



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis du 23 septembre 2020 de la
Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France
sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de
Saint-Germain-lès-Corbeil (91)**

n°MRAe IDF-2020-5468

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil, le dossier ayant été reçu le 23 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 23 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 7 juillet 2020, et a pris en compte sa réponse en date du 24 juillet 2020.

Vu les arrêtés du 11 août et du 24 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable d'une part et du président de la mission régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France d'autre part ;

Vu la décision du 27 août 2020 portant délégation en application de l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 2 juillet 2020 sur le même objet ;

Vu la délégation de compétence donnée le 16 septembre 2020 par la MRAe d'Île-de-France à François Noisette, pour le dossier concernant le projet de révision du PLU de à Saint-Germain-lès-Corbeil (Essonne) ;

La consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ayant été faite par François Noisette le 15 septembre 2020 ;

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de François Noisette et après prise en compte des réactions et suggestions de ses membres, la MRAe rend l'avis qui suit.

En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, le délégataire cité 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.

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 présentée 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 révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Germain-lès-Corbeil ne donne pas lieu, de droit, à une évaluation environnementale. En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la procédure doit, en amont, faire l'objet d'un examen au cas par cas, à l'issue duquel la MRAe établit si la révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE et donc nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale. Néanmoins, la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil a souhaité solliciter l'avis de la MRAe dans le cadre de l'évaluation environnementale, sans procéder à cet examen au cas par cas.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU de Saint-Germain-lès-Corbeil et dans son évaluation environnementale sont sa contribution à :

- la réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et la densification du tissu bâti existant ;
- la préservation de la biodiversité, et notamment les espaces identifiés notamment par les documents supra-communaux (SDRIF, SRCE, SAGE) : réservoirs de biodiversité, espaces naturels sensibles, ZNIEFF, zones humides...

La MRAe note en particulier que le rapport comporte :

- une étude de l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes difficilement exploitable, notamment pour ce qui concerne certains objectifs (continuités des espaces naturels, extension urbaine) des documents supra-communaux ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement qui ne caractérise pas suffisamment les enjeux environnementaux et qui ne propose pas de perspectives d'évolution de l'environnement permettant d'appréhender les incidences des divers aménagements projetés ;
- une étude des incidences du PLU sur l'environnement présenté de façon très sommaire ;
- une justification qui ne montre pas en quoi les dispositions du PLU retenues constituent, après prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires, un choix argumenté du projet d'aménagement communal et certains choix d'urbanisation, notamment s'agissant de la création d'une zone 2AU, en lieu et place d'une zone N, afin d'accueillir des logements (secteur « berges de Seine »).

En conséquence, la MRAe formule des recommandations qui se focalisent sur les enjeux environnementaux qu'elle a identifiés à l'examen du projet de PLU et de son rapport de présentation. Le présent avis a pour objectif d'inciter la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil à améliorer la qualité de l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la révision de son PLU.

La MRAe recommande en particulier que le dossier soit complété pour :

- clarifier les objectifs de consommation d'espace naturel et justifier cette consommation, compte-tenu des alternatives possibles ;
- approfondir l'analyse des enjeux de préservation des milieux naturels et du paysage tant au regard des objectifs des documents supra-communaux que d'un diagnostic plus approfondi du territoire communal ;
- justifier la compatibilité des projets d'extension des zones urbanisables avec le SDRIF, le PADD et les objectifs de préservation de la biodiversité et des milieux naturels.

La MRAe a enfin formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, précisées dans l'avis détaillé ci-après.

Table des matières

1 Contexte du présent avis.....	5
2 Contexte communal, principaux enjeux environnementaux et description du projet de révision.....	5
2.1 Contexte communal et principaux enjeux environnementaux.....	5
2.2 Description du projet de révision du PLU.....	7
3 Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	10
3.1 Consommation d'espaces.....	10
3.1.1 <i>Articulation de la révision du PLU avec le SDRIF.....</i>	<i>10</i>
3.1.2 <i>Analyse des incidences de la consommation d'espace.....</i>	<i>12</i>
3.2 <i>Préservation des milieux naturels, du paysage et de la biodiversité.....</i>	<i>13</i>
4 Qualité de l'évaluation environnementale.....	15
4.1 Conformité du rapport.....	15
4.2 Justifications et suivi du projet de révision du PLU.....	15
5 Information du public.....	16
Annexe 1 – Fondement de la procédure.....	17
Annexe 2 – Contenu réglementaire du rapport de présentation.....	18

Avis détaillé

1 Contexte du présent avis

Bien que la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Germain-lès-Corbeil ne donne pas lieu, de droit, à une évaluation environnementale, la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil a souhaité solliciter l'avis de la MRAe.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU de Saint-Germain-lès-Corbeil arrêté par son conseil municipal du 5 novembre 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 Saint-Germain-lès-Corbeil ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de ce document d'urbanisme.

2 Contexte communal, principaux enjeux environnementaux et description du projet de révision

2.1 Contexte communal et principaux enjeux environnementaux

La commune de Saint-Germain-lès-Corbeil se situe à l'est du département de l'Essonne, en limite de Seine-et-Marne (illustration 1), et compte 7 592 habitants (population légale en 2017¹) sur une superficie de 493 hectares. Elle appartient à la communauté d'agglomération du Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart, composée de 23 communes et de 316 389 habitants (2017²), et ayant été créée le 1^{er} janvier 2016.

Le territoire de Saint-Germain-lès-Corbeil est traversé par plusieurs infrastructures de transport routier (route nationale N104, quatre routes départementales RD33, RD947, RD 331 et RD448, cf. illustration 2). Il ne bénéficie pas de gare ferroviaire régionale (RER, transilien) ou de gare de grande ligne. Il n'est desservi en transports en commun que par des lignes de bus avec rabattement vers les gares RER (D) de Corbeil-Essones ou d'Evry et par une ligne de bus « TZEN 1 » (arrêt « La Point Ringale »).

- 1 D'après les données de la population légale de 2017 (INSEE). Le rapport de présentation indique quant à lui que sa population communale est de 7 462 habitants en 2015 (p. 9).
- 2 D'après les données de la population légale de 2017 (INSEE). Le rapport de présentation indique quant à lui que sa population communale est de 346 826 habitants en 2015 (p. 9).



Illustration 1 : Plan de situation communale
Source : extrait du rapport de présentation (p. 8)



Illustration 2: Territoire de Saint-Germain-lès-Corbeil Source : DRIEE

La commune de Saint-Germain-lès-Corbeil est majoritairement occupée par des espaces urbains avec des espaces forestiers représentant un quart de la surface communale (105 ha en 2012³). Elle est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2⁴ « Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges » ainsi que de plusieurs espaces naturels sensibles (illustration 3 et pages 54 et 56 du rapport).

3 Selon le référentiel du SDRIF : <http://refter.iau-idf.fr/donnees>

4 Il existe deux types de ZNIEFF. La ZNIEFF de type 1 représente des espaces homogènes écologiques avec la présence d'espèces et/ou de milieux rares/menacés, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. La ZNIEFF de type 2 représente des grands ensembles naturels riches et peu modifiés qui offrent des possibilités biologiques importantes.

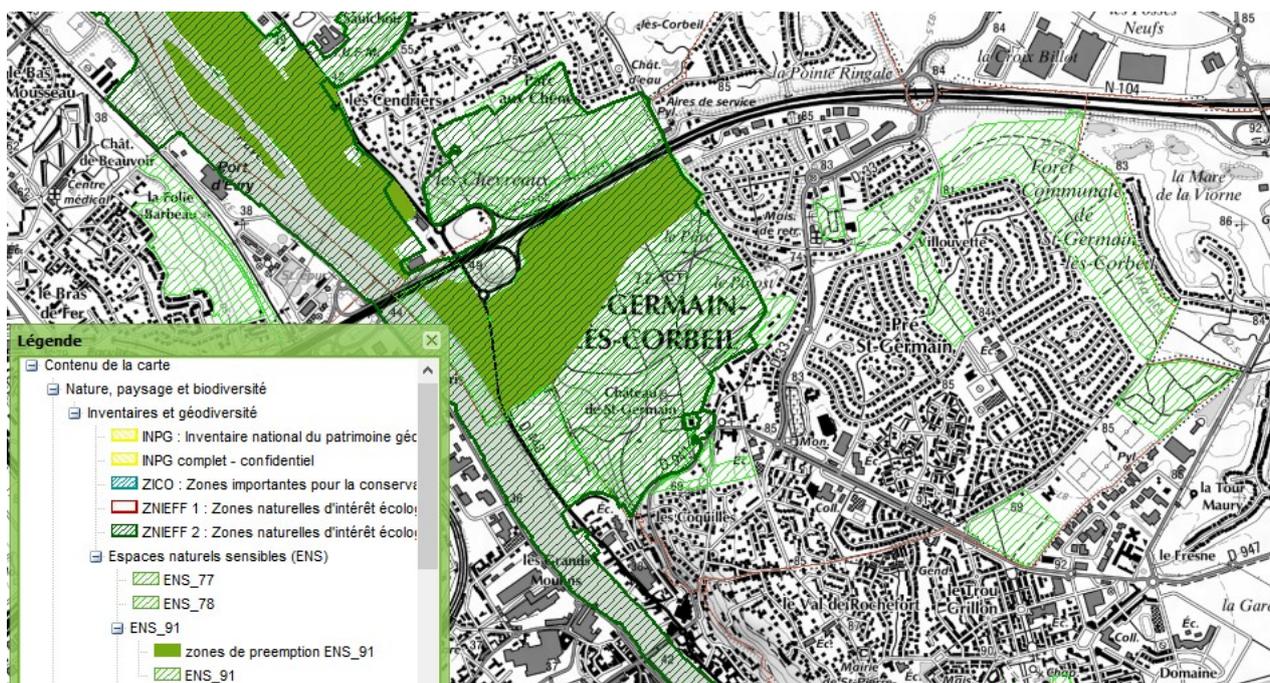


Illustration 3: ZNIEFF et ENS sur le territoire communal (source : DRIEE)

2.2 Description du projet de révision du PLU

La révision du PLU de Saint-Germain-lès-Corbeil prescrite le 23 juillet 2017 a abouti à un projet de PLU arrêté le 5 novembre 2019. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'articule autour des quatre axes suivants :

- démographie et habitat en « proposant un scénario démographique réaliste, en adaptant le parc de logements aux besoins démographiques et en renouvelant la ville sur elle-même » ;
- transports et déplacements en « assurant une mobilité en accord avec les principes d'un développement durable » ;
- économie et commerces en « développant et confortant les zones d'activités existantes » ;
- cadre de vie en « préservant les milieux naturels et le paysage de la commune, en adaptant l'urbanisation aux risques présents sur le territoire et en adaptant les réseaux et équipements aux évolutions démographiques ».

En matière de développement démographique, le PADD arrêté fixe l'objectif de 8 720 habitants pour la population municipale à l'horizon 2030, soit l'accueil de 1 128 habitants supplémentaires par rapport à 2017. La révision du PLU prévoit la construction de « 624 logements sur la période 2015/2030, dont 90 % de logements locatifs sociaux en privilégiant la construction de petits logements (T1, T2 et T3). Une partie de ces logements seront construits en renouvellement urbain et en densification de l'existant (environ 60 %), le restant nécessitera, le moment venu, l'urbanisation de 3 ha de terrain au maximum » (p.194). Il ressort que la commune souhaite donc réaliser environ 374 logements en renouvellement urbain et en densification de l'existant, et environ 250 logements en extension urbaine.

La construction de 103 logements ayant déjà été réalisée sur la période 2015/2019, le projet de révision doit permettre d'atteindre un objectif de construction de 521 logements à l'horizon 2030, dont 464 logements locatifs sociaux pour répondre aux objectifs de la loi SRU⁵.

Concernant la construction de logements en densification, deux pavillons seront déconstruits et remplacés par au moins 26 logements locatifs sociaux (rue Darblay et rue de Tigery), 20 logements locatifs sociaux seront construits à la place du gymnase « Racot » et un ancien centre de téléphonie (« Vilouvette ») sera reconverti « en logement intergénérationnel et en maison d'accueil maternelle ».

Concernant la construction de logements en extension, environ 258 logements (locatifs sociaux) sont prévus sur le site « berge de Seine » d'une surface de 2,98 ha (illustration 4), actuellement classé en zone N. Le reclassement de ce site en vue de son urbanisation ultérieure représente un changement essentiel de la programmation introduit par la procédure de révision du PLU. Pourtant, le rapport de présentation indique que le secteur dit « berge de Seine » sera mobilisé en « dernier recours » (page 95), en fonction des autres programmes de logements.

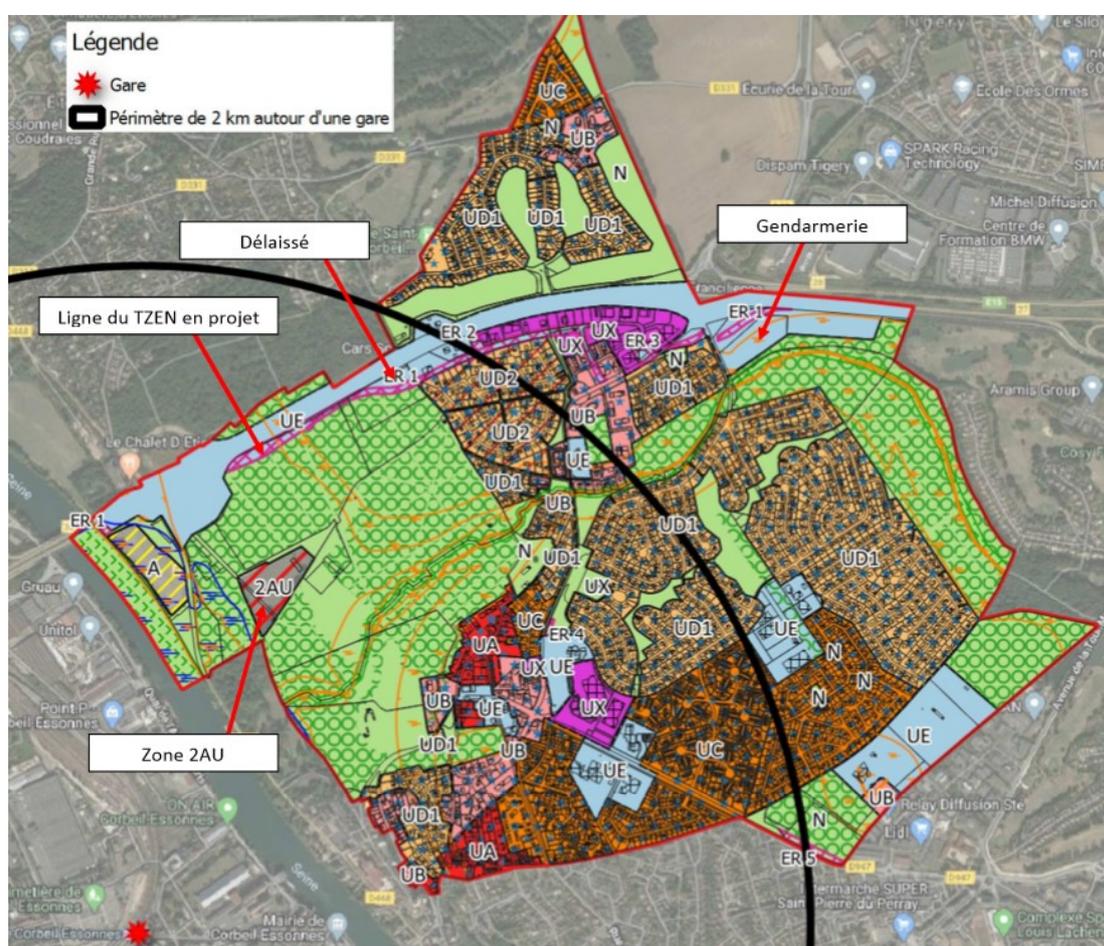


Illustration 4: Localisation du périmètre de 2 km autour de la gare

- 5 Conformément à la loi dite « SRU » (loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains), la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil doit construire à l'horizon 2030 doit construire un parc de logements locatifs sociaux pour atteindre un objectif de 25 % du total des résidences.

Au total, le rapport indique que le projet de révision de PLU prévoit une nouvelle possibilité d'extension urbaine de 4,43 ha (p. 155) comprenant :

- 2,98 ha pour la zone 2AU (futurs logements), actuellement zone N ;
- 0,52 ha pour le classement en zone UE du délaissé situé entre la future ligne du TZEN et la Francilienne, actuellement zone N (illustrations 4 et 5) ;
- 0,93 ha pour la construction de la gendarmerie. L'emplacement de la future gendarmerie semble pourtant déjà figurer comme zone AUe (zone à urbaniser mixte) dans le PLU en vigueur.

Par ailleurs, un site en limite ouest de la commune (entre l'autoroute et la route départementale cf. illustrations) est indiqué en zone N dans le zonage du PLU en vigueur et semble figurer en zone UE (zone urbaine spécifique aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics). Ce site semble arboré et non urbanisé. Le rapport de présentation ne mentionne pas ce changement de zonage et la surface ne figure pas dans le bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation.

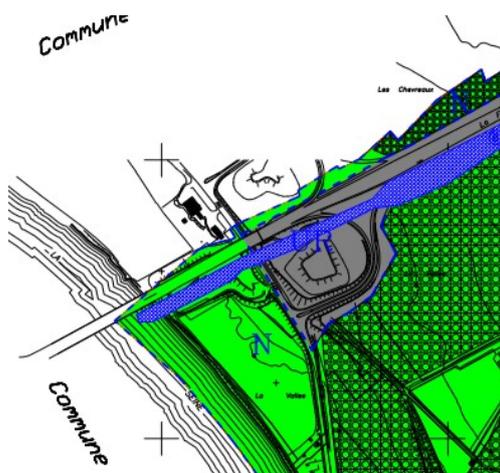


Illustration 5: Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur

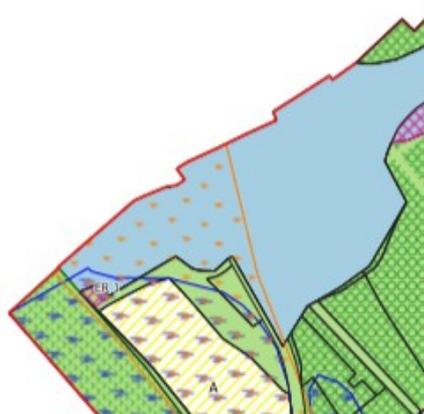


Illustration 6: Extrait du plan de zonage du projet de révision du PLU

Le rapport indique que « l'extension de l'urbanisation de Saint-Germain-lès-Corbeil est attendue à environ 8,72 ha, dont 4,92 ha au titre des secteurs de développement à proximité des gares » (p. 156). Environ 3,8 ha seraient consacrés à la construction de la gendarmerie et 1,42 ha serait consacré à l'emplacement réservé pour la future ligne du TZEN (p. 156). Le rapport semble évoquer la possibilité qu'une partie de ces projets ne soit pas réalisée sur le territoire communal (p. 156), sans toutefois apporter plus de précisions. De plus, le PADD fixe un objectif de limitation de l'extension de l'urbanisation à destination de l'habitat à 3 ha (p. 7 du PADD).

La MRAe recommande :

- **d'apporter des précisions concernant la programmation, l'implantation et la surface d'extension des zones urbanisées ou urbanisables prévues pour la construction de logements (notamment zone 2AU) et d'équipements (gendarmerie et future ligne du TZEN) ;**
- **en conséquence, de préciser les surfaces ouvertes à l'urbanisation par la présente procédure et la cohérence de ces surfaces avec les objectifs du PADD.**

3 Analyse de la prise en compte de l'environnement

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU de Saint-Germain-lès-Corbeil et dans son évaluation environnementale sont sa contribution à :

- la réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et la densification du tissu bâti existant ;
- la préservation de la biodiversité, et notamment les espaces identifiés notamment par les documents supra-communaux (SDRIF, SRCE, SAGE) : réservoirs de biodiversité, espaces naturels sensibles, ZNIEFF, zones humides...

A la lecture du rapport de présentation, la MRAe note en particulier que le rapport comporte :

- une étude de l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes difficilement appréciable pour ce qui concerne certains objectifs (continuités des espaces naturels, extension urbaine) portés par ces documents supra-communaux ;
- une étude des incidences du PLU sur l'environnement présentée de façon très sommaire.

3.1 Consommation d'espaces

3.1.1 Articulation de la révision du PLU avec le SDRIF

L'étude de l'articulation du projet du PLU avec les documents de rang supérieur⁶ est présentée à la partie 7.5 du rapport de présentation. Selon le référentiel territorial du SDRIF (<http://refer.iau-idf.fr/>), en 2012, la superficie des espaces urbanisés au sens strict de Saint-Germain-lès-Corbeil est de 210 ha, et celle relative aux espaces d'habitat est estimée à 173,70 ha. Ces chiffres sont repris dans le rapport de présentation (p. 154).

Le PADD indique que le développement urbain doit se faire en favorisant la densification de l'existant (axe 1.3 du PADD), conformément à l'objectif « de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » exigé par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme. Le projet de révision du PLU prévoit ainsi une augmentation de la densité humaine des espaces urbanisés au sens strict à l'horizon 2030, en passant de 40,70 habitants et emplois par hectare en 2012 à 46,73 habitants et emplois par hectare en 2030 (page 155). Il permet de répondre à l'objectif du SDRIF du développement par la densification du tissu existant.

Le projet de révision prévoit par ailleurs une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal, rendue possible selon le rapport par la proximité de certains secteurs du territoire communal avec une gare (SDRIF⁷). Le rapport indique à ce titre

- 6 Pour mémoire, le PLU de Saint-Germain-lès-Corbeil doit, en application des articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme, être compatible avec :
- le SDRIF ;
 - 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 approuvé le 20 novembre 2009 (Le SDAGE Seine-Normandie approuvé le 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 plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015

Par ailleurs, le PLU de Saint-Germain-lès-Corbeil doit également prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013.

- 7 Les secteurs de développement à proximité des gares doivent, selon le SDRIF, « valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme, conformément aux objectifs du SDRIF ». Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare représentés de façon indicative sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire par le figuré.

disposer d'un potentiel d'extension urbaine de 10,15 ha (5 % de la surface d'espaces urbanisés au sens strict, soit 210 ha) et mobiliser 2,98 ha à destination du secteur de développement à proximité de la gare. Il indique à ce titre que le développement du secteur « berges de Seine » est compatible avec le SDRIF.

Le secteur « berges de Seine » est en effet situé dans le périmètre des 2 km de la gare de RER D Corbeil-Essonnes (au sud-ouest de la commune voisine, Corbeil-Essonnes)⁸ (p. 109). Ce secteur, qui est actuellement une zone naturelle et que le projet de PLU prévoit de classer en zone 2AU, aurait vocation à accueillir 258 logements et serait desservi par une voie de desserte (illustration 8). Le rapport affirme que la zone 2AU est « pleinement compatible avec les orientations du SDRIF, sous réserve de porter une attention particulière aux espaces boisés » (p. 109).

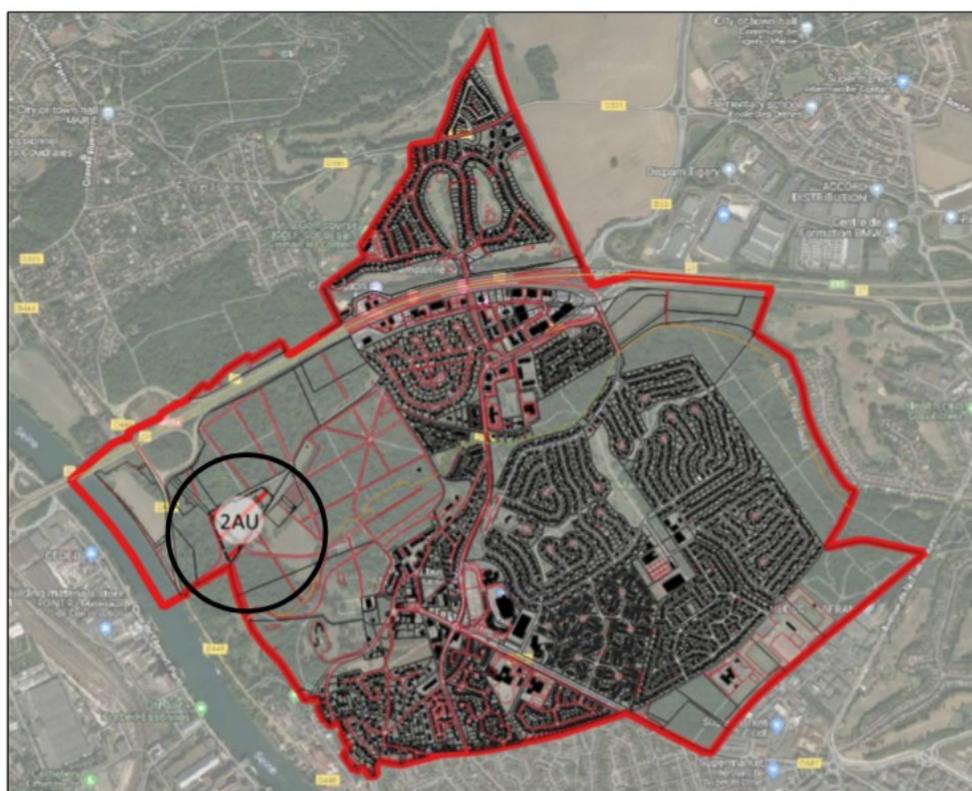


Illustration 7 : Localisation de la zone 2AU à l'échelle communale
Source : rapport de présentation p. 114



Illustration 8 : Création d'une nouvelle desserte
Source : rapport de présentation p. 115

8 Rapport de présentation page 108 : carte illustrant la traduction du périmètre des 2 km à l'échelle de la commune.

Selon la MRAe, la compatibilité de ce projet d'extension avec le SDRIF n'est pas établie, ni au titre des secteurs d'urbanisation préférentielle et conditionnelle, ni au titre des secteurs en développement à proximité des gares. Enfin, la desserte de la zone 2AU par création d'une route à travers les espaces forestiers pourrait aussi soulever un problème de compatibilité.

En effet, le SDRIF identifie ce secteur comme « espaces boisés et naturels à préserver ». En outre, le SDRIF précise que « c[']es extensions [des secteurs de développement à proximité des gares] doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée »⁹. Enfin, le SDRIF préconise d'éviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par l'urbanisation¹⁰ ou les infrastructures de transport¹¹.

Le rapport mentionne la présence d'une route nationale et d'une route départementale comme éléments de continuités urbaines, ce qui n'est pas justifié selon la MRAe. En effet, le site considéré n'est pas directement desservi par ces voies.

Finalement, s'agissant des objectifs de consommation d'espaces portés par le projet de PLU de Saint-Germain-lès-Corbeil, la MRAe considère qu'en l'état actuel du dossier, son articulation avec le SDRIF doit être démontrée en ce qui concerne :

- la prise en compte des dispositions liées au secteur « espaces boisés et naturels à préserver » qui n'est pas analysé de façon détaillée dans le rapport de présentation ;
- les extensions urbaines qui ne sont pas clairement justifiées au regard des dispositions du SDRIF qui les autorisent (secteur « berges de Seine »).

Par ailleurs, d'après le rapport, une analyse des photos satellitaires et une enquête de terrain ont permis à la commune d'identifier les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis. La présentation de la méthodologie utilisée pour réaliser l'évaluation environnementale dans la procédure de révision du projet de PLU ne permet pas de comprendre comment les secteurs potentiels d'urbanisation ont été identifiés sur la commune (pages 91 à 93).

La MRAe recommande :

- ***d'améliorer l'étude de l'articulation du projet de PLU avec le SDRIF sur la consommation des espaces et la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels, en particulier pour ce qui concerne le secteur de développement urbain dédié à la construction de logements (zone 2AU) ;***
- ***de détailler la méthodologie d'identification des secteurs potentiels d'urbanisation et de densification.***

3.1.2 Analyse des incidences de la consommation d'espace

L'analyse des incidences de la consommation d'espaces est traitée au sein des parties 6 et 8 du rapport de présentation (p. 89 puis p. 187).

Le rapport de présentation affirme que le bilan du projet de PLU sur la consommation des espaces est positif en ce qu'il réduit la superficie des zones urbanisées d'environ 2,4 hectares par rapport au précédent document d'urbanisme. Concernant la requalification de plusieurs zones, majoritairement au coeur des zones UD (habitat résidentiel dense¹²), en zones naturelles, le rapport de présentation ne présente ni une carte avec les différentes zones concernées, ni des justifications ou des principes d'aménagement. Il indique seulement que les bassins de régulation des eaux pluviales sont ainsi reclassés. Si la MRAe constate quantitativement que le bilan de zones naturelles de ce projet de révision de PLU est effectivement plus important que le précé-

9 SDRIF – fascicule 3 : Orientations réglementaires et carte de destination générale des différentes parties du territoire, p. 31.

10 Ibid, p. 29 : « pour éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels, l'urbanisation doit se faire en continuité de l'espace urbanisé existant. Elle ne peut pas porter atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d'un espace boisé, ou un front urbain d'intérêt régional représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire ».

11 Ibid, p. 17.

12 Selon le PLU de Saint-Germain-lès-Corbeil mis à jour le 17 octobre 2013.

dent PLU, il est difficile de convenir comme le fait le rapport de présentation d'un « bilan global positif » (p. 187) et d'évaluer qualitativement l'intérêt écologique des espaces reclassés en zone N.

Le rapport considère que les incidences négatives induites par les extensions urbaines (imper-méabilisation des sols, ruissellement, îlot de chaleur, perte de biodiversité) sont « largement compensées, notamment par rapport à l'application de l'ancien document d'urbanisme, par l'ins-tauration de protections réglementaires et la définition d'un véritable projet urbain et environnemental » (p. 185). Le rapport n'apporte pas d'éléments précis concernant la nature de ce projet urbain.

Le choix de l'implantation de la zone 2AU semble, pour la MRAe, contradictoire avec certaines orientations du PADD visant à prendre en compte les enjeux environnementaux. Le PADD vise en effet notamment à assurer une mobilité en accord avec les principes du développement durable (axe 2.1), mais la future voie de desserte n'est pas détaillée et ne semble pas inclure de mobilités douces.

Concernant les changements d'usage des sols naturels en sols agricoles, le projet de révision du PLU prévoit de rectifier un zonage, actuellement naturel (zone N), en limite ouest de la commune en intégrant une zone agricole (zone A). Cette zone n'était pas recensée par Agreste en 2010 selon le rapport page 53 mais elle serait utilisée pour une culture de colza d'hiver (en 2018). Cette zone est localisée en bord de Seine (en zone rouge et orange du PPRi) et appartient à Port de Paris. Un schéma mentionne toutefois que pourrait se tenir « un projet de base de loisirs » en lieu et place de cette zone agricole (page 114).

La MRAe recommande d'approfondir la présentation du bilan d'évolution des différentes catégories de zonages, de présenter les espaces dont le zonage change et de mieux justifier les choix d'aménagement retenus au regard de leurs incidences, en particulier sur les secteurs destinés à évoluer dans le cadre de la mise en œuvre du document d'urbanisme communal.

3.2 Préservation des milieux naturels, du paysage et de la biodiversité

Articulation avec les autres planifications

En application des articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme, le projet de PLU doit notamment prendre en compte, concernant l'enjeu de préservation des milieux naturels et de la biodiversité, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013 et le plan climat-air-énergie territorial de la communauté d'agglomération.

S'agissant de la prise en compte des objectifs de préservation des milieux naturels et de la biodiversité portés par le projet de PLU de Saint-Germain-lès-Corbeil, la MRAe considère que sa compatibilité avec les documents supra-communaux, ou sa prise en compte, n'est pas suffisamment détaillée notamment pour ce qui concerne :

- la préservation du réservoir de biodiversité de Saint-Germain-lès-Corbeil (SRCE) ;
- la préservation des zones humides (SDAGE Seine-Normandie 2010-2015 adopté le 20 novembre 2009).

Analyse des incidences

La MRAe note que l'analyse de la trame verte et bleue à l'échelle communale (illustration 10) reste superficielle. La carte de « synthèse des milieux naturels à l'échelle communale » figure dans l'état initial du rapport de présentation mais sans commentaires et sans analyse de la fonctionnalité du « corridor majeur fonctionnel » à l'ouest de la commune par exemple. La MRAe souligne à ce titre que le projet de révision de PLU ne prévoit pas d'orientations d'aménagement et de

programmation (OAP). La définition d'une OAP permettrait de définir les principes de préservation et d'aménagement de la trame verte et bleue communale.

Synthèse des milieux naturels à l'échelle communale



Illustration 10: Synthèse des milieux naturels à l'échelle communale (p. 61)



Illustration 11: Réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE (rapport de présentation p. 58)

Du fait de la Seine, en limite ouest de la commune, et du Ru des Prés Hauts, Saint-Germain-lès-Corbeil est concernée par la présence potentielle de zones humides. L'état initial de l'environnement du rapport de présentation (p. 55) reprend la carte des enveloppes d'alerte de la DRIEE, qui localise les secteurs où la présence de zones humides est avérée (enveloppe d'alerte de classe 2) ou probable (enveloppe d'alerte de classe 3). Le règlement définit des dispositions visant à les préserver¹³. La MRAe note qu'aucune investigation particulière n'a été menée pour préciser les cartes d'enveloppes d'alerte.

Le secteur 2AU « berges de Seine » est situé au sein de la ZNIEFF et du site inscrit. Le rapport relève qu'« il n'est par contre pas concerné par des zones humides / potentiellement humides, par le Ru des Prés Hauts et par des espaces boisés classés (ce qui est une priorité du SDRIF) ». Aucune mesure d'évitement ou de réduction n'a été envisagée concernant l'impact négatif du secteur 2AU sur les milieux naturels, le paysage et la biodiversité.

La MRAe considère donc que la prise en compte des enjeux paysagers (pourtant forts selon la MRAe en raison de la présence d'un site inscrit aux abords du parc de Saint-Germain-lès-Corbeil) par le projet de révision, et notamment dans le rapport de présentation, n'est pas établie. Ces lacunes sont en contradiction avec certaines orientations du PADD dont celle visant à « préserver les milieux naturels et le paysage de la commune » (axes 4.1 et axe 4.2).

13 Des dispositions précises sont applicables sur la totalité du périmètre communal. Elles sont reproduites à l'identique dans les différentes parties du règlement, sur deux articles consécutifs (numérotés 11 et 12 dans les différents zonages de la zone urbanisée, avec d'autres numérotations dans les autres zones).

La MRAe recommande :

d'approfondir l'analyse des enjeux écologiques des milieux naturels, du paysage et de la biodiversité ;

- **de rechercher les moyens d'assurer une traduction opérationnelle satisfaisante des enjeux environnementaux identifiés par le SRCE sur le territoire communal et en cohérence avec le PADD, notamment au regard du projet de déclassement de 3 ha en zone 2AU.**

L'analyse des incidences sur Natura 2000 se trouve page 55 (rapport de présentation). Elle conclut à l'absence d'incidence sur les zones Natura 2000, en raison de l'absence de zone sur le territoire communal, la zone la plus proche étant située à 5,6 km, sur le territoire de Lisses. Le rapport ne présente pas de justification de l'absence d'incidences sur cette zone des Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte, classée au titre de la directive oiseau (par exemple par le biais de territoires de chasse des espèces ayant justifié le classement).

4 Qualité de l'évaluation environnementale

4.1 Conformité du rapport

Le dossier transmis à la MRAe pour avis, composé du projet de révision et du rapport environnemental, comporte la plupart des éléments exigés par l'article R.151-3 du code de l'environnement (cf. annexe 2 du présent avis). Parmi les éléments attendus, la MRAe relève l'absence de description de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU.

La MRAe recommande de présenter la description de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU.

4.2 Justifications et suivi du projet de révision du PLU

Le rapport de présentation comporte une partie consacrée à la justification des choix de la révision du PLU (partie 7).

Concernant la justification de l'emplacement de la zone 2AU, le rapport de présentation évoque pages 115 et 116 sa compatibilité avec le SDRIF (proximité avec une gare, desserte en transport en commun et routes existantes et futures n'impactant pas de continuité écologique p. 115), la présence de faibles nuisances, l'absence de tout autre lieu d'implantation et la possibilité d'ouvrir l'intégralité du parc du château au public. Le rapport évoque en ce sens la possibilité d'utiliser l'article [L.113-3](#) du Code de l'urbanisme¹⁴, qui permettrait à la commune d'offrir à titre de compensation, « un terrain à bâtir (la zone 2AU) aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé en espace boisé classé (le parc du château) ».

La MRAe rappelle que la justification de la compatibilité avec le SDRIF reste à démontrer (cf. point... ci-dessus) et tient à rappeler que l'objectif d'une ouverture au public du parc du château ne peut pas justifier la destruction d'un espace naturel. Elle remarque aussi qu'aucune alternative du lieu d'implantation de ce secteur n'est présentée.

Par ailleurs, ce secteur est actuellement enclavé, sans desserte par une route ou une rue. Le projet de PLU prévoit un principe de nouvelle voie vers l'est (échangeur sur la RN 104 – Francilienne et voie sur berge de la Seine). Par contre, le projet ne prévoit pas de liaison vers le centre du bourg, les équipements (et notamment les écoles et les commerces de proximité). Enfin, le PLU prévoit qu'une OAP sera préparée ultérieurement, sans aucune indication préliminaire permettant, par exemple, de garantir le traitement des interfaces.

14 Cet article permet que : « 1° L'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé en application de l'article [L. 113-1](#) ».

La MRAe recommande de :

- **justifier le choix de l'emplacement du futur quartier de logements « berges de Seine » (zone 2AU) et de préciser ses modalités de desserte et de liaisons vers les équipements,**
- **localiser et justifier le choix de requalifier d'anciennes zones urbaines en zones naturelles.**

Par ailleurs la MRAe considère que pour l'information complète du public, une synthèse des enseignements issus de la phase de concertation, notamment pour tous les aspects liés à l'environnement aurait été opportune et utile pour mieux argumenter les choix retenus.

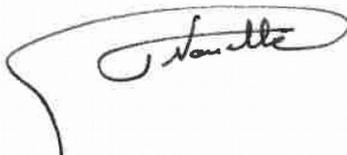
Le rapport de présentation comporte un tableau d'indicateurs de suivi (pages 196 à 201), comprenant plusieurs enjeux environnementaux et la structure en charge du suivi, ce qui est positif. La MRAe invite, pour chaque indicateur, à préciser la valeur cible (à atteindre à échéance du PLU).

5 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de révision du PLU de Saint-Germain-lès-Corbeil, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, la MRAe invite également le porteur du PLU à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du PLU envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet de plan local d'urbanisme.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le membre délégué,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Noisette', is written over a light grey rectangular background.

François Noisette

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'environnement¹⁵ 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 2015¹⁶, 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.

15 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)

16 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 décret susvisé précise toutefois que « les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont [...] la révision [...] a été engagée avant le 1er janvier 2016. Sont en outre applicables [...] les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016. »¹⁷.

Dans le cas présent, la révision du PLU de Saint-Germain-lès-Corbeil en vue de l'approbation d'un PLU a été engagée par délibération du conseil municipal datée du 3 juillet 2017, et la délibération du 5 novembre 2019 arrêtant le projet de PLU communal prévoit d'intégrer « les modifications liées à l'ensemble des nouvelles dispositions législatives et réglementaires (refonte du code de l'urbanisme...) ». Dans ces conditions¹⁸, le contenu du rapport de présentation du PLU communal est fixé par les articles R.151-1 à 5 du code de l'urbanisme. Le rapport de présentation du PLU communal :

(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 ;

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

18 Sous réserve qu'une délibération expresse décidant que soit applicable au PLU l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, avant l'arrêt dudit projet.

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. 151-4 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.