



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 PLU de Chilly-Mazarin
(91) arrêté le 21 décembre 2017**

n°MRAe 2018-24

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 29 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 Chilly-Mazarin arrêté le 21 décembre 2017.

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

En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient excusées : Nicole Gontier et Judith Raoul-Duval (suppléante, sans voix délibérative).

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Chilly-Mazrin, le dossier ayant été reçu le 3 janvier 2018.

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 3 janvier 2018.

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 11 janvier 2018, 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 Christian Barthod, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

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

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

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

Synthèse de l'avis

La révision du PLU de Chilly-Mazarin a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°MRAe 91-021-2017 du 2 juin 2017 faisant suite à l'« examen au cas par cas » par l'autorité environnementale dans le cadre de cette procédure. Cette décision était principalement motivée par le fait que la révision du PLU, en raison de ses objectifs démographiques et économiques, et de la sensibilité environnementale du territoire, est susceptible d'augmenter la population soumise à un haut niveau de nuisances sonores et de pollutions, ainsi qu'à des risques naturels (liés aux inondations par remontées de nappes et par débordement de l'Yvette, et des mouvements de terrains) et technologiques (canalisations de transport de gaz naturel, d'air liquide et de pétrole).

Le rapport de présentation contient, l'ensemble des éléments attendus dans le cadre d'une évaluation environnementale. Le propos est clair et bien illustré. La MRAe apprécie particulièrement que les perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU soient présentées de façon détaillée, et que le rapport présente la façon dont l'évaluation environnementale a permis de faire évoluer le projet de PLU. Toutefois, des approfondissements sont attendus en ce qui concerne notamment l'articulation du projet de PLU avec les documents d'urbanisme de rang supérieur, l'état initial de l'environnement (en matière de nuisances sonores et de cavités souterraines liées à l'exploitation des calcaires de Brie), et l'analyse des incidences sur ces thématiques.

Les infrastructures routières (autoroutes A6 et A126, route nationale 20, routes départementales 118 et 120) ainsi que l'aéroport de Paris-Orly affectent fortement le territoire de Chilly-Mazarin : les nuisances sonores et la qualité de l'air y constituent un enjeu très prégnant.

La MRAe estime que le projet de PLU doit mieux prendre en compte les nuisances sonores et de la qualité de l'air, le projet présenté étant notamment susceptible d'induire l'exposition de populations sensibles (enfants et personnes âgées) à des pollutions et des nuisances notables. Outre les orientations d'aménagement et de programmation, cet enjeu doit pour la MRAe être mieux pris en compte dans le zonage et le règlement du projet de PLU.

Ainsi MRAe recommande :

- de porter la largeur de la bande de vigilance au bruit à au moins 130 mètres dans l'orientation d'aménagement et de programmation relative au site Découflé
- d'analyser pour le site de la Fontaine Augère l'exposition de la population au bruit et à la pollution atmosphérique générées par l'autoroute A6, et au besoin d'adapter le projet de PLU .

En outre, le territoire de Chilly-Mazarin, comporte une liaison et des espaces agricoles identifiés par le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) et le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLU. La MRAe recommande de mettre en place des mesures ad hoc visant la pérennisation de cette continuité et des espaces agricoles liés.

La MRAe formule d'autres recommandations, précisées dans l'avis détaillé ci-après.

Avis détaillé

1 Contexte communal, principaux objectifs du projet de PLU et enjeux environnementaux

Commune de l'Essonne située au sud de l'aéroport d'Orly, Chilly-Mazarin est majoritairement urbanisée¹. Desservi par des infrastructures majeures (une gare du RER C, les autoroutes A6 et A126, la route nationale 20, les routes départementales 118 et 120), situé à proximité de l'aéroport d'Orly et concerné par l'opération d'intérêt national (OIN) du plateau de Saclay², le territoire de Chilly-Mazarin est attractif tant en termes de développement économique que de logements. Ces infrastructures sont toutefois sources de bruit et de pollutions.

Face à de fortes pressions urbaines et foncières, le projet de PLU a fait le choix de développer sensiblement son offre de logements et de consolider son dynamisme économique. Ainsi, à l'horizon 2027, ce sont environ 1 000 logements qui seront construits dont 480 logements sur le site Découflé et 219 logements rue Pierre Mendès France. Le tissu économique sera renforcé à travers la densification des zones d'activités existantes (La Vigne aux Loups, la Butte au Berger, Le Moulin à Vent et Technopolis). L'actuelle zone artisanale de la Fontaine Augère accueillera des logements, des petites et moyenne entreprises et des équipements. Par ailleurs, le PLU ouvre à l'urbanisation, à long terme et dans un but de développement économique (en zone 2AU), une zone agricole dont la superficie n'est pas précisée. Cet espace constituant l'entrée de ville ouest de Chilly-Mazarin doit également accueillir une gare liée à deux transports en commun en sites propres³.

La révision du PLU de Chilly-Mazarin a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°MRAe 91-021-2017 du 2 juin 2017 faisant suite à l'« examen au cas par cas » par l'autorité environnementale dans le cadre de cette procédure. Cette décision repose principalement sur le fait que la révision du PLU, en raison de ses objectifs démographiques et économiques, est susceptible d'augmenter la population soumise à un haut niveau de bruit et de pollutions, ainsi qu'à des risques naturels (liés aux inondations par remontées de nappes et par débordement de l'Yvette, et des mouvements de terrains) et technologiques (canalisations de transport de gaz naturel, d'air liquide et de pétrole).⁴

1 68,32 % d'espaces construits artificialisés (page 73 du document 1.a Diagnostic)

2 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 « Paris-Saclay », pôle scientifique et technologique d'ambition mondiale et projet majeur de développement économique et urbain.

3 Les lignes Massy-les Champarts et Orly-Massy

4 Il est à noter qu'en parallèle de la procédure de révision, la ville de Chilly-Mazarin mène une mise en compatibilité de son PLU par déclaration de projet portant sur le site Découflé. Cette mise en compatibilité a donné lieu à une obligation de réaliser une évaluation environnementale (décision n°MRAe 91-020-2017 en date du 2 juin 2017). L'autorité environnementale a par ailleurs soumis le projet de construction rue Pierre Mendès France à l'obligation de réaliser une étude d'impact (décision n°DRIEE-SDDTE-2017-059 du 4 mai 2017). Dans ces deux décisions, l'autorité environnementale a retenu le caractère prégnant des nuisances sonores et de la qualité de l'air.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux⁵ à prendre en compte dans le projet de PLU de Chilly-Mazarin et son évaluation environnementale sont :

- les nuisances sonores et la qualité de l'air ;
- les risques naturels (inondation, cavités souterraines et retrait-gonflement des argiles) et technologiques (présence de canalisations de transport de matières dangereuses) ;
- la contribution du PLU de Chilly-Mazarin, via la densification de l'habitat et la modération de la consommation d'espace à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de surfaces non encore artificialisées en Île-de-France ;
- la pollution des sols.

2 Qualité du rapport environnemental

Le rapport de présentation du PLU de Chilly-Mazarin se compose de trois documents :

- 1.a Diagnostic ;
- 1.b Etat initial de l'Environnement et perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU ;
- 1.c Justifications.

Le rapport de présentation ainsi articulé contient l'ensemble des éléments attendus au titre du code de l'urbanisme⁶. Le propos est clair et bien illustré. La MRAe apprécie particulièrement que :

- les perspectives d'évolution soient présentées de façon détaillée. Ainsi, après l'état initial se rapportant à chaque thématique environnementale, le rapport de présentation développe les perspectives d'évolution dans l'hypothèse où le PLU ne serait pas révisé. Cette approche permet de mieux souligner et nuancer les enjeux se rapportant aux thématiques environnementales et par conséquent étaye la justification des choix du PLU.
- le rapport présente la façon dont l'évaluation environnementale a permis de faire évoluer le projet de PLU. Ainsi, l'évaluation environnementale a souligné l'intérêt de la trame verte et bleue sur le territoire communal et a abouti à l'élaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée.

En revanche, la MRAe estime que le rapport de présentation gagnerait à être amélioré sur les points suivants.

- l'articulation du projet de PLU avec les documents d'urbanisme de rang supérieur mérite d'être plus précise. L'analyse distingue bien les documents répondant à une obligation de compatibilité de ceux relevant de la prise en compte⁷. La déclinaison des objectifs supra-communaux sur le territoire communal est également présentée. Cependant, le rapport de présentation se borne à indiquer que le projet de PLU doit être compatible ou prendre en compte ces objectifs sans préciser comment il y parvient. Or l'analyse de l'articulation avec les documents de rang supérieur doit permettre de démontrer la cohérence du projet de PLU avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal .
- l'état initial de l'environnement mérite des approfondissements sur les nuisances sonores et les cavités souterraines.

Compte tenu de la prégnance sur le territoire de Chilly-Mazarin des nuisances sonores liées aux

5 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)

6 Cf annexe

7 Ce « nuancement » juridique aurait été intéressant dans la perspective d'une hiérarchisation des enjeux environnementaux. Mais celle-ci n'est pas proposée.

infrastructures routières, ferroviaires et aéroportuaires, le rapport de présentation doit, pour la MRAe, enrichir l'état initial sur cette thématique en présentant les dispositions des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) établi par l'État⁸ et le conseil départemental de l'Essonne⁹. 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 conséquent les mesures définies dans le PLU en réponse aux impacts du PLU en matière de bruit.

Le rapport de présentation fait état de la présence d'une cavité souterraine à l'est de la commune, à la limite de Morangis. Or, l'inspection générale des carrières recense deux autres cavités souterraines à Chilly-Mazarin¹⁰, situées en zone urbanisée.

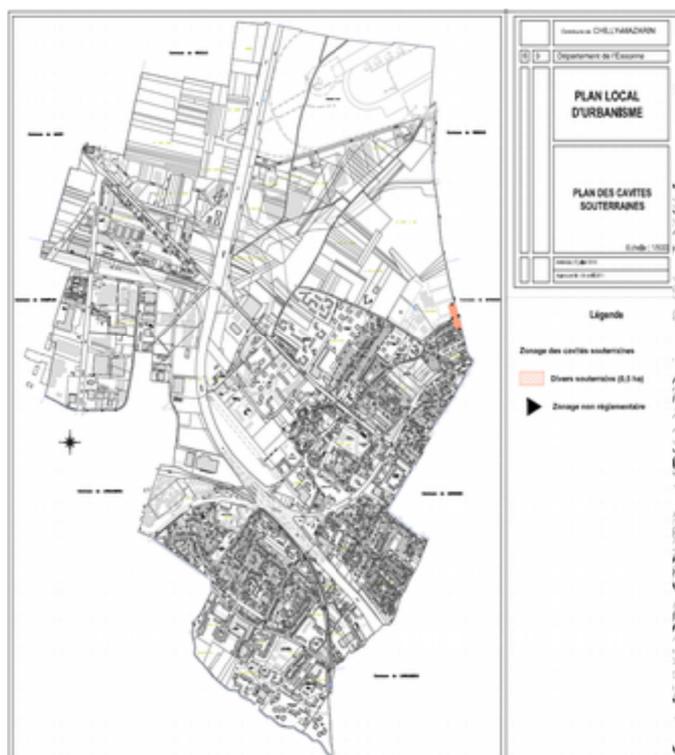


Fig. 1 Annexe 3 projet de PLU – Plan des cavités



Fig. 2 Zones de cavités à Chilly-Mazarin (zonages non réglementaires)

<http://www.igc-versailles.fr/essonne.html>

La MRAe recommande :

- **de compléter l'état initial de l'environnement en prenant en compte l'ensemble des cavités souterraines présentes sur la commune de Chilly-Mazarin ;**
- **de compléter en conséquence l'annexe du projet de PLU se rapportant aux cavités souterraines¹¹.**

8 PPBE de 2ème échéance (infrastructures routières dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an) approuvé le 25 avril 2016

9 PPBE portant sur les routes de compétence départementale de plus de 3 millions de véhicules par an approuvé le 23 novembre 2015

10 Il s'agit de zonages non réglementaires qui correspondent généralement à la découverte de "nouvelles" cavités non recensées dans les années 1986 - 1989 et qui n'ont pas encore fait l'objet d'un plan de prévention des risques.

11 Pour mémoire, la cartographie des cavités constitue une obligation en matière de recueil et de mise à disposition d'informations. La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la répara-

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

3.1 Nuisances sonores et qualité de l'air

Comme évoqué ci-avant, Chilly-Mazarin se caractérise par la présence d'un réseau routier et ferroviaire important. Ces infrastructures font l'objet d'un classement au titre des nuisances sonores : les autoroutes A6 et A126 sont classées en catégorie¹² 1, le RER C en catégorie 2, la route nationale 20 et les routes départementales 118 et 120 en catégorie 3¹³.

De plus, l'aéroport de Paris-Orly situé au nord de la commune, entraîne l'application sur le territoire de Chilly-Mazarin d'un plan d'exposition au bruit (PEB)¹⁴.

Ces infrastructures affectent fortement le territoire et constituent un enjeu fort en termes de nuisances sonores¹⁵ et de qualité de l'air.

tion des dommages, prévoit que les communes ou leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme, élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol (article L.563-6 du code de l'environnement).

- 12 1 étant la catégorie d'infrastructures de transports terrestres la plus bruyante et 5 la moins bruyante
- 13 Cf arrêté n°0109 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau routier national et aux modalités d'isolement acoustique ; arrêté n°2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 relatif au classement sonore départemental dans différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant ; arrêté n°108 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire dans différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant.
- 14 Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2012/4640 du 21 décembre 2012
- 15 Figurées en hachuré violet (zone exposée à plus de 65 db pour les bruits aériens) et en beige (zone exposée à plus de 65 db au bruit routier) sur la fig. 3

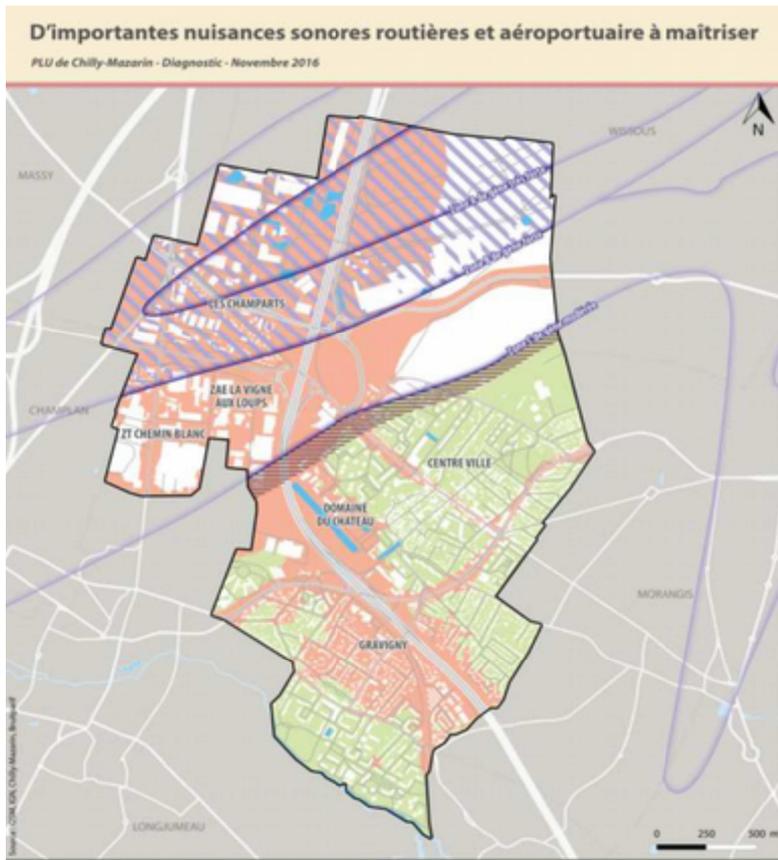


Fig. 3 Carte des nuisances sonores routières et aéroportuaire _ Extrait document 1.b Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution en l'absence de révision (page 117)

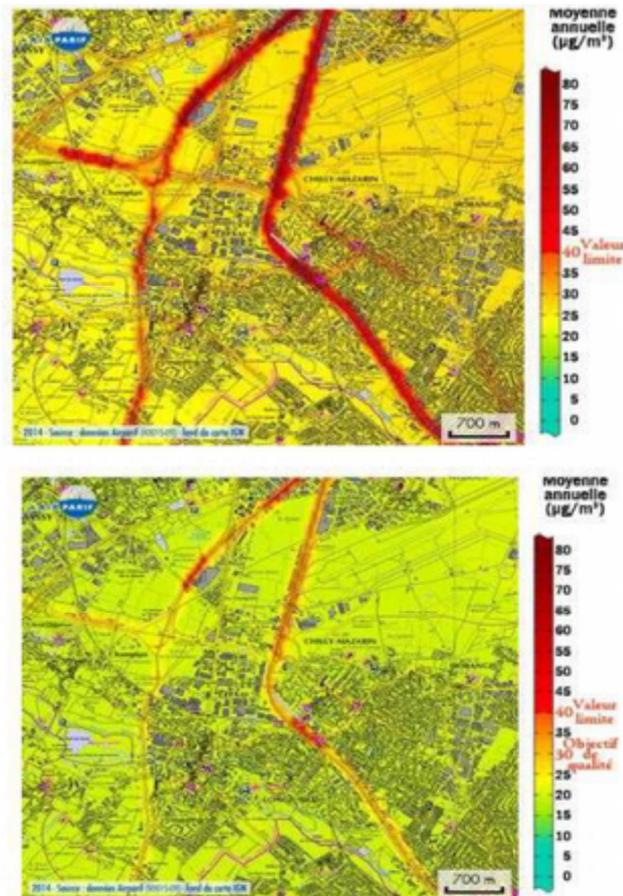


Fig. 4 Moyenne annuelle des émissions de dioxyde d'azote (haut) et de poussières (bas) à Chilly-Mazarin (source Air Paris) _ Extrait document 1.b Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution en l'absence de révision (page 71)

Le PADD prend en compte ces deux enjeux (nuisances sonores et qualité de l'air) à travers trois orientations :

- un objectif général de limitation de l'exposition de la population au bruit et à la pollution atmosphérique ;
- la promotion de modes de déplacements autres que la voiture (projets de transports en commun structurants : transports en commun en site propre, Tram 12 express ; développement des cheminements doux inter quartiers, etc) ;
- « l'optimisation de l'urbanisation » dans les secteurs non concernés par le PEB et par les autres infrastructures.

Au regard du caractère prégnant de ces enjeux, pour la MRAe les orientations du PADD doivent être traduites dans les secteurs de développement identifiés par le projet de PLU. Le rapport de présentation estime d'ailleurs que « La construction de logements, situés dans [les secteurs concernés] par la pollution atmosphérique et le bruit généré par le passage de l'autoroute A6 en zone urbaine », notamment le site Découflé ou le secteur gare, [...] implique [...] la mise en œuvre de mesures particulières pour éviter tout risque de pollution ou dégradation éventuelle de la santé humaine dans ces secteurs. »¹⁶

Le site Découflé est un ancien site d'activités de 3,65 hectares, occupé jusqu'à cette année par l'entreprise Découflé (fabrication de machines pour l'industrie agro-alimentaire), situé le long de l'autoroute A6 et de la route départementale 118 et à proximité de la gare « Chilly-Mazarin » du RER C. Le projet de PLU y prévoit la réalisation d'un programme mixte comportant environ 500 logements, des équipements publics (école, structure d'accueil petite enfance), une résidence pour personnes âgées, une résidence destinée aux jeunes actifs, ainsi que de l'activité économique (commerces, bureaux, structures d'hébergement touristique).

La MRAe a émis deux décisions d'obligation de réaliser une évaluation environnementale pour les procédures d'évolution du PLU de Chilly-Mazarin dès lors qu'elles affectent ce site (mise en compatibilité par déclaration de projet relative à la reconversion du site Découflé, et présente révision générale). Elle note que la commune a associé l'agence régionale de santé (ARS) à la définition du programme mixte afin d'améliorer la prise en compte des risques sanitaires (pollution de l'air et nuisances sonores). Le groupe scolaire et la structure petite enfance initialement prévus aux abords de l'autoroute (partie du site la plus exposée à un risque de pollution atmosphérique élevé et très bruyante) ont ainsi vu leur implantation modifiée et se situent dorénavant au cœur du site. Une zone tampon dite de « vigilance au bruit », destinée à tenir les populations sensibles éloignées de l'autoroute, a été instituée. Il est à noter que le rapport de présentation fait état d'une zone de 130 mètres de large, définie en concertation avec l'ARS, alors que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée au site Découflé mentionne une zone de 100 mètres, qui paraît donc insuffisante. Dans la mesure où l'OAP est un document opposable, cette incohérence doit être levée.

Par ailleurs, la MRAe constate que, excepté par l'OAP, le projet de PLU ne prévoit pas de mesures spécifiques (en dehors des servitudes réglementaires) pour la prise en compte des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique. Au regard de l'importance de l'enjeu, le projet de PLU gagnerait à comporter des dispositions réglementaires constructives supplémentaires au regard du bruit.

Le secteur de projet « **rue Pierre Mendès France** » est localisé le long de la voie ferrée et de l'autoroute A6 (presqu'en face du site Découflé), à proximité de la gare « Chilly-Mazarin » du RER C. Le PLU y prévoit un programme immobilier mixte comprenant 219 logements et la rénovation d'équipements existants. L'OAP dédiée prend en compte des nuisances sonores la qualité de l'air.

La MRAe s'interroge sur ce choix de privilégier l'OAP pour prendre en compte les nuisances sonores et la qualité de l'air sur ce secteur de développement et ceci, d'autant plus que le règlement semble moins restrictif que l'OAP. Ainsi, le règlement du projet de PLU indique (page 39) que « *les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait* » par rapport aux voies et emprises publiques en zone Uce (correspondant au site Pierre Mendès France). Le retrait minimum est de 2 à 5 mètres selon les voies, alors que l'OAP impose un retrait de 100 mètres pour les bâtiments sensibles : l'écart est tel qu'il mérite justification.

La MRAe recommande de porter la largeur de la bande de vigilance au bruit à 130 mètres dans l'orientation d'aménagement et de programmation relative au site Découflé,

Concernant le « **site de la Fontaine Augère** » : le projet de PLU permet la reconversion de cette zone aujourd'hui artisanale vers une zone mixte accueillant logements et entreprises. La mutation de ce secteur situé le long de l'autoroute A6 est susceptible d'augmenter la population exposée au bruit et à la pollution atmosphérique. Le rapport de présentation n'analyse pas l'impact du PLU en la matière.

La MRAe recommande :

- **d'analyser l'impact de la mutation du site de la Fontaine Augère en termes d'exposition de la population aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique de l'autoroute A6 ;**
- **et, dans l'hypothèse où l'analyse conclurait à des incidences négatives ou mitigées, de définir des mesures visant à éviter, et sinon réduire les impacts du projet de PLU, et de les traduire réglementairement.**

Enfin, le PADD mentionne la création d'une résidence pour seniors rue de Launay. L'état initial de l'environnement souligne que ce secteur est concerné par la pollution de l'air et les nuisances sonores (dépassement des normes de dioxyde d'azote et de benzène, fort trafic¹⁷). Cependant, le projet de PLU ne traite pas des impacts de cette orientation.

La MRAe recommande :

- **d'analyser et prendre en compte les nuisances sonores et la qualité de l'air dans le cadre de la réalisation d'une résidence seniors rue de Launay ;**
- **et, dans l'hypothèse où la susceptibilité d'impacts se confirmerait, de définir des mesures d'évitement, sinon de réduction desdits impacts, et de les traduire réglementairement.**

3.2 Risques technologiques et naturels

Les risques technologiques se rapportent à la présence de canalisations de gaz exploitées par GRTgaz et d'hydrocarbures exploitées par TRAPIL. Le rapport de présentation identifie la présence de ces deux canalisations et souligne l'importance, mais uniquement pour la canalisation de gaz, d'adapter les choix urbains à proximité¹⁸. L'analyse des incidences traite de cette problématique sur certains périmètres d'OAP (Découflé, Pierre Mendès France, secteur commercial du château et gare) avec la définition d'un retrait suffisant dans les prescriptions de ces OAP. Le règlement fixe des contraintes aux abords des canalisations de transport (là encore la canalisation TRAPIL est omise) uniquement en zone naturelle¹⁹. Or, en dehors des périmètres des OAP, les canalisations²⁰ traversent également des zones U et la zone 2AU.

17 Pages 72 et 111 du document 1.b Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU

18 Page 118 du document 1.b Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU

19 De plus, il est indiqué en page 89 du règlement, "A l'intérieur de la zone intermédiaire de restriction de la canalisation de transport de gaz exploitée par la société GRTgaz, les projets de construction font l'objet d'un avis de la DRIRE." Cette affirmation fait référence aux dispositions du « porter à connaissance » réalisé par la DRIEE en 2009/2010. Ces dispositions sont dorénavant remplacées par celles de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2016 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur le territoire de la commune de Chilly Mazarin. Ainsi, est-il précisé que les projets d'établissement recevant du public de plus de 100 personnes (construction et extension) ou d'immeuble de grande hauteur dans la zone dite de danger (au sens de l'article R.555-31 du code de l'environnement) doivent faire l'objet d'une analyse de compatibilité conformément à l'article R.431-16 du code de l'urbanisme.

20 En outre, il est à noter que le tableau des servitudes d'utilité publique mentionne l'arrêté préfectoral du 30 mars 2016 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur le territoire de la commune de Chilly Mazarin. Cependant cet arrêté n'a pas été intégré dans le document d'urbanisme de la commune (annexe sur les servitudes) alors qu'il s'agit d'une obligation réglementaire.

La MRAe recommande de prendre en compte la présence des deux canalisations de transport de matières dangereuses (gaz et TRAPIL) sur l'ensemble du territoire communal en mentionnant dans le règlement des zones concernées les contraintes d'urbanisme liées à la présence des deux canalisations.

Concernant les risques naturels, ils sont de deux ordres :

- inondation par débordement de l'Yvette, par remontée de nappes et par ruissellement des eaux pluviales ;
- mouvements de terrains dus au phénomène de retrait-gonflement des argiles et à la présence de cavités souterraines.

Hormis les cavités souterraines (voir supra), les risques naturels sont correctement identifiés dans le rapport de présentation. La prise en compte du risque inondation par remontée de nappes n'est pas effectuée sur le secteur de la Fontaine Augère, alors que le risque est fort sur ce site. En effet, le rapport de présentation ne comporte ni d'analyse des incidences du projet de PLU sur ce secteur, ni de mesures visant à éviter et sinon réduire les effets du projet de PLU en matière de risque d'inondation par remontées de nappes.

De plus, après avoir complété l'état initial de l'environnement sur la présence de cavités souterraines, le rapport de présentation devra procéder à l'analyse des incidences éventuellement liées à ces cavités. La MRAe note par ailleurs que le projet de PLU pourrait utilement comporter une annexe sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles afin d'informer le public sur cet enjeu.

La MRAe recommande :

- **de prendre en compte les risques d'inondations par remontée de nappes sur le secteur de la Fontaine Augère ;**
- **de compléter l'analyse des incidences et le règlement concernant les cavités souterraines.**

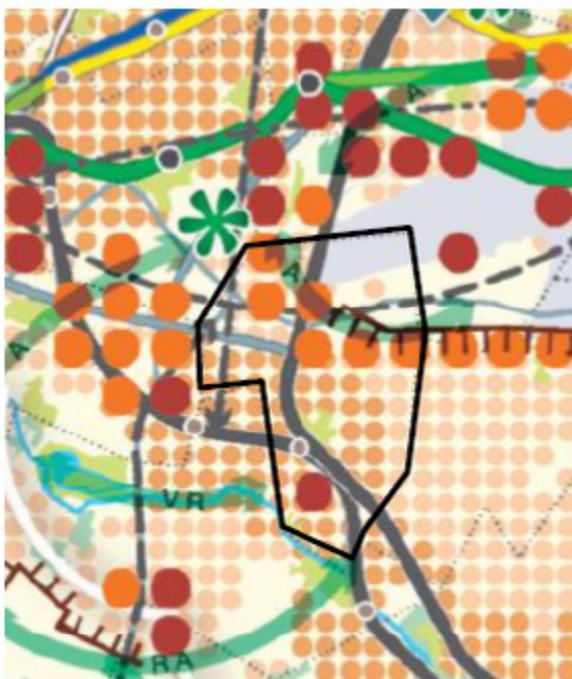
3.3 Consommation des espaces agricoles et naturels

Le SDRIF définit sur le territoire de Chilly-Mazarin des objectifs de densification pour les espaces urbanisés et encadre la consommation d'espace pour l'extension de l'urbanisation .

Le rapport de présentation explicite très bien les objectifs de densification des espaces d'habitat portés par le SDRIF sur le territoire communal. Ainsi, sur la base des chiffres actuels de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat d'une part (illustrés par une carte page 71 du document 1.a Diagnostic) et les objectifs du SDRIF (augmentation de 15%) d'autre part, le rapport précise les objectifs de densification à l'horizon 2030 : 101 habitants-emploi/hectare (densité humaine) et 67 logements/an (densité moyenne des espaces d'habitat).

Mais le rapport arrête là son développement et n'établit pas la compatibilité du projet de PLU avec le SDRIF. Néanmoins, la MRAe note que le PADD fait état d'un objectif de construction de 140 logements par an sur la période 2016-2021 et de 50 logements par an entre 2021 et 2027, soit une moyenne d'environ 90 logements par an, ce qui pourrait permettre la compatibilité du projet de PLU de Chilly-Mazarin avec le SDRIF en termes de densification des espaces d'habitat. Mais sur la question de la densité humaine, le projet de PLU demeure flou puisqu'à l'exception de l'objectif à atteindre tel que défini par le SDRIF (101 habitants-emploi/hectare), aucune donnée n'est avancée sur la manière d'atteindre cet objectif. Ainsi, il n'est pas possible, en l'état du dossier, de conclure que si le projet de PLU est compatible avec le SDRIF du point de vue de la densité humaine.

Le SDRIF identifie plusieurs pastilles²¹ de 25 ha correspondant à des secteurs d'urbanisation préférentielle sur des terres agricoles. En parallèle, le territoire de Chilly-Mazarin urbanisé à plus de 68 % est fortement contraint par le PEB de l'aéroport de Paris-Orly.



Extrait de la carte de destination générale du SDRIF

Fig.5 SDRIF à Chilly-Mazarin _ Extrait document 1.a Diagnostic (page 70)

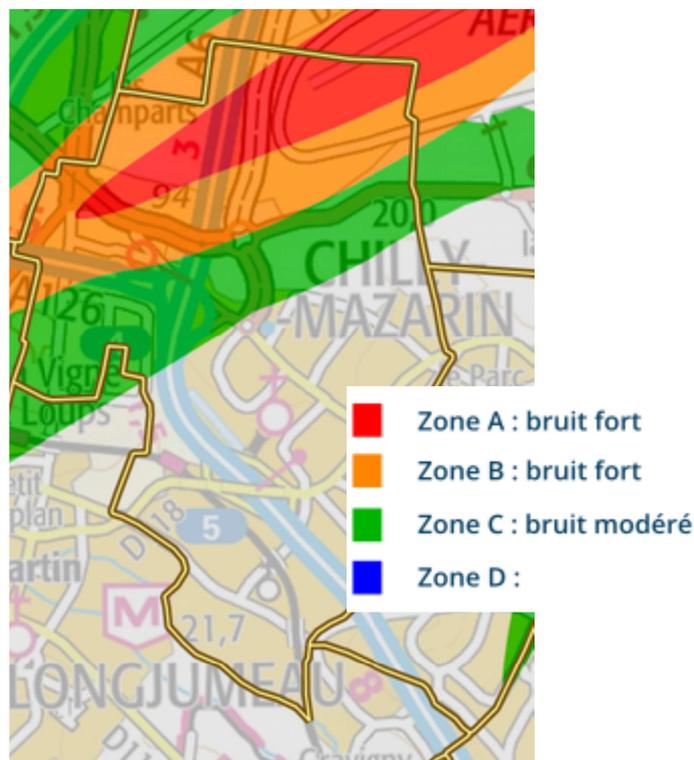


Fig.6 PEB d'Orly sur le territoire de Chilly-Mazarin _ source Géoportail (<https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>)

Le projet de PLU prévoit des secteurs d'ouverture à l'urbanisation à vocation essentiellement économique à travers le carrefour des Champarts (zone 2AU) et le site des Hauts Champs-Foux (zone 1AU). Cependant, le chiffre de la consommation d'espaces, bien qu'en deçà des possibilités du SDRIF, varie du simple au triple selon les pièces du projet de PLU. Ainsi le PADD affiche un objectif de consommation de 10 hectares maximum d'espaces naturels, agricoles et forestiers²² alors que le rapport de présentation souligne que « le PADD induit une consommation d'espace [...] de l'ordre de 29 [hectares] »²³.

La MRAe recommande de mieux démontrer la compatibilité du projet de PLU avec le SDRIF, en précisant les objectifs du projet de PLU en termes de densité humaine et en clarifiant le chiffre de consommation d'espaces.

Par ailleurs, le SDRIF identifie au nord-est une liaison agricole traversant les espaces agricoles du territoire communal. Le PADD ambitionne spécifiquement de « pérenniser durablement les espaces cultivés présents au nord de la commune, en frange avec l'aéroport d'Orly »²⁴.

21 Grandes pastilles oranges sur la fig. 5

22 Page 17 du PADD

23 Page 120 du document 1.c Justifications

24 Page 17 du PADD

Or, afin de fluidifier le trafic à l'intérieur de la ville, le projet de PLU envisage la création d'une route communale reliant la rue de Launay au rond-point assurant la jonction entre les routes départementales 118, 120 et 167. Le tracé précis de cette future route ne figure pas dans le projet de PLU. Néanmoins, elle fait l'objet de deux emplacements réservés (n°4 et 5) sur le plan de zonage pour une superficie totale de 8 774 m².

Le projet de PLU bien qu'identifiant la liaison agricole, n'indique pas comment est assurée la compatibilité de cette route avec la liaison agricole. Si l'OAP relative à la trame verte et bleue prévoit l'intégration paysagère de cette future voirie (haie végétale, aménagement paysager de qualité etc), il n'y a pas de mesures spécifiques pour la préservation de la liaison agricole.

La MRAe recommande de :

- **prendre en compte dans le PLU la liaison agricole, située au nord-est du territoire communal, identifiée par le SDRIF et traversée par une future voie communale ;**
- **prévoir des mesures ad hoc visant la pérennisation de cette continuité, et des espaces agricoles liés.**

3.4 Pollution des sols

La question de la pollution des sols se pose de façon particulièrement prégnante sur le site Découflé, ayant accueilli jusqu'à très récemment une activité industrielle soumise au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et recensé au titre de l'inventaire BASIAS (anciens sites industriels et activités de services). Le rapport de présentation indique qu'un « plan de gestion de la pollution du sol »²⁵ sera mis en œuvre. De plus, suite à un diagnostic de la pollution des sols, des mesures spécifiques seront mises en place pour la phase chantier (évacuation de tous les produits et déchets par exemple).

Le secteur Pierre Mendès France est également concerné par la pollution des sols. L'OAP du secteur gare indique que les mesures « suffisantes »²⁶ en matière de dépollution des sols seront prises, sans précision supplémentaire. L'OAP renvoie la définition de ces mesures à la réalisation d'une analyse des risques résiduels et l'établissement d'un plan de gestion.

4 Information du public

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

25 Cf . le guide méthodologique à l'attention des collectivités relatif aux secteurs d'information sur les sols (SIS) et à la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) : *"Cette démarche est engagée dans le cas de sites à urbaniser ou à réhabiliter. Elle intervient lorsque la situation permet d'agir aussi bien sur l'état du site (par des mesures de dépollution) que sur les usages qui peuvent être choisis ou adaptés (par des modifications des aménagements projetés). Le Plan de Gestion peut être utilisé pour des projets de changement d'usage sur des sites pollués (liés à une installation classée ou non). Il est également requis pour une installation classée relevant du régime de l'autorisation lors de la cessation d'activité et de la remise en état pour un usage comparable ou non à celui de la dernière période d'activité."*

26 Page 12 document Orientation d'aménagement et de programmation

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'environnement²⁷ 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 2015²⁸, 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.* ».

27 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)

28 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

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'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. »²⁹.

Dans le cas présent, la révision du PLU de Chilly-Mazarin a été engagée par délibération du conseil municipal datée du 20 mai 2015. Par une délibération spécifique en date du 21 décembre 2017, la commune a explicitement choisi d'appliquer les nouveaux articles du code de l'urbanisme. Par conséquent et conformément aux articles R.151-1 à 5 du code de l'urbanisme le rapport du PLU de Chilly-Mazarin :

(R.151-1)

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

(R.151-2)

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

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

(R.151-3)

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° 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 compte ;

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

3° 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 mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que 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 ;

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° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

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 au titre de l'évaluation environnementale 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.

(R.151-4)

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

(R.151-5)

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est révisé.