



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Inspection générale de l'Environnement
et du Développement durable**

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de PLU
à l'occasion de sa révision n° 1
Les Granges-le-Roi (91)**

N°MRAe APPIF-2022-061
en date du 22/09/2022

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) des Granges-le-Roi, porté par la commune dans le cadre de sa révision et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté du 17 juin 2022.

Cette révision du PLU vise notamment à construire 76 à 104 logements à l'horizon 2030, dont 30 à 50 logements en extension urbaine. Pour la construction de ces 30 à 50 logements, la révision vise à reclasser de zone agricole (A) en zone à urbaniser (AU) le secteur « Grimoire », en continuité du tissu urbain, et met en place quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour encadrer la réalisation des logements, et une OAP ayant pour objet de préserver la trame verte et bleue.

La révision du PLU des Granges-le-Roi a été soumise à évaluation environnementale par décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France n° MRAe-IDF-2020-5254 en date du 27 février 2020. Depuis, le projet communal a évolué : l'aménagement d'une petite zone artisanale est abandonné.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- la consommation foncière et la préservation du patrimoine naturel et culturel ;
- les risques et nuisances.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- présenter le bilan de la consommation d'espace sur les dix dernières années, mettre en cohérence les chiffres présentés concernant notamment les perspectives de construction (date de 2030 ou 2035, nombre de logements), mieux justifier la nécessité de consommation d'espaces en extension au regard de ses incidences potentielles et du parc de logements vacants¹ ;
- actualiser l'analyse de l'articulation du PLU avec les documents supra-communaux et les données relatives aux risques et nuisances.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

1 23 logements en 2019 selon l'INSEE

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de Plan local d'urbanisme.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de PLU.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU.....	8
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	8
2. L'évaluation environnementale.....	8
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	8
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	9
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	10
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	11
3.1. Consommation foncière et protection du patrimoine naturel.....	11
3.2. Risques et pollutions.....	12
4. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....	13
ANNEXE.....	14
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	15

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du parlement européen et du conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement² et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

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

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune des Granges-le-Roi pour rendre un avis à l'occasion de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Les Granges-le-roi (Essonne) et sur la base de son rapport de présentation arrêté le 17 juin 2022.

Le PLU des Granges-le-Roi est soumis, à l'occasion de sa révision, à un examen au cas par cas en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe n°2020-5254 du 27 février 2020.

La MRAe s'est réunie le 22 septembre 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU des Granges-le-Roi à l'occasion de sa révision.

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

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

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

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou pro-

2 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaire sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

gramme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

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

Avis détaillé

1. Présentation du projet de Plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de PLU

Les Granges-le-Roi est une commune située au sud de la région Île-de-France et au sud-ouest du département de l'Essonne, à une cinquantaine de kilomètres de Paris et à trois kilomètres au sud de Dourdan. Les Granges-le-Roi est une commune rurale de 1 177 habitants (Insee 2019) en bordure de la forêt de Dourdan et de la plaine agricole de la Beauce. D'une superficie de 12,68 km² elle fait partie de la communauté de communes du Dourdanais en Hurepoix qui regroupe 11 communes et 26 160 habitants (Insee 2019).

Le territoire est composé de 95,18 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers (dont 57 % pour les seuls espaces agricoles) et de 4,82 % d'espaces artificialisés (MOS 2021). Le plateau agricole occupe la majeure partie de la commune. Le bourg des Granges-le-Roi se situe entre deux espaces boisés, la vallée de l'Orge et la vallée de la Renarde, à la lisière de la vallée de l'Orge, espace boisé de plus de 100 ha.

Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur a été approuvé le 8 février 2008. Le Conseil municipal des Granges-le-Roi a prescrit une procédure de révision de son PLU le 31 mai 2018, et arrêté le projet de PLU le 15 juin 2022. Cette révision a été soumise à évaluation environnementale après examen au cas par cas par décision de l'autorité environnementale du 27 février 2020³.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'articule autour de deux grandes thématiques :

- « *s'appuyer sur les ressources locales du territoire,*
- *vivre ensemble aux Granges-le-Roi* ».

3 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/200227_mrae_decision_deliberee_cas_par_cas_revision_du_plu_des_granges-le-roi_91_.pdf

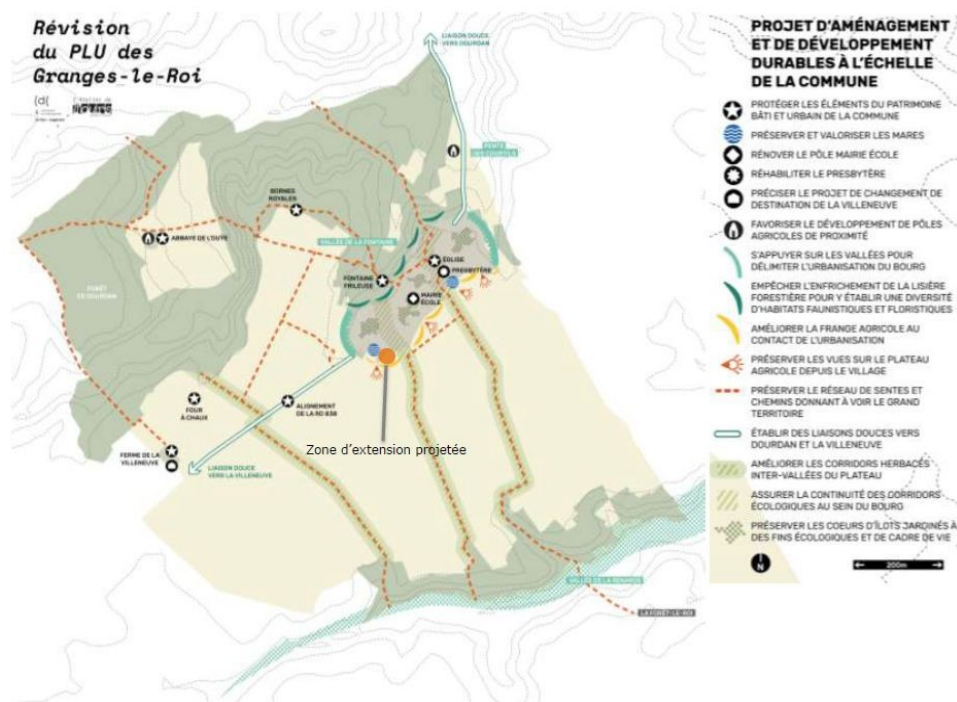


Figure 1: PADD du PLU

Concernant la croissance démographique projetée, le projet de PLU retient un scénario de croissance modéré de 0,5 % par an. Pour atteindre cet objectif, la commune souhaite construire entre 76 logements minimum et 104 logements maximum. Le dossier précise que 14 permis de construire accordés depuis 2016 doivent en plus être « pris en compte dans l'analyse de la densification des espaces ».

La construction de ces logements se fera, d'après le dossier :

- En priorité par densification, sur des espaces libres ou en renouvellement au sein du tissu urbain existant ; le potentiel a été évalué entre 50 à 66 logements (en tenant compte d'un taux de rétention de 20 % du potentiel identifié) et 18 à 26 dans quatre secteurs : de la ferme 84 rue Angerville, du four à chaux, des Sablonniers, et de la rue Gillon. La MRAe souligne que la lutte contre la vacance n'est pas prise en compte, alors que le nombre de logement vacant est passée de 13 unités à 23 unités (+79%) entre 2013 et 2019. Ces opérations font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour encadrer ces constructions, notamment en identifiant le nombre de logements prévus et leur implantation ;
- En extension urbaine, le PLU révisé prévoit la création d'une zone AU de 2,4 ha, actuellement classée comme zone agricole, pour y accueillir entre 30 à 50 logements. Selon le dossier, la densité prévue sur ce secteur, de 12,5 logements/ha, est supérieure à celle des zones urbanisées actuelles de la commune, qui est de 8,70 logement/ha (d'après des données IAU IF⁴). Le rapport précise que « ce secteur [AU] ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après l'urbanisation des secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation prévus à l'intérieur du bourg (OAP n°1 à 4) ».

4 Ex Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Île-de-France, devenu Institut Paris Région.

Mode de production des logements	Site de projet	Nombre de logements potentiels	
Transformation des résidences secondaires en résidences principales		0	
Mobilisation des logements vacants		0	
Changement de destination dans les secteurs de projet du cœur de bourg	1 - Ferme rue d'Angerville	4	6
	2 - Four à chaux	4	6
Construction neuve dans les secteurs de projet des secteurs pavillonnaires	3 -Rue de la Sablonnière	4	6
	4 -Rue Gillon	6	8
TOTAL des logements potentiels dans les secteurs de projet		18	26
Construction neuve dans les opportunités foncières du tissu urbain		17	
<i>Coefficient de rétention</i>		20%	
Total des logements potentiels dans les opportunités foncières du tissu urbain		14	
TOTAL des logements produits dans les espaces d'habitat de 2012		32	40
Construction neuve en extension du tissu urbain existant (espaces d'habitat de 2030)		30	50
Permis de construire accordés depuis 2016 =		14	
16TOTAL des logements produits à l'horizon 2030		76	104

figure 2 : Tableau résumé du rapport non technique

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

Les modalités d'association du public retenues en amont du projet de PLU révisé sont détaillées dans la délibération du 4 juin 2018 jointe au dossier. Un document faisant office de bilan de la concertation est joint. Le projet de PLU a fait l'objet d'une information de la population et d'une concertation, selon des modalités variées, notamment cinq ateliers de concertation publique qui ont eu lieu entre février 2019 et novembre 2019, et deux réunions publiques qui ont eu lieu le 16 décembre 2019 et le 25 avril 2022. Le dossier rend compte des observations formulées et des réponses apportées dans ce cadre. Un tableau synthétique liste en particulier les actions proposées à l'issue de cet atelier (p. 12-13 du bilan de la concertation). Il ne précise toutefois pas exactement les dispositions du PLU issues de ces ateliers.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- la préservation des sols non artificialisés et la protection du patrimoine naturel (notamment biodiversité, zones humides) et culturel (paysage, bâti) ;
- les risques et nuisances.

2. L'évaluation environnementale

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

Le dossier comprend un **rapport de présentation** du projet de PLU des Granges-le-Roi qui se décline en quatre grandes parties « le contexte supra-communal », « l'état initial de l'environnement », « le fonctionnement communal » et « la justification des choix retenus ». Après examen du dossier, l'Autorité environnementale constate

que son contenu répond, sur le plan formel, aux obligations prescrites par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Certains éléments du dossier doivent toutefois être mis en cohérence : sommaire (les chapitres ne se suivent pas selon l'ordre du sommaire), évolution démographique, données des graphiques (p.2) (jusqu'à 2016), nombre de logements prévu et horizon des objectifs (2030 ou 2035). Chaque chapitre à l'exception du quatrième est conclu par un résumé qui permet de retrouver rapidement les idées principales.

L'analyse de **l'état initial de l'environnement** est présentée dans le volet 2 du rapport (p. 46 à 112). Elle traite, de manière détaillée et illustrée du paysage (2.1 p.47 à 73), puis de l'environnement (2.2 p.74 à 91). Cette partie traite notamment de la morphologie urbaine en retraçant l'historique de la formation et de l'évolution de la commune et de son patrimoine architectural et donnant lieu également à une première présentation des lieux propices au renouvellement et à la densification urbaine. Les autres thèmes abordés concernent notamment la biodiversité, les équipements, les déplacements. Les enjeux relatifs à la santé et aux risques sont succinctement évoqués. L'analyse des incidences est également principalement focalisée sur la biodiversité.

Le résumé non technique est un document à part entière. Il résume de manière claire et détaillée la procédure et ses différents enjeux, sous la forme de texte et de tableau synthétique. Cependant, pour le rendre plus accessible au public, il conviendrait d'ajouter des illustrations pour localiser les secteurs d'évolution urbaine et les enjeux environnementaux.

Le **dispositif de suivi** est présenté (p. 163 à 165) sous la forme d'un tableau de synthèse des indicateurs retenus. Le dossier n'indique pas de valeurs cibles. L'absence de périodicité de suivi des indicateurs et des valeurs cibles ne permet pas à la commune d'ajuster ces mesures pour atteindre ces objectifs.

(1) L'Autorité environnementale recommande de remettre en forme le rapport de présentation pour faciliter sa lecture par le public, et d'ajouter des valeurs cibles pour les indicateurs de suivi.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de révision du PLU de les Granges-les-Roi avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence. Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal

Le rapport de présentation revient deux fois sur l'articulation du PLU avec les documents de planification existants. Une première fois dans le titre 1.2 (p.7 à 16), qui présente quelques cartes permettant de visualiser les enjeux de certains de ces documents accompagnés d'une mention générique « *L'ensemble de ces objectifs est mis en œuvre dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et traduit dans les outils réglementaires du PLU des Granges-le-Roi* ». La seconde fois (titre 4, p. 113 à 117) précise comment le projet de PLU révisé envisage de répondre aux dispositions des documents de rang supérieur. La présentation sous forme de liste et le manque d'illustration ne permettent pas de bien mettre en relation les objectifs et orientations des plans et programmes avec les dispositions du projet de révision du PLU.

Concernant la compatibilité avec le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), en termes de consommation d'espaces, l'Autorité environnementale note que le dossier ne présente pas la superficie artificialisée entre 2012 et 2022 et ne permet en conséquence pas de calculer l'artificialisation nette prévue pour 2030 : il n'est donc pas possible de vérifier si les 2,4 ha ouverts à l'urbanisation par le projet sont compatibles avec les limites fixées par le SDRIF. Il convient également de préciser si cette urbanisation est prévue à l'horizon 2023 (celle du SDRIF) ou 2035.

Pour rappel la loi « Climat et résilience » du 22 août 2020 encadre le rythme d'artificialisation des sols, qui devra être divisé par deux au niveau national d'ici 2030 par rapport à la période 2010-2020, et fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » en 2050. Sans attendre une future évolution du SDRIF, il convient de prendre en compte dès à présent cet objectif de sobriété foncière et de justifier le rythme de consommation prévu.

Le rapport ne traite pas du nouveau plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie.

Le projet de PLU prévoit des dispositions en matière de gestion des eaux pluviales dont la compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) doit être confirmée (voir infra, enjeu eau). En effet, le projet de PLU prévoit que « *les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le stockage et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.[...]Si l'infiltration n'est pas possible, une dérogation pourra être accordée par la collectivité compétente, sur la base de justificatifs (étude géotechnique notamment)* » alors que selon la disposition 3.2.4 du SDAGE 2022-2027 les documents de planification édictent « *des objectifs adaptés au territoire concernant la gestion des eaux pluviales zéro rejet des eaux pluviales vers les réseaux à minima pour les pluies courantes* ».

Globalement, l'analyse de l'articulation du PLU avec les plans et programmes de rang supérieur ne démontre pas la bonne déclinaison des objectifs et orientations de ces plans. Par exemple, concernant le Plan Climat Air Énergie Territorial 2020-2025 de la communauté de Communes du Dourdannais, le rapport indique (p.15) que « *Ces objectifs sont mis en oeuvre dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et traduit dans les outils réglementaires du PLU des Granges-le-Roi, dans la mesure du cadre réglementaire* ». Cette affirmation n'est pas étayée.

(2) L'Autorité environnementale recommande de :

- analyser et démontrer la bonne articulation du PLU révisé avec le SDAGE et le PGRI du bassin Seine-Normandie , et approfondir l'analyse de l'articulation du PLU avec le PCAET;
- préciser dans le dossier la superficie artificialisée entre 2012 et 2022 et démontrer que les 2,4 ha ouverts à l'urbanisation par le projet de PLU sont compatibles avec les limites fixées par le SDRIF ;
- justifier la consommation d'espace envisagée au regard de la trajectoire du « zéro artificialisation nette » fixée à terme par la loi « climat et résilience ».

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Dans sa décision du 27 février 2020, l'Autorité environnementale avait noté que la justification des choix devait être précisée, au regard de l'objectif de modération de la consommation d'espaces. Le nouveau dossier présenté comporte des évolutions positives à cet égard :

- concernant le développement économique, le projet de zone d'activité, potentiellement consommateur d'espace, a été abandonné ;
- concernant la construction de logements, le dossier précise que le nombre de logements prévu en renouvellement urbain intègre désormais les 14 logements dont les permis de construire ont été délivrés depuis 2016. Sont ainsi prévus, dans le tissu urbain, entre 32 et 40 logements au lieu de 42 et 64. La croissance démographique de la commune a été revue à la baisse et passe de 0,75 à 0,5 %. Le nombre de logements prévu en extension urbaine n'a en revanche pas changé et reste compris entre 30 et 50 logements, à l'instar de la superficie de la zone à urbaniser qui reste à 2,4 ha.

Le besoin en logements est justifié, dans le dossier, par la croissance démographique attendue et la nécessité de diversifier l'offre de logements : le parc est dominé par des maisons individuelles (95 %) et les logements de quatre pièces et plus (85 %). Ceci ne permet pas l'installation de jeunes ménages et le maintien des personnes âgées. Le taux de vacances de 4,9 % (Insee en 2019), en augmentation de 10 logements en 6 ans mais qui est inférieur à la moyenne régionale, révèle une certaine tension.

Concernant les besoins en extension, le dossier évalue la capacité de construction à une fourchette entre 32 et 40 logements (plus les 14 permis de construire délivrés) en renouvellement urbain tout en conservant le caractère rural de la commune. Le nombre de logements à construire en au delà des dents creuses du tissu urbain, donc en extension, est ainsi évalué à 30 à 50.

Pour l'Autorité environnementale, le dossier doit mieux justifier le nombre de logements notamment prévus en extension au regard des besoins prévisibles en termes de croissance démographique, de la densité retenue compte tenu de l'objectif de densification du SDRIF, de l'artificialisation des sols et des incidences de cette extension urbaine sur l'environnement et la santé (besoins en déplacements et équipements, impacts sur les milieux naturels, etc.).

Bien qu'ayant le titre « *Mesures d'évitement, de réduction et de compensation* » le volet 4.4.4 se contente de réutiliser son argumentaire justifiant la nécessité de la consommation d'espace sans présenter de solution de substitution raisonnable.

(3) L'Autorité environnementale recommande de :

- justifier la compatibilité de la densité prévue sur le nouveau secteur ouvert à l'urbanisation avec l'objectif de densification du SDRIF ;
- préciser les incidences environnementales résultant de la construction de 30 ou 50 logements en extension.

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

3.1. Consommation foncière et protection du patrimoine naturel

■ Consommation foncière

Le projet de PLU intègre un recensement des possibilités de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, des OAP sont proposées pour encadrer les opérations pouvant s'y développer. Celles-ci prennent bien en compte le paysage et le patrimoine de la commune et localisent sur des schémas les emplacements des projets de logements.

En vue d'atteindre l'objectif de population fixé, le projet de PLU prévoit de consommer 2,4 ha d'espace agricole en continuité de la zone urbaine déjà existante. Le dossier n'apporte aucune information concernant l'état initial de cet espace, la valeur agronomique des sols concernés et leur valeur environnementale, pourtant nécessaires pour évaluer l'impact de l'artificialisation de cet espace.

Comme précédemment relevé, le dossier n'indique pas la consommation d'espaces réalisée au cours de la dernière décennie de référence, également nécessaire pour démontrer la compatibilité des nouvelles consommations envisagées à l'avenir.

En comparant les données recueillis par l'institut d'aménagement et d'urbanisme en île-de-France, devenu Institut Paris Région concernant le mode d'occupation des sols (MOS), l'Autorité environnementale estime que les espaces naturels, agricoles et forestiers ont globalement augmenté entre 2012 et 2022, passant de 1 215,61 à 1 216,51 ha, les espaces artificialisées ayant diminué. Il appartient à la commune d'apporter toute précision complémentaire sur ce point.

(4) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une analyse de l'état initial du secteur ouvert à l'urbanisation, notamment en ce qui concerne les fonctionnalités agro-écologiques des parcelles concernées.

■ Protection du patrimoine naturel et culturel

Dans son état initial de l'environnement, le rapport de présentation explique comment fonctionnent localement et à une échelle plus large les corridors écologiques identifiés par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Cependant, une incohérence subsiste avec le règlement du PLU des clôtures n'inscrivant pas de dispositions permettant d'assurer le passage de la petite faune en zone A, AU et UB.

Les massifs boisés sont classés en zone N et en espaces boisés classés (EBC), mais la zone tampon de protection de leur lisière n'est pas clairement délimitée sur le plan de zonage. Les mares présentes sur la commune sont reconnues comme éléments du patrimoine paysager et environnemental. Les zones humides menacées par l'urbanisation sont elles aussi bien identifiées et protégées par le classement en zone Nzh.

Toutefois, le projet de règlement liste certaines constructions ou aménagements susceptibles d'être autorisés dans les secteurs classés en zone N, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte aux milieux. Pour l'Autorité environnementale, les critères permettant d'identifier ces atteintes et les dispositions nécessaires pour éviter ou réduire les impacts potentiels de ces exceptions doivent être précisés, pour les zones humides notamment. En outre, les règles de stationnement de la zone Nzh ne sont pas assez détaillées : le règlement indique que « *Les aires de stationnement nécessaires à l'opération sont réalisées sur l'unité foncière de l'opération* » ; ceci expose ces milieux à des dégradations non évaluées.

Le patrimoine bâti à enjeux culturels est bien identifié par le dossier.

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- délimiter de manière plus visible la lisière des massifs boisés non constructible ;
- préciser les critères et conditions auxquels seront subordonnés les constructions et aménagements permis en zone naturelle (N) afin qu'ils ne portent pas atteinte aux milieux ;
- encadrer plus strictement les règles de stationnement en zone Nzh et en évaluer les incidences potentielles..

3.2. Risques et pollutions

Inondation

Le type d'inondation présentant le plus de risque pour le bourg est l'inondation par ruissellement des eaux pluviales. Ce risque est bien identifié. En effet, le PADD du PLU évoque le fait de « limiter l'imperméabilisation des sols »⁵. Mais, pour la zone U, le règlement précise que « *Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises dans le réseau d'assainissement public. Elles seront infiltrées, stockées, régulées ou traitées suivant les cas* ».

L'Autorité environnementale note que les règles prévues sont potentiellement incompatibles avec le SDAGE (cf supra).

Retrait-gonflement des argiles

Ce risque est mal identifié et, dans le rapport de présentation, la carte présentée p.87 est obsolète. Elle indique que la commune est concernée par un aléa de niveau moyen de retrait gonflement des sols argileux alors que, selon les données récentes (Géorisques)⁶, il s'agit d'un aléa fort. Le risque de retrait-gonflement des argiles peut être source de dégâts importants sur les constructions : il est nécessaire que le dossier soit plus complet sur la prise en compte de ce risque.

Qualité de l'air

5 En annexe il est précisé que « l'ensemble de la commune est desservi par un réseau d'assainissement collectif à l'exception de l'Abbaye de l'Ouye, de la ferme de la Villeneuve et des quelques constructions éparées le long de la RD 836 ».

6 <https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?form-commune=true&codeInsee=91284&ign=false&commune=91410+Les+Granges-le-Roi&CGU-commune=on>

La voiture est le principal mode de transport dans la commune. Les bassins d'emploi principaux sont à l'extérieur de la commune, qui n'est pas desservi par des transports en commun. Il n'y a qu'un seul bus qui dessert la commune, et il ne s'agit que d'une ligne scolaire, inopérante durant les vacances scolaires. La gare la plus proche est située dans la commune voisine, Dourdan à 4,9km.

L'un des axes du PADD « 2.5 Se déplacer autrement pour limiter l'émission des gaz à effet de serre » (p. 12 du PADD) a comme objectif d'améliorer les déplacements au sein du bourg et les liaisons avec les communes voisines. Le dossier se contente de souligner que le développement de mobilités alternatives pourra limiter les émissions de gaz nocif pour la santé et l'environnement sans établir clairement les incidences du PLU sur ces mobilités.

Pollutions sonores

Les Granges-le-Roi est située à l'écart des grands axes routiers nationaux et régionaux. Cependant, ceux-ci sont accessibles par deux voies départementales qui traversent le territoire communal : la RD838 et la RD836. Le dossier ne précise pas les secteurs concernés par les pollutions sonores, les niveaux de bruit, les éventuelles dispositions du projet de PLU permettant de réduire l'impact de ces pollutions sur les populations exposées. Or, la RD 836 est classée en catégorie 3 du classement sonore du réseau routier départemental approuvé le 30 mai 2003. Cette réglementation implique que pour tout projet d'aménagement et de construction à proximité d'axes classés la réglementation en matière d'isolation acoustique devra être appliquée et l'implantation des bâtiments et leurs aménagements intérieurs adaptés.

(6) L'Autorité environnementale recommande de :

- **mettre à jour les données et le PLU concernant le risque de retrait gonflement des sols argileux ;**
- **compléter l'évaluation environnementale du projet de PLU par des données concernant la qualité de l'air et le bruit,** afin de mesurer les pollutions auxquelles sont exposés les habitants notamment à proximité des axes de circulation et de prévoir des mesures permettant de les éviter ou les réduire.

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

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique. Pour l'information complète du public, la MRAe invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du PLU des Granges-le-Roi envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

L'avis de la MRAe est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale de l'Île-de-France.

Délibéré en séance le 22/09/2022

Siégeaient :

**Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL, Ruth MARQUES,
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de remettre en forme le rapport de présentation pour faciliter sa lecture par le public, et d'ajouter des valeurs cibles pour les indicateurs de suivi.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - analyser et démontrer la bonne articulation du PLU révisé avec le SDAGE et le PGRI du bassin Seine-Normandie , et approfondir l'analyse de l'articulation du PLUi avec le PCAET; - préciser dans le dossier la superficie artificialisée entre 2012 et 2022 et démontrer que les 2,4 ha ouverts à l'urbanisation par le projet de PLU sont compatibles avec les limites fixées par le SDRIF ; - justifier la consommation d'espace envisagée au regard de la trajectoire du « zéro artificialisation nette » fixée à terme par la loi « climat et résilience ».....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de : - justifier la compatibilité de la densité prévue sur le nouveau secteur ouvert à l'urbanisation avec l'objectif de densification du SDRIF ; - préciser les incidences environnementales résultant de la construction de 30 ou 50 logements en extension.11
- (4) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une analyse de l'état initial du secteur ouvert à l'urbanisation, notamment en ce qui concerne les fonctionnalités agro-écologiques des parcelles concernées.....11
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - délimiter de manière plus visible la lisière des massifs boisés non constructible ; - préciser les critères et conditions auxquels seront subordonnés les constructions et aménagements permis en zone naturelle (N) afin qu'ils ne portent pas atteinte aux milieux ; - encadrer plus strictement les règles de stationnement en zone Nzh et en évaluer les incidences potentielles.....12
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - mettre à jour les données et le PLU concernant le risque de retrait gonflement des sols argileux ; - compléter l'évaluation environnementale du projet de PLU par des données concernant la qualité de l'air et le bruit, afin de mesurer les pollutions auxquelles sont exposés les habitants notamment à proximité des axes de circulation et de prévoir des mesures permettant de les éviter ou les réduire.....13