



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
d'Île-de-France sur le projet de révision du PLU
de Villebon-sur-Yvette (91)**

n°MRAe 2019-45

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 5 septembre 2019 dans les locaux de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Villebon-sur-Yvette arrêté le 23 mai 2019.

Étaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Marie Deketelaere-Hanna, Jean-Jacques Lafitte, Jean-Paul Le Divenah.

Était également présente : Judith Raoul-Duval (suppléante, sans voix délibérative).

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

Était excusée : Catherine Mir.

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Villebon-sur-Yvette, le dossier ayant été reçu le 11 juin 2019.

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 11 juin 2019.

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 27 juin 2019.

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

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

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

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

Synthèse de l'avis

La révision dite « allégée¹ » du PLU de Villebon-sur-Yvette a pour objectifs de permettre l'urbanisation d'un secteur de 14,5 hectares en vue de l'extension de la zone d'activité économique de Courtabœuf à l'est de l'autoroute A10, de permettre l'évolution du site occupé par le Grand Dôme (appartenant à la Fédération française de judo) et de réduire les reculs imposés aux constructions par rapport à l'autoroute A10 et aux routes RD118 et RD59.

Cette procédure a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°91-039-2018 du 8 octobre 2018 faisant suite à l'« examen au cas par cas » par la MRAe.

Le dossier de PLU comporte un rapport de présentation qui, parmi les items demandés par le code de l'urbanisme au titre de l'évaluation environnementale, ne présente pas la justification des choix portés par la révision du PLU au regard de leurs incidences sur l'environnement et des solutions de substitution raisonnables. De ce fait, l'évaluation environnementale elle-même appelle des recommandations de la MRAe, dont les principales concernent :

- la caractérisation des niveaux de bruit auxquels seront exposés les usagers du secteur objet de la procédure ;
- l'analyse de la vacance et du potentiel de densification au sein de la zone d'activité de Courtabœuf existante, permettant d'apprécier la nécessité d'urbaniser des espaces ouverts à l'est de l'autoroute A10 ;
- l'analyse plus précise des conditions actuelles de réalisation des déplacements liés à la zone de Courtabœuf et l'étude plus poussée de la hausse du trafic routier qui se produira avec la mise en œuvre de cette révision de PLU ;
- la cohérence des politiques publiques portées par ce projet de révision avec le SDRIF (en particulier le front urbain d'intérêt régional qu'il identifie dans ce secteur et l'enjeu de limitation de la consommation d'espaces non encore artificialisés qu'il porte) et la « Charte pour une Agriculture Durable du Triangle Vert », démarche engagée par la commune pour la « maîtrise foncière » et « la limitation de l'étalement urbain ».

La MRAe note que le projet de PLU révisé s'attache, dans ses dispositions réglementaires, à interdire certaines destinations de constructions. Outre la justification même de la nécessité de cette urbanisation et l'exposé de ses incidences, il conviendra de préciser les sous-destinations permises pour les faire correspondre aux activités ne pouvant s'implanter ailleurs, dans le tissu urbanisé ou près de l'offre de transports en commun.

La MRAe formule par ailleurs d'autres recommandations présentées dans l'avis détaillé ci-après.

1 c'est-à-dire telle que prévue à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme

Table des matières

| | |
|--|-----------|
| 1 Préambule relatif au présent avis..... | 5 |
| 2 Contexte et principaux enjeux environnementaux..... | 5 |
| 3 Analyse du rapport de présentation..... | 9 |
| 3.1 Conformité du contenu du rapport de présentation..... | 9 |
| 3.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport..... | 10 |
| 3.2.1 <i>Articulation avec les autres planifications.....</i> | <i>10</i> |
| 3.2.2 <i>État initial de l'environnement.....</i> | <i>12</i> |
| 3.2.3 <i>Analyse des incidences.....</i> | <i>15</i> |
| 3.2.4 <i>Justifications du projet de révision du PLU.....</i> | <i>18</i> |
| 3.2.5 <i>Suivi.....</i> | <i>19</i> |
| 3.2.6 <i>Résumé non technique et méthodologie suivie.....</i> | <i>19</i> |
| 4 Analyse de la prise en compte de l'environnement..... | 20 |
| 4.1 Consommation d'espaces et choix du site..... | 20 |
| 4.2 Milieux naturels, fonctionnalités écologiques..... | 21 |
| 4.3 Nuisances du trafic routier..... | 21 |
| 5 Information du public..... | 22 |
| Annexe 1 –Fondement de la procédure..... | 23 |
| Annexe 2 –Contenu réglementaire du rapport de présentation..... | 24 |

Avis détaillé

1 Préambule relatif au présent avis

En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la révision du PLU de Villebon-sur-Yvette a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°91-039-2018 du 8 octobre 2018.

Cette décision était notamment motivée par la possibilité d'impacts sur l'environnement et la santé pour les adapter à son statut désormais commercial (et non plus d'équipement public), d'autre part à réduire les marges de recul par rapport à l'autoroute A10 et les routes RD59 et RD118 qui encadrent ce secteur pour permettre des constructions plus proches de ces axes routiers, et enfin d'ouvrir à l'urbanisation le site d'un ancien émetteur de TDF, au profit d'activités économiques à l'exclusion de commerces et activités de service.

La décision susmentionnée de la MRAe était notamment motivée par la possibilité d'impacts sur l'environnement et la santé :

- de la consommation de 14,5 hectares d'espaces non encore construits ;
- de l'accroissement de la demande en déplacements liés à des activités tertiaires et commerciales dans un secteur peu accessible autrement que par la route ;
- de la réduction de la distance imposée aux nouvelles constructions par rapport aux sources de bruit et d'émissions polluantes environnantes.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de révision du PLU de Villebon-sur-Yvette arrêté par son conseil municipal du 23 mai 2019. Il est émis de façon indépendante de l'avis de l'État prévu à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

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

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

2 Contexte et principaux enjeux environnementaux

La commune de Villebon-sur-Yvette (10 645 habitants en 2016) fait partie de la communauté d'agglomération Paris-Saclay constituée de 27 communes, forte de 300 000 habitants environ, de 145 000 emplois et de 60 000 étudiants. Le plateau de Saclay fait l'objet d'une opération d'intérêt national (OIN) créée en mars 2009². Cette OIN couvre les zones d'activité économique installées dans la partie sud de la commune de Villebon-sur-Yvette (cf plan de situation figure n°1).

2 Décret n° 2009-248 du 3 mars 2009 inscrivant les opérations d'aménagement du Plateau de Saclay parmi les opérations d'intérêt national

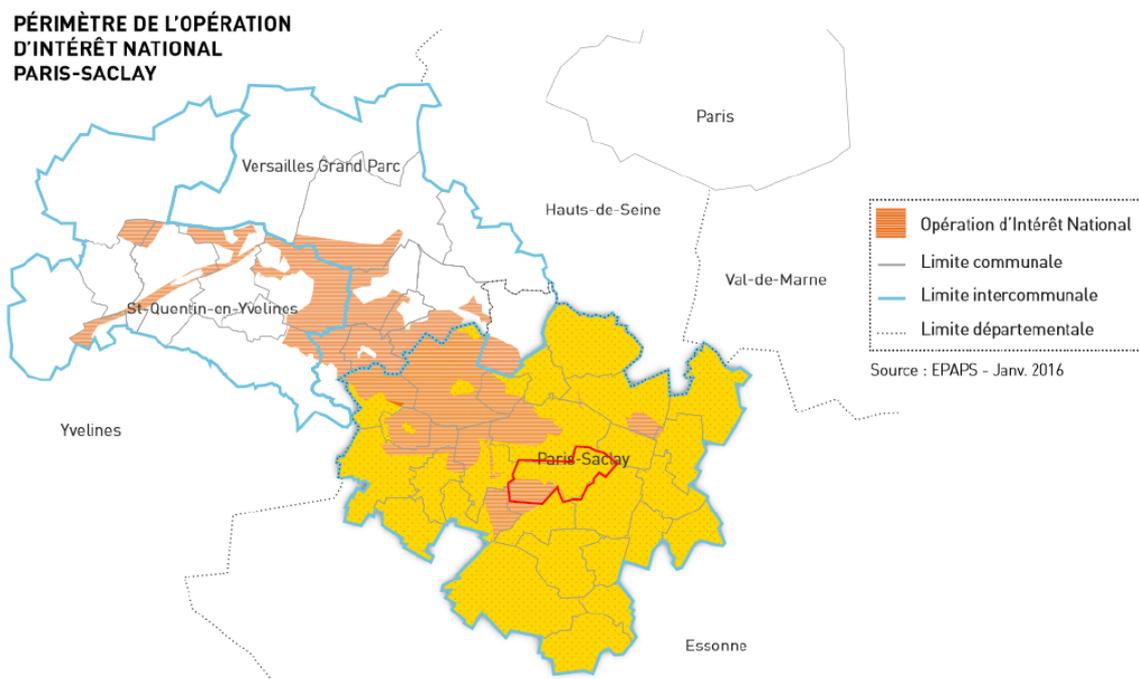


Figure 1: Situation de la commune de Villebon-sur-Yvette (périmètre rouge) et délimitation de l'OIN. Source : rapport de présentation p.8

Le rapport de présentation de la révision du PLU indique (p 5) que « les enjeux en matière de développement économique au sein du parc d'activités de Courtabœuf, dénommé depuis peu « Courtabœuf Paris-Saclay Park », nécessite d'adapter [le PLU] . En collaboration avec les services de la communauté d'agglomération Paris-Saclay, la municipalité a ainsi engagé une procédure de révision allégée par délibération du conseil municipal du 28 juin 2018. »

À ce jour, le parc d'activités de Courtabœuf dispose encore de quelques réserves foncières, notamment à l'Est de l'autoroute A10. L'aménagement de ces secteurs doit contribuer au dynamisme du parc et à l'accueil de nouvelles entreprises. C'est pourquoi il est nécessaire d'encadrer leur développement.

Le Schéma directeur de développement de Courtabœuf, approuvé par la Communauté Paris-Saclay le 20 février 2019, précise que ces extensions sont nécessaires au parachèvement du projet de parc, notamment en réponse aux besoins fonciers identifiés pour le développement d'activités économiques mixtes.

Si ces secteurs permettent de réaliser des « opérations tiroirs » pour faciliter la régénération des secteurs plus anciens, il importe de veiller à ce que leur programmation économique ne soit pas concurrentielle avec le parc existant et que les nouveaux fonciers disponible sermettent l'accueil d'une offre complémentaire et diversifiée. »

Dans ce cadre, la révision du PLU consiste principalement à :

- ajuster les règles s'appliquant au site du Grand Dôme (repris en février 2018 par la Fédération français de judo) pour les adapter à son statut désormais commercial (et non plus d'équipement public) et « permettre le développement d'un projet d'intérêt général » ;

- réduire les marges de recul par rapport à l'autoroute A10 et les routes RD59 et RD118 qui encadrent ce secteur pour permettre des constructions plus proches de ces axes routiers ;
- ouvrir à l'urbanisation le site d'un ancien émetteur de TDF, au profit d'activités économiques à l'exclusion de commerces et activités de service (passage de la zone AU actuelle à la zone AUlc – cf figure 3).

Elle a pour but d'encadrer, sur la commune, l'extension de la zone d'activités de Courtabœuf à l'est de l'autoroute A10 (cf. figures 3 et 4), extension qui se situe à l'intérieur du périmètre de l'OIN.



Figure 2: Comparaison du zonage réglementaire du PLU de Villebon-sur-Yvette en vigueur avec celui en projet

Représentation graphique des principales évolutions foncières au sein du secteur villebonnais de Courtabœuf depuis 2010

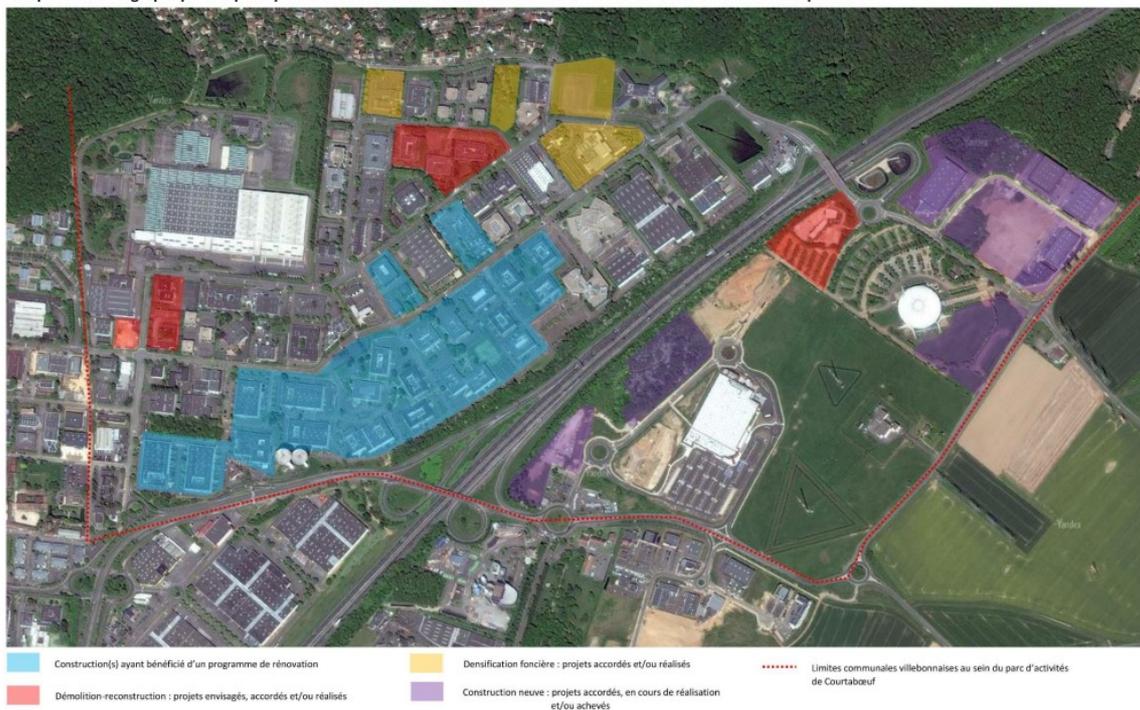


Figure 3: Opérations récentes en cours sur le secteur 8. Les 14,5 ha sont au sud-est.
Source : rapport de présentation p. 21

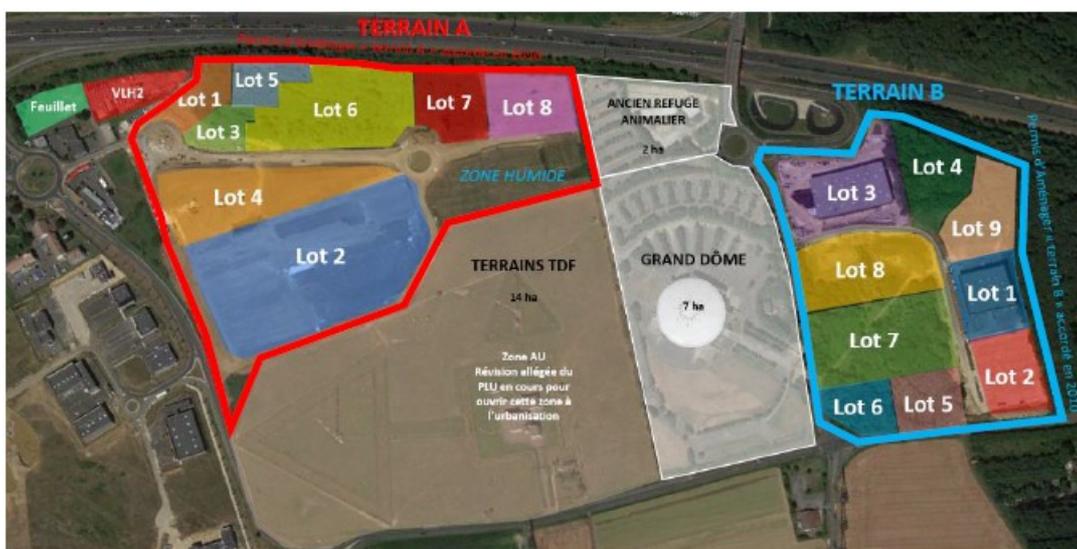


Figure 4: développement de Courtabœuf 8 en 2010 avec l'octroi de deux permis d'aménager (identifiés « Terrain A » et « Terrain B ») d'une surface totale de 265 537 m². Source : rapport de présentation p. 30

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux³ à prendre en compte dans le projet de révision du PLU de Villebon-sur-Yvette et dans son évaluation environnementale sont :

- l'atteinte des objectifs de 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 du tissu bâti existant ;
- la limitation de l'exposition aux impacts et nuisances d'un trafic automobile accru ;
- la préservation des espaces ouverts, de leurs fonctionnalités écologiques et des paysages associés.

3 Analyse du rapport de présentation

3.1 Conformité du contenu du rapport de présentation

Après examen, le rapport de présentation, à travers les tomes « 1– Rapport de présentation » et « 2 – Évaluation environnementale », comporte tous les éléments exigés par le code de l'urbanisme au titre de l'évaluation environnementale (cf. annexe 2 ci-après) sauf la justification des choix retenus par la collectivité (articles R.151-2 et R.151-3 4°).

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation avec « l'explication des choix retenus [dans le cadre du projet de révision du PLU] 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 ».

Sur la forme, il est à noter que le dossier transmis pour avis à l'autorité environnementale ne comporte pas un rapport de présentation du PLU complet, actualisé dans le cadre de la présente procédure de révision, mais un rapport de présentation de la révision du PLU focalisé spécifiquement sur le secteur d'extension « Courtabœuf 8 ». Il en résulte que le rapport de présentation du PLU de Villebon-sur-Yvette, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de sa révision générale⁴, comportera, en annexe le rapport de présentation de cette révision. Pour une bonne compréhension de son contenu, il convient que des remarques soient insérées dans le rapport de présentation principal, lorsque son contenu est complété ou actualisé du fait de la révision alléguée avec renvoi au contenu pertinent du rapport de présentation de la révision alléguée.

Dans son contenu, le rapport de présentation appelle par ailleurs les observations détaillées ci-après, qui portent sur la justification des choix portés la présente révision (nécessité d'ouvrir à l'urbanisation, localisation du site, dispositions réglementaires, etc.).

3 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f)

4 Dans ce cadre, l'autorité environnementale a émis en date du 9 mars 2016 un avis, consultable sur http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Avis_de_l_autorite_environnementale_sur_la_revision_du_PLU_de_Villebon-sur-Yvette.pdf

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

3.2.1 Articulation avec les autres planifications

L'étude de l'articulation de la révision du PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer cette évolution du document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine 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 concerné par la révision du PLU, de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de cette révision avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire concerné.

Le PLU de Villebon-sur-Yvette 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 SDAGE en vigueur ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Orge-Yvette approuvé le 2 juillet 2014 ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015.

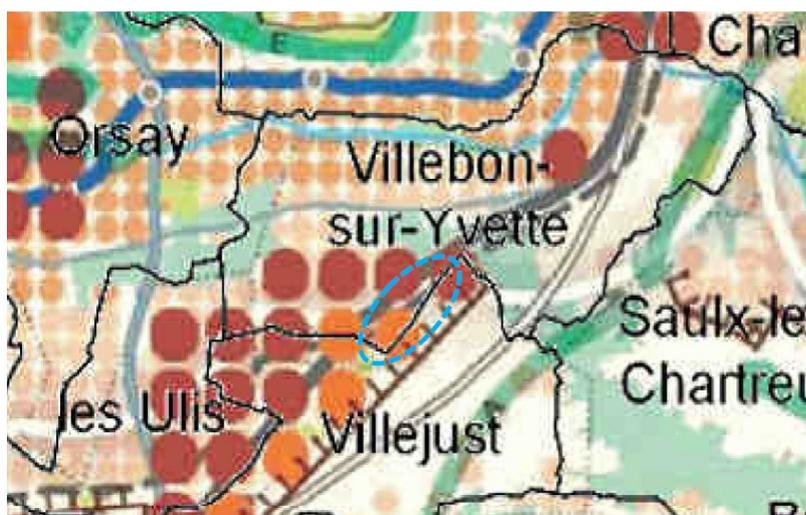
Il doit également prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013.

L'étude de l'articulation du projet de révision du PLU de Villebon-sur-Yvette avec les documents de rang supérieur est présentée dans le chapitre « contexte de l'étude », aux pages 10 et suivantes du tome « Évaluation environnementale ». Elle évoque de manière succincte ces planifications (mais elle n'évoque le PGRI et doit être complétée sur ce point) et leurs objectifs et s'attache à vérifier qu'elles ne font pas obstacle au projet d'extension de la zone d'activités de Courtabœuf à l'ouest de l'autoroute A10.

Elle n'identifie pas les enjeux environnementaux et les dispositions du SDRIF, du PDUIF, du SDAGE et du SAGE qui intéressent le territoire concerné par la révision du PLU.

La MRAe recommande de compléter l'articulation de cette révision avec les autres planifications et programmes par une présentation de leurs dispositions qui intéressent le territoire concerné par la révision du PLU, notamment le SDRIF et le PDUIF.

Concernant le SDRIF, il apparaît que le secteur où se situe l'extension de la zone Courtabœuf 8 est couverte par des portions de pastilles rouge (secteur à fort potentiel de densification) et une pastille orange (secteur d'urbanisation préférentielle) dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire du SDRIF (cf figure 5), chaque pastille représentant une surface de 25 hectares.



Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Secteur d'urbanisation conditionnelle

Figure 5: extrait de la carte de destination générale des territoires du SDRIF. L'extension de la zone Courta-boeuf se situe dans l'ovale en pointillé bleu. Source : rapport de présentation p. 12

Il convient de rappeler que l'existence de ces pastilles ne crée pas une obligation d'aménagement, l'ouverture à l'urbanisation devant résulter des besoins identifiés. En effet, le SDRIF prévoit (dans les « orientations communes » qui s'appliquent aux nouveaux espaces d'urbanisation, y compris en présence de pastilles) :

« La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant. Les documents d'urbanisme peuvent planifier des espaces d'extensions urbaines qui doivent être maîtrisées, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements. Ces capacités d'urbanisation, évaluées compte tenu des besoins prévisibles à l'horizon 2030, seront donc consommées en fonction des besoins à court et moyen terme afin de préserver les espaces nécessaires aux besoins futurs (...). »

Il y a tout donc lieu d'analyser les possibilités offertes par l'enveloppe urbaine existante pour atteindre les objectifs visés par la révision de PLU.

Il convient aussi d'éclairer dans cette partie du rapport les moyens offerts par le PLU pour répondre aux orientations du SDRIF relatives au front urbain d'intérêt régional en cohérence avec la commune voisine de Villejust⁵.

Concernant le PDUIF, il s'agit de fournir des éléments tangibles justifiant la prise en compte des objectifs relatifs à la réduction « *significative [de] l'usage de la voiture solo* », au « *[fort accroissement de] l'usage des transports en commun et des modes actifs* » et au développement du transport de marchandises par voie d'eau ou fret ferroviaire que cite le rapport de présentation dans cette partie.

5 Définis par le SDRIF comme « la limite entre les espaces bâtis et les espaces ouverts, qui représente à la fois une ligne de contact et une épaisseur. » Dans ses orientations réglementaires, le SDRIF prévoit notamment que « les limites de l'urbanisation existante, lignes de contact avec les espaces agricoles, boisés et naturels, doivent être, le cas échéant, adaptées afin de constituer un front cohérent et maîtrisées et traitées afin d'atteindre les objectifs qui sont assignés aux fronts urbains » (parmi lesquels « fixer une frontière à l'urbanisation et « renforcer l'image et l'identité de l'espace urbain »).

Par ailleurs, la MRAe note que la commune de Villebon-sur-Yvette fait partie d'une association initiatrice⁶ (juin 2008) d'une « Charte pour une Agriculture Durable du Triangle Vert »⁷, dont la commune est signataire. Cette démarche a notamment pour objectifs la « maîtrise foncière » et « la limitation de l'étalement urbain » dans une zone (« triangle vert », dans le Hurepoix) qui inclut le site du projet objet de la révision de PLU. Il y a lieu d'établir dans le rapport de présentation, l'articulation de cette révision de PLU avec la charte que la commune s'est engagée à respecter.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation avec l'étude de l'articulation de la révision du PLU avec la « Charte pour une Agriculture Durable du Triangle Vert ».

Enfin, il est à noter que le schéma régional climat-air-énergie (SRCAE) place le territoire communal dans la « zone sensible pour la qualité de l'air », caractérisée à la fois par des dépassements des valeurs limites pour certains polluants et par une forte densité de population. Conformément à l'article R.222-2 du code de l'environnement, les orientations du SRCAE (limitation de l'exposition de la population à la pollution de l'air, réduction de la circulation automobile, etc.) doivent donc y être renforcées. Le rapport de présentation devrait le rappeler.

3.2.2 État initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée aux pages 36 et suivantes du tome « Évaluation environnementale ». Elle procède par thématique environnementale en relevant les composantes de l'environnement qui concernent le secteur objet de la révision de PLU.

En se fondant sur des données établies à des échelles larges, cette partie du rapport ne caractérise pas avec un niveau de détail adapté les enjeux environnementaux prégnants.

Pour la MRAe, la définition par le PLU de dispositions prenant en compte l'environnement et la santé humaine nécessite que soient mieux connus les niveaux de bruit et de pollution de l'air auxquels seront exposés les usagers de la zone⁸ dans ce secteur proche d'un axe autoroutier (A10).

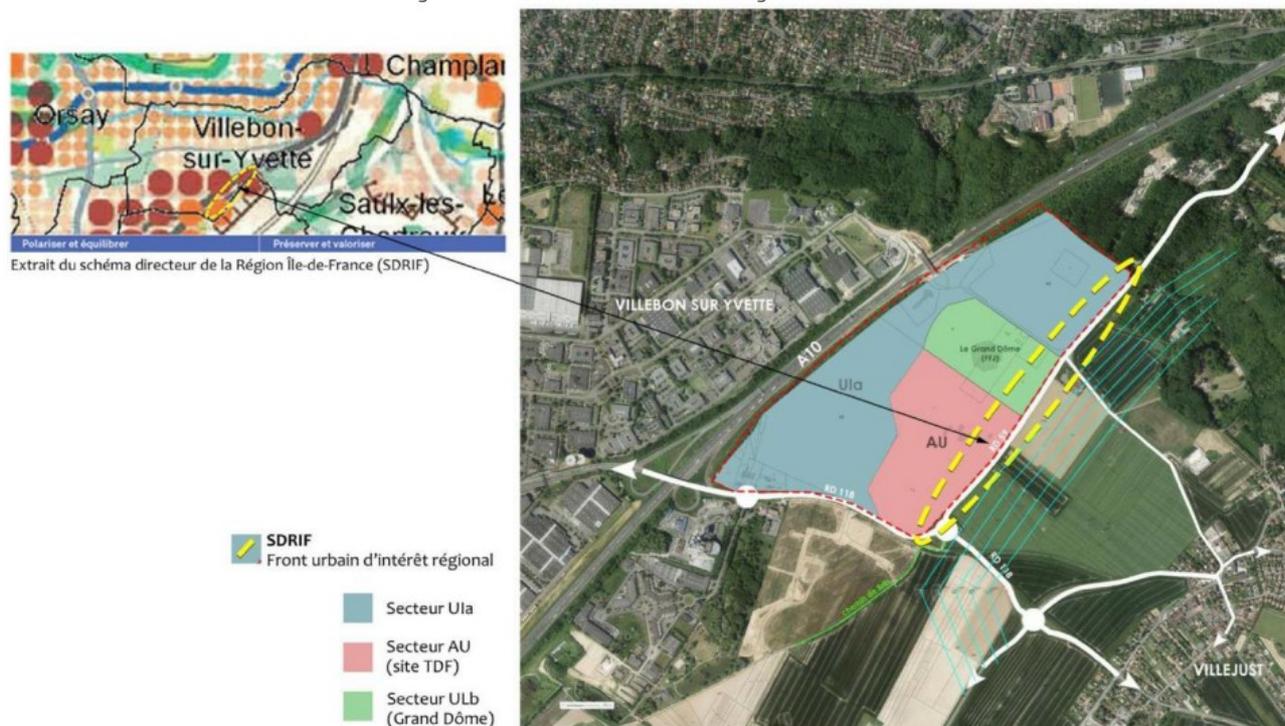
Concernant le paysage, l'état initial n'aborde pas les caractéristiques du front urbain d'intérêt régional (cf figure 6) identifié au SDRIF au sud du secteur objet de la révision de PLU en limite de la commune de Villejust. Si des photographies illustrent le chapitre consacré aux enjeux paysagers, aucune ne concerne les vues vers le secteur de projet depuis Villejust (vers l'ouest et vers le nord). Seul le rappel des objectifs du SDRIF permet de conclure à l'existence d'une « frange de transition à initier ».

6 Le Triangle Vert des villes maraîchères du Hurepoix, né le 27 juin 2003, est une association loi 1901 réunissant les communes de Marcoussis, Nozay, Villebon-sur-Yvette, Saulx-les-Chartreux et Champlan, et les exploitants agricoles motivés par le projet. Cette association a pour objet de constituer une structure de réflexion et de communication entre municipalités, agriculteurs, et usagers de l'espace.

7 cf. <http://www.trianglevert.org/IMG/pdf/CharteAgri-2008-09-08BD.pdf>

8 En l'état, le rapport rappelle les exigences réglementaires liées au bruit de l'autoroute A10 et au plan d'exposition au bruit (PEB) d'Orly et reprend des cartes floues issues du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de l'Essonne pour ce qui est des routes départementales.

Figure 20 : Le front urbain d'intérêt régional du SDRIF



Source : TendreVert, mai 2019.

Figure 6: Front urbain d'intérêt régional. Source rapport de présentation p.125

Le dossier comporte une étude au titre de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme en raison de la réduction des bandes d'inconstructibilité aux abords de l'autoroute A10 et des routes RD59 et RD118 que prévoit la procédure. Elle sera traitée dans la partie suivante du présent avis.

Concernant les milieux naturels et leurs fonctionnalités écologiques, il convient de souligner que le SRCE identifie au cœur du secteur de projet un corridor de la sous-trame herbacée à fonctionnalité réduite (voir figure 7). En raison des boisements et de l'urbanisation existante, continus au nord et au sud de ce secteur, le long de l'autoroute A10, il est possible que ce corridor de la sous-trame herbacée présente un intérêt écologique lié à la connexion de cette sous-trame avec les « dépendances autoroutières » ; or le rapport ne l'étudie pas. Le rapport se limite à indiquer succinctement l'existence (à l'échelle d'un territoire jouxtant le triangle vert précédemment cité dans le présent avis) de corridors diffus d'espaces ouverts selon des axes « sud/nord » et « nord-ouest/sud-est » (page 73). Le rapport présente par ailleurs la description de corridors qui concernent les espaces situés en dehors du secteur de projet.

Il est intéressant de noter que le rapport met en évidence les impacts des projets d'urbanisation passés ou en cours sur la trame des cours d'eau et sur les corridors arborés dans le secteur de projet.

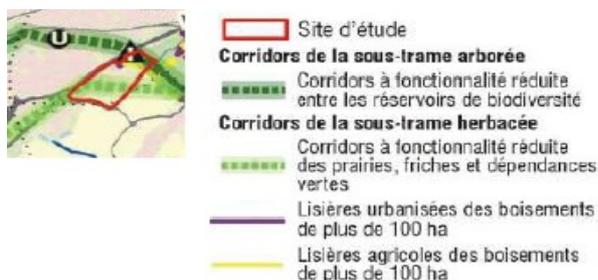


Figure 7: Extrait de l'évaluation environnementale – carte des composantes du SRCE



Figure 8: Photographie aérienne du site de projet (entouré de rouge) – source Géoportail

En revanche, il n'est fait aucune référence aux enjeux liés à la protection des fonctionnalités écologiques des espaces en lisière du boisement, dont la procédure maintient l'urbanisation. Sur la figure 8 ci-dessus apparaissent les boisements au nord du site⁹. Pour rappel, le SRCE et le SDRIF (en dehors des secteurs urbanisés constitués) ont pour objectif de protéger les lisières des boisements de plus de 100 hectares, dont celui-ci. En outre, il est à noter que ce boisement est classé « espace naturel sensible » ENS par le département de l'Essonne.

De plus, alors que le dossier transmis à l'appui de la saisine pour examen au cas par cas (ayant donné lieu à la décision d'obligation de réaliser une évaluation environnementale de la présente révision de PLU) indiquait que le terrain destiné à être ouvert à l'urbanisation (ancienne emprise de l'émetteur TDF) était « caractérisé par des espaces majoritairement constitués d'herbages et actuellement mis en pâture », l'état initial indique désormais (page 249, dans la partie consacrée à l'analyse des incidences), que « l'emprise objet de la révision du PLU ne comprend pas de terres utilisées par l'agriculture ». La MRAe constate par ailleurs que le registre parcellaire graphique de 2017 classe l'emprise comme « prairie permanente ». Le statut de cette emprise pour l'agriculture mérite d'être clarifié.

Pour la MRAe, la viabilité économique des exploitations agricoles, conditionnée par la disponibilité de pâtures, espaces à cultiver, services dédiés, etc., est un enjeu environnemental en raison des services environnementaux rendus par ces espaces et de la vulnérabilité des espaces non exploités à l'urbanisation.

9 À noter que l'urbanisation au nord du Dôme à l'intérieur du secteur objet de la présente procédure est récente et a donné lieu à des déboisements mentionnés dans l'« Évaluation environnementale ». À noter également que la bande boisée de quelque cinquante mètres dans le secteur objet de la procédure est protégée au titre des espaces boisés classés dans le projet de révision dite « allégée ».

La MRAe recommande que :

- **les paysages formant actuellement le front urbain identifié par le SDRIF soient mieux décrits ;**
- **les pollutions atmosphériques et le bruit à l'intérieur du secteur d'étude fassent l'objet d'une caractérisation plus précise ;**
- **la valeur du corridor de la sous-trame herbacée à fonctionnalité réduite, identifiée au SRCE en travers du secteur de projet, soit étudiée ;**
- **l'incidence éventuelle sur la pérennité d'une exploitation agricole du retrait des pâtures situées autour de l'ancien émetteur TDF dont le projet de révision du PLU permet l'urbanisation, soit étudié.**

Perspectives d'évolution de l'environnement

Les perspectives d'évolution de l'environnement, c'est-à-dire les évolutions prévisibles dans l'hypothèse où l'actuel projet de révision du PLU ne serait pas mis 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), font l'objet de la page 197 du tome « Évaluation environnementale ». Cette page montre que la vocation de cette partie du rapport à s'intéresser aux effets du scénario « au fil de l'eau » (maintien du PLU en vigueur) a été bien prise en compte.

Toutefois, pour ce qui est de l'ouverture à l'urbanisation de 14,5 ha, le rapport ne s'intéresse pas aux perspectives d'évolution de l'environnement de ces terrains (emprises TDF). Il indique en effet uniquement que « l'absence d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur constituerait un frein notable à la croissance économique de la commune de Villebon-sur-Yvette ».

La MRAe recommande de présenter l'évolution tendancielle de l'environnement en l'absence d'ouverture à l'urbanisation de l'emprise TDF.

3.2.3 Analyse des 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. L'analyse doit porter sur les changements apportés aux composantes du PLU induits par la révision, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le zonage et le règlement du PLU.

Cette analyse, traitée aux pages 230 et suivantes du tome « Évaluation environnementale », s'intéresse aux différentes composantes de l'environnement et s'attache à décrire les incidences et à présenter les mesures destinées, le cas échéant, à les corriger, ce qui est positif.

La MRAe recommande de distinguer les mesures d'évitement ou de réduction reprises dans la révision du PLU des autres mesures (par exemple celles qui ont trait à la gestion des espaces).

Hydrologie, zones humides

L'étude ne met pas en évidence la surface supplémentaire susceptible d'être imperméabilisée au vu du projet de règlement. Elle indique seulement de manière qualitative le risque d'augmenter le ruissellement d'eaux pluviales et les risques de pollution des milieux récepteurs des eaux usées. Les mesures correctrices de ces incidences comprennent le raccordement du secteur de projet aux réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales (ou, pour ces dernières, à un

ouvrage d'infiltration), mais aussi leur gestion par infiltration en vue d'alimenter une zone humide identifiée dans le secteur du projet et conservée. Par une analyse quantitative des eaux pluviales pouvant être gérées par un mode ou l'autre, il serait intéressant que l'analyse des incidences mette en évidence l'impact résiduel sur le ruissellement et la pollution des milieux récepteurs permis par la révision du PLU.

Milieux naturels, biodiversité

Le rapport s'attache à montrer que les enjeux liés aux espaces naturels (boisements, prairie) sont faibles en raison du contexte « très contraint » du secteur. L'imprécision de l'analyse des incidences présentée sur ces thématiques. Par exemple, d'hypothétiques mesures correctrices sont citées (« *il conviendra d'envisager [...] l'amélioration à l'échelle des corridors écologiques proche de l'emprise étudiée (reboisement, gestion...)* ») sans les localiser ni les caractériser (largeur, etc.) et sans toujours préciser de quelle façon elles sont traduites dans le document d'urbanisme.

Pour la MRAe, la préservation d'espaces naturels revêt un enjeu prégnant en raison des développements urbains qui caractérisent les abords du site de projet.

La MRAe recommande de préciser :

- ***l'analyse des incidences de la mise en œuvre du projet de révision du PLU sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques ;***
- ***les mesures correctrices traduites dans la révision du PLU.***

Qualité de l'air, bruit

L'analyse des incidences ne traite pas les aspects mesurables des incidences de la procédure sur le bruit et la qualité de l'air.

Concernant la qualité de l'air, il est indiqué que « *le développement du parc d'activités de Courta-boeuf 8 qui résultera de la révision du PLU devrait accroître les trafics routiers sur le secteur (nouvelles activités, développement des équipements autour du Grand Dôme...), augmentant d'autant les rejets de polluants dans l'atmosphère (oxydes d'azote, dioxyde de soufre, particules, gaz à effet de serre...)* ».

L'étude de trafic réalisée a pour finalité de vérifier que le réseau routier est de capacité suffisante pour absorber la hausse de la demande en déplacements automobiles et non d'estimer la demande prévisible en déplacements et la part des différents modes de transport.

Concernant les nuisances sonores, l'étude affirme simplement que les types d'occupation permis par le projet de PLU révisé « *ne sont pas de nature à générer des nuisances sonores particulières significatives* ». Or, le règlement des nouvelles zones AU1c et U1c concernées se limite à interdire (à quelques exceptions près) les constructions à vocation agricole ou forestière, les constructions à destination ou usage d'habitation ou de commerce, les constructions à destination ou usage exclusif d'entrepôt et les constructions soumises à autorisation préalable au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement. Il permet ainsi des usages des sols susceptibles de porter des constructions générant du bruit. Il y a donc lieu d'étayer l'affirmation citée ci-dessus, en la complétant d'une analyse du voisinage visant à appréhender la population susceptible d'être exposée aux nuisances existantes dans le secteur et à celles à venir.

La MRAe recommande d'améliorer l'analyse des incidences de la révision du PLU sur la qualité de l'air et sur les niveaux de bruit (accroissements éventuels et accroissement de la population exposée) :

- **en présentant une estimation du volume de déplacements en voiture et en poids-lourds (en véhicules.kilomètres), et en déduire les émissions en polluants et en gaz à effet de serre supplémentaires à imputer à la présente révision de PLU ;**
- **en mettant en relation les émissions de bruit et de polluants atmosphériques prévisibles avec chacune des destinations de constructions permises par le projet de révision du PLU.**

Étude au titre de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, paysages

Le dossier comporte (volume 4) une étude au titre de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme en raison de l'exception aux règles édictées par l'article L.111-6 du même code en matière d'inconstructibilité aux abords des routes et autoroutes¹⁰ qu'introduit la présente procédure¹¹. Cette étude se focalise sur les effets de traitements paysagers (aménagement de voiries, plantations, dispositifs d'éclairage, conception des aires de stationnement, etc.) qui ne relèvent pas toutes directement du projet de révision du PLU pour justifier les dérogations aux règles de recul. L'impact de la hauteur des constructions permises (entre 20 et 26 mètres) sur les vues, notamment depuis les deux routes départementales, et sur le grand paysage, notamment depuis le front urbain identifié au SDRIF, n'est pas abordé dans cette étude spécifique.

La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences sur le paysage à la révision du PLU, en montrant l'impact des opérations qu'elle permet (à travers les orientations d'aménagement et de programmation ou le règlement), notamment à la perception des bâtiments depuis les routes RD59 et RD118 et au sein front urbain identifié au SDRIF.

Il convient de noter que ladite étude, tout comme les chapitres correspondants de l'« *Évaluation environnementale* », est très insuffisante pour ce qui est des nuisances sonores et de la qualité de l'air (pages 59-57). En effet, elle ne fait que rappeler qu'il existe des réglementations applicables visant à réduire ces nuisances ou l'exposition des populations à celles-ci (isolement acoustique des constructions, normes d'émissions pour les activités, etc.), et mentionner sans plus d'approfondissement « *le développement de circulations alternatives à la voiture [qui] permettra de limiter l'usage des véhicules motorisés pour les employés et les visiteurs* ». Elle indique par ailleurs que « *les bâtiments d'activités ne pourront être implantés en deçà des marges de recul imposées* », or la présente révision a justement pour effet de réduire ces marges de recul.

La MRAe recommande que l'étude visant à étudier les effets de la réduction des bandes d'inconstructibilité définies par l'article L.111-6 du code de l'environnement soit améliorée pour garantir la bonne prise en compte des nuisances avec l'intégration, dans la révision du PLU, de mesures destinées à éviter ou réduire ces nuisances.

Analyse des incidences sur le site Natura 2000

Le tome « *Évaluation environnementale* » comporte une analyse des effets de la révision du PLU au chapitre 5.3 (page 265 et suivantes) sur le réseau des sites Natura 2000, qui conclut à l'absence d'incidences directes ou indirectes de la procédure. Cette partie du rapport n'appelle pas d'observation de la MRAe.

10 Cent mètres de part et d'autre de l'autoroute A10 et soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes RD118 et RD59, « en dehors des espaces urbanisés ».

11 Soixante-seize mètres de part et d'autre de l'autoroute A10 et vingt-cinq mètres de part et d'autre des routes RD118 et RD59.

3.2.4 Justifications du projet de révision du PLU

Cette partie du rapport de présentation est essentielle pour comprendre la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration de la révision du PLU, mais elle fait défaut dans le dossier. Comme rappelé à l'annexe 2 ci-dessous, le code de l'urbanisme demande que soient expliqués les choix réalisés 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 de la révision.

Le rapport de présentation dans ses volumes 1 et 2 ne comprend pas cette explicitation des choix au regard de solutions de substitution raisonnables, Il comporte uniquement dans son volume 1 des développements sur l'évolution de la conception de la ZAE de Courtaboeuf justifiant la révision du PLU.

En sus des analyses présentées, la MRAe estime que la justification de la révision du PLU de Villebon-sur-Yvette doit également porter sur d'éventuelles solutions de substitution raisonnables à l'extension de la zone d'activités de Courtaboeuf sur des terres agricoles. Ceci appelle une analyse des possibilités offertes dans le tissu urbanisé existant pour accueillir des entreprises. Il est possible que le foncier vacant ou le potentiel de renouvellement urbain au sein de la zone d'activité de Courtabœuf permette de répondre aux impératifs de développement par lesquels est justifiée l'ouverture immédiate que permet la présente révision de PLU.

Par exemple, la note semestrielle de l'observatoire régional de l'immobilier d'entreprise (ORIE) n°39 de juillet 2018¹² met en évidence qu'entre 10 000 et 20 000 m² des surfaces destinées aux entreprises étaient concernées par une vacance structurelle (« souvent considérée comme un synonyme d'obsolescence ») à Villebon-sur-Yvette au deuxième trimestre de 2017 (voir figure 9).

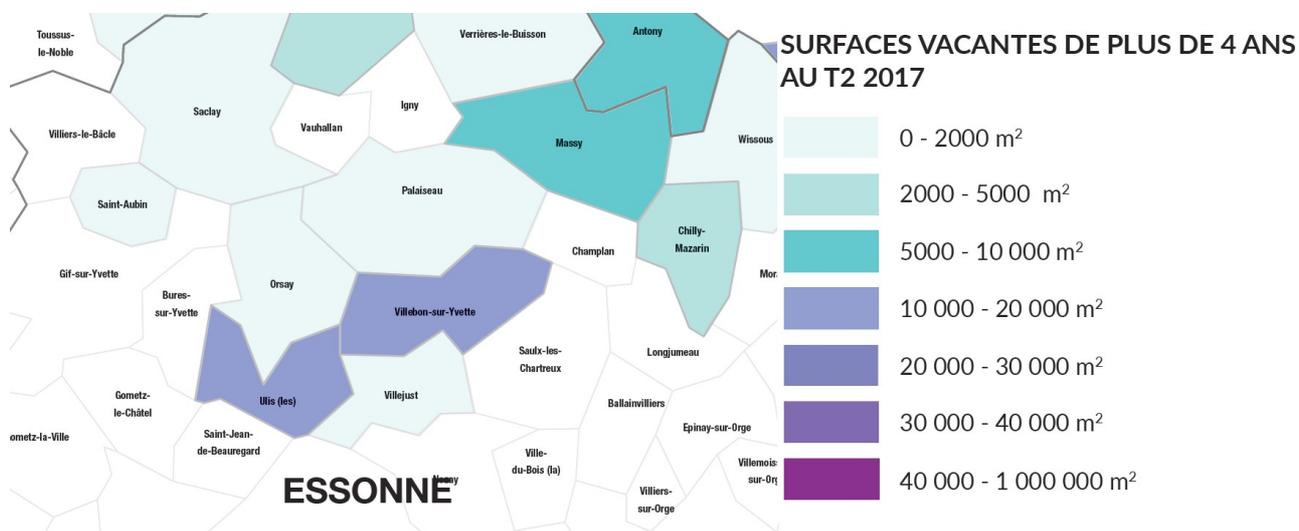


Figure 9: Extrait de la note semestrielle n°19 de l'ORIE – vacance structurelle par commune

12 cf. http://www.orie.asso.fr/sites/default/files/fichiers/orie-note_immo-vacants-web_0.pdf

3.2.5 Suivi

La définition d'indicateurs de suivi est nécessaire pour permettre à la commune de se prononcer sur la nécessité de faire évoluer le PLU, dans sa partie révisée, si l'atteinte des objectifs de préservation de l'environnement fixés lors de l'approbation du document d'urbanisme révisé n'est pas satisfaisante.

Le tome « Évaluation environnementale » comporte à la page 275 un tableau d'indicateurs de suivi portant notamment sur la trame verte et bleue, la qualité des eaux superficielles et les zones humides, le paysage, le trafic routier et l'usage des transports en commun.

La MRAe recommande de compléter les indicateurs pour qu'ils portent également sur les enjeux suivants :

- **la limitation de l'étalement urbain ;**
- **la limitation de l'exposition des usagers au bruit et à la pollution atmosphérique ;**
- **la préservation du front urbain.**

Il est à noter que ces indicateurs présupposent des compléments de l'état initial de l'environnement et de l'analyse des incidences, pour qu'il soit possible de confronter les résultats du suivi aux paramètres pris en compte dans l'évaluation environnementale au moment de l'élaboration du projet de PLU.

3.2.6 Résumé non technique et méthodologie suivie

Méthodologie

Les méthodes utilisées pour évaluer les incidences de la révision du PLU de Villebon-sur-Yvette sont mentionnées pages 277 et suivantes de l'« Évaluation environnementale ». Il y est indiqué que « les abords des RD 59 (Front urbain d'intérêt régional du SDRIF) et RD 118 ont fait l'objet d'une étude paysagère spécifique ». La MRAe n'a pas identifié, en dehors de données sur les profils en travers des aménagements routiers de ces routes, d'éléments issus de cette étude montrant comment le projet de PLU révisé permet, à travers ses dispositions opposables, d'atteindre les objectifs assignés aux fronts urbains par le SDRIF (orientations réglementaires du SDRIF, page 37). Il convient, pour la MRAe, de l'adjoindre au rapport de présentation.

Résumé non technique

Le résumé non technique est constitué d'un tableau, qui se trouve dans les deux tomes (« Rapport de présentation » et « Évaluation environnementale ») et reprend de façon synthétique pour chaque thématique de l'environnement les éléments saillants de l'état initial de l'environnement, de l'analyse des incidences et des mesures visant à corriger le cas échéant les incidences négatives de la procédure. Il ne comporte aucune illustration ni d'explication rendant possible l'appréhension de l'objet de la révision du PLU de Villebon-sur-Yvette.

La MRAe recommande de compléter le résumé non technique par une présentation de l'objet de la révision du PLU, et par des illustrations.

Le dossier mis à disposition de la MRAe comporte en outre un document, support de la concertation sur la révision du PLU, bien plus adapté dans sa forme au public visé par le résumé non technique.

Intitulé « *Plaquette révision allégée PLU tome 2 web.pdf* », ce document comporte toutefois des informations imprécises sur la redéfinition des reculs liés à la proximité de l'autoroute et d'axes routiers de grande circulation. Il indique en effet qu'il « prolonge » la bande de recul des

constructions de 76 mètres le long de l'autoroute A10 et de 25 mètres le long des deux routes départementales, faisant implicitement référence au fait que ces bandes de recul ont déjà été réduites sur une autre partie du territoire communal le long de ces infrastructures par rapport à celles définies à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

La MRAe recommande de préciser les informations figurant dans la plaquette d'information destinée au public, en particulier celles relatives à la bande d'inconstructibilité aux abords des routes et d'adjoindre le contenu, au besoin actualisé, de cette plaquette au résumé non technique de l'évaluation environnementale.

4 Analyse de la prise en compte de l'environnement

4.1 Consommation d'espaces et choix du site

Le rapport de présentation ne comporte pas de présentation du choix retenu dans la révision du PLU, au regard de solutions de substitution raisonnables à l'extension immédiate de la zone d'activité de Courtabœuf, comme prévu au titre de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

La limitation de la consommation d'espaces non encore artificialisés est pourtant un enjeu environnemental prégnant en Île-de-France, notamment rappelé par le SDRIF.

La MRAe recommande d'examiner parmi les « solutions de substitution raisonnables » à l'extension immédiate de la zone d'activité, les possibilités d'utilisation et de développement des surfaces à usage d'activité économique au sein des espaces déjà urbanisés au sein de la zone d'activité de Courtabœuf.

Le projet porté par la présente procédure vise à poursuivre l'extension de la zone d'activité de Courtabœuf, qui est « la plus étendue de France » d'après le dossier, dans un secteur peu accessible autrement qu'en voiture, situé à l'opposé de l'autoroute A10 par rapport au reste de l'urbanisation, entamant de ce fait (mis à part les développements récents ayant conduit au développement de grandes surfaces commerciales) une nouvelle poche d'urbanisation au sein du projet du « Triangle vert ». Or, dans ce secteur, les partenaires (dont la commune de Villebon-sur-Yvette) souhaitent lutter contre « l'étalement urbain » et le « modèle de la ville excroissante », et à l'interface avec un front urbain d'intérêt régional identifié au SDRIF.

La prise en compte des enjeux liés aux déplacements des futurs usagers de l'extension de la zone d'activité de Courtabœuf apparaît insuffisante dans le rapport de présentation. L'évaluation environnementale n'a pas non plus mis en évidence les impacts liés aux déplacements, du développement prévu au droit du Grand Dôme. Les perspectives à long terme d'amélioration de l'offre de transports en commun (ligne 18, assez distante, et offre de bus) et l'affirmation d'une volonté d'améliorer l'offre pour les modes actifs (marche, vélo), ne permettent pas à l'étude de déplacement d'autre conclusion que le statu quo en matière de répartition modale des déplacements.

Pour la MRAe, il doit être précisé, dès l'évaluation environnementale, le type de déplacements (voyageurs, marchandises) qui seront générés par les projets urbains qui seront permis par la révision du PLU et une alternative mérite d'être étudiée consistant à n'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation que lorsque la desserte en transport en commun du site sera significativement améliorée.

La MRAe recommande de justifier le choix de permettre immédiatement des développements urbains dans un secteur peu accessible autrement qu'en voiture.

Il est à noter que la procédure prévoit d'interdire de nouvelles constructions à usage commercial (à l'exception de celles déjà existantes ou ayant déjà fait l'objet d'autorisations d'urbanisme) dans le secteur objet de la présente procédure. Le rapport de présentation évoque à divers endroits (p. 38, 39 et 73 du rapport de présentation) que ce secteur aura une vocation « tertiaire » ou « industrielle » (tout en indiquant que ces activités ne seront pas sources de nuisances) ce qui pour la MRAe demeure très général et répond à des objectifs différents pouvant possiblement être réalisés sans recourir à la destruction d'espaces ouverts. Le code de l'urbanisme permet d'encadrer plus précisément les sous-destinations autorisées par le règlement d'un PLU (article R.151-28).

La MRAe recommande :

- de circonscrire les sous-destinations permises à celles pour lesquelles :

- **il n'existe pas d'alternative d'implantation potentielle au sein du tissu urbanisé existant (compte tenu du taux de vacance structurelle important dans la zone d'activité de Courtabœuf) ;**
- **les déplacements domicile-travail ont un impact moindre ;**
- **la proximité avec l'autoroute est nécessaire ;**

- de réduire l'emprise de la zone ouverte à l'urbanisation en conséquence.

4.2 Milieux naturels, fonctionnalités écologiques

En ce qui concerne les fonctionnalités écologiques, sans que le rapport de présentation ne le mentionne, le choix du site pourrait impliquer que soient préservées les caractéristiques des continuités écologiques (comme espaces ouverts, ou espaces boisés) de secteurs à identifier, parfois situés en dehors du territoire communal de Villebon-sur-Yvette (par exemple entre le bois Courtin et la plaine agricole du Hurepoix sur la commune de Villejust).

L'analyse de la trame verte doit donc, pour la MRAe, être élargie aux espaces naturels au voisinage du site de la révision du PLU. Or l'analyse actuelle reste cantonnée au territoire de la commune, comme si ce territoire constituait une « île ».

Des mesures de réduction des impacts sur la trame verte méritent d'être mises en œuvre à une échelle plus large que le territoire communal, par exemple par les communes voisines ou au niveau de l'intercommunalité¹³.

4.3 Nuisances du trafic routier

La réduction du recul des futures constructions par rapport aux sources de nuisance (autoroute A10, routes RD59 et RD118) prévue par le projet de PLU exposera les futurs occupants de ces constructions à des niveaux de bruit et de pollution atmosphérique (avec un effet sur l'air intérieur) non évalués par le rapport.

Les valeurs retenues pour les nouvelles distances, fixées à 76 mètres ou à 25 mètres par rapport à ces infrastructures en-deça desquelles ne peuvent être implantées de nouvelles constructions ne font pas l'objet d'une justification dans le rapport de présentation.

¹³ Le territoire de Grand Paris-Sud, Seine-Essonnes, Sénart fait l'objet d'une démarche d'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT). Aussi serait-il nécessaire de vérifier dans le cadre de ce SCoT que la trame verte et bleue du territoire est protégée en dépit des développements prévus à Villebon-sur-Yvette.

La MRAe recommande de préciser les impacts de la révision du PLU sur la santé humaine (bruit, pollution de l'air) des futurs occupants ou utilisateurs des constructions prévues dans le secteur du Grand Dôme et dans le secteur d'extension de la zone d'activité de Courtabœuf, et de justifier la possibilité de réduire spécifiquement à 76 m ou à 25 m les distances de recul des nouvelles constructions par rapport aux infrastructures routières alentour.

5 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de révision du PLU de Villebon-sur-Yvette, 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 de la révision 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 le projet de révision.

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'environnement¹⁴ 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 2015¹⁵, 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.* ».

14 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)

15 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.

Le contenu du rapport de présentation du PLU communal est fixé par les articles R.151-1 à 5 du code de l'urbanisme. 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 revê-

tant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

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

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

(R.151-4)

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

(R.151-5)

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