



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme  
de Saint-Vrain (91)  
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2024-119  
du 02/10/2024



Les cinq secteurs de projet retenus par le projet de PLU révisé (source : fascicule OAP)

# Synthèse de l'avis

Cet avis de l'Autorité environnementale concerne le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Vrain (91). Il porte notamment sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette révision du PLU prévoit une augmentation maximale de la population du territoire de 389 habitants à l'horizon 2040, soit une croissance démographique en cohérence avec la tendance constatée, et vise ainsi la production de 178 logements. Elle prévoit également le développement d'activités économiques et des équipements publics. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'échéance du PLU est évaluée par l'Autorité environnementale à 2,44 ha (la commune l'évaluant à 0,3 ha).

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

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- la mobilité, les déplacements ;
- le paysage et le patrimoine bâti ;
- Les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- réaliser pour chacun des secteurs de projet (OAP) une analyse précise des enjeux de biodiversité, en s'appuyant notamment sur un inventaire des habitats naturels, des espèces et des fonctions écologiques ;
- compléter le dossier d'évaluation environnementale pour établir un état initial précis des continuités écologiques et des espèces présentes sur le territoire communal ;
- renforcer la protection des espaces boisés et des autres éléments du territoire communal favorisant les fonctionnalités écologiques et la biodiversité locale ;
- réaliser, dans le cadre des études préalables à la révision du PLU, des inventaires permettant, dans les secteurs potentiellement concernés par la présence de zones humides et pressentis pour être ouverts à l'urbanisation, de vérifier leur présence et de les délimiter en vue de reconsidérer en conséquence l'ouverture à l'urbanisation envisagée, ou proposer le cas échéant des mesures compensatoires conformément aux dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

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, celle des sigles précède l'avis détaillé.

Il est rappelé au maire de Saint-Vrain que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il/elle devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

# Sommaire

Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
<b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....</b>	<b>7</b>
1.1. Contexte du projet de révision du plan local d'urbanisme.....	7
1.2. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	12
1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	12
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>12</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	12
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	13
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	14
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>15</b>
3.1. La consommation d'espace et l'artificialisation des sols.....	15
3.2. Les milieux naturels et la biodiversité.....	16
3.3. La mobilité, les déplacements.....	19
3.4. Le paysage et le patrimoine bâti.....	20
3.5. Les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre.....	21
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>21</b>
ANNEXE.....	23
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	24

# 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'environnement<sup>1</sup> 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<sup>2</sup> vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Saint-Vrain (Essonne) pour rendre un avis à l'occasion de la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) sur la base de son rapport environnemental et de l'ensemble des pièces du dossier de révision réceptionné le 23 juillet 2024.

Le PLU de Saint-Vrain est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions de l'[article R.122-17 du code de l'environnement](#).

La MRAe s'est réunie le 2 octobre 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Saint-Vrain à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Brian PADILLA, 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.

**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.**

---

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment 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).

2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement).

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 programme. 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.

## Sigles utilisés

<b>Enaf</b>	Espaces naturels, agricoles et forestiers
<b>ERC</b>	Séquence « éviter – réduire - compenser »
<b>Ges</b>	Gaz à effet de serre
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>Mos</b>	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
<b>OAP</b>	Orientation d'aménagement et de programmation
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>PCAET</b>	Plan climat-air-énergie territorial
<b>PDUIF</b>	Plan de déplacements urbains d'Île-de-France
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>PGRI</b>	Plan de gestion du risque inondation
<b>RER</b>	Réseau express régional
<b>RP</b>	Rapport de présentation
<b>SCoT</b>	Schéma de cohérence territoriale
<b>Sdage</b>	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>Sdrif</b>	Schéma directeur de la région Île-de-France
<b>SRCE</b>	Schéma régional de cohérence écologique
<b>Znieff</b>	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

### 1.1. Contexte du projet de révision du plan local d'urbanisme



Figure 1 : situation de la commune de Saint-Vrain au sud-est de Paris

Située dans le département de l'Essonne, à environ trente-cinq kilomètres (km) au sud-est de Paris et à 13 km d'Évry-Courcouronnes (ville préfecture), la commune de Saint-Vrain s'étend sur une superficie de 11,5 km<sup>2</sup> et comptait 3 023 habitants en 2021 (Insee). Elle fait partie de la communauté de communes du Val d'Essonne qui regroupe 21 communes et comptait 61 747 habitants en 2021.

Le territoire, traversé par un bras de la Juine (sous-affluent de la Seine) rejoint par le ruisseau du Mauvais Temps, est caractérisé par la présence au centre et à l'est de la commune d'un réseau hydrographique très dense. Ce réseau suggère par ailleurs l'importante présence de zones humides sur le territoire communal.

Les deux gares les plus proches de la commune sont Bouray-sur-Juine (RER C) et, dans une moindre mesure, Ballancourt-sur-Essonne (RER D).

Le mode d'occupation des sols (Mos) 2021 se décompose comme suit : 47 % pour l'agriculture, 26 % pour des boisements, à 4 % pour d'autres espaces naturels et à 23 % pour des espaces artificialisés.

La commune comprend en son sein Le parc de Saint-Vrain, inscrit au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) au titre de la trame verte et bleue.

La commune a connu une augmentation de sa population de 2010 à 2021 de +7,4 % (+210 habitants). Cette évolution démographique s'est accompagnée sur la même période d'une augmentation du nombre de logements de +16,7 % (+182 unités) pour atteindre en 2021 un parc de 1 269 logements, principalement individuels, dont 69 vacants (soit 5 %).

Tableau 1 : Données sur la démographie et les logements dans la commune et dans l'EPCI

	2010	2015	2021	Différence 2010/2021
Population communale	2.813	3.060	3.023	+210
Croissance annuelle moyenne	0 %	1,7 %	-0,2 %	+0,67 %
Logements (résidences principales) dans la commune	1.087	1.183	1.269	+182
Population de l'EPCI	57.769	59.405	61.747	3.978

## 1.2. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

La révision du PLU a été prescrite par une délibération du conseil municipal du 5 juin 2021 ; le projet de PLU sur lequel porte le présent avis a été arrêté le 4 juillet 2024. La précédente révision générale du PLU datait du 10 septembre 2018.

A l'horizon 2040, la commune prévoit entre 32 et 389 habitants supplémentaires et la réalisation de 178 logements par rapport à 2020. Selon le dossier, le projet de PLU conduirait à une extension urbaine très modérée de 0,3 ha, compatible avec l'enveloppe maximale définie par le Sdrif de 2,57 ha (fascicule « Justifications » p.37).

Selon le Mos de l'Institut Paris Région, entre 2012 et 2021 la commune a pourtant consommé 3,18 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) dont 1,92 ha de surface agricole. Les espaces dédiés aux carrières, décharges et chantiers ont diminué de 6,2 ha. Sur la même période, l'habitat individuel gagnait 3,66 ha, l'habitat collectif 0,48 ha, les équipements 3,21 ha, les activités économiques 1,49 ha, les espaces consacrés aux transports 1,88 ha, enfin les espaces ouverts artificialisés perdaient 1,36 ha.

L'Autorité environnementale note que le PLU révisé le 10 septembre 2018 a été mis en révision sans que son bilan ait été dressé notamment pour justifier le besoin de procéder à une nouvelle révision.

Les objectifs poursuivis par la révision du PLU, tels qu'exposés dans la délibération précitée, sont les suivants :

- « Privilégier une urbanisation raisonnée,
- garantir la qualité du cadre de vie, maîtriser les enjeux démographiques en cohérence avec les capacités des équipements publics,
- préserver l'environnement et les milieux naturels,
- promouvoir la nature en ville et préserver la biodiversité,
- améliorer la circulation et la sécurité routière »

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU s'articule autour des grands axes suivants :

- « Préserver le cadre de vie en privilégiant une urbanisation raisonnée, en garantissant la qualité du cadre de vie et en maîtrisant l'augmentation de la démographie dans les limites des préconisations du SDRIF ;
- se mobiliser pour l'environnement en promouvant la nature en ville, en préservant la biodiversité, en favorisant les modes de circulation douce, en soutenant la transition écologique et en encourageant la sobriété énergétique ;
- faire de Saint-Vrain un village pour tous les âges de la vie en associant les enfants et adolescents dans les meilleures conditions, en luttant contre l'isolement des personnes âgées et en développant une offre de logements diversifié afin de permettre l'accueil de population de catégories socioprofessionnelles différentes et faciliter les conditions assurant un parcours résidentiel complet ;

- faire de Saint-Vrain un village dynamique, attractif et accueillant en élaborant un projet de réaménagement pour le centre village et la bonne intégration des quartiers, en facilitant et encourageant les pratiques sportives et culturelles, en renforçant la dynamique économique et en accompagnant l'ouverture du parc de Saint-Vrain .».

Ces grands axes sont notamment déclinés à travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

- une OAP thématique Environnement ;
- cinq OAP sectorielles ci-après détaillées :



L'OAP n°1 « Le cœur de village » (modifiée) organise autour de l'église et de la mairie un réaménagement visant à créer une centralité , « à améliorer l'offre de services publics , [à] multiplier les lieux d'échanges et de rencontre, [à] redessiner les espaces publics, [à] piétonniser davantage, de développer l'offre de stationnement.

L'OAP prévoit également « Au-delà du cœur du village (ancienne école Sainte Claire), différentes propriétés communales (sises rue Neuve, rue de la Libération, rue des Noblets) [qui] doivent être valorisées par le développement de petites offres commerciales et de logements ».

Selon l'Autorité environnementale, l'OAP couvre une superficie de 89 000 m<sup>2</sup> dont au moins 8 000 m<sup>2</sup> correspondent à des espaces caractérisés par la présence d'arbres en lisière de milieux boisés.

Elle succède à l'OAP « Centre bourg » du PLU en vigueur. Cette dernière, plus allongée vers l'ouest, avait un impact moindre sur les milieux boisés.

Figure 2 : OAP n°1 « Le Cœur de village » ( source document OAP, p. 4)

#### L'OAP n°2 « rue de la Libération » (nouvelle)

Selon le dossier, l'opération vise à « Permettre la création d'une opération de quelques logements bien intégrés dans l'environnement à proximité immédiate du cœur de village et à mettre en place une opération de haute qualité environnementale préservant au maximum l'état écologique du site ».

Le contenu de l'OAP ne précise ni la programmation dans le temps de l'opération ni le nombre de logements envisagés.

Selon l'Autorité environnementale, la superficie de l'OAP est d'environ 10 000 m<sup>2</sup> dont 9 300 m<sup>2</sup> sont cou-



Figure 3 : OAP n°2 « rue de la Libération » ( source document OAP, p. 6)

verts par un boisement.

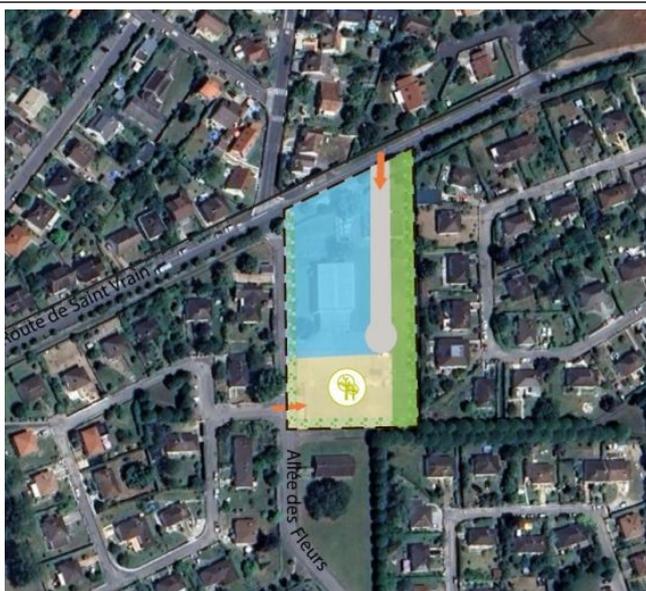


Figure 4: OAP n°3 « Ancienne école de l'Orme » ( source document OAP, p.7)

L'OAP n°3 Ancienne école de l'Orme (nouvelle)

Selon le dossier, l'opération vise à « A l'ouest, le long de l'allée des fleurs, développer une offre de logements (10 à 12 logements) avec jardinets attenants. ». Elle prévoit également « la création d'un équipement public à vocation associative (localisation indicative) avec parkings sur la parcelle » et la réalisation d'une voie d'accès délimitant la zone de logements et une zone susceptible d'être utilisée pour la gestion des eaux pluviales.

Le contenu de l'OAP ne précise ni la programmation dans le temps de l'opération ni la superficie du secteur de projet. Elle ne mentionne pas la qualité des terrains actuels.

Selon l'Autorité environnementale, l'OAP couvre une superficie de 6 550 m<sup>2</sup> dont 2 360 m<sup>2</sup> sont constitués d'un sol naturel non imperméabilisé.



Figure 5 : OAP n°4 « La Justice » (source document OAP, p. 8)

L'OAP n°4 « La Justice » (modifiée)

Selon le dossier, l'opération vise à «Créer une offre de logements en continuité du bâti existant (hauteur / gabarit / emprise) limitée à un rez-de-chaussée plus des combles habitables et valoriser l'entrée de ville et limiter l'exposition aux potentielles nuisances grâce à un traitement paysager »

Le contenu de l'OAP ne précise pas la programmation dans le temps de l'opération.

Selon l'Autorité environnementale, l'emprise de l'OAP représente 3 900 m<sup>2</sup> dont 2 100 m<sup>2</sup> sont aujourd'hui des milieux naturels non imperméabilisés.

L'OAP était déjà présente dans le PLU en vigueur avec une ambition de construire entre 20 et 30 logements.



Figure 6 : OAP n°5 « Entrée de ville Nord-Ouest » ( source document OAP, p. 9)

L'OAP n°5 « Entrée de ville Nord-Ouest » (nouvelle)

Selon le dossier, l'opération vise à «Favoriser l'extension du site d'activités économiques et l'éloignement des activités nuisantes des logements ». Une bande de recul (représentée en hachuré rose) est créée pour « privilégier l'implantation d'activités non nuisantes ».

Le contenu de l'OAP ne précise ni la programmation dans le temps de l'opération ni les surfaces concernées.

Selon l'Autorité environnementale, la superficie de l'OAP est d'environ 8 200 m<sup>2</sup> (environ 2 700 m<sup>2</sup> concerneraient un espace actuellement agricole).

L'Autorité environnementale note qu'aucune des OAP sectorielles n'a fait l'objet d'une analyse précise de l'état initial des milieux naturels et de la biodiversité dans leur périmètre, ce qui conduit à une connaissance très partielle des enjeux écologiques sur ces secteurs, alors même que le projet, d'après la commune, cherche à atteindre une haute qualité environnementale. Elle rappelle qu'une OAP est un secteur de projet qui doit faire l'objet d'une analyse fine de l'état initial afin d'apprécier rigoureusement les incidences des évolutions envisagées sur l'environnement et la santé humaine<sup>3</sup>.

3 cf la Lettre d'information de la MRAe IDF sur les OAP [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/lettre\\_d\\_information\\_oap\\_-\\_pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/lettre_d_information_oap_-_pdf)

Le fascicule « Évaluation environnementale » présente l'analyse de certaines incidences pour chacune des OAP. Toutefois, faute de s'appuyer sur un état initial précis, cette analyse n'est pas rigoureuse et repose sur des appréciations non étayées, comme, par exemple, lorsqu'elle affirme pour l'OAP n°1 qu'« en raison de son caractère majoritairement artificialisé, le secteur ne présente pas de réel intérêt écologique ».

**(1) L'Autorité environnementale recommande de :**

- réaliser pour chacun des secteurs de projet (OAP) une analyse précise des enjeux de biodiversité, en s'appuyant notamment sur un inventaire des habitats naturels, des espèces et des fonctions écologiques ;  
- préciser en complément des éléments figurant dans le fascicule évaluation environnementale (p.60 et suivantes) la façon dont le PLU entend traiter chacune des incidences relevées au vu de l'état initial à compléter.

### 1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

Les modalités d'association du public retenu en amont du projet de révision du PLU ont été définies par la délibération du Conseil municipal précité. Le fascicule « Bilan de la concertation » en présente les modalités et expose les différentes phases de celle-ci. Il dresse une analyse succincte des demandes formulées par les habitants dans le cadre des échanges organisés. Sont notamment évoquées des interventions des citoyens relatives à la préservation des espaces verts, à l'amélioration des circulations douces, au risque pour la santé des habitants lié à la vitesse excessive des véhicules en centre-ville, aux appréhensions quant au projet touristique prévu au parc de Saint-Vrain et à celle concernant l'OAP de l'Orme de la Prévôté.

Toutefois, il n'est pas mentionné comment les remarques et demandes des habitants ont été intégrées dans le PLU.

### 1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- la mobilité, les déplacements;
- le paysage et le patrimoine bâti ;
- Les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre.

## 2. L'évaluation environnementale

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

L'évaluation environnementale est une démarche itérative permettant à la personne publique responsable ainsi qu'au public de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux aux différents stades de la mise en œuvre de la procédure. Celle-ci est restituée dans le rapport de présentation (pièce 2.1 et suivantes).

Le dossier de révision du PLU comprend la plupart des éléments attendus formellement au titre de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme : diagnostic territorial, rapport d'évaluation environnementale comprenant l'état initial, l'analyse de l'articulation avec les documents de planification de rang supérieur, l'analyse des inci-

dences et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) ainsi que la justification des choix retenus au regard des solutions de substitution raisonnables étudiées, un dispositif de suivi.

L'Autorité environnementale constate l'absence de présentation de l'évolution probable de l'environnement (scénario dit au fil de l'eau). Par ailleurs, un résumé non technique de l'évaluation environnementale est annoncé page 5 du fascicule Évaluation environnementale mais il est absent du document.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale remarque des sommaires sans numéros de pages de renvoi et des erreurs comme, par exemple, la référence à la commune de Ballancourt-sur-Essonne au lieu de Saint-Vrain dans le fascicule sur les OAP.

**(2) L'Autorité environnementale recommande de :**

**- compléter le dossier avec la présentation de l'évolution probable de l'environnement sans révision du PLU ;**

**- joindre, si possible dans un fascicule distinct, le résumé non technique du PLU présentant notamment les secteurs de projet et l'application à ces espaces de la séquence éviter, réduire, compenser les incidences négatives pour l'environnement et la santé humaine.**

## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU 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 et à vérifier l'absence de contrariété par rapport aux normes de rang supérieur.

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, de façon à permettre une bonne compréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire qu'il concerne.

L'étude de l'articulation du PLU avec les documents de planification existants est présentée dans le fascicule Évaluation environnementale p.137 et suivantes. La compatibilité du PLU y est analysée avec :

- le schéma directeur environnemental de la région Île-de-France (Sdrif-e) bien que celui-ci, dont le projet a été adopté par le Conseil régional le 11 septembre 2024, n'ait pas encore été approuvé par décret en Conseil d'État ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine Normandie approuvé le 23 mars 2022 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de la Nappe de Beauce approuvé le 11 juin 2013 ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie approuvé le 3 mars 2022 ;
- le schéma de cohérence territoriale (ScoT) du Val d'Essonne, adopté le 30 septembre 2008 actuellement en révision ;
- le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes du Val d'Essonne approuvé en décembre 2016.

L'Autorité environnementale rappelle que le Sdrif-e ne sera exécutoire qu'après publication du décret d'approbation en Conseil d'État. Bien que l'analyse de l'articulation du PLU avec ce document soit bienvenue, elle doit être complétée avec une analyse de compatibilité avec le Sdrif de 2013.

Le dossier rappelle les objectifs des différents documents précités et conclut que le projet de PLU révisé est compatible avec ceux-ci ou les prend en compte, en citant les dispositions du PLU en cause. Cette analyse est

superficielle et n'examine pas de façon rigoureuse pour chacun des documents cités comment le PLU assure la compatibilité avec leurs orientations et objectifs. Elle se contente d'en citer quelques unes.

Par ailleurs, le dossier ne comporte pas d'analyse de la compatibilité avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), adopté le 21 octobre 2013, et avec le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014 et en cours de révision (futur plan des mobilités d'Île-de-France).

### 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient ces choix.

L'Autorité environnementale rappelle que la présentation des solutions de substitution raisonnables n'est pas une faculté offerte au maître d'ouvrage mais une exigence de la réglementation une fois le besoin défini. Elle souligne qu'au-delà même de cet attendu réglementaire, la révision du projet de PLU est l'occasion d'examiner plusieurs scénarios d'évolution susceptibles de permettre d'atteindre les objectifs fixés dans le PADD et de conduire les acteurs à prendre position par rapport à ces scénarios alternatifs. L'examen des scénarios alternatifs est une composante importante de la démarche itérative d'évaluation environnementale et de concertation avec le public, ce qui permet de mieux intégrer la diversité des trajectoires possibles pour une prise en compte optimale notamment des enjeux environnementaux.

#### (3) L'Autorité environnementale recommande :

- d'étudier et de présenter des solutions de substitution raisonnables au projet de révision du PLU retenu ;
- de justifier les choix effectués à partir d'une analyse comparative multicritères des solutions examinées qui prend en compte leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires.

#### ■ Scénario démographique

Le rapport de présentation explique les choix retenus dans le cadre de la révision du PLU de Saint-Vrain.

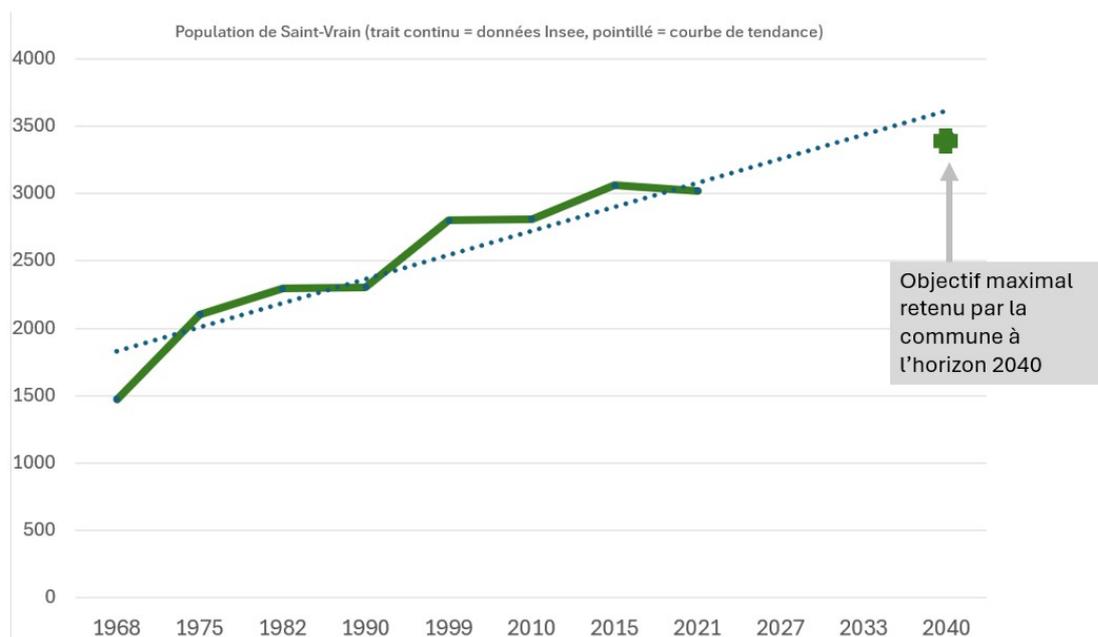


Figure 7: graphique présentant l'évolution du nombre d'habitants de la commune de Saint-Vrain jusqu'en 2021 (source Insee) puis indiquant l'hypothèse retenue par la commune à l'horizon 2040 et la courbe de trajectoire (en pointillés, source MRAe)

L'hypothèse de croissance démographique retenue est conforme aux tendances constatées comme le montre la courbe présentée ci-dessus.

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

#### 3.1. La consommation d'espace et l'artificialisation des sols

##### ■ La consommation globale envisagée au regard de l'actuel document d'urbanisme

Le rapport de présentation comprend un tableau de comparaison des différentes zones du règlement graphique entre s le PLU actuel et le projet de PLU révisé.

Grands types de zones	Zones du PLU actuel	PLU avant révision (ha)	PLU révisé ( ha)	Evolution (ha)
Secteur agricole	A	567,2	568,4	1,3
Zone naturelle	N	431,6	431,6	0,0
<b>Superficie des espaces non artificialisés</b>		<b>998,7</b>	<b>1000,0</b>	<b>1,3</b>
UV Cœur de village et hameaux	UA	14,7	14,7	0,0
UH Secteur Habitat	UB	113,7	116,3	2,6
UE Secteur d'équipement	UD	4,9	5,3	0,5
UAE Secteur d'activités	UE	18,7	19,0	0,3
UP Secteur de projet		0,0	1,3	1,3
Zone à urbaniser	1AU	5,9	0,0	-5,9
<b>Superficie des espaces artificialisés</b>		<b>157,9</b>	<b>156,7</b>	<b>-1,3</b>

Figure 8 : tableau de l'évolution des surfaces avant/après la révision du PLU (source fascicule justifications p. 58). Rappel, le PLU avant révision date de 2018.

Le tableau présenté dans le dossier opère une distinction entre espaces artificialisés et non artificialisés alors que l'analyse porte plutôt sur les modalités d'occupation permise par le PLU. La notion de sol artificialisé est désormais définie par la loi (article 192 de la loi Climat et résilience) comme étant "l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage".

L'analyse des OAP présentée ci-dessus montre que des espaces classés en zone urbaine peuvent contenir des espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf), dont l'urbanisation peut générer une artificialisation des sols au sens de la définition rappelée ci-dessus. D'après les informations disponibles sur le portail national de l'artificialisation des sols<sup>4</sup>, le territoire communal a enregistré pour la période 2011-2022 une consommation d'environ 12,4 ha (dont 8,8 ha entre 2011 et 2020), soit bien plus que le chiffre avancé par la commune (6,54 ha - 2.2 Justification des choix, p. 24), fondé sur une analyse du Mos, qui concerne la période 2012-2021.

#### (4) L'Autorité environnementale recommande de revoir le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers durant la décennie de référence 2011-2022 d'après les données du portail national de l'observation de l'artificialisation des sols.

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 modifiée par la loi du 20 juillet 2023 a défini l'objectif d'absence d'artificialisation nette (Zan) des sols en 2050. La trajectoire permettant d'atteindre cet objectif a été déterminée selon des périodes de dix ans au cours desquelles la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doit être réduite de moitié par rapport à la décennie précédente. Dans le cas présent, la trajectoire retenue par

4 <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-artificialisation>

la commune pourrait le cas échéant s'inscrire dans les éventuelles dispositions dérogatoires prévues dans le futur Sdrif-E et dans le futur SCoT, une fois mis en compatibilité avec le Sdrif-E, mais cela doit être justifié.

L'analyse des OAP montre que sur les 11,7 ha concernés par des secteurs de projet, 2,4 sont actuellement constitués d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

OAP	superficie	espace naturel	espace boisé ou forestier	espace agricole	autres
OAP n°1 Cœur de village	89 000		8 000		81 000
OAP n°2 Rue de la Libération	10 000		9 300		700
OAP n°3 Ancienne école de l'Orme	6 550	2 360			4 190
OAP n°4 La Justice	3 900	2 100			1 800
OAP n°5 Entrée de ville nord-ouest	8 200			2 700	5 500
Total détaillé	<b>117 650</b>	<b>4 460</b>	<b>17 300</b>	<b>2 700</b>	<b>93 190</b>
Totaux	<b>117 650</b>	<b>24 460</b>			<b>93 190</b>

Figure 9 : Analyse par l'Autorité environnementale des surfaces d'OAP et des types d'espaces concernés à partir des données géoportail

**(5) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer la projection de consommation foncière retenue ou, à défaut, de justifier strictement que le territoire sera en mesure de contribuer à l'atteinte de l'objectif d'absence d'artificialisation nette et d'expliquer de quelle manière.**

#### ■ L'examen du potentiel de densification

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. En examinant le seul comblement des dents creuses ou des espaces non bâtis de l'enveloppe urbaine, le projet de PLU ne traite que très partiellement de l'enjeu de densification et de mutation. L'analyse est menée de manière succincte principalement par une description des typologies d'habitat sans préciser les secteurs où se trouve le potentiel et combien de logements seraient susceptibles d'y être accueillis. La conclusion de l'analyse présente le chiffre de 150 à 200 logements pouvant y être implantés et une superficie de 7,1 ha mobilisés à cet effet, sans que le mode de calcul soit précisé. Il convient d'ajouter à ces éléments l'existence d'un parc de logements vacants de 69 unités susceptibles d'être mobilisées en réponse à la demande. Ce potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine existante devrait conduire la commune à réinterroger le besoin de maintenir des secteurs de projet en extension urbaine.

**(6) L'Autorité environnementale recommande de :**

- compléter l'évaluation environnementale par une analyse rigoureuse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme ;
- reconsidérer ou, à défaut, justifier, d'après le potentiel de densification ainsi mis en évidence, les extensions urbaines ou la consommation d'espaces naturels ou agricoles situés au sein des secteurs d'OAP .

## 3.2. Les milieux naturels et la biodiversité

### ■ L'état initial de l'environnement

L'état initial de la biodiversité doit être établi sur la base de données récentes et présenter, au moins dans les secteurs pressentis pour être ouverts à l'urbanisation et pour les OAP, un inventaire des habitats naturels, des espèces et des fonctions écologiques afin de déterminer les enjeux de conservation et de restauration relevés. L'usage de bases de données et de la bibliographie se rapportant au territoire est une étape préalable à ce travail, mais n'est pas suffisant. Pour bien comprendre quels effets l'exécution du PLU est susceptible d'avoir sur la biodiversité, il est en effet indispensable de s'appuyer sur une cartographie des habitats naturels sur les sec-

teurs de projet, ainsi que sur une description de la faune, de la flore et des fonctions écologiques qui interviennent dans le déplacement des espèces, leur alimentation ou encore leur reproduction. Dès lors que l'exécution du PLU est susceptible de porter atteinte à la biodiversité, il appartient à la commune de prendre les mesures nécessaires pour éviter, réduire, voire compenser ces incidences.

**(7) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse précise des enjeux écologiques, notamment dans les secteurs de projet, en décrivant les habitats naturels, les espèces et les fonctions écologiques affectées et en prenant les mesures nécessaires pour éviter, réduire, voire compenser ces incidences.**

#### ■ La préservation des sites protégés ou reconnus pour leur patrimoine naturel

La commune de Saint-Vrain comprend des zones reconnues pour leur intérêt écologique.

Plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique - Znieff<sup>5</sup> de type 1 sont effectivement présentes sur le territoire communal : bois de Brateau, bois des Gas et prairies associées (193 ha sur les communes de Saint-Vrain et d'Itteville), forêt régionale de Saint-Vrain et boisements associés (32 ha sur les communes de Saint-Vrain et d'Itteville) et bois de Feularde et prairies associées (7 ha sur les communes de Saint-Vrain et de Vert-le-Petit). On notera également la présence de la Znieff de type 2 Vallée de la Juine d'Etampes à Saint-Vrain (2 755 ha le long de la vallée de la Juine et de ses coteaux)

Une zone Natura 2000<sup>6</sup> multi sites est présente à proximité de la commune : « La zone s'étend le long de la vallée de la Juine et de l'Essonne. Elle est répertoriée comme ZPS « Marais d'Itteville et Fontenay-le-Vicomte » et ZSC « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne ». La partie sud de la zone, le long de la Juine, est frontalière à Saint-Vrain (Diagnostic p.123) ». Une analyse sommaire des caractéristiques de ces sites est produite dans le document.

Aucun des sites de projet n'intercepte ces différents zonages liés à la protection de la biodiversité.

#### ■ La protection des zones humides

Il importe que les zones humides avérées soient dûment protégées de toute urbanisation, et que les enveloppes d'alerte dans lesquelles existe une présomption de zones humides fassent l'objet, dans le cadre de la révision du PLU et pour les secteurs pressentis pour être ouverts à l'urbanisation ou à une restructuration urbaine (comme celle envisagée dans le cadre de l'OAP n°1 Le coeur de village), d'un inventaire pédologique et floristique permettant de vérifier la présence ou non de zones humides, préalablement à leur classement en

---

5 L'inventaire des Znieff a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I, correspondant à des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II, correspondant à des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

6 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

zones susceptibles d'accueillir des nouvelles constructions.

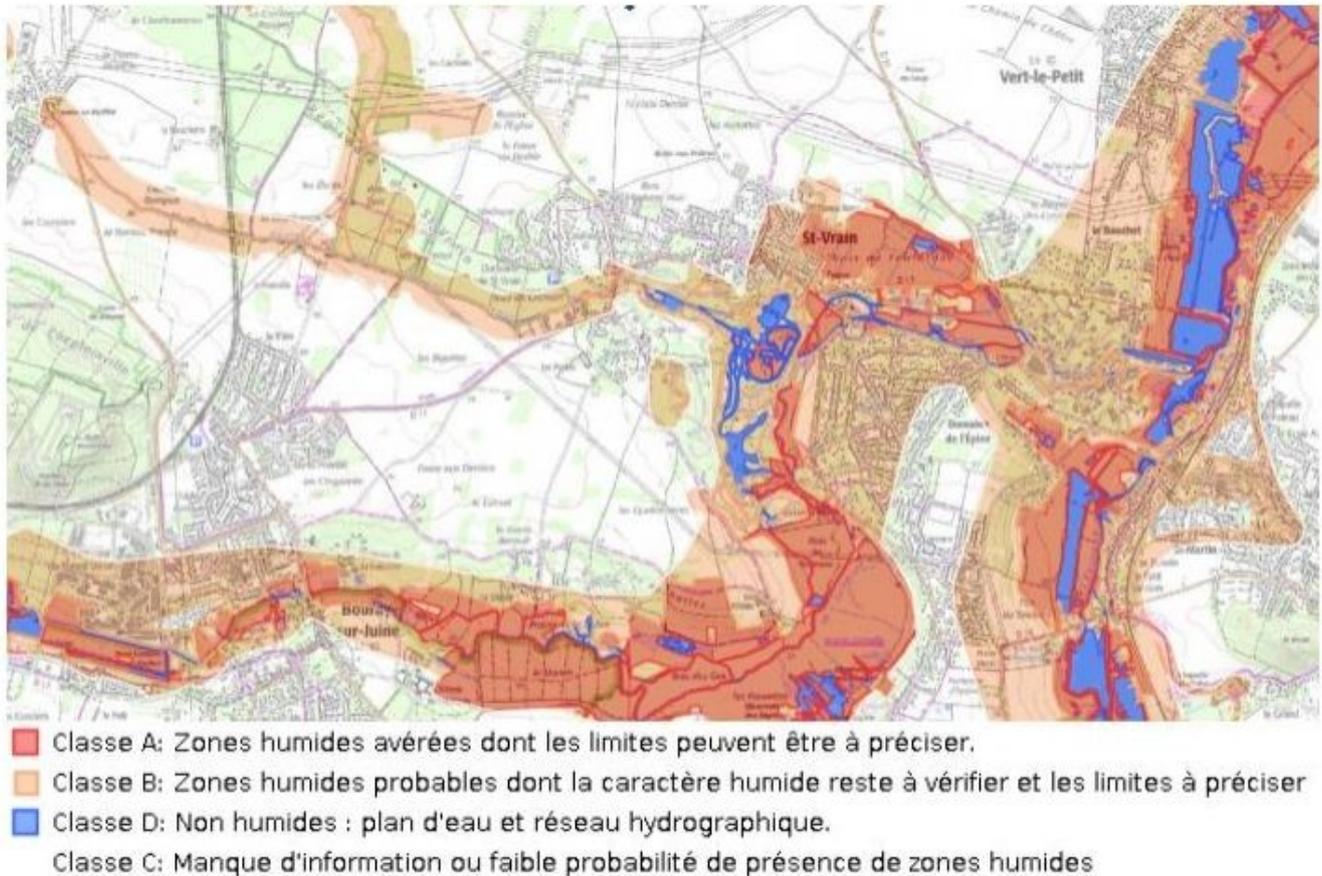


Figure 10 : Carte des zones humides avérées ou potentielles (source Évaluation environnementale p. 11, carte DRIEAT)

Dans le cas où il serait démontré l'impossibilité d'éviter et de réduire suffisamment l'impact potentiel d'une ouverture à l'urbanisation sur une zone humide, il convient d'appliquer les règles de compensation prévues dans le Sdage 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (disposition 1,3,1) dont l'orientation fondamentale OF1 concerne la protection des zones humides.

#### (8) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser dans le cadre des études préalables à la révision du PLU des inventaires permettant, dans les secteurs pressentis pour être ouverts à l'urbanisation potentiellement concernés par la présence de zones humides, de vérifier leur présence et de délimiter les zones ;
- reconsidérer en conséquence l'ouverture à l'urbanisation envisagée, ou proposer le cas échéant des mesures compensatoires conformément aux dispositions du Sdage.

#### ■ Les continuités écologiques

Les continuités écologiques sont un élément indispensable au fonctionnement des écosystèmes et au maintien des communautés d'espèces qui les occupent. Elles doivent permettre le déplacement des individus pour accéder aux ressources nécessaires pour leur alimentation, leur reproduction, tout en assurant un brassage génétique. Le SRCE présente les enjeux des grandes continuités appréhendés à une échelle régionale. Ces enjeux doivent être déclinés dans le document d'urbanisme, qui a vocation également à préciser les continuités locales associées ou connectées à la trame verte et bleue régionale .

L'Autorité environnementale rappelle à cet égard que conformément aux dispositions de l'article L. 151-6-2 du code de l'urbanisme, introduites par la loi Climat et résilience du 22 août 2021, les OAP du PLU doivent définir, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

L'Autorité environnementale note pourtant l'absence d'état initial de la biodiversité tenant compte de ces continuités écologiques. Par ailleurs, l'OAP thématique Environnement (fascicule OAP p.12) présente des dispositions stéréotypées qui sont bienvenues, mais qui ne sont pas déclinées ni assez précises pour être opérationnelles. L'ensemble du PLU souffre en conséquence d'une absence d'analyse rigoureuse des enjeux pour préserver voire renforcer la biodiversité.

En outre, le projet de PLU n'assure pas la protection de l'ensemble des espaces boisés ou des éléments utiles (notamment à la biodiversité) tels que les haies, notamment au titre des dispositions de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme (espaces boisés classés) ou de l'article L. 151-23 du même code (secteurs à protéger « pour des motifs écologiques » ou « de nature à assurer le maintien ou la remise en état des continuités écologiques »).

**(9) L'Autorité environnementale recommande de :**

- compléter le dossier d'évaluation environnementale pour établir un état initial précis des continuités écologiques et des espèces présentes sur le territoire communal ;
- préciser et renforcer le caractère opérationnel des dispositions nécessaires à leur préservation et à leur valorisation, notamment dans l'OAP Environnement et, en ce qui concerne les espaces boisés, au titre des dispositions prévues par les articles L. 113-1 et L 151-23 du code de l'urbanisme.

### 3.3. La mobilité, les déplacements

Les habitants de Saint-Vrain utilisent très majoritairement la voiture pour leurs déplacements quotidiens. La voiture représente l'essentiel (72,6 %) des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2020. La motorisation des ménages atteint un pourcentage élevé de 91,3 %. Par ailleurs le diagnostic ne fait état que des déplacements domicile-travail. Il convient de rappeler que les trajets domicile/travail ne représentent à l'échelle nationale qu'un quart des déplacements. Une analyse des pratiques de mobilité dans leur ensemble (tous modes et tous motifs) est donc nécessaire.

L'évolution du trafic routier lié aux projets envisagés par le PLU n'est pas appréhendée de manière précise dans le document. Or, il importe de prévoir les conséquences des aménagements envisagés sur les flux et d'examiner leurs incidences afin de décliner utilement la séquence, éviter, réduire, compenser.

Le diagnostic mentionne p.67 qu'« il est à noter que ce réseau est caractérisé par de nombreuses rues étroites et inadaptées à un trafic important, qui apparaît néanmoins en augmentation sur certaines voies ». Lors des phases de concertation avec le public, la question de la vitesse en ville, du trafic et de la sécurité des personnes a été soulevée à plusieurs reprises. Par ailleurs, une demande de réalisation d'itinéraires en faveur des mobilités douces a été évoquée sans être traitée de manière convaincante dans le PLU révisé. La carte de synthèse des évolutions du PLU (PADD p.10) ne montre aucune avancée dans ce domaine.

**(10) L'Autorité environnementale recommande**

- d'analyser les incidences potentielles de l'évolution du trafic routier liée aux projets rendus possibles par le PLU révisé et de définir des mesures d'évitement et de réduction des nuisances créées ;
- de présenter les réponses apportées aux demandes de réalisation d'itinéraires pour faciliter les mobilités actives aujourd'hui peu encouragées.

Ces éléments montrent le besoin d'inciter à une évolution de l'offre en faveur des déplacements en modes alternatifs à la voiture, notamment actifs (marche, vélo) pour les déplacements de proximité et de liaison vers les transports en commun. En ce sens, il convient d'évaluer le potentiel de développement de ces modes alternatifs, d'en fixer un objectif réaliste et d'établir les outils permettant de l'atteindre.

Par ailleurs, il est nécessaire de construire la chaîne de déplacement c'est-à-dire les circuits de déplacement les plus couramment utilisés (et pas seulement pour se rendre au travail ou en revenir) pour examiner comment ils pourraient évoluer par des logiques de transport non carbonés ou mutualisés<sup>7</sup>.

**(11) L'Autorité environnementale recommande de :**

- compléter l'analyse des déplacements afin qu'elle porte sur l'ensemble des motifs et des modes de mobilités, ainsi que sur l'estimation du potentiel du développement des modes alternatifs à la voiture individuelle ;
- fixer des objectifs en conséquence et prévoir des dispositions visant à renforcer le développement des modes alternatifs aux véhicules motorisés individuels ;
- détailler la chaîne de déplacement des modes actifs, depuis le logement jusqu'aux principales destinations du quotidien.

### 3.4. Le paysage et le patrimoine bâti

■ Le paysage, son analyse et sa prise en compte dans le projet de PLU

« La Vallée de la Juine et ses abords » est un site classé pour son caractère pittoresque par décret du 18 juillet 2003, sur une superficie de 4 900 ha, dont une partie sur la commune de Saint-Vrain. Par ailleurs, la commune dispose également de « la Vallée de la Juine », site inscrit par arrêté du 25 octobre 1974, là encore pour son caractère pittoresque.

Or, les évolutions du PLU relatives aux secteurs de projet n'ont fait l'objet d'une analyse paysagère, (ni à l'état initial, ni à l'état de projet). Ainsi, l'évaluation environnementale n'évalue ni ne rend compte visuellement des impacts potentiels des futurs projets.

L'évaluation environnementale ne traite pas des évolutions rendues possibles par la révision du PLU sur le paysage alors que celles-ci, notamment dans l'OAP cœur de ville, pourraient ne pas être neutres.

L'Autorité environnementale estime donc nécessaire de réaliser des photomontages visant à illustrer les perceptions avant et après mise en œuvre des différents projets permis par la PLU depuis leurs abords et également depuis des secteurs plus éloignés, afin d'apprécier les conditions de leur intégration et de définir des dispositions favorisant leur bonne intégration paysagère.

Certaines évolutions réglementaires peuvent avoir pour effet de modifier sensiblement le paysage local. Dans ce cas, l'évaluation environnementale du projet de PLU devrait, notamment par des représentations volumétriques des capacités qu'il offre, donner à voir ce que son règlement et ses OAP permettent à un maître d'ouvrage de construire en se fondant sur les possibilités maximales de gabarit. Ainsi, en utilisant plusieurs échelles et des points de vue différents (position du piéton, vue de drone, position en limite de bourg ou au contraire dans les rues les plus fréquentées), les effets du PLU sur le paysage seront plus facilement appréhendés notamment pour le public appelé à s'exprimer sur le document.

**(12) L'Autorité environnementale recommande de :**

- compléter l'évaluation environnementale du projet de PLU par des représentations visuelles (perspectives et axonométries) permettant de rendre compte des évolutions paysagères potentielles liées à la mise en œuvre des projets qu'il rend possibles ;
- évaluer et rendre compte ainsi, sur la base d'une analyse paysagère à plusieurs échelles, des incidences potentielles de la révision du PLU ;
- définir en conséquence des mesures d'évitement et de réduction répondant à ces enjeux, en démontrant qu'elles seront suffisantes pour garantir les conditions d'une bonne intégration paysagère.

---

<sup>7</sup> Cf. la publication de la MRAe d'Île-de-France : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/lettre\\_d\\_information\\_mobilite.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/lettre_d_information_mobilite.pdf)

### 3.5. Les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre

Les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre (GES) prévisionnelles, directes ou indirectes, induites par le projet de PLU, ne sont pas évaluées dans le dossier.

L'Autorité environnementale considère que le document n'exploite pas les possibilités de renforcer les performances environnementales et énergétiques des bâtiments, ouvertes par l'article L.151-21 du code de l'urbanisme. Elles peuvent s'appliquer aux nouvelles opérations de construction mais aussi aux opérations de rénovation des bâtiments existants.

Le PLU peut notamment, dans son règlement, favoriser l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable<sup>8</sup>. Il peut également favoriser dans les OAP et dans son règlement la pose de systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

Pour l'Autorité environnementale, les évolutions énergétiques du territoire doivent constituer un volet de l'analyse<sup>9</sup>.

**(13) L'Autorité environnementale recommande de :**

- mobiliser les dispositions de l'article L.151-21 du code de l'urbanisme pour renforcer la performance environnementale et énergétique des opérations à venir dans le neuf ou dans l'ancien ;
- présenter la trajectoire de transition énergétique suivie par la commune et exposer les mesures prises, notamment dans sa partie réglementaire, pour préparer au mieux le territoire à ce défi.

## 4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

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

Pour l'information complète du public, l'Autorité environnementale 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 plan local d'urbanisme de Saint-Vrain envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'Autorité environnementale à l'adresse suivante : [mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr).

Il est rappelé qu'aux termes de l'article L.122-9 du code de l'environnement, « lorsque le plan ou le programme a été adopté, l'autorité qui l'a arrêté en informe (...) l'autorité environnementale. Elle met à [sa] disposition les informations suivantes :

1° Le plan ou le programme ;

2° Une déclaration résumant :

- la manière dont il a été tenu compte du rapport établi en application de l'article L. 122-6 et des consultations auxquelles il a été procédé ;

8 L'article L151-42-1 du code de l'urbanisme apporte certaines restrictions pour des secteurs particuliers notamment en matière de protection des populations ou d'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant.

9 Le fascicule évaluation environnementale présente p.16 et suivantes les émissions de GES par secteur d'activité et la consommation énergétique évoquant notamment la ressource géothermique mais il n'en tire aucune conséquence.

- les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document, compte tenu des diverses solutions envisagées ;
- les mesures destinées à évaluer les incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du plan ou du programme.

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

**Délibéré en séance le 2 octobre 2024**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, *présidente par intérim*,  
Monica Isabel DIAZ, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Brian PADILLA.**

*Sylvie Banoun*

**Sylvie Banoun**

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser pour chacun des secteurs de projet (OAP) une analyse précise des enjeux de biodiversité, en s'appuyant notamment sur un inventaire des habitats naturels, des espèces et des fonctions écologiques ; - préciser en complément des éléments figurant dans le fascicule évaluation environnementale (p.60 et suivantes) la façon dont le PLU entend traiter chacune des incidences relevées au vu de l'état initial à compléter.....12
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter le dossier avec la présentation de l'évolution probable de l'environnement sans révision du PLU ; - joindre, si possible dans un fascicule distinct, le résumé non technique du PLU présentant notamment les secteurs de projet et l'application à ces espaces de la séquence éviter, réduire, compenser les incidences négatives pour l'environnement et la santé humaine.....13
- (3) L'Autorité environnementale recommande : - d'étudier et de présenter des solutions de substitution raisonnables au projet de révision du PLU retenu ; - de justifier les choix effectués à partir d'une analyse comparative multicritères des solutions examinées qui prend en compte leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires.....14
- (4) L'Autorité environnementale recommande de revoir le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers durant la décennie de référence 2011-2022 d'après les données du portail national de l'observation de l'artificialisation des sols..... 15
- (5) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer la projection de consommation foncière retenue ou, à défaut, de justifier strictement que le territoire sera en mesure de contribuer à l'atteinte de l'objectif d'absence d'artificialisation nette et d'expliquer de quelle manière..... 16
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'évaluation environnementale par une analyse rigoureuse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme ; - reconsidérer ou, à défaut, justifier, d'après le potentiel de densification ainsi mis en évidence, les extensions urbaines ou la consommation d'espaces naturels ou agricoles situés au sein des secteurs d'OAP ..... 16
- (7) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse précise des enjeux écologiques, notamment dans les secteurs de projet, en décrivant les habitats naturels, les espèces et les fonctions écologiques affectées et en prenant les mesures nécessaires pour éviter, réduire, voire compenser ces incidences..... 17
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser dans le cadre des études préalables à la révision du PLU des inventaires permettant, dans les secteurs pressentis pour être ouverts à l'urbanisation potentiellement concernés par la présence de zones humides, de vérifier leur présence et de délimiter les zones ; - reconsidérer en conséquence l'ouverture à l'urbanisation envisagée, ou proposer le cas échéant des mesures compensatoires conformément aux dispositions du Sdage....18
- (9) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter le dossier d'évaluation environnementale pour établir un état initial précis des continuités écologiques et des espèces présentes sur le territoire communal ; - préciser et renforcer le caractère opérationnel ds dispositions nécessaires

à leur préservation et à leur valorisation, notamment dans l'OAP Environnement et, en ce qui concerne les espaces boisés, au titre des dispositions prévues par les articles L. 113-1 et L 151-23 du code de l'urbanisme.....19

(10) L'Autorité environnementale recommande - d'analyser les incidences potentielles de l'évolution du trafic routier liée aux projets rendus possibles par le PLU révisé et de définir des mesures d'évitement et de réduction des nuisances créées ; - de présenter les réponses apportées aux demandes de réalisation d'itinéraires pour faciliter les mobilités actives aujourd'hui peu encouragées.....19

(11) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse des déplacements afin qu'elle porte sur l'ensemble des motifs et des modes de mobilités, ainsi que sur l'estimation du potentiel du développement des modes alternatifs à la voiture individuelle ; - fixer des objectifs en conséquence et prévoir des dispositions visant à renforcer le développement des modes alternatifs aux véhicules motorisés individuels ; - détailler la chaîne de déplacement des modes actifs, depuis le logement jusqu'aux principales destinations du quotidien.....20

(12) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'évaluation environnementale du projet de PLU par des représentations visuelles (perspectives et axonométries) permettant de rendre compte des évolutions paysagères potentielles liées à la mise en œuvre des projets qu'il rend possibles ; - évaluer et rendre compte ainsi, sur la base d'une analyse paysagère à plusieurs échelles, des incidences potentielles de la révision du PLU ; - définir en conséquence des mesures d'évitement et de réduction répondant à ces enjeux, en démontrant qu'elles seront suffisantes pour garantir les conditions d'une bonne intégration paysagère.....20

(13) L'Autorité environnementale recommande de : - mobiliser les dispositions de l'article L.151-21 du code de l'urbanisme pour renforcer la performance environnementale et énergétique des opérations à venir dans le neuf ou dans l'ancien ; - présenter la trajectoire de transition énergétique suivie par la commune et exposer les mesures prises, notamment dans sa partie réglementaire, pour préparer au mieux le territoire à ce défi.....21