



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 modification n°2 du PLU de
Saint-Leu-la-Forêt (95)**

n°MRAe IDF-2020-5448

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Saint-Leu-la-Forêt (95), le dossier ayant été reçu le 8 juin 2020.

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 8 juin 2020.

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 9 juin 2020, et a pris en compte sa réponse en date du 10 juillet 2020.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a délibéré, par échange d'écrits transmis par voie de messages électroniques.

Étaient présents et ont délibéré : MM. Noël Jouteur, Jean-Jacques Lafitte, François Noisette, Philippe Schmit, Étaient excusés : Catherine Mir, Judith Raoul-Duval, Eric Alonzo,

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Jean-Jacques Lafitte, coordonnateur, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que pour tous les plans, schémas, programmes 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, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document présenté par la personne publique responsable de la procédure. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan, du schéma, du programme 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 modification n°2 du PLU de Saint-Leu-la-Forêt, a pour but d'ouvrir à l'urbanisation un secteur de 5,5 hectares de friche agricole reconquis par une végétation naturelle après l'arrêt de l'activité agricole afin d'y accueillir un centre aquatique olympique intercommunal (pour les communes de Saint-Leu-la-Forêt et Taverny) et un équipement public de production d'énergie renouvelable. Elle a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°MRAe 95-019-2019 du 27 septembre 2019 faisant suite à l'« examen au cas par cas » par l'autorité environnementale.

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

- la réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et par la densification et le renouvellement du tissu bâti existant ;
- la préservation de la biodiversité et notamment des continuités écologiques ;
- la préservation du paysage ;
- les déplacements motorisés existants et futurs (proximité de l'A 115 et flux générés par les futurs équipements) et la prise en compte des pollutions induites (bruit, air).

La MRAe constate que le contenu du rapport de présentation du PLU ne répond pas complètement aux exigences du code de l'urbanisme et doit être complété, car il ne comporte pas l'exposé des raisons qui justifient le choix opéré d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation, au regard de solutions de substitution raisonnables.

L'évaluation environnementale s'appuie sur un état initial de l'environnement de qualité, exhaustif et proportionné aux enjeux de la zone concernée par la modification projetée, sauf en matière de déplacements.

Les mesures d'évitement et de réduction des incidences du projet de modification du PLU, traduites dans les documents du PLU (OAP, règlement écrit et graphique), reposent principalement sur la conservation d'espaces végétalisés sur 2,5 hectares. Ces espaces, protégés pour une partie au titre des espaces boisés classés et principalement au titre du patrimoine écologique et paysager (article L.151-23 du code de l'urbanisme), permettent selon le rapport de présentation de maintenir la fonctionnalité du corridor écologique auquel participe actuellement le secteur ouvert à l'urbanisation, à assurer l'insertion paysagère des futures constructions et à réduire la pollution sonore et atmosphérique en provenance de l'autoroute A115.

La prise en compte de ces enjeux appelle des recommandations de la MRAe visant à améliorer le projet de modification du PLU et son rapport de présentation et, dont les principales sont :

- de justifier le choix d'ouvrir à l'urbanisation un espace non artificialisé de 5,5 ha :
 - au regard de solutions de substitution raisonnables (y compris à une échelle intercommunale compte tenu de la vocation du projet de centre aquatique qui motive la modification du PLU de Saint-Leu-la-Forêt), au regard notamment de l'offre et de la demande en équipements aquatiques et des possibilités de modernisation des équipements existants ainsi que du potentiel de densification de la partie urbanisée de la commune (par exemple dans les pôles sportifs existants) ;
 - au regard des déplacements automobiles induits en s'appuyant sur une étude de déplacement établissant la capacité du réseau viaire à absorber les nouveaux flux de circulation ;
- d'approfondir au sein de l'OAP « Axe traversant est-ouest boulevard André Brémont » les synergies de la modification du PLU avec le centre commercial voisin « les Portes de Taverny » en matière de stationnement et de localisation de l'équipement objet de la modification ;
- au regard des enjeux de préservation de la trame verte locale et de pollution sonore et atmosphérique, d'étudier l'élargissement de la partie de l'espace végétalisé protégé située le long des emprises de l'autoroute A 115 ;
- de présenter une étude paysagère permettant d'appréhender l'insertion dans le grand paysage des volumes de construction permis par le projet de modification du PLU ;
- d'encadrer dans l'OAP l'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) par rapport aux habitations existantes et aux équipements futurs.

D'autres recommandations sont faites dans l'avis détaillé ci après.

Table des matières

1 Introduction.....	5
2 Contexte, présentation de la modification du PLU et principaux enjeux environnementaux.....	5
2.1 Contexte et présentation du territoire.....	5
2.2 Présentation du projet de <i>modification du PLU</i>	6
2.3 Principaux enjeux environnementaux.....	10
3 Analyse du rapport de présentation.....	11
3.1 Conformité du contenu du rapport de présentation.....	11
3.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport de présentation.....	11
3.2.1 Articulation avec les autres planifications.....	11
3.2.2 État initial de l'environnement.....	12
3.2.3 Analyse des incidences et des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de ces incidences.....	12
3.2.4 Justifications du projet de modification du PLU.....	13
3.2.5 Suivi et résumé non technique.....	14
4 Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	15
4.1 Consommation d'espaces non artificialisés.....	15
4.2 Biodiversité et continuités écologiques.....	16
4.3 Préservation du paysage.....	18
4.4 Déplacements et pollutions associées.....	18
5 Information du public.....	20
Annexe 1 – Fondement de la procédure.....	21
Annexe 2 – Contenu réglementaire du rapport de présentation.....	22

Avis détaillé

1 Introduction

Le présent avis, rendu en application de l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Leu-la-Forêt. Il est émis de façon indépendante de l'avis de l'État prévu à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme.

En application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, cette modification a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°MRAe 95-019-2019 du 27 septembre 2019.¹

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 modification n°2 du PLU de Saint-Leu-la-Forêt ;
- la prise en compte de l'environnement par ce projet de modification.

2 Contexte, présentation de la modification du PLU et principaux enjeux environnementaux

2.1 Contexte et présentation du territoire

Située dans le département du Val-d'Oise, à une vingtaine de kilomètres au nord de Paris, la commune de Saint-Leu-la-Forêt (15 597 habitants en 2016²) fait partie de la communauté d'agglomération Val Parisis constituée de 15 communes, accueillant 278 000 habitants et 63 000 emplois³.

La commune de Saint-Leu-la-Forêt est située au sein de la vallée de Montmorency, qui se développe entre les buttes du Parisis au sud et les buttes de Montmorency au nord (*page 65*). La commune est occupée au nord par une partie de la forêt de Montmorency, qui couvre un tiers du territoire communal, et bordée au sud par l'autoroute A115, qui matérialise la limite avec la commune du Plessis-Bouchard et notamment la plaine agricole de Boissy (Illustration 2). Le tissu urbanisé, essentiellement constitué d'habitats individuels⁴, s'étend sur les deux tiers sud de la commune. Il est traversé du sud-est au centre-ouest par le Transilien, qui dessert la commune en gare de Saint-Leu-la-Forêt, et, plus au sud, par la RD 502 puis l'autoroute A115.

1 La décision était notamment motivée par :

- la possibilité d'impacts notables sur le paysage, les milieux naturels et la biodiversité,;
- la nécessité de justifier l'ouverture à l'urbanisation de la zone au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées

Le projet de modification a depuis lors été précisé. Est désormais évoquée l'implantation d'un équipement de production d'énergie renouvelable, élément qui ne figurait pas dans le dossier présenté à l'appui de la demande d'examen au cas par cas.

2 Rapport de présentation, page 5.

3 Source : <https://www.valparisis.fr/le-territoire/val-parisis> ; <https://www.valparisis.fr/lagglomeration/les-chiffres>

4 D'après le mode d'occupation des sols (MOS) 2017, les espaces d'habitation sont composés majoritairement d'habitats individuels (42 % du territoire, les habitats collectifs couvrant 5 % du territoire).

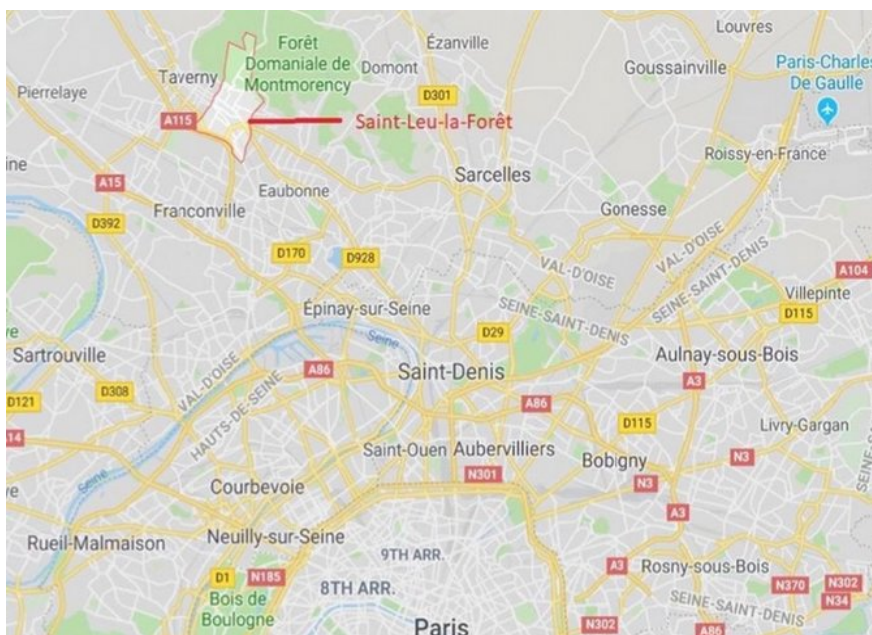


Illustration 1 : Localisation de Saint-Leu-la-Forêt (source : Étude Loi Barnier – amendement Dupont)

2.2 Présentation du projet de modification du PLU

Par délibération du 26 mars 2019, le conseil municipal de Saint-Leu-la-Forêt a décidé d'engager la procédure de modification n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 28 mars 2017⁵.

Selon le rapport de présentation (p5), cette modification a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU1 du PLU en vue de permettre un projet d'aménagement comprenant la réalisation d'un centre aquatique olympique intercommunal (situé sur les communes de Saint-Leu-la-Forêt et de Taverny) et d'un équipement d'intérêt collectif ou d'un service public de production d'énergies renouvelables⁶.

La modification projetée porte sur la pointe sud-ouest de la commune, sur le secteur dit « du Bois d'Aguère », composé de 5,5 hectares de prairies, de friches arbustives et de boisements spontanés sur d'anciennes terres agricoles. Le secteur du Bois d'Aguère est bordé (Illustration 2) :

- à l'ouest, sur la commune de Taverny, par un terrain de sport qui le sépare du centre commercial « Les Portes de Taverny » et par un lotissement pavillonnaire,
- au nord, par des boisements : bois des Aulnaies sur Taverny et bois des Cancellles sur Saint-Leu-la-Forêt,
- à l'est, par le lotissement pavillonnaire des Cancellles,
- au sud est par un boisement,
- au sud par l'autoroute A115.

5 Le PLU en vigueur a fait l'objet, après examen au cas par cas, d'une décision de dispense de réalisation d'évaluation environnementale [n°MRAe 95-011-2016 en date du 15 juillet 2016](#). Le PLU a fait l'objet d'une modification n°1, approuvée le 20 novembre 2018

6 La nature de cet équipement de production d'énergies renouvelables n'est pas précisée dans le dossier de modification du PLU communiqué à la MRAe. En revanche, dans le courrier de saisine adressé par la commune à la MRAe, la commune indique que l'utilisation de géothermie permettra le chauffage du centre aquatique.



Illustration 2 : Localisation du site objet de la modification et détail de ses abords (source : rapport de présentation, page 5 - annotations DRIEE)

Le secteur du Bois d'Aguère est classé en zone à urbaniser (zone AU1) dans le PLU en vigueur approuvé le 28 mars 2017

Le rapport de présentation (p 7) indique que la zone AU1 est identifiée comme un site à enjeu par le PLU :

- Le diagnostic met en avant l'enjeu de mise en valeur de ce site, notamment de « révéler son potentiel paysager, sportif et récréatif »
- Le PADD définit plusieurs orientations sur cette zone :
 - « Mettre en valeur le site », en termes d'aménagement paysager, mais également en lui attribuant une fonction, notamment par la création d'équipements publics » (Axes 1,- valorisation du paysage urbain - 2 – conforter l'attractivité résidentielle de la commune et 3) ;
 - « Développer un réseau de trame verte communale » avec l' aménagement du site du Bois d'Aguère (Axe 1) ;
 - « Créer une piscine d'envergure intercommunale » mais sans localisation de celle ci au sein de la commune (Axe 3) ;
 - « Aménager le site pour les modes doux » (Axe 4).

Le projet de modification du PLU comporte les évolutions suivantes :

- l'ouverture à l'urbanisation de l'actuelle zone à urbaniser AU1 (selon le règlement en vigueur, « L'ouverture de la zone à l'urbanisation et la définition de règles d'urbanisme dans la zone sont subordonnées à une modification ou à une révision du PLU ») par la création (illustration 3) d'une nouvelle zone urbaine UE (zone destinée aux équipements publics et d'intérêt collectif) (selon le règlement projeté, la zone UE est « destinée à accueillir un centre aquatique olympique et un équipement d'intérêt collectif ou service public destiné à la production d'énergies renouvelables, bénéficiant d'une insertion écologique et paysagère soignée dans un cadre largement boisé », L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée par le règlement projeté, la hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 25 mètres par rapport au niveau du terrain naturel et les ICPE sont permises ;
- la création d'un espace vert protégé (EVP n°21) de 23 000 m², situé au nord, à l'est et au sud de la nouvelle zone UE, au titre des protections du patrimoine paysager et écologique prévues à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. L'article UE2 du règlement projeté précise cette protection⁷ ;

⁷ « Les espaces verts à protéger (...)° doivent être conservés, sauf si leur suppression est rendue nécessaires pour des raisons phytosanitaires et / ou de sécurité des personnes et des biens.

Tout aménagement doit préserver sa dominante végétale et les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des espèces de qualité équivalente.

En outre, seuls sont autorisés : les travaux et aménagements ne compromettant pas le caractère et l'unité de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur, les cheminements doux (piétons/cycles) de nature perméables, composé de matériaux naturels bénéficiant d'un accompagnement végétal et les aménagements légers destinés à l'accueil du public et/ou de la biodiversité (mobilier, signalétique, refuges pour la faune,

- la création, en application de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, d'un espace boisé classé (EBC) de 1 700 m², dans la partie nord-est de la nouvelle zone UE en bordure du lotissement des Cancellés. Cette création concrétise une mesure de compensation du déclassement de 1 700 m² d'EBC, boisement devant être défriché sur la commune de Taverny dans le cadre du projet d'aménagement d'un nouvel accès au centre commercial « Les portes de Taverny » ;
- le remplacement, dans la zone UE, de l'actuelle interdiction de construire dans une bande de 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A115, édictée par l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme, par une marge de recul de 30 mètres de large par rapport à l'axe de l'autoroute, au vu d'une étude annexée au PLU réalisée en application de l'article L. 111-8 du même code (étude dite « Loi Barnier - amendement Dupont ») ;
- la modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « Axe traversant est-ouest boulevard André Brémont » et « La trame verte saint-loupienne », afin de définir des orientations spécifiques au secteur concerné par la modification (secteur qualifié désormais, non plus de « bois d'Aguère », mais de « secteur sud-ouest non aménagé ») :
 - le schéma de l'OAP « Axe traversant est-ouest boulevard André Brémont » (illustration 5) est complété pour y faire figurer au titre du « développement urbain » une étoile localisant « l'emprise destinée à la construction d'un centre aquatique et d'un équipement d'intérêt collectif ou service public destiné à la production d'énergies renouvelables » et deux flèches localisant à l'ouest le « principe d'accès pour les véhicules motorisés au secteur sud ouest »
Les orientations en matière de paysage urbain et de trames vertes « Mettre en valeur le Bois d'Aguère » sont supprimées. Des orientations nouvelles, en matière de développement urbain, relatives au « secteur sud-ouest non aménagé » sont insérées :
 - Soigner l'insertion écologique et paysagère des aménagements⁸ ;
 - Prendre en compte les risques et nuisances⁹
 - Penser les aménagements en faveur de l'accueil de la biodiversité¹⁰
 - le schéma de l'OAP « La trame verte saint-loupienne » (illustration 4) est complété pour y faire figurer les espaces protégés précités (« Conserver une zone végétalisée et boisées ») et pour remplacer la légende « Mettre en valeur le site du Bois d'Aguère » par « Mettre en valeur le secteur sud-ouest non aménagé et soigner l'insertion écologique et paysagère des aménagements. »
- le rajout d'une annexe XIV au règlement du PLU : la liste des espèces exotiques envahissantes en Île-de-France (la plantation de ces espèces est proscrite par l'article UE3).et d'une annexe diverse 7.6 au PLU : le « Guide de gestion écologique des espaces collectifs publics et privés » publié par Natureparif.

À partir des enjeux et incidences identifiés dans l'évaluation environnementale, l'étude dite « Loi Barnier » fixe des principes d'aménagement visant à justifier une réduction de la marge de recul par rapport à l'axe de

jeux pour enfants, etc.), ou les aménagements destinées à la création de zones humides. »

8 Conserver et développer la végétation du terrain : palette végétale et motifs paysagers.

Planter des motifs paysagers et des formes végétales favorisant les continuités écologiques et l'insertion paysagère de l'aménagement.

9 Les constructions devront respecter une marge de recul de 30 m depuis l'axe de l'A115,

Une large zone tampon végétalisée devra être maintenue avec le bois des Aulnaies et les lotissements pavillonnaires limitrophes au site.

Aucun accès motorisé direct ne pourra être créé depuis l'A115 pour desservir le site, ni depuis les lotissements pavillonnaires limitrophes.

Les espaces dédiés aux modes doux (piétons et cycles) devront être développés au sein d'espaces sécurisés et connectés aux liaisons douces existantes à proximité.

La zone est concernée par le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa moyen).

10 Préserver et développer des sols perméables ou semi-perméables et rafraîchissants,

Aménager les voies et les stationnements de manière à ne pas créer d'obstacles à la circulation de l'eau et de la faune

En cas d'aménagement d'une clôture, celle-ci devra être compatible avec la circulation de la petite faune.

Utiliser des matériaux naturels et installer des dispositifs spécifiques au maintien et à l'accueil de la biodiversité au niveau du bâti ainsi que dans les espaces libres :

Prévoir un éclairage compatible avec la présence et le cheminement de la faune, notamment les chiroptères.

Préserver au maximum le sol vivant en place dans l'aménagement de la parcelle et maintenir l'ensemble des espaces libres de construction en pleine terre, notamment les plantations.

Au sein des espaces libres et notamment dans la marge de recul entre l'aménagement et le boisement (zone EVP), des espaces de végétation spontanée seront maintenus.

l'autoroute A 115 « compatible avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. » Ces principes sont repris dans l'OAP « Axe traversant est-ouest boulevard André Brémont », dans les orientations spécifiques au « secteur sud ouest non aménagé » rappelées ci avant, et en partie dans le règlement de la zone UE.

Pour la MRAe, un élément de référence mérite d'être précisé à la fois dans cette étude et dans sa transcription dans l'OAP et dans le règlement, à savoir la localisation de la limite des emprises de l'autoroute A 115 au sein de la zone UE. La marge de recul retenue de 30 mètres est établie, non pas par rapport à la limite des emprises de l'autoroute, mais par rapport à son axe. L'absence de localisation de la limite des emprises ne permet pas d'apprécier dans quelle mesure cette marge sort des emprises de l'autoroute. Cette observation vaut également pour l'espace végétalisé protégé qui est implanté à l'intérieur de la marge de recul de 30 mètres.

La MRAe note de plus qu'actuellement, en application de l'article AU5 du règlement en vigueur « le long de l'A115, toute construction devra être implantée à au moins 100 m des emprises de la voie. » et non à 100 mètres de l'axe de cette voie, ce qui est plus contraignant que l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme

La MRAe recommande de préciser la localisation de la limite des emprises de l'autoroute A 115 au sein de la zone UE pour apprécier la pertinence, par rapport aux objectifs poursuivis, de la largeur de la marge de recul et de l'espace végétalisé protégé instaurés le long de cette voie.

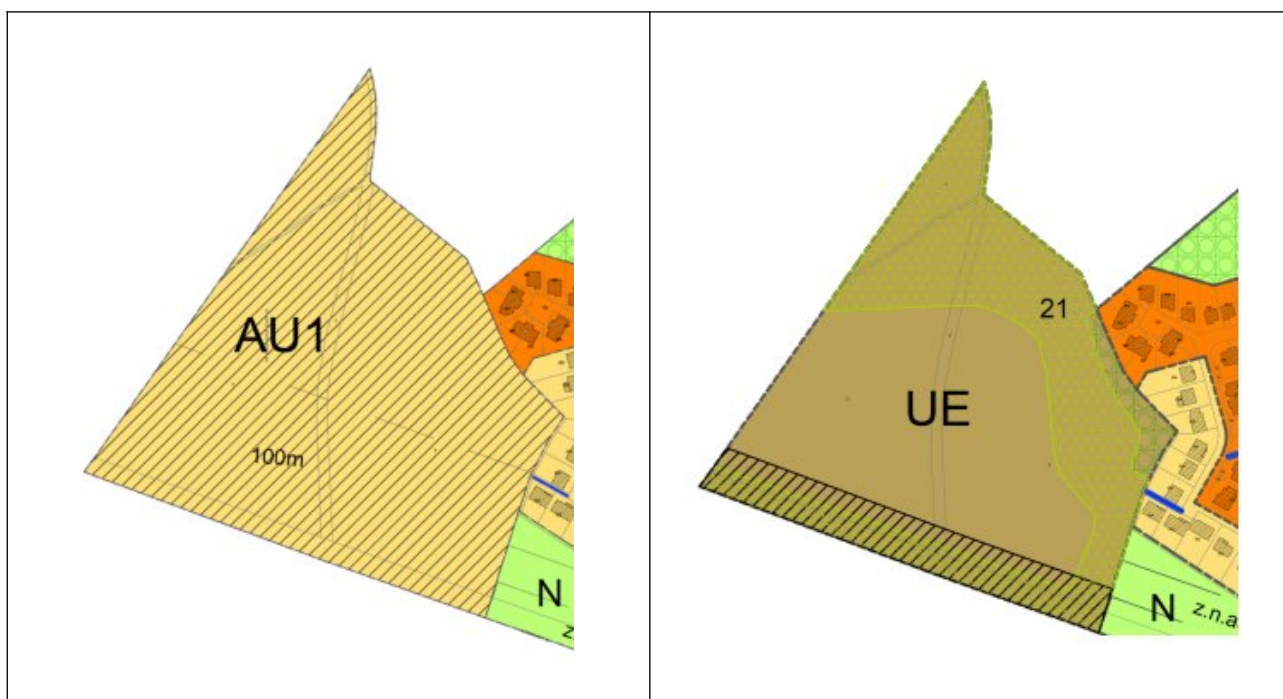


Illustration 3 : Extraits du plan de zonage, en vigueur (à gauche) et projeté (à droite) (source : rapport de présentation)



Illustration 4 : Extrait du projet d'OAP « La trame verte saint-loupienne »



Illustration 5 : Extrait du projet d'OAP « Axe traversant est-ouest boulevard André Brémont »

2.3 Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux¹¹ à prendre en compte dans le projet de modification n°2 du PLU de Saint-Leu-la-Forêt et dans son évaluation environnementale sont :

- la réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et par la densification et le renouvellement du tissu bâti existant ;
- la préservation de la biodiversité et notamment des continuités écologiques et ;
- la préservation du paysage ;
- les déplacements motorisés existants et futurs (proximité de l'A 115 et flux générés par les futurs équipements) et la prise en compte des pollutions associées (bruit, air).

11 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 Analyse du rapport de présentation

3.1 Conformité du contenu du rapport de présentation

Le contenu du rapport doit être conforme à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, relatif au contenu du rapport de présentation des PLU au titre de l'évaluation environnementale (cf. annexe 2 du présent avis).

Le rapport de présentation ne comporte pas de description de la méthodologie utilisée pour l'évaluation environnementale (dispositions du 7° de l'article R.151-3), ni l'exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard de solutions de substitution raisonnables (dispositions du 4° de l'article R.151-3).

Par ailleurs, le rapport de présentation ne comporte pas de présentation d'un scénario « au fil de l'eau », faisant état des évolutions prévisibles de l'état initial de chaque thématique environnementale dans l'hypothèse où la modification du PLU ne serait pas mise en œuvre (les dispositions actuelles du PLU étant supposées continuer à s'appliquer, en même temps que sont prises en compte les grandes tendances qui affectent le territoire concerné) (dispositions du 2° de l'article R.151-3).

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation :

- **en présentant un scénario « au fil de l'eau », faisant état des évolutions prévisibles dans l'hypothèse où la modification du PLU ne serait pas mise en œuvre ;**
- **en décrivant la méthodologie utilisée pour conduire l'évaluation environnementale ;**
- **en justifiant les choix retenus au regard de solutions de substitution raisonnables, tenant compte des objectifs de la modification et du champ d'application géographique du PLU.**

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

3.2.1 Articulation avec les autres planifications

L'étude de l'articulation de la modification du PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer cette modification du document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence. Cette étude doit identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement la partie du territoire communal sur laquelle porte la modification, puis présenter comment les dispositions modifiées du PLU répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence du document d'urbanisme modifié avec les différentes politiques publiques s'appliquant à cette partie du territoire communal qu'il recouvre.

La PLU de Saint-Leu-la-Forêt ainsi modifié doit, en application des articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme, être compatible avec :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie en vigueur¹² ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Croult-Engghien-Vieille Mer, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 28 janvier 2020;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015 ;

et prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013.

L'étude de l'articulation du projet de modification du PLU de Saint-Leu-la-Forêt avec les documents de rang

12 Le SDAGE Seine-Normandie approuvé par arrêté préfectoral du 1er décembre 2015 a été annulé le 19 décembre 2018 par décision du tribunal administratif de Paris. Cette annulation a eu pour effet de remettre en vigueur le SDAGE Seine-Normandie antérieur.

supérieur est présentée à la partie I-3 du rapport de présentation (pages 53 à 55). Des éléments d'analyse figurant dans l'état initial complètent cette étude, notamment s'agissant du SRCE (page 83-85) et du SDAGE (page 119-120). Cette étude expose les objectifs généraux des documents analysés et indique la manière dont le projet de modification du PLU répond à ces objectifs, mais elle ne présente pas les orientations réglementaires pertinentes du SDRIF et la manière dont elle sont respectées. En ce qui concerne le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer et le PGRI, les développements présentés sont insuffisants ou inexistant¹³.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation

- **par un complément de l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SDRIF intégrant ses orientations réglementaires ;**
- **par l'analyse de la compatibilité du PLU avec le PGRI et avec le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer.**

3.2.2 État initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée dans la partie II du rapport de présentation (page 58 à 123). Organisée en chapitres dédiés à chacune des thématiques environnementales du territoire, l'analyse est globalement de bonne qualité. Elle présente de façon synthétique chaque enjeu à l'échelle communale et à l'échelle du secteur objet de la modification. Une synthèse des enjeux environnementaux identifiés sur le secteur de la modification conclut cette analyse (page 123). Les éléments cartographiques et photographiques contribuent à la lisibilité de l'analyse.

Les thématiques relatives aux milieux naturels, à la biodiversité et au paysage font l'objet de développements approfondis, de façon proportionnée et cohérente pour ces thématiques avec les caractéristiques et la sensibilité environnementale du secteur objet de la modification. La MRAe souligne l'intérêt de l'analyse de la perception du site (page 66 à 73), appuyée sur des illustrations et photographies *in situ* qui permettent de comprendre la structuration du paysage du site, son inscription dans l'environnement et son utilisation par les habitants.

L'analyse de la valeur écosystémique et biologique du site est principalement fondée sur une prospection de terrain réalisée en un seul passage en juin 2019. La MRAe constate que le rapport de prospection n'est pas joint au rapport de présentation, ce qui ne permet pas d'apprécier la méthodologie mise en œuvre. De plus, la MRAe estime qu'il est nécessaire de procéder à un inventaire faune-flore complet (plusieurs passages en différentes saisons) pour disposer de données représentatives des espèces qu'héberge le secteur objet de la modification. Ce secteur présente en effet une richesse écologique avérée¹⁴ ainsi qu'une sensibilité environnementale notable, en raison de sa situation aux carrefours de plusieurs corridors écologiques (page 87-88), et à proximité de plusieurs réservoirs de biodiversité (bois de Boissy, bois des Cancellles, forêt de Montmorency).

La MRAe recommande de procéder à une étude faune-flore fondée sur des inventaires couvrant toutes les saisons.

3.2.3 Analyse des incidences et des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de ces incidences

Analyse générale des incidences

Cette partie du rapport de présentation doit préciser quelles sont les incidences positives et négatives attendues sur l'ensemble des thématiques pertinentes de l'environnement, et notamment celles relevant des principaux enjeux environnementaux mis en évidence dans l'état initial de l'environnement.

13 Le PGRI n'est pas mentionné dans le rapport de présentation. Il faut toutefois noter que le secteur faisant l'objet de la modification ne présente pas d'enjeu notable lié au risque d'inondation. Pour autant, les articles L.131-1 et L.131-7 du code de l'urbanisme disposent que, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, le PLU doit être compatible avec le PGRI. S'agissant du SAGE, aucune analyse spécifique de la compatibilité du projet de modification n'est réalisée, le rapport de présentation renvoyant à l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SDAGE (page 55).

14 Cf. chapitre 4.2 du présent avis.

L'analyse des incidences du projet de modification du PLU de Saint-Leu-la-Forêt est cohérente avec celle de l'état initial de l'environnement. La présentation, distinguant pour chaque enjeu les incidences positives, neutres, mitigées et négatives, est claire. Elle est assortie, pour chaque enjeu, de la présentation de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (séquence ERC). Ces mesures reposent en grande partie sur l'institution d'un espace végétalisé protégé sur le pourtour nord, est et sud de la zone UE, et sur les prescriptions, qualitatives, d'aménagement de l'OAP (végétalisation, conservation des arbres existants, perméabilité des sols,...).

La MRAe souligne que l'EBC, cité en tant que mesure d'évitement dans le cadre de la modification du PLU (page 126), correspond déjà à une mesure prescrite pour compenser les EBC détruits dans le cadre de l'aménagement d'un nouvel accès au centre commercial « Les Portes de Taverny », ce que le rapport identifie d'ailleurs (page 33). La MRAe rappelle qu'une même mesure ne peut servir à réduire ou compenser les impacts de plusieurs projets ou documents d'urbanisme, ni au même moment, ni dans le temps¹⁵. Aussi, la création de l'EBC¹⁶, bien que localisée au sein de la zone objet de la modification, ne peut pas être reprise à nouveau en tant que mesure d'évitement au titre de la procédure de modification.

La MRAe recommande d'exclure des mesures d'évitement présentées au titre de la modification du PLU, la création de l'espace boisé protégé car elle constitue une mesure compensatoire d'un autre projet.

Analyse des incidences sur le réseau Natura 2000

La commune de Saint-Leu-la-Forêt ne compte pas de site Natura 2000 sur son territoire ou à proximité. Le plus proche (sites de Seine-Saint-Denis FR1112013) se situe à près de 8 kilomètres. L'analyse des incidences Natura 2000 conclut à l'absence d'impact du projet de modification du PLU de Saint-Leu-la-Forêt sur les sites Natura 2000. Compte tenu de la localisation et des caractéristiques de la modification du PLU projeté, cette conclusion n'appelle pas d'observation de la MRAe.

3.2.4 Justifications du projet de modification du PLU

Cette partie est essentielle pour comprendre la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du projet de modification du PLU. Comme rappelé en annexe du présent avis, le 3° de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme demande que soient expliqués les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement 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.

Dans le cas présent, la présentation de la justification des choix du projet de modification du PLU est d'abord détaillée au regard de la cohérence des dispositions retenues (OAP et règlement) avec le diagnostic territorial et les orientations du PADD (page 7 à 12). A ce titre, le rapport de présentation rappelle que le PADD en vigueur prévoit la création d'une piscine d'envergure intercommunale, mais n'identifie pas sa localisation.

Le rapport de présentation précise que le projet de centre aquatique intercommunal olympique qui est porté par la communauté d'agglomération Val Parisis, répond au besoin de remplacement des piscines municipales existantes de Taverny et Saint-Leu-la-Forêt¹⁷. La MRAe observe que la justification du besoin de ce nouveau centre aquatique intercommunal olympique n'est pas développée au regard d'une analyse de l'offre et de la demande en équipements aquatiques à l'échelle intercommunale voire plus large, ni au regard des possibilités de modernisation des équipements existants.

15 Source : « Doctrine relative à la séquence éviter, réduire et compenser les impacts sur le milieu naturel » (<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/Doctrine%20ERC.pdf>)

16 La MRAe note que cet EBC compensatoire devait être rétrocédé à l'agence des espaces verts (AEV) (cf. décision n°MRAe 95-007-2019 du 7 mai 2019). Il serait utile, aux fins d'information du public, que le rapport de présentation précise l'avancement de cette procédure.

17 Rapport de présentation, page 6 : « Le futur centre aquatique intercommunal olympique sera à vocation sportive, santé et bien-être. Il offrira la possibilité d'organiser des compétitions nationales et internationales. Cet équipement sera un outil complémentaire aux installations existantes et participera au rayonnement du territoire. Construit en remplacement des piscines de Taverny et de Saint-Leu-la-Forêt, il répondra également aux besoins de proximité. »

Selon le rapport de présentation, l'ouverture à l'urbanisation de la zone pour la création d'un équipement public répond par ailleurs à l'objectif de mise en valeur du secteur du Bois d'Aguère, fixé par le PADD et les OAP en vigueur.

Le choix du site est justifié d'un point de vue foncier (absence d'autre zone non bâtie mobilisable sur la commune ; mutualisation des accès avec le centre commercial « Les Portes de Taverny ») et économique (possibilité de conforter l'activité économique du centre commercial « Les Portes de Taverny » ; proximité d'habitats collectifs pouvant potentiellement bénéficier de l'énergie renouvelable qui sera produite sur le site).

En revanche, hormis pour souligner que le site n'est pas adapté à la construction de logements en raison des nuisances fortes qu'il présente (pollution sonore et atmosphérique de l'A115) et qu'il serait donc pertinent d'y créer des équipements publics, le rapport expose peu comment la prise en compte des incidences environnementales est intervenue pour guider le choix du site. Comme mentionné précédemment (cf. 3.1), l'examen de solutions alternatives fait défaut, ainsi que l'argumentaire qui aurait conduit à les écarter.

Une fois le site retenu, les principes d'aménagement au sein du site sont davantage justifiés au regard de certains enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial. Ils consistent notamment, selon le rapport de présentation, dans les choix de localisation de l'espace végétalisé protégé et du maintien d'une marge de recul de 30 mètres par rapport à l'axe de l'A115, à réduire les principales incidences négatives de la modification du PLU sur le paysage, le cadre de vie, la biodiversité et les continuités écologiques.

La localisation des habitats collectifs susceptibles de bénéficier du réseau de chaleur n'est pas précisée. Les synergies entre le projet de modification du PLU et le centre commercial « Les Portes de Taverny » méritent pour la MRAe d'être approfondies à propos de la mutualisation des aires de stationnement (cette question est abordée dans l'étude « Loi Barnier - amendement Dupont »¹⁸), voire de la localisation précise de l'équipement par rapport au centre commercial, les résultats de cet approfondissement pouvant au besoin être traduits dans des orientations de l'OAP « Axe traversant est-ouest boulevard André Brémont ». Il pourrait en résulter une meilleure préservation des espaces naturels et des continuités au sein de la zone UE.

La MRAe recommande :

- **de préciser la justification du choix du site objet de la modification, au regard de l'offre et de la demande en équipements aquatiques et des possibilités de modernisation des équipements existants ainsi qu'au regard des incidences environnementales identifiées dans l'évaluation environnementale ;**
- **d'approfondir au sein de l'OAP « Axe traversant est-ouest boulevard André Brémont » les synergies entre la modification du PLU et le centre commercial en matière de stationnement et de localisation de l'équipement objet de la modification.**

3.2.5 Suivi et résumé non technique

- **Indicateurs de suivi**

Les indicateurs de suivi sont présentés dans l'analyse des incidences, à la suite de la définition des mesures ERC (partie II-3 du rapport de présentation). Ils sont définis thématiquement et correspondent aux enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement.

Ces indicateurs sont quantitatifs (par exemple, taux de boisement de la zone, nombre d'arbres existants préservés) ou qualitatifs (par exemple, mesure de la qualité paysagère de la zone). Ils comportent une valeur initiale de référence, fondée sur l'état initial. Les sources des données à partir desquelles les mesures de suivi seront établies, sont précisées et pertinentes. En revanche, ni la structure en charge du suivi global, ni la fréquence d'établissement ne sont précisées. De plus, pour les indicateurs quantitatifs, il n'est pas fixé de valeur cible, permettant de définir les seuils à partir desquels la collectivité décidera de faire évoluer à nouveau son PLU si l'atteinte des objectifs de préservation de l'environnement fixés lors de l'approbation de la modification du PLU n'est pas satisfaisante. Cette absence limite l'efficacité des indicateurs de suivi.

18 Page 13 : « L'accès futur au site étant prévu au niveau du centre commercial « Les portes de Taverny », le projet bénéficiera des accès (motorisés et modes doux) et du stationnement existants. » La moitié de la superficie du centre commercial est occupée par du stationnement extérieur (près de 1 000 emplacements)

La MRAe recommande de compléter la définition des indicateurs de suivi en fixant des valeurs cibles et en précisant la fréquence du suivi ainsi que la structure chargée de son exploitation.

- **Résumé non technique**

Le résumé non technique donne au lecteur non spécialiste une vision des sujets traités dans le rapport de présentation. Présenté en partie sous forme de tableau récapitulatif enrichi d'illustrations, il met lisiblement en exergue les principaux enjeux du secteur objet de la modification, les incidences attendues par thématique environnementale, les mesures ERC afférentes et les indicateurs de suivi. Très complet (47 pages), il gagnerait néanmoins à être plus concis, afin de se conformer davantage à sa vocation de résumé et à faciliter son appropriation par le public.

4 Analyse de la prise en compte de l'environnement

4.1 Consommation d'espaces non artificialisés

Le site objet de la présente modification, constitue, hormis les zones naturelles et les espaces boisés protégés par le PLU, la dernière emprise non artificialisée de la commune de Saint-Leu-la-Forêt¹⁹. Il se développe sur 5,5 hectares d'anciennes parcelles agricoles, qui appartenaient à une entité agricole unique, la plaine de Boissy, qui a été coupée en deux par l'A115²⁰. Localisé dans un secteur qui subit une forte pression foncière, le site a une fonction de respiration urbaine et écologique non négligeable²¹.

D'après le rapport de présentation, l'ouverture à l'urbanisation du site est compatible avec les objectifs du SDRIF, dans le cadre des possibilités d'extension urbaine offertes au titre des secteurs de développement à proximité des gares²². La MRAe constate que cette conclusion n'est pas également fondée sur l'analyse des orientations du SDRIF afférentes à la préservation des espaces naturels, des continuités et des espaces verts urbains.

Elle observe par ailleurs que le rapport ne rappelle pas les surfaces d'espaces naturels, agricoles ou forestiers qui ont été consommées au cours des dix dernières années sur la commune, ni celles prévues ou engagées depuis l'entrée en vigueur de l'actuel PLU. En l'absence de ces données, il est difficile d'appréhender la manière dont la procédure de modification du PLU s'inscrit dans l'objectif de gestion économe des espaces naturels fixé par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, ainsi que dans l'objectif de « zéro artificialisation nette » promu par le plan national « Biodiversité » présenté par le gouvernement en juillet 2018.

La MRAe note que le PADD du PLU en vigueur²⁸ prévoit que « le développement urbain, concentré sur les zones urbaines, ne nécessitera aucune consommation d'espaces naturels (0 ha) ». Il importe donc que le rapport de présentation précise comment la modification s'articule avec cet objectif. En particulier, afin de justifier l'aménagement d'un des derniers espaces communaux non artificialisés non protégés par le PLU par l'impossibilité d'implanter les équipements justifiant la modification dans le tissu urbain (*page 11*), il convient d'étayer cette conclusion en analysant les possibilités de conversion du bâti existant et de densification des emprises déjà artificialisées, par exemple dans les pôles sportifs communaux existants ou en projet. En outre, dans la mesure où le projet de parc aquatique est d'envergure intercommunale et que le territoire n'est pas couvert par un plan local d'urbanisme intercommunal ou par un schéma de cohérence territoriale, il serait

19 Rapport de présentation, page 11.

20 Une partie de la plaine, sur la commune du Plessis-Bouchard, est toujours consacrée à l'activité de maraîchage. La plaine, ainsi que le bois de Boissy et le bois des Aulnaies constituent le domaine régional de Boissy. Cet espace naturel régional sensible (ENRS), fait l'objet d'un périmètre d'intervention foncière (PRIF) mis en œuvre par l'agence des espaces verts (AEV). L'ENRS est situé en limite nord du secteur objet de la procédure de modification (*page 81*) et au sud de l'autoroute. Une extension du PRIF sur le secteur objet de la procédure de modification est évoquée dans l'étude Loi Barnier – amendement Dupont : voir illustration 6.

21 Rapport de présentation, page 66.

22 Le SDRIF offre un potentiel d'extension urbaine au titre des secteurs de développement à proximité des gares dans la limite de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal, en continuité de l'espace urbanisé au sein duquel la gare est implantée. Dans ce cadre, le potentiel maximal d'extension urbaine autorisé est de 13,5 hectares pour la commune de Saint-Leu-la-Forêt (rapport de présentation, *page 54*).

28 Le PADD en vigueur ne figure pas dans les pièces du dossier soumis à avis de la MRAe, mais est consultable sur le site internet de la commune.

opportun d'inclure à cette analyse un volet inter-communal avec la commune de Taverny.

La MRAe observe que l'ouverture à l'urbanisation de la nouvelle zone UE s'accompagne de dispositions pour réduire l'imperméabilisation des sols. Le maintien d'un espace demeurant végétalisé de 2,5 hectares (constitué d'un espace végétalisé protégé - EVP - et d'un espace boisé classé - EBC), doit permettre de préserver de l'imperméabilisation 46 % de l'emprise de la zone. Cette remarque doit toutefois être nuancée par l'absence de réglementation concernant l'emprise au sol des constructions en zone UE : en dehors de l'espace demeurant végétalisé, le reste du terrain, soit plus de 50 % de la zone, peut être artificialisé sans restriction quantitative en la matière.

La MRAe recommande de justifier :

- **la compatibilité de la modification projetée avec l'orientation du PADD du PLU en vigueur prévoyant un développement urbain ne nécessitant aucune consommation d'espaces naturels ;**
- **l'ouverture à l'urbanisation d'un espace non artificialisé de 5,5 ha, par une analyse du potentiel de densification de la partie urbanisée de la commune (par exemple dans les pôles sportifs existants), y compris, le cas échéant, à une échelle intercommunale compte tenu de la vocation intercommunale du projet de centre aquatique qui motive la modification.**

4.2 Biodiversité et continuités écologiques

Le site faisant l'objet de la procédure de modification est une ancienne zone agricole, en friche depuis une trentaine d'années à la suite de la construction du centre commercial « Les portes de Taverny » (page 66). Il est actuellement occupé par une végétation spontanée qui forme une mosaïque de milieux majoritairement fermés (fourrés, boisements en lisière), ponctués d'îlots de prairie et de friches herbacées. La complémentarité de ces habitats offre un support pour une grande diversité d'espèces animales et végétales, pour beaucoup ordinaires mais aussi remarquables ou protégées.

Outre cette valeur écosystémique intrinsèque, le site possède une fonctionnalité écologique majeure, en raison de sa situation au carrefour de plusieurs corridors écologiques observés à différentes échelles. Il constitue un maillon essentiel de la trame verte régionale et départementale, en assurant d'une part la continuité arborée entre la forêt de Montmorency au nord et les buttes du Parisien au sud, et d'autre part la continuité à fonctionnalité réduite de la sous-trame herbacée du SRCE, entre Bessancourt et Pierrelaye via la plaine de Boissy. À l'échelle locale, le site permet la connexion entre les massifs boisés qui le bordent au nord (bois des Aulnaies et des Cancellés, identifiés comme réservoirs de biodiversité dans l'OAP « Trame verte saint-loupienne » du PLU en vigueur) et le bois de Boissy, auquel le site est relié via un pont, situé plus à l'est, qui traverse l'A115 (illustration n°6).



Illustration 6 : Continuités écologiques du secteur (source : rapport de présentation, page 87)

À partir des enjeux et incidences identifiés dans l'évaluation environnementale, l'étude dite « Loi Barnier » fixe des principes visant à assurer l'insertion écologique, des aménagements. Ces principes sont repris dans l'OAP « Axe traversant est-ouest boulevard André Brémont », à travers des dispositions spécifiques au « secteur sud ouest non aménagé », rappelées ci avant.

Outre la constitution, déjà mentionnée précédemment, d'une « zone tampon végétalisée » de 2,5 hectares libre de construction, cartographiée dans le règlement et dans les deux OAP (Illustrations 3, 4 et 5), l'OAP « Axe traversant est-ouest boulevard André Brémont » retient notamment comme orientations (cf ci avant)-la préservation des plantations existantes, le maintien et le développement d'espaces ouverts (prairies de fauche). Les espaces non construits, dont les espaces dédiés au stationnement, devront être végétalisés. Des orientations favorables à la faune sont également édictées, telles que la mise en place de clôtures permettant la circulation de la petite faune ou l'installation d'un éclairage nocturne adapté à la présence des chiroptères.

Le règlement inscrit la zone tampon végétalisée, pour une faible partie en EBC soumis aux règles d'inconstructibilité strictes prévues par le code de l'urbanisme (article L.113-2), et pour l'essentiel en EVP, au sein duquel les travaux et aménagements autorisés par le règlement de la zone UE sont soumis à des règles visant la préservation du caractère naturel de la zone.

La localisation des espaces protégés dans les secteurs supports de corridors écologiques et en contact avec les massifs boisés avoisinants, apparaît pertinente d'un point de vue fonctionnel dans la partie nord du site, (dès lors qu'il sera confirmé l'interdiction d'implanter des aires de stationnement dans ces espaces, le règlement n'étant pas explicite sur ce point). Par contre, pour la partie sud, le long de l'autoroute A115, la largeur très réduite de l'EVP et les incertitudes sur sa localisation (cf supra) ne permettent pas d'arriver à la même conclusion et l'élargissement de l'EVP paraît souhaitable. Ces choix, au besoin renforcés, permettent de maintenir une continuité écologique entre le bois des Aulnaies et le bois de Boissy, via le boisement au sud du quartier des Cancellles et le pont traversant l'A115²⁹.

29 Le pont, figuré sur le schéma de l'OAP « La trame verte saint-loupienne », est situé à l'est de la zone UE II n'est pas actuellement raccordé à des voies de circulation automobile, ce qui favorise, notamment la nuit, la circulation

La MRAe considère que l'évaluation environnementale doit préciser les incidences du projet de modification du PLU sur les milieux naturels et les continuités écologiques, en prenant en considération le cumul des aménagements en cours ou en projet, susceptibles d'altérer à terme la fonctionnalité de la trame verte locale et régionale.

La MRAe recommande, au regard des enjeux de préservation de la trame verte locale, d'étudier l'élargissement de la partie de l'espace végétalisé protégé située le long des emprises de l'autoroute A 115.

4.3 Préservation du paysage

Le site objet de la procédure de modification se développant dans un paysage de plaine, il est peu perceptible depuis les espaces urbanisés avoisinants, car largement masqué par les boisements qui l'entourent actuellement. D'après le rapport de présentation, le secteur n'entretient pas de co-visibilité avec le site classé « Château et parc de Boissy », situé de l'autre côté de l'A115, à Taverny. En revanche, le dossier ne permet pas d'identifier si le site est perceptible depuis les versants boisés de la forêt de Montmorency (site inscrit « Massif des trois forêts ») ou des buttes du Parisis. Il existe en effet des perspectives depuis la forêt vers la plaine de Boissy et les buttes du Parisis, et inversement, identifiées sur la carte de l'OAP « La trame verte saint-loupienne ».

La MRAe recommande de caractériser les rapports de co-visibilité entre le site objet de la modification du PLU et les coteaux de la forêt de Montmorency, notamment au regard des axes de vue depuis ou vers la forêt identifiés dans l'OAP « La trame verte saint-loupienne ».

Afin d'assurer l'insertion paysagère des aménagements projetés, l'OAP prévoit plusieurs orientations fondées sur le maintien de la végétalisation des pourtours du site (« zone tampon végétalisée » ; continuité végétale sur le talus de l'A115) et sur une marge de recul de 30 mètres par rapport à l'axe de l'A115. Ces orientations, traduisant les principes paysagers de l'étude « Loi Barnier – amendement Dupont » qui sont également en partie reprises dans le règlement écrit de la zone UE, visent surtout à limiter la perception des constructions depuis l'environnement habité voisin.

La MRAe note toutefois qu'aucune étude paysagère de l'insertion dans le grand paysage des volumes permis par la modification n'est jointe au dossier. Une telle étude, établie *a minima* à partir des dispositions prévues dans le projet de modification du PLU, permettrait d'appréhender concrètement l'insertion paysagère des constructions permises, dont la hauteur maximale autorisée par le règlement écrit en zone UE est de 25 mètres. En outre, l'absence d'information dans le rapport de présentation³⁰ ou d'orientation dans l'OAP, quant à la nature de l'équipement de production d'énergie renouvelable destiné à prendre place sur le site, ne permet pas d'appréhender complètement toutes les incidences potentielles de la modification du PLU sur le paysage (par exemple, s'il s'agissait d'un parc photovoltaïque ou d'une chaufferie biomasse).

La MRAe recommande :

- **de présenter une étude paysagère permettant d'appréhender l'insertion dans le grand paysage des volumes de construction permis par le projet de modification du PLU ;**
- **de préciser la nature envisagée de l'équipement de production d'énergie renouvelable permis sur le site pour appréhender pleinement les incidences sur le paysage du projet de modification du PLU.**

4.4 Déplacements et pollutions associées

- **Déplacements induits par la modification du PLU**

Le secteur objet de la modification n'est actuellement desservi par aucune voie d'accès motorisée. L'enclavement de la zone est l'un des éléments justifiant, selon le rapport de présentation, le caractère inadéquat du

de la faune. Il est toutefois susceptible de constituer à l'avenir un accès routier à la ZAC du Bois Servais sur la commune du Plessis-Bouchard.

30 Le rapport de présentation expose p 115 le potentiel géothermique du site. Le courrier de saisine adressé par la commune à la MRAe indique que l'utilisation de géothermie permettra le chauffage du centre aquatique

site pour la construction de logements (*page 11*). Aussi, l'accessibilité du site constitue un enjeu important au regard de la nature des équipements permis par la modification, le centre aquatique étant un équipement communautaire destiné à accueillir les usagers en provenance des communes de Taverny et de Saint-Leu-la-Forêt, voire plus lointains.

L'accès motorisé au secteur depuis l'A115 ou depuis les lotissements limitrophes est proscrit par le règlement de la zone UE et par l'OAP « Axe traversant est-ouest boulevard André Brémont ». L'OAP prévoit un accès motorisé au site par les voies permettant l'entrée et la sortie du centre commercial « Les Portes de Taverny » sur la commune de Taverny.

Le choix d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation est peu justifié dans le rapport de présentation eu égard à l'enjeu des déplacements. Il n'est pas étayé par une étude de déplacements permettant d'évaluer la capacité du réseau viaire à absorber les flux supplémentaires pouvant être induits par la modification du PLU compte tenu de la provenance des usagers et des itinéraires qu'ils devront emprunter pour rejoindre le site actuellement enclavé et donc d'apprécier, à ce titre, le choix d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation.

La MRAe note que le projet de création du nouvel accès au centre commercial « Les Portes de Taverny » n'est pas mentionné dans le rapport de présentation alors que l'objectif de ce projet est de fluidifier le trafic aux abords du centre commercial, de faciliter l'accès aux services d'urgence et la desserte du futur centre aquatique³¹. En l'absence de cette information, il est difficile pour le public d'apprécier la pertinence du choix d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation, en termes d'accessibilité, de fluidité du trafic et de sécurité, et d'appréhender les incidences environnementales et sanitaires de ce choix.

S'agissant des modes de déplacements à pied ou à vélo et des transports en commun, privilégiés par le public jeune ou scolaire qui fréquente les piscines, le site présente une accessibilité modérée, en raison de sa distance depuis les principales gares³². De plus, les cheminements doux présents sur le site et ses abords, partiellement aménagés et actuellement peu connus du public (*page 69*), ne sont pas raccordés au réseau de voies vertes existantes³³. Afin de faciliter l'accès au site par les modes actifs, les OAP « Axe traversant est-ouest boulevard André Brémont » et « La trame verte saint-loupienne » prévoient de développer un maillage de liaisons douces, incluant notamment un principe de liaison à créer en bordure sud du site, matérialisé sur les cartes des OAP. La MRAe observe que le dossier ne permet pas d'établir si cette liaison est effectivement susceptible de prendre place dans la bande de recul de 30 mètres par rapport à l'axe de l'A115³⁴ (cf supra).

La MRAe recommande de justifier le choix d'ouvrir le secteur à l'urbanisation au regard des déplacements automobiles induits par une étude de déplacement établissant la capacité du réseau viaire à absorber les nouveaux flux de circulation.

- **Pollution sonore et atmosphérique**

Les enjeux de pollution sonore et de l'air, particulièrement importants sur le site en raison de sa proximité immédiate avec l'A115, sont identifiés dans le rapport de présentation de la modification du PLU.

L'exposition de nouvelles populations à la pollution sonore et de l'air concernera les usagers et les salariés des futurs équipements permis par la modification. La conservation du talus en bordure de l'A115 ainsi que le maintien d'un espace végétalisé en bordure des zones pavillonnaires, associés à l'interdiction de desserte motorisée *via* les lotissements, permettent d'éviter toute exposition accrue des habitants des lotissements voisins au bruit et aux polluants atmosphériques associés.

Pour la MRAe, il n'est par contre pas établi que la conservation de la végétation sur le talus en bordure de l'A115 et la marge de recul de 30 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute soient suffisantes pour ne pas exposer de manière excessive au bruit et à la pollution de l'air les usagers des équipements permis par la modification, notamment le jeune public. A ce titre également, la MRAe recommande d'envisager l'élargisse-

31 Sources : dossier de déclaration de projet et [décision n°MRAe 95-007-2019 du 7 mai 2019](#), mentionnée précédemment.

32 Trajet d'une vingtaine de minutes à pied environ depuis les gares du Transilien avoisinantes : gare de Saint-Leu-la-Forêt ; gare de Vaucelles ; gare de Taverny (source : Étude « Loi Barnier », page 17).

33 Cf. carte des pistes cyclables existantes dans l'étude « Loi Barnier », page 15.

34 Le règlement proscrit toute construction ou installation dans la bande de recul de 30 mètres (article UE1), mais il y autorise les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers (article UE6-3).

ment de l'espace végétalisé protégé situé le long de l'autoroute A 115.

Le développement d'un maillage de circulations douces doit par ailleurs contribuer à la marge à limiter les émissions de polluants atmosphériques.

La MRAe note par ailleurs que le règlement (articles UE1 et UE2) n'interdit ni n'encadre l'implantation d'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). Le rapport de présentation le justifie pour permettre l'installation de la chaufferie du centre aquatique et, le cas échéant, de l'équipement de production d'énergie renouvelable³⁵. Le fonctionnement de ces ICPE est susceptible de générer des pollutions sonores et atmosphériques supplémentaires, dans un contexte déjà fortement dégradé du fait de la proximité de l'autoroute. A minima des orientations sur l'implantation de ces installations, par rapport aux habitations existantes et aux équipements futurs méritent pour la MRAe d'être insérées dans l'OAP.

La MRAe recommande d'encadrer dans l'OAP l'implantation des ICPE par rapport aux habitations existantes et aux équipements futurs.

5 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de modification n°2 du PLU de Saint-Leu-la-Forêt, 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 modification du plan local d'urbanisme.

35 Rapport de présentation, page 134.

Annexes

Annexe 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'environnement³⁶ 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 2015³⁷, 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.* ».

36 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)

37 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

Annexe 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.

Ce rapport :

(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.

(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. 151-4³⁸ 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,

38 Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement

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.