



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 PLU de la commune de Saint-  
Chéron (91) arrêté le 27 novembre 2017**

n°MRAe 2018-17

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 15 mars 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 PLU de Saint-Chéron arrêté le 27 novembre 2017.

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

Était également présents : Jean-Paul Le Divenah (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.

Était excusée : Judith Raoul-Duval (suppléante sans voix délibérative)

\* \*

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Saint-Chéron, le dossier ayant été reçu le 15 décembre 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 15 décembre 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 22 décembre 2017, et a pris en compte sa réponse en date du 26 janvier 2018.

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

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

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

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

## Synthèse de l'avis

La révision du PLU de Saint-Chéron a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°91-015-2017 du 12 avril 2017 faisant suite à l'« examen au cas par cas » par l'autorité environnementale dans le cadre de cette procédure.

Le dossier de PLU comporte un rapport de présentation qui pris dans sa globalité contient l'ensemble des éléments attendus. Le propos est clair et bien illustré. Néanmoins, le contenu de l'évaluation environnementale mérite d'être approfondi, notamment concernant l'articulation du projet de PLU avec les documents d'urbanisme de rang supérieur et l'analyse des incidences qui n'appliquent que partiellement la démarche visant à éviter, sinon réduire et le cas échéant compenser les effets du PLU sur l'environnement et la santé humaine.

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

- la contribution du PLU de Saint-Chéron, 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 ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la prise en compte du risque inondation par débordement de l'Orge et par remontées de nappe ;
- la prise en compte des nuisances sonores.

Le projet de PLU de Saint-Chéron entraînera la consommation de 14 hectares de terres agricoles. Cette possibilité d'ouverture à l'urbanisation, certes permise par le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) ne trouve pas sa justification pleine et entière dans le dossier, et en particulier concernant l'extension de la zone d'activité de la Juinière et la réserve foncière qui ne correspondent à aucun besoin démographique ou économique précis identifié dans le rapport de présentation.

Sur le territoire de Saint-Chéron, la préservation des milieux naturels constitue un enjeu prégnant, en raison de la présence, entre autres, de corridors écologiques identifiés au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ainsi que des lisières des boisements de plus de 100 hectares, ce qui est bien indiqué dans l'évaluation environnementale. La MRAe recommande de le traduire dans des dispositions réglementaires de nature à favoriser le maintien des corridors écologiques identifiés à Saint-Chéron.

La MRAe recommande également de renforcer la prise en compte du risque inondation par débordement de l'Orge et par remontées de nappe dans l'OAP « mare de l'église ».

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

# Avis détaillé

## 1 Contexte communal et objectifs du projet de PLU

Commune essentiellement rurale avec 72 % d'espaces agricoles et naturels, Saint-Chéron se déploie de part et d'autre de la vallée de l'Orge.

Le projet de révision du PLU d'un côté, cherche à concilier le maintien de l'équilibre entre espaces naturels, agricoles ou forestiers et zones urbanisées, de l'autre côté, affiche un objectif ambitieux de croissance démographique qui porterait la population communale à un niveau situé entre 5 600 et 5 800 habitants à l'horizon 2030<sup>1</sup>. Pour ce faire, le projet de PLU définit différents axes de développement au-delà du PLU existant parmi lesquels :

- la densification du bourg ;
- l'ouverture à l'urbanisation de 5 hectares d'espaces agricoles dans le cadre de la zone d'aménagement concerté des Champs carrés (zone AUR) ;
- la constitution de 5 hectares de réserve foncière dans la continuité nord de la ZAC des Champs Carrés (zone AU) ;
- la mobilisation de 2 hectares d'espaces agricoles en vue de l'extension de la zone d'activités de la Juinière (zone AUAE) ;
- la mobilisation de 2 hectares d'espaces agricoles<sup>2</sup> pour la construction de deux équipements publics.

Une part significative de ces espaces vient au-delà des espaces déjà réservés à l'urbanisation par le PLU en vigueur.

1 Saint-Chéron compte aujourd'hui 4 849 habitants (chiffre INSEE 2016). Le projet de PLU vise à accueillir 750 à 950 nouveaux habitants d'ici 2026-2030 (soit en moyenne une croissance démographique de +1,8%) alors que la commune a gagné 53 habitants de 2007 à 2013 (soit une croissance démographique annuelle de +0,2 %).

2 Selon le projet d'aménagement et de développement durables (page 6).

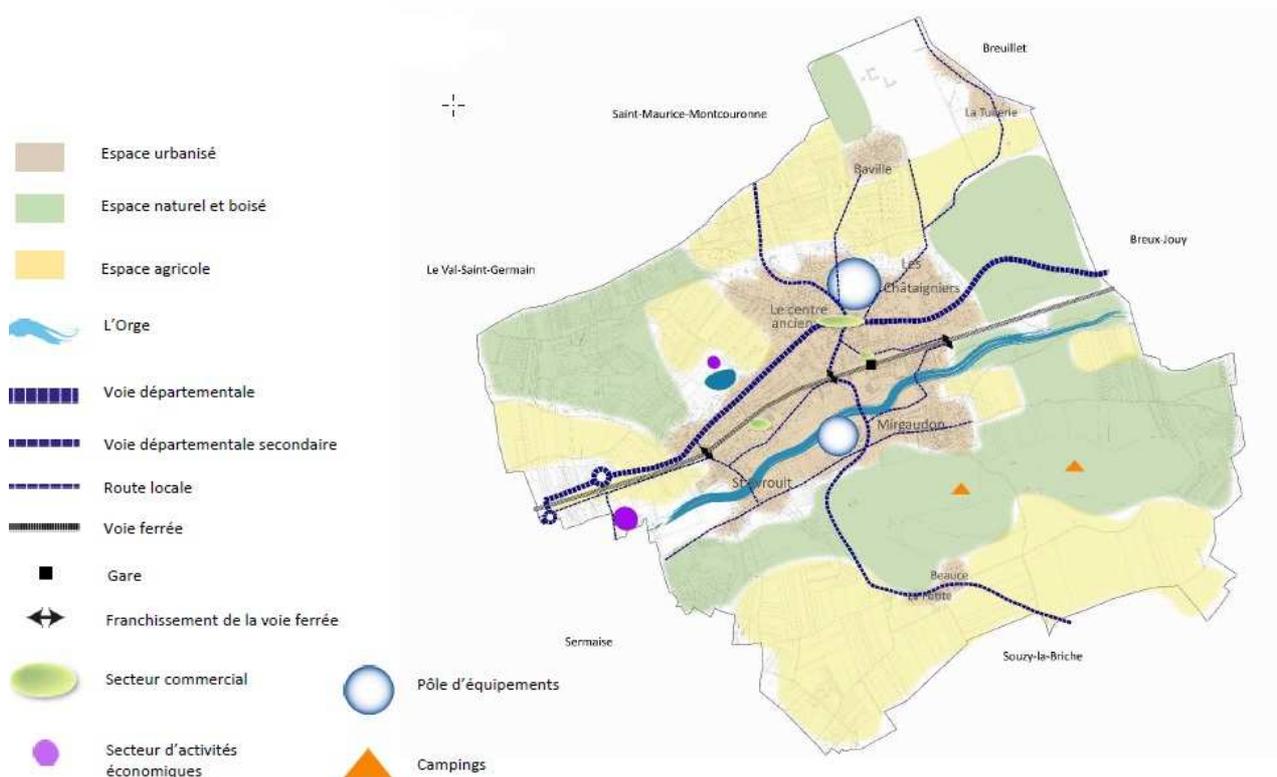


Fig.1 Carte de synthèse du fonctionnement du territoire communal \_ extrait 2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement (page 39)

## 2 Principaux enjeux environnementaux

En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la révision du PLU de Saint-Chéron a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°91-015-2017 du 12 avril 2017. Cette décision était notamment motivée par l'absence de réelle justification de la consommation d'espaces agricoles relative aux ouvertures à l'urbanisation projetées et par le besoin de prendre en compte, le cas échéant, des impacts environnementaux et sanitaire liés à l'urbanisation envisagée.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux<sup>3</sup> à prendre en compte dans le projet de PLU de Saint-Chéron et dans son évaluation environnementale sont :

- la contribution du PLU de Saint-Chéron, via la densification de l'habitat et la modération de la consommation d'espaces, à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la prise en compte du risque inondation par débordement de l'Orge et par remontées de nappe ;
- la prise en compte des nuisances sonores.

3 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)

### 3 Qualité du rapport environnemental

Le rapport de présentation du PLU de Saint-Chéron s'articule en 3 parties :

- 2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement ;
- 2.2 Justifications et impacts sur l'environnement ;
- 2.3 Evaluation environnementale.

Le document 2.3. Evaluation environnementale est très succinct. La partie 2.3 résume les éléments de l'état initial de l'environnement figurant dans le diagnostic (document 2.1) et renvoie aux justifications des choix développées dans le 2.2. L'étude d'impact de la ZAC des Champs Carrés et l'étude faune/flore sur le site des Champs Carrés réalisées en 2016 (annexées au document 2.3 Evaluation environnementale) constituent la majorité du document<sup>4</sup> alors qu'elles ne peuvent suffire, ne couvrant pas l'ensemble des sujets, et répondant à un cadre spatial et réglementaire et à des attendus différents.

Si le rapport reprend effectivement l'ensemble des éléments attendus, avec un propos clair et bien illustré, le contenu de l'évaluation environnementale mérite d'être amélioré.

L'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents d'urbanisme de rang supérieur s'avère inégale. L'exercice nécessite d'identifier les enjeux environnementaux portés par les différentes politiques publiques sur le territoire de Saint-Chéron et leur bonne appréhension par le projet de PLU. Or, seule l'analyse du schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF)<sup>5</sup> répond très partiellement à cette attente puisque la traduction des objectifs du SDRIF dans le projet de PLU n'est abordée qu'à travers le PADD. La réflexion ne porte ni sur le règlement ni sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le rapport de présentation fait état des objectifs locaux du schéma régional de cohérence écologique (SRCE)<sup>6</sup> et résume simplement les objectifs généraux des autres documents supérieurs de planification (plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux d'Île-de-France (SDAGE), schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Orge-Yvette). Il ne précise pas la façon dont le projet de PLU prend en compte ces documents supérieurs.

L'état initial de l'environnement doit, pour la MRAe, être complété et approfondi :

- Complété, car les nuisances sonores liées à la présence de la ligne C du RER ne sont pas abordées ;
- Approfondi, car les enjeux environnementaux et sanitaires du territoire (milieux naturels ; risques naturels : inondation par débordement de l'Orge et remontées de nappes, mouvements de terrain dû au phénomène de retrait-gonflement des argiles ; risques technologiques relatifs à une installation classée pour la protection de l'environnement et à une canalisation de transport de gaz) sont abordés de façon trop générale. Par exemple, au regard des éléments disponibles dans le rapport de présentation, il n'est pas possible de déterminer quels sont les secteurs du territoire communal concernés par le risque d'inondation par remontées de nappes.

Par ailleurs, si l'état initial propose des focus sur les secteurs de projets, ces derniers sont caractérisés en termes opérationnels sans présenter leurs enjeux environnementaux et sanitaires.

Enfin, l'évaluation environnementale doit conduire à hiérarchiser les enjeux environnementaux et

4 Ainsi, dans la partie 2.3, l'évaluation environnementale proprement dite correspond à 83 pages sur un document de 307 pages au total.

5 Approuvé le 27 décembre 2013

6 Approuvé le 21 octobre 2013

sanitaires identifiés afin de nourrir la réflexion sur les choix opérés par le document d'urbanisme.

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation :**

- **en procédant à une analyse complète de l'articulation du projet de PLU avec les documents d'urbanisme de rang supérieur, et notamment le SDRIF, le schéma régional de cohérence écologique, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux d'Île-de-France et le SAGE Orge-Yvette ;**
- **en complétant l'état initial de l'environnement sur les nuisances sonores liées aux infrastructures ferroviaires ;**
- **en hiérarchisant les enjeux environnementaux et sanitaires, et en les approfondissant davantage sur les secteurs de développement définis par le projet de PLU.**

Les perspectives d'évolution c'est-à-dire les évolutions prévisibles dans l'hypothèse où l'actuel projet de PLU ne serait pas mis en œuvre font l'objet d'une partie dédiée. La MRAe observe qu'hormis l'absence de report des nuisances sonores sur le plan de zonage, le PLU en vigueur semble protecteur vis-à-vis de l'environnement et la santé humaine selon le rapport de présentation.

L'analyse des incidences du projet de PLU est faite autour des secteurs de développement d'une part et des enjeux environnementaux et sanitaires d'autre part. Néanmoins le degré de précision de l'analyse ainsi que la définition des mesures visant à éviter, sinon réduire et le cas échéant compenser les effets du PLU nécessitent d'être renforcés. Ainsi, la MRAe note que :

- l'analyse des incidences porte uniquement sur les effets du PADD et pas sur les OAP ni sur les documents réglementaires du PLU ;
- l'analyse des incidences sous-estime certaines d'entre elles. Par exemple, le rapport de présentation<sup>7</sup> souligne que les projets de développement (extension de la zone d'activités de la Juinière, ZAC de Champs Carrés, réserve foncière, équipements publics) ont des incidences en termes de consommation de terres agricoles et de paysage. Néanmoins, compte tenu du fait que la maîtrise d'ouvrage sur certains de ces projets n'appartient pas à la commune, la conclusion consiste à dire que « *l'impact de l'étalement urbain prévisible, relevant des décisions communales est [...] assez peu significatif* »<sup>8</sup>. Or dès lors que le PLU permet la réalisation de ces opérations, l'évaluation environnementale du PLU doit traiter les enjeux paysagers et de consommation d'espaces qui s'y rapportent et, à défaut de les éviter, définir des mesures de nature à en limiter l'impact sur l'environnement.
- pour l'extension de la zone d'activités de la Juinière, qui mobilise 2 hectares de terres agricoles, le rapport de présentation met en exergue qu'il n'y aura pas d'impact lié à une suppression d'espace perméable sur la Juinière en se basant sur l'étude d'impact de la ZAC des Champs Carrés voisine. Or, la zone d'activités de la Juinière est en dehors du périmètre de la ZAC. L'utilisation de l'étude d'impact n'est donc pas adaptée et l'analyse ne peut conclure à l'absence d'incidences en termes d'imperméabilisation et de ruissellement.
- certaines incidences identifiées comme négatives ou mitigées ne font pas l'objet de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation. C'est par exemple le cas des incidences sur le secteur dit de la Mare de l'église où sont prévus 22 logements et caractérisé comme « *potentiellement bruyant* »<sup>9</sup>. Pour autant, le rapport de présentation ne fait pas état de mesure visant à éviter, sinon réduire et le cas échéant compenser les effets du PLU sur ce secteur. C'est aussi le cas de la protection des corridors écologiques : le rapport de présentation établit clairement (page 61 du document 2.3 Evaluation environnementale) que les dispositions réglementaires portant sur

7 Page 55 du document 2.3 Evaluation environnementale

8 Page 56 du document 2.3 Evaluation environnementale

9 Page 41 du document 2.3 Evaluation environnementale

la structuration des clôtures ne suffisent pas à elles seules à garantir la préservation des corridors communaux. Ce constat ne trouve pas écho dans le contenu du projet de PLU qui ne propose aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation.

***La MRAe recommande de renforcer l'analyse des incidences, en appliquant la démarche visant à éviter, sinon réduire et le cas échéant compenser les effets du PLU sur l'environnement et la santé humaine, notamment sur les secteurs de développement (extension de la zone d'activités de la Juinière, ZAC de Champs Carrés, réserve foncière, équipements publics).***

La justification des choix du PLU se concentre sur la déclinaison des objectifs du PADD à travers les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et le zonage. La justification des choix du PADD par rapport au diagnostic territorial (incluant l'état initial de l'environnement) fait défaut, qui permettrait de faire comprendre la façon dont l'état des lieux a contribué à définir et à prioriser les orientations formant le projet de territoire communal.

Il est à noter que la commune accueille sur son territoire un établissement dénommé OM GROUP spécialisé dans le stockage et la transformation de substances chimiques utilisées dans l'industrie électronique des semi-conducteurs. Cette installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) est classée SEVESO seuil haut et fait l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT). La MRAe remarque que les dispositions réglementaires du projet de PLU se rapportant à la zone UAE4 dédiée au site OM GROUP, en restreignent les possibilités de développement. Le règlement du projet de PLU est ainsi plus restrictif que celui du PPRT.

Le choix des indicateurs de suivi des incidences du projet de PLU sur l'environnement gagnerait à être révisé. En effet, pour chaque thématique (consommation de l'espace, risques et nuisances etc) regroupée sous le vocable de « variable », le rapport de présentation se limite à définir un ou plusieurs indicateurs, l'organisme en charge de le renseigner et la périodicité selon laquelle les données doivent être relevées. L'état initial de l'indicateur ainsi que l'objectif visé ne sont pas indiqués. De plus, l'opérationnalité de certains indicateurs n'est pas évidente, tels que la « surface du patrimoine végétal » pour évaluer « les espaces naturels protégés » ou le taux de motorisation des ménages pour suivre « les risques et nuisances ». Ce flou pose la question de 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.***

Le résumé non technique est trop synthétique. Il ne reprend que très partiellement les éléments développés dans le rapport de présentation et est faiblement illustré.

***La MRAe recommande de reprendre le résumé non technique afin de restituer les enjeux environnementaux et sanitaires du territoire communal, la façon dont la réflexion a été conduite pour aboutir au présent projet de PLU et les incidences de ce projet sur l'environnement.***

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

### **4.1 Consommation des espaces agricoles**

Le projet de PLU de Saint-Chéron entraînera la consommation de 14 hectares de terres agricoles.

En amont de ce choix, un diagnostic foncier solide a été réalisé, ce qui est apprécié<sup>10</sup>. Sur la base de différents critères (densité, situation géographique, valeur patrimoniale, proximité des transports en commun etc), des degrés de mutation possibles sont définis. Cette étude conclut au faible potentiel de densification de la commune (180 à 210 logements).

En parallèle, le rapport de présentation met en exergue les orientations du SDRIF en termes de densité et de consommation d'espaces<sup>11</sup>. Concernant les objectifs de densité, la démonstration est bien menée. En effet, après le rappel des exigences du SDRIF, à savoir une augmentation minimale de 15 % des densités humaines et des espaces d'habitat, le rapport traduit ces exigences en objectifs de croissance démographique (au moins 860 nouveaux habitants) et de logements à construire dans l'enveloppe urbaine existante (208 logements). La MRAe ne comprend pas la cohérence de ce raisonnement.

En indiquant que le PLU vise une densification maximale de 210<sup>12</sup> à 220<sup>13</sup> logements et une population de 5 800 habitants, soit 950 nouveaux habitants, le dossier justifie que le projet de PLU est compatible avec le SDRIF.

Les possibilités de densification du tissu urbain existant ne permettent pas de répondre à l'ambition démographique de la commune puisque pour atteindre les 950 nouveaux habitants, plus de 600 logements sont nécessaires. Par conséquent, environ 400 logements doivent être construits d'ici 2030<sup>14</sup>, ce qui suppose selon le projet de PLU de procéder à des ouvertures à l'urbanisation. Le SDRIF autorise une telle consommation d'espaces : une pastille d'urbanisation préférentielle est localisée sur une zone incluant en particulier les secteurs des Champs carrés et de l'étang de la Juinière.

Néanmoins, pour la MRAe cette ouverture à l'urbanisation permise par le SDRIF ne suffit pas à sa justification pleine et entière dans le PLU. En effet, si le programme de la ZAC des Champs Carrés est nécessaire pour réaliser les logements pour accueillir les futurs habitants<sup>15</sup>, la justification de l'extension de la zone d'activité de la Juinière (AUAE) et de la réserve foncière (AU) doit être apportée.

Ces deux ouvertures à l'urbanisation totalisant 7 hectares de terres agricoles (la zone Au notamment est affichée dans le dossier comme nécessaires pour les besoins des « générations futures »<sup>16</sup>) et ne correspondent à aucun besoin démographique ou économique précis identifié dans le dossier.

***La MRAe recommande de justifier le choix, permis par le SDRIF, d'ouvrir à l'urbanisation 7 hectares de terres agricoles pour l'extension de la zone d'activités de la Juinière et la constitution d'une réserve foncière.***

Par ailleurs, un flou subsiste quant à la consommation d'espaces liée aux équipements publics envisagés. Le PADD mentionne la mobilisation de 2 hectares de terres agricoles pour réaliser un équipement social (avenue de Dourdan) et un équipement sportif.

Selon le plan de zonage, l'équipement social correspond à un emplacement réservé n°5 de 9 222

10 Cf pages 30 et suivantes du document 2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement

11 Cf pages 24 et suivantes du document 2.2 Justifications et impacts sur l'environnement

12 Chiffre du diagnostic foncier (page 37 du document 2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement)

13 Chiffre avancé dans l'analyse de l'articulation avec le SDRIF (page 26 du document 2.2 Justifications et impacts sur l'environnement)

14 L'emboîtement des périodes rend la démonstration compliquée. Le SDRIF démarre à une période, mais des constructions ont été réalisées depuis.

15 180 logements sont programmés sur les 5 hectares de la ZAC des Champs Carrés, soit une densité de 36 logements à l'hectare. Cette densité est compatible avec les dispositions du SDRIF qui visent un seuil de 35 logements à l'hectare dans les secteurs d'urbanisation préférentielle tel que celui correspondant au secteur des Champs Carrés.

16 Expression employée page 13 du PADD

m<sup>2</sup> situé en zone agricole, non encore urbanisé et qui est donc à intégrer dans le calcul de la consommation d'espace.

L'équipement sportif serait quant à lui localisé en zone urbanisée UE1 avec une partie en espace boisé classé. Cette zone UE1 correspond pour moitié à un milieu semi-naturel et pour moitié à un boisement selon le MOS (mode d'occupation des sols) 2012. La réalisation permise par le PLU de cet équipement conduit a priori à une consommation d'espace, point que le rapport de présentation du projet de PLU ne semble pas trancher.

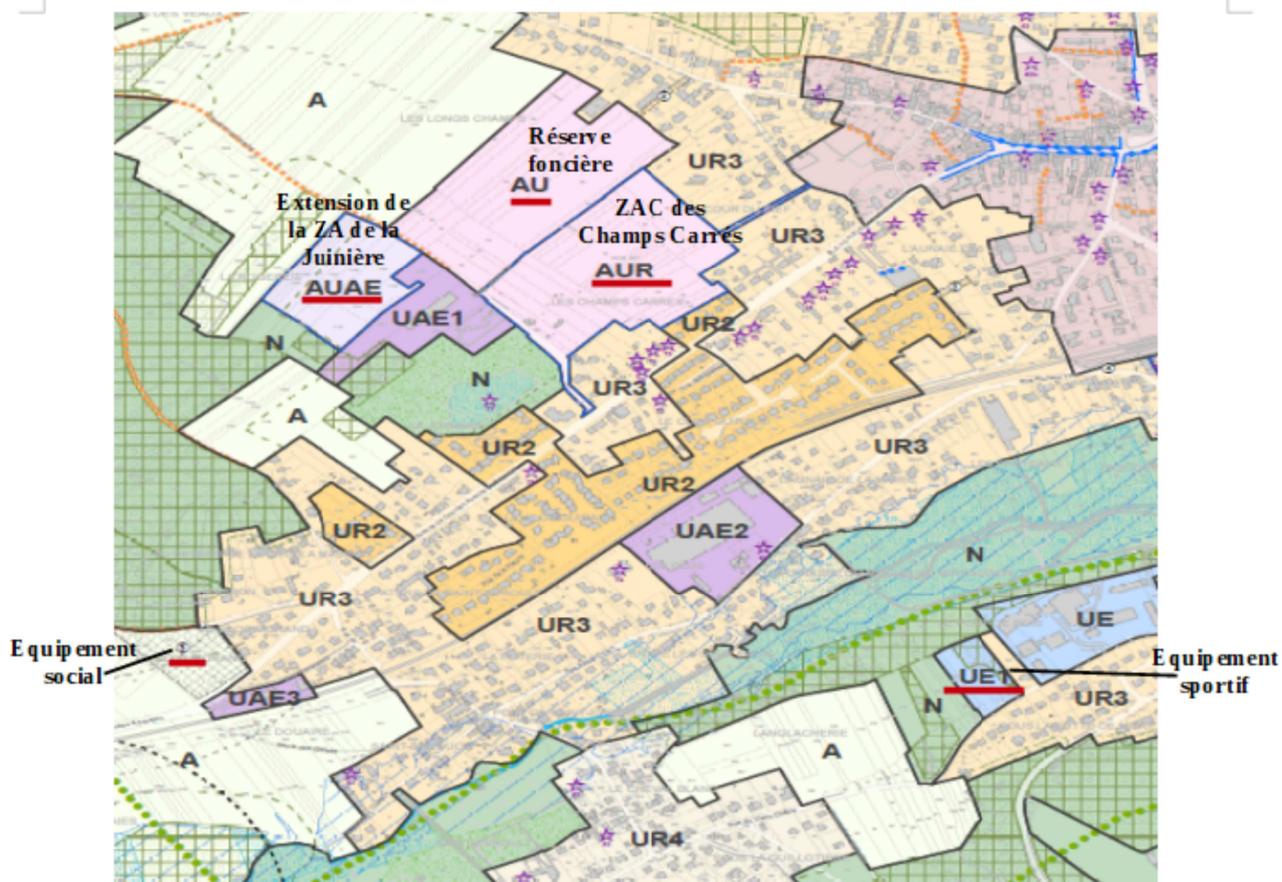


Fig. 2 \_ Extrait du plan de zonage du projet de PLU de Saint-Chéron

Il est à noter que les ouvertures à l'urbanisation permises par le projet de PLU de Saint-Chéron affectent des exploitations agricoles<sup>17</sup>. De plus, l'ouverture à l'urbanisation représentée par l'extension de la zone d'activités de la Juinière, la ZAC des Champs Carrés et la réserve foncière concourent à accentuer l'enclavement d'une entité agricole de 31,2 hectares située entre le massif forestier du Grand bois du Marais et le bourg. Le maintien d'une production agricole pourrait être compromis du fait des contraintes d'accès.

## 4.2 Prise en compte des milieux naturels

La préservation des milieux naturels constitue un enjeu prégnant sur le territoire de Saint-Chéron. On y trouve notamment des corridors écologiques ainsi que des lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares identifiés par le SRCE et par le SDRIF : ils sont clairement décrits dans le rapport de présentation et reportés sur le plan de zonage.

<sup>17</sup> Le projet de PLU a notamment des conséquences sur deux exploitations céréalières dont respectivement 3 % et 15,9 % de leur superficie basculeraient à terme en zone urbaine. Ce prélèvement pourrait représenter un risque de fragilisation économique pour les agriculteurs.

Concernant les corridors, le SRCE distingue du nord-ouest au sud-ouest un corridor fonctionnel de la sous-trame arborée entre les réservoirs de biodiversité, et d'est en ouest un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes doublé du corridor alluvial multi-rame de la vallée de l'Orge. Néanmoins, pour la préservation desdits corridors, les seules dispositions réglementaires portent sur les clôtures. Ainsi, pour chaque zone du projet de PLU, le règlement dispose qu'« *afin de maintenir les corridors écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, les clôtures permettant le passage de la petite faune doivent être favorisées, soit par un grillage à maille lâche, soit par la création d'un passage d'une hauteur de 0,10 m au bas de la clôture* ». Ce minimalisme du règlement est d'autant plus incohérent que l'évaluation environnementale en souligne l'insuffisance à de multiples reprises : le document 2.3 Evaluation environnementale du projet de PLU préconise de renforcer le maintien de ces corridors écologiques (cf extrait page 27 cité in extenso ci-dessous<sup>18</sup>) et souligne en page 61 l'insuffisance du projet de PLU en matière de préservation des corridors écologiques.

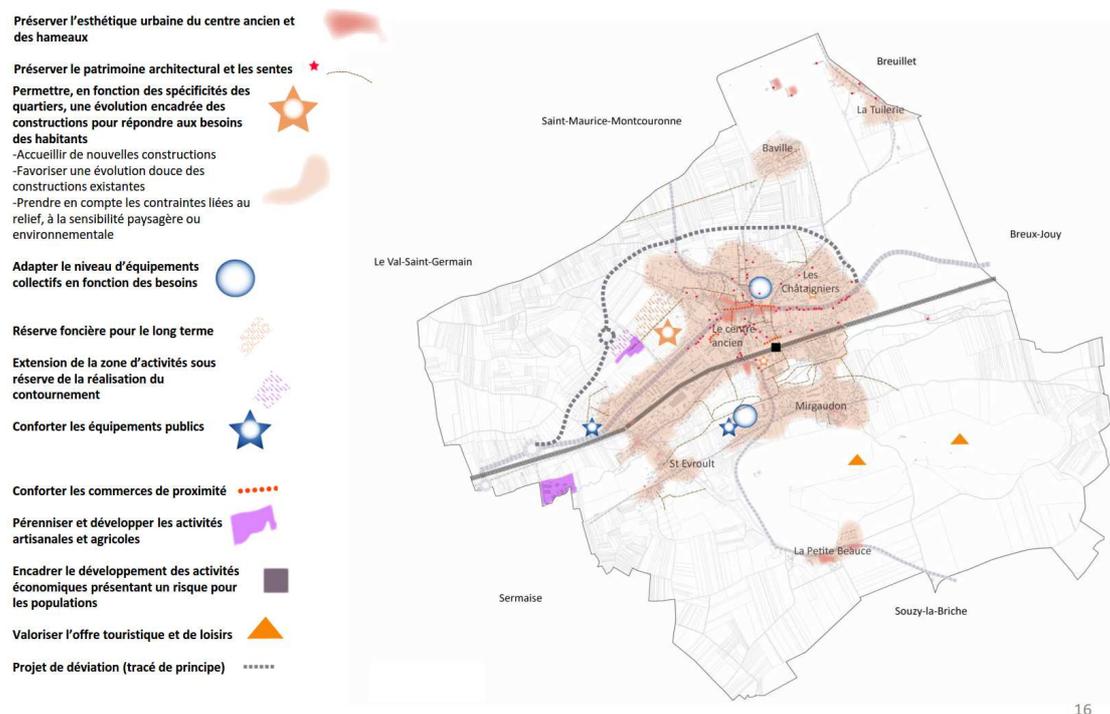
Visiblement ces conclusions de l'évaluation environnementale n'ont pas été exploitées dans la réflexion sur l'élaboration du projet de PLU. La MRAe rappelle que l'évaluation environnementale du PLU constitue un outil d'aide à la décision dont la collectivité doit s'emparer pleinement afin de faire évoluer si nécessaire le contenu de son document d'urbanisme et ainsi améliorer la prise en compte de l'environnement sur le territoire communal.

***La MRAe recommande de prendre en compte l'évaluation environnementale et de mettre en place les dispositions réglementaires de nature à favoriser le maintien des corridors écologiques identifiés à Saint-Chéron.***

Le SRCE définit également des lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares, objet d'une protection par le SDRIF. Ces lisières sont identifiées dans le plan de zonage et font l'objet de mesures de protection dans le règlement via l'instauration d'une bande d'inconstructibilité d'une largeur de 50 mètres hors site urbain constitué et de 10 mètres en site urbain constitués<sup>19</sup>.

18« *Bien que définie de manière générale comme un principe de continuité entre des milieux naturels importants (les réservoirs de biodiversité), la protection au titre des corridors écologiques doit être renforcée par des règles d'inconstructibilité sur ces abords, y compris dans la zone agricole, ou tout du moins porter une attention à l'implantation potentielle de constructions nouvelles de manière à ne pas nuire aux éléments de végétation ou susceptibles d'assurer la continuité écologique.* »

19 Cf dispositions générales du règlement du projet de PLU (page 7)



La MRAe remarque que dans le PADD et dans l'OAP relative à la zone d'activités de la Juinière, figure le tracé de principe de la déviation nord de Saint-Chéron. L'incidence d'un tel tracé doit, pour la MRAe, être traitée dans le rapport de présentation du PLU.

La bande de 50 mètres semble s'intercaler entre le périmètre d'extension et ce tracé. Si tel est le cas, la fonctionnalité de la lisière serait gravement réduite voire totalement supprimée puisqu'elle serait coupée de fait de l'espace boisé par la création de la déviation. Il sera donc nécessaire de veiller à la définition de la zone de lisière dans l'hypothèse de la réalisation de l'extension de la zone d'activités de la Juinière.

Le dossier ne contient pas de précision quant à l'implantation de l'équipement public à vocation sociale. Celui-ci ne fait pas l'objet d'une OAP. Sur le plan de zonage, la bande d'inconstructibilité est reportée sur la surface dédiée à l'emplacement réservé devant servir à accueillir l'équipement. Il conviendrait de préciser dans le règlement les règles d'implantation de cet équipement public afin de s'assurer de la prise en compte effective de la lisière attenante au massif du grand bois du Marais, ou encore de retirer la zone de lisière du périmètre de l'implantation en question, faute de quoi la lisière n'est pas suffisamment préservée.

### 4.3 Prise en compte du risque inondation

Le tissu urbain de Saint-Chéron aux abords de l'Orge est concerné par un risque d'inondation par débordement de l'Orge et par remontées de nappe (zone sensible très élevée).

Le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) des vallées de l'Orge et de la Sallemouille dans les départements de l'Essonne et des Yvelines<sup>20</sup> est annexé au projet de PLU. Le PADD affiche un objectif global de prise en compte des risques et nuisances « notamment le PPRI »<sup>21</sup>. Le plan de zonage identifie les secteurs concernés par le zonage du PPRI (zones UE,

20 Approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2017-DDT-SE-436 du 16 juin 2017.

21 Page 10 du PADD

UE1, UAE4 et UR3 et UR4). Des dispositions générales du règlement se rapportent à la prévention du risque inondation. Elles évoquent la possibilité de soumettre les constructions ou installations de toute nature situées dans les zones touchées par le risque inondation à des prescriptions spécifiques. Le règlement du PLU aurait pu détailler ces mesures ad hoc, qui devront être respectées en plus des prescriptions du PPRI.

Ce manque est particulièrement patent dans le cas de l'OAP « mare de l'église ». Le terrain de 8 000 m<sup>2</sup> est concerné par un risque élevé de remontées de nappe, et se situe, pour partie en zones orange (zone d'aléa moyen qui sert au stockage de l'eau en cas d'inondation) et ciel (zone urbanisée d'aléa moyen) du PPRI. L'un des deux espaces constructibles identifiés dans l'OAP est situé en zone ciel pour laquelle le PPRI prescrit une densification maîtrisée « sans aggraver sa vulnérabilité »<sup>22</sup>. Le rapport de présentation n'indique pas comment la vulnérabilité du site ne sera pas aggravé par les constructions ainsi permises. Pour la MRAe, le risque d'inondation se rapportant à cette OAP « mare de l'église » n'est pas suffisamment pris en compte.

***La MRAe recommande de renforcer la prise en compte du risque inondation dans l'OAP « mare de l'église ».***

#### **4.4 Prise en compte des nuisances sonores**

De façon globale, le projet de PLU prend en compte les nuisances sonores par la mise en place de mesures dédiées : isolation acoustique des logements, recul des constructions aux abords des infrastructures de transport terrestre identifiées comme bruyantes (route départementale 116), développement du réseau des liaisons douces etc.

Mais, comme évoqué en amont, le rapport de présentation ne prend pas en compte les nuisances sonores générées par la ligne C du RER, notamment dans le périmètre de l'OAP « mare de l'église »<sup>23</sup>.

## **5 Information du public**

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

22 Page 42 du règlement du PPRI des vallées de l'Orge et de la Sallemouille dans les départements de l'Essonne et des Yvelines

23 Les nuisances sonores liées au RER C sur la « mare de l'église » sont citées parmi les incidences mitigées ou négatives alors même que l'état initial de l'environnement n'y fait pas référence.

# 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<sup>24</sup> 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<sup>25</sup>, 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,

24 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)

25 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

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'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. »<sup>26</sup>.

Dans le cas présent, la révision du PLU de Saint-Chéron a été engagée par délibération du conseil municipal datée du 2 juin 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.

Le rapport de présentation du PLU communal doit donc être conforme à l'article R.123-2-1 ancien<sup>27</sup> du code de l'urbanisme<sup>28</sup>. 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]<sup>29</sup> ;

26 Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

27 Issu du décret n°2012-995 du 23 août 2012.

28 Sous réserve de l'absence d'une délibération expresse décidant que soit applicable au PLU l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, avant l'arrêt dudit projet. Le conseil de territoire n'ayant pas délibéré dans ce sens, la référence au nouvel article R.151-3 du code de l'urbanisme issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 contenue dans le rapport de présentation transmis, doit être supprimée.

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

*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.*