



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Hilaire
(91) à l'occasion de son élaboration**

N°MRAe APPIF-2022-010 en
date du 24/02/2022

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Hilaire (95), porté par commune de Saint-Hilaire (91) et arrêté le 4 octobre 2021, et sur son rapport de présentation,, qui rend compte de son évaluation environnementale. Il est émis dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Le projet de PLU de Saint-Hilaire est soumis, à l'occasion de son élaboration, à un examen au cas par cas en application des dispositions des articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme. Il a été soumis à évaluation environnementale par décision MRAe n°IDF-2021-6166 du 16 avril 2021.

Le projet de PLU consiste à construire environ 40 logements dont la totalité se situe en « dents creuses », en vue d'atteindre une population de 476 habitants d'ici 2030.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- les risques d'inondation ;
- la sensibilité écologique des milieux liés aux cours d'eau et aux boisements en présence
- le paysage et le patrimoine.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- mieux justifier l'articulation du projet de PLU avec les objectifs du SDRIF ;
- prospecter la présence de milieux humides au droit des futures dents creuses (secteur UB) et, le cas échéant, délimiter les zones concernées et définir des mesures d'évitement, de réduction et en dernier ressort, de compensation des incidences du projet de PLU sur ces milieux.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	5
1. Présentation du projet de document d'urbanisme.....	5
1.1. Contexte et présentation du projet de document.....	5
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de document.....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	6
2. L'évaluation environnementale.....	7
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	7
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	7
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	8
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	8
4. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....	9
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	11

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur 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'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Saint-Hilaire (91) pour rendre un avis à l'occasion de l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU), arrêté le 4 octobre 2021, et sur son rapport de présentation.

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Hilaire (91) est soumis, à l'occasion de son élaboration, à un examen au cas par cas en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe n°IDF-2021-6166 du 16 avril 2021.

La MRAe s'est réunie le 24 février 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Hilaire (91) à l'occasion de son élaboration.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Jean-François Landel, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les projets 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 l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaire sur l'évaluation environnementale. 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 de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Avis détaillé

1. Présentation du projet de document d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de document

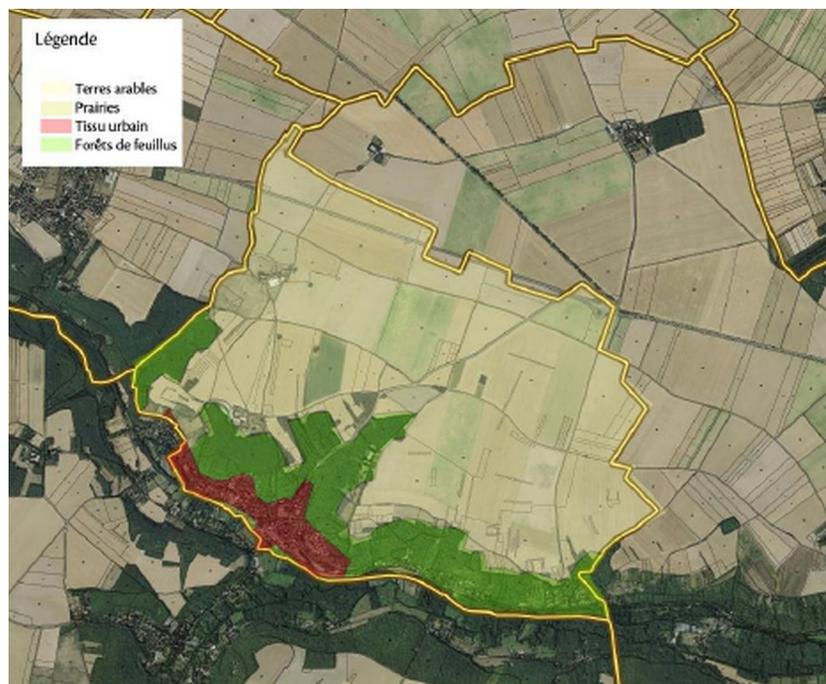


Figure 1: Vue aérienne de la commune de Saint-Hilaire - source: PLU

Situé dans le sud-ouest du département de l'Essonne (91), la commune de Saint-Hilaire accueille 417 habitants (INSEE 2017) et s'étend sur environ 680 hectares². Elle fait partie de la communauté d'agglomération Etampois Sud-Essonne, qui regroupe 37 communes et 54 337 habitants (INSEE 2018). Les communes limitrophes de Saint-Hilaire sont : Chalo-Saint-Mars, Boutervilliers, Boissy-le-Sec, Brières-les-Scellés et Etampes.

Saint-Hilaire est une commune rurale qui se compose majoritairement d'espaces agricoles (76,2%), d'espaces naturels boisés (17,5%) et d'espaces urbanisés sur environ 6,3 % du territoire³. Le territoire communal est traversé par les deux routes départementales D821 et D191.

La commune était dotée d'un plan d'occupation des sols (POS), devenu caduc, et est désormais régie par le règlement national d'urbanisme (RNU).

À l'occasion de son élaboration, le PLU de Saint-Hilaire est soumis à un examen au cas par cas en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

D'après le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), l'élaboration du PLU de Saint-Hilaire, prescrite le 20 juillet 2012, vise à :

- « *maintenir l'écrin naturel et la ruralité identitaire de Saint-Hilaire* », en préservant la valeur paysagère, en protégeant les espaces qui jouent un rôle de corridor écologique et en maîtrisant les risques ;
- « *s'engager vers la construction d'un territoire « durable »* » en optimisant la ressource foncière et construire la ville sur la ville, en maintenant l'équilibre entre hameaux et en conservant le patrimoine architectural et urbain ».

En termes de développement démographique, la commune souhaite atteindre un objectif de 476 habitants d'ici 2030, ce qui implique la construction d'une « *quarantaine de logements* » dont la totalité se situe en « *dents creuses* » (PADD p.11).

2 Selon le référentiel territorial du schéma directeur de la région Île-de-France : <http://refter.iau-idf.fr/donnees>

3 Selon le rapport de présentation-volume 1, page 14.

Les principales évolutions apportées au PLU dans le cadre de cette procédure sont précisées et justifiées dans le rapport de présentation (Volume 1, pages 3 à 16).



Figure 2: Schéma de principe du PADD - axe 1 (p.8 du PADD du PLU) Figure 3: Schéma de principe du PADD - axe 2 (p.10 du PADD du PLU)

La MRAe remarque que le dossier transmis ne présente pas d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ce qui est pourtant obligatoire dans le contenu du PLU⁴.

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de document

Le dossier ne précise pas les modalités d'association du public retenues en amont du projet de PLU élaboré.

La MRAe note toutefois que, dans le cadre de l'élaboration du PLU de Saint-Hilaire, une délibération du Conseil municipal en date du 20 janvier 2017 a fixée les modalités de concertation qu'il y avait lieu d'engager avec la population. Ainsi a été retenue la mise à disposition au public, en mairie, d'un registre ouvert au public pendant la procédure et deux réunions publiques ont été annoncées.

Le dossier transmis à la MRAe fait état de ces informations dans la délibération relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de PLU, jointe en annexe. En revanche, le dossier ne présente pas les éventuelles remarques recueillies dans le cadre de cette concertation ni leurs hypothétiques prises en compte.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

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

- aux risques d'inondation par débordement des cours d'eau et par remontée des nappes souterraines ;
- à la sensibilité écologique des milieux liés aux cours d'eau et aux boisements en présence (zones humides, zones naturelles d'intérêt floristique et faunistique, réserve naturelle géologique, espaces naturels faunistiques, espaces naturels sensibles, réservoirs et corridors écologiques, corridors calcaires) ;
- au paysage et au patrimoine (site inscrit, monuments historiques, proximité directe avec un site patrimonial)

4 Conformément à l'article L.151-2 depuis le 1^{er} janvier 2016, le plan local d'urbanisme comprend : 1° Un rapport de présentation ; 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ; 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ; 4° Un règlement ; 5° Des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

remarquable).

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

La MRAe constate que le rapport de présentation de l'élaboration du PLU de Saint-Hilaire, qui rend compte de son évaluation environnementale, répond, sur le plan formel, aux attendus du code de l'urbanisme. En particulier, l'état initial de l'environnement du territoire communal est de qualité et le résumé non technique de l'évaluation environnementale est bien structuré et proportionné.

Le rapport de présentation comporte un tableau d'indicateurs de suivi, mais ceux-ci ne sont toutefois pas quantifiés.

La MRAe note, par ailleurs, que les incidences environnementales positives du projet de PLU sont décrites, mais pas les éventuelles incidences négatives, et que par conséquent, aucune mesure corrective n'est envisagée.

Le chapitre 3 du présent avis rassemble les observations et recommandations de la MRAe pour mieux prendre en compte l'environnement dans le cadre de l'élaboration du PLU.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU de Saint-Hilaire avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence.

Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU. Elle doit ensuite présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur la commune.

À l'occasion de son élaboration, le PLU de Saint-Hilaire doit, en application des articles L.131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme, être compatible avec ou prendre en compte notamment :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie en vigueur⁵ ;
- le plan de gestion des risques inondations (PGRI) du Bassin Seine-Normandie approuvé le 7 décembre 2015.

Le rapport de présentation comporte une analyse de la manière dont le PLU prend en compte, à l'occasion de son élaboration, les objectifs des différents documents visés. Ainsi, le rapport précise que pour respecter le SDRIF, il est nécessaire de construire 18 logements, afin d'augmenter la densité d'habitat dans l'espace urbanisé de référence entre 2013 et 2030 et d'accueillir 42 habitants par rapport aux « emplois supplémentaires » à horizon 2030 au sein de l'espace urbanisé de référence⁶. Le rapport conclut ainsi que le projet de PLU est compatible avec ces objectifs, « *l'intégralité des logements prévus [environ 40] par le PLU se situant au sein de l'enveloppe urbaine* » (p.8 du résumé non technique).

5 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. Le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 sera adopté prochainement : <http://www.eau-seine-normandie.fr/domaines-d-action/sdage>

6 Rapport de présentation-volume 3, pages 20-22.

La MRAe relève une confusion dans le rapport de présentation entre le nombre d'habitants prévus par le SDRIF (42), le nombre de logements (environ 40) et le nombre d'habitants (environ 60) visés par le projet de PLU, et en suggère la clarification.

(1) La MRAe recommande de clarifier les objectifs chiffrés (nombre de logements, nombre d'habitants) à l'horizon 2030.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le rapport de présentation justifie les choix retenus dans le cadre de l'élaboration du PLU de Saint-Hilaire (p.3 à 16) et il fait état des solutions de substitution raisonnables qui ont été étudiées.

En particulier, il présente deux alternatives comportant des extensions urbaines de hameaux, sur des surfaces de 2,3 ha ou 1,5 ha (p.11 du rapport de présentation volume 3). Le rapport indique que le scénario choisi dans ce projet d'élaboration de PLU s'appuie uniquement sur un choix d'optimisation du tissu urbain.

La MRAe remarque en particulier que le projet de PLU actuel est différent de celui qui avait fait l'objet d'un examen au cas par cas, car il n'a finalement pas retenu le choix de créer une zone AUh d'une surface de 1,5 ha en vue d'accueillir 26 logements dans la zone du château de Champrond. Cette évolution est positive pour la MRAe.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

Concernant la consommation d'espace, la MRAe observe que le projet de PLU ne prévoit pas de consommation d'espaces agricoles et naturels en extension urbaine. La commune prévoit effectivement de mobiliser neuf « dents creuses » d'une surface totale de 1,95 ha. Les « dents creuses » sont localisées et le rapport de présentation n'identifie pas d'impacts environnementaux notables sur ces secteurs (p.8 à 10 du Volume 3).

Concernant les milieux naturels et le paysage, la commune de Saint-Hilaire présente des enjeux importants liés à la présence sur son territoire d'un espace naturel sensible, de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF de type 1 et 2) reconnues dans le SRCE comme « réservoir de biodiversité à protéger », des zones humides de classe A et B, de la réserve naturelle des sites géologiques de l'Essonne (« Géosite de Pierrefitte »), et d'un site inscrit (« Vallée de la Chalouette et de la Louette »).



Figure 4: Cartographie des zones humides sur le territoire communal (source: site DRIEAT)

La MRAe note que le projet de PLU prévoit globalement de préserver les milieux naturels : le PADD intègre un objectif de « maintenir l'écrin naturel et la ruralité identitaires » de la commune, les espaces naturels et agricoles sont respectivement classés en zone N (205.7 ha, soit 30.3%) et en zone A (447.7 ha, soit 65.9%), la quasi-intégralité des boisements est classée en espaces boisés classés (EBC) (103,3 ha soit 15,2%⁷), protégés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, et un espace paysager à protéger (EPP) a été créé.

7 Certains boisements ne bénéficient pas du classement en EBC mais ils sont intégrés à des zones agricoles ou naturelles.

Concernant les zones humides, le rapport de présentation identifie la présence de zones humides de classes A (zone en rouge sur la figure 4) et B⁸ (zone orange sur la figure 4) et indique que des études sur la présence ou non de zones humides seront nécessaires avant de réaliser des travaux sur les secteurs concernés, notamment la zone B urbanisées où sont situées les dents creuses. Le règlement graphique identifie le long de la Louette une zone humide protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement écrit du PLU indique en revanche uniquement que « les aménagements, installations et constructions sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteintes aux zones humides identifiées par la DRIEE dans les enveloppes d'alertes de zones humides » et que les cheminements piétons devront être réalisés avec des matériaux permettant une perméabilité du sol (p.5 du document « règlement graphique »). La MRAe remarque que le rapport ne précise pas si les dents creuses, prévues en zone UB, se situent au droit de potentielles zones humides.

(2) La MRAe recommande de compléter le niveau de connaissance des milieux humides dans la zone urbanisée.

Concernant les déplacements et les pollutions associées (qualité de l'air, pollutions sonores, émissions de gaz à effet de serre), le diagnostic indique qu'il existe 1,75 véhicule par ménage sur le territoire communal (p. 26 du rapport de présentation, volume 3). La commune prévoit d'autoriser, en s'appuyant sur le plan de déplacement urbains d'Île-de-France (PDUIF), la réalisation de deux places minimum par logements en zones UA et UB. D'après la MRAe, ces prescriptions ne sont pas cohérentes avec l'objectif du PADD de réduction des déplacements en voiture en centre-bourg (p.9 du PADD). Par ailleurs, les incidences potentiellement négatives du projet de PLU sur les déplacements ne sont pas détaillées, notamment au regard des pollutions atmosphériques et sonores générées, et en conséquence aucune mesure favorisant leur réduction n'est proposée, particulièrement pour inciter le recours à des modes alternatifs aux véhicules individuels motorisés.

(3) La MRAe recommande de présenter les incidences du projet de PLU sur les mobilités et les pollutions associées, et de définir en conséquence des mesures de réduction.

4. Suites à donner à l'avis de la MRAe

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, la MRAe invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de l'élaboration du plan local d'urbanisme de Saint-Hilaire envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mae-idf@developpement-durable.gouv.fr

L'avis de la MRAe est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France et sur celui de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

8 La cartographie des enveloppes d'alerte représente la probabilité de présence de zones humides à un endroit donné en Île-de-France. Les zones humides de classe A correspondent aux zones humides avérées dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser. Les zones humides de classe B correspondent à des zones où la probabilité est importante, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.

Délibéré en séance le 24 février 2022

Siégeaient :

Eric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL,
Ruth MARQUES, François NOISETTE, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT président.

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) La MRAe recommande de clarifier les objectifs chiffrés (nombre de logements, nombre d'habitants) à l'horizon 2030.....8
- (2) La MRAe recommande de compléter le niveau de connaissance des milieux humides dans la zone urbanisée.....9
- (3) La MRAe recommande de présenter les incidences du projet de PLU sur les mobilités et les pollutions associées, et de définir en conséquence des mesures de réduction.....9