude des incidences du projet de PLU sur le paysage et de mettre les dispositions réglementaires du projet de PLU en cohérence avec l'orientation du PADD définissant le paysage naturel comme composante forte du territoire notamment en encadrant la réalisation en zone A et N des constructions d'équipements d'intérêt collectif .

5.4 Les risques naturels et technologiques

A la lecture du dossier, il apparaît que les risques naturels (liés aux inondations par débordement de l'Yvette et ruissellement des eaux pluviales, aux mouvements de terrains) et technologiques (présence de canalisations de transport de gaz naturel) sont identifiés dans le diagnostic et traités dans l'évaluation environnementale du projet de PLU.

Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de l'Yvette approuvé par arrêté préfectoral le 26 septembre 2006 est rappelé dans les dispositions générales du règlement et les zones inondables identifiées par le PPRI sont reportées sur le plan de zonage du PLU. Une part importante des secteurs concernés par le PPRI se situent en zone urbaine constituée avant 2006 (secteurs UL1 et UR1). Le rapport de présentation met en avant la prise en compte du risque d'inondation par débordement de l'Yvette et par ruissellement des eaux pluviales dans les secteurs concernés par des dispositions dédiées (gestion des eaux pluviales à la parcelle, limitation de l'emprise au sol des constructions, etc.).

Le risque d'inondation par remontées de nappes est abordé dans l'état initial mais ne l'est pas dans la suite de l'évaluation environnementale. Certes ce risque se concentre sur la frange sud de la commune et n'affecte pas les secteurs de développement du projet de PLU. Cependant, dans la mesure où des zones urbanisées sont impactées par ce risque de remontées de nappe, il aurait été intéressant de l'analyser de façon plus détaillée.

Le territoire de Palaiseau est concerné par le risque de mouvements de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles. L'aléa lié à ce risque est fort dans la vallée de l'Yvette (partie sud de la commune) et moyen sur le plateau. L'évaluation environnementale du projet de PLU identifie l'enjeu relatif à ce

risque de mouvements de terrain. Le projet de PLU entend alerter les porteurs de projets. Le règlement dispose que des précautions particulières doivent être prises pour le terrassement et la réalisation des fondations des ouvrages dans les secteurs concernés. Le rapport de présentation précise qu'une plaquette récapitulant les précautions à prendre sera annexée au PLU révisé.

Le rapport de présentation du projet de PLU évoque la présence des canalisations de transport de gaz (GRTgaz) sur le territoire de Palaiseau. Les servitudes associées à la présence de ces canalisations figurent en annexe du projet de PLU, y compris l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2015 qui instaure 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. Les contraintes d'urbanisme liées à la présence de ces canalisations pourraient utilement être rappelées dans le corps du rapport de présentation.

5.5 La consommation d'espaces

La commune de Palaiseau accueille trois gares du RER B sur son territoire, et doit accueillir en 2024 la gare de la ligne 18 dans la ZAC du quartier de l'École polytechnique.

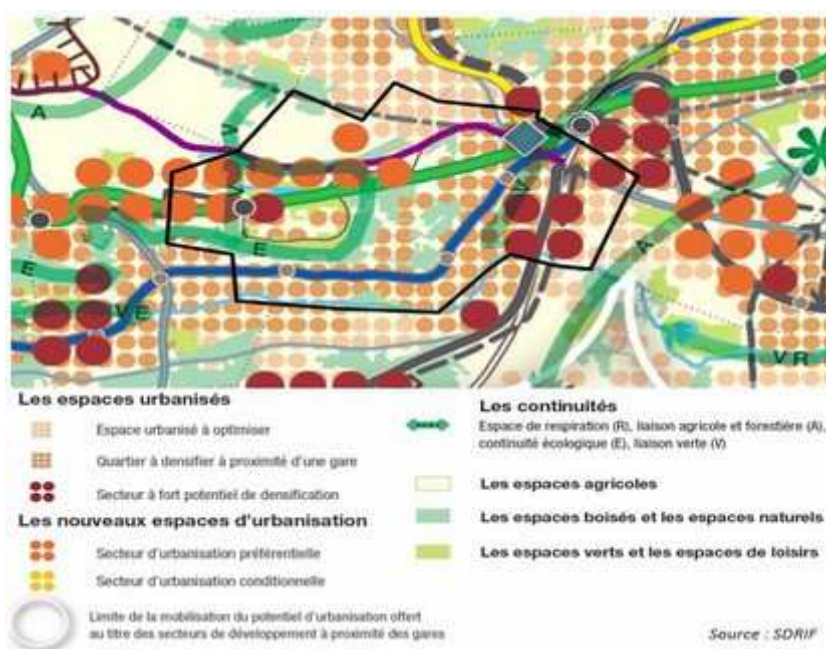


Fig. 7 _ Orientations du SDRIF sur le territoire de Palaiseau (page 26 du document 2.2 Justification des choix retenus)

En application du SDRIF, dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat, par rapport à 2013 à l'horizon 2030.

Selon le rapport de présentation, la commune disposant de 14 577 logements, elle doit réaliser 2 200 logements au sein de ces secteurs urbanisés d'ici 2030 afin d'atteindre l'augmentation de 15% de la densité des espaces d'habitat. Le PLU en vigueur permet la réalisation de 1 900 logements de 2014 à 2018, soit une augmentation de 13,1% de la densité moyenne des espaces d'habitat. Le projet de révision du PLU permet la réalisation d'environ 500 logements en centre-ville, ce qui porterait à 2 400, le nombre de logements construits à l'horizon 2030 représentant ainsi une augmentation d'un peu plus de 16% de cette densité

Il est à noter que le SDRIF définit la densité des espaces d'habitat comme le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat. Le rapport de présentation n'explicite pas cette superficie.

Un diagnostic foncier figure dans le document 2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement. Il s'appuie essentiellement sur les formes et l'organisation urbaines pour définir les secteurs présentant un fort potentiel de densification. Néanmoins, bien que le diagnostic foncier aboutisse à un état très clair des potenti-

tés de densification à l'échelle communale⁴², il ne précise pas les niveaux de densification existants et envisagés dans les secteurs de développement retenus in fine.

Le respect, probable, des objectifs du SDRIF de densification des espaces urbanisés, par le projet de PLU de Palaiseau mérite d'être démontré. Il en va de même pour le respect des objectifs d'augmentation de la densité humaine.

En plus des 217 hectares de la ZAC du quartier de l'École polytechnique, le projet de PLU confirme et étend -sous condition - l'ouverture à l'urbanisation de 42 hectares de terres agricoles et d'espaces boisés dans des secteurs concernés par des enjeux environnementaux forts (trame verte et bleue, enveloppes humides, qualité des terres agricoles) en réduisant, par rapport au PLU en vigueur, une zone N au profit de l'extension de la zone AU (secteur de la Croix de Villebois) et de la création de la zone UX2agp (emplacement réservé au profit du centre de maintenance de la ligne 18).

La MRAe remarque que les conséquences de la consommation d'espaces, en premier lieu l'artificialisation de terres agricoles de forte valeur agronomique ne sont pas prises en compte dans la justification du choix de cette extension de l'urbanisation, permise par le SDRIF.

Au regard des consommations d'espaces en jeu sur le territoire de Palaiseau, il serait utile :

- de préciser les niveaux de densification projetés dans les secteurs urbanisés ;
- de mieux justifier, au regard des enjeux environnementaux, l'ouverture à l'urbanisation de 42 hectares d'espaces agricoles et naturels sur le plateau de Saclay.

6 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU de Palaiseau, 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.

42 Cf carte page 55 du document 2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement

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'environnement⁴³ a pour objectif de contribuer à l'intégration de l'environnement dans l'élaboration et l'adoption de planifications susceptibles d'avoir des incidences importantes sur l'environnement.

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

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

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

Cette directive a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, codifiée notamment à l'article L.121-10 ancien du code de l'urbanisme, et complétée par l'article 16 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II ». Cet article, dont le contenu a été remplacé aux articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015⁴⁴, précise que les plans locaux d'urbanisme (PLU) « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés », doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

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

2 Contenu réglementaire du rapport de présentation

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

Le décret susvisé précise toutefois que « *les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'ur-*

43 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)

44 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016

banisme 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. »⁴⁵.

Dans le cas présent, l'élaboration du PLU de Palaiseau a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 8 avril 2015. 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 ancien⁴⁶ 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]⁴⁷ ;

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

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

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

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

45 Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

46 Issu du décret n°2012-995 du 23 août 2012

47 Cf article R.151-4 du code de l'urbanisme issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015