



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Janvry (91)
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2024-034
du 10/04/2024

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Janvry (Essonne), porté par la commune à l'occasion de sa révision, ainsi que son rapport de présentation, daté du 18 décembre 2023, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette révision du PLU vise à permettre la construction de quinze logements d'ici 2035 (douze en densification et trois nouvelles constructions au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation – OAP - « Chemin du Marchais »). Elle se fixe comme objectif démographique une population maximale de 750 habitants à l'horizon 2035, soit l'accueil de 112 nouveaux habitants, ce qui correspond à une augmentation de 17,5 % en douze ans.

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

- les milieux naturels, la biodiversité ;
- la préservation du patrimoine et des paysages ;
- les déplacements et les pollutions associées.

De manière générale, la révision du PLU de Janvry est d'ampleur modérée en matière de production de logements et de consommation d'espaces, et la volonté affichée est de préserver le patrimoine naturel et paysager, ainsi que le cadre de vie de la commune. En revanche, la prévision de croissance démographique devrait être reconsidérée au regard des dynamiques prévisibles et des enjeux environnementaux. Des précisions ou compléments sont également à apporter à l'évaluation environnementale afin de mieux tenir compte des sensibilités écologiques et paysagères et des risques sanitaires.

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.

La liste des sigles présents dans cet avis est située page 5.

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il 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

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	9
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	9
2. L'évaluation environnementale.....	9
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	10
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	11
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	12
3.1. Milieux naturels et biodiversité.....	12
3.2. Préservation du patrimoine et des paysages.....	14
3.3. Déplacements et pollutions associées.....	14
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	16
ANNEXE.....	18
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	19

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

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

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par le maire de la commune pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Janvry (91) à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté du 18 décembre 2023.

Le PLU de Janvry est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 11 janvier 2024. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 29 janvier 2024. Sa réponse du 12 février 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 10 avril 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Janvry à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Noël JOUTEUR, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale 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.

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).

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 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

ER	Emplacement réservé
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
MOS	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)
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PGRI	Plan de gestion du risque d'inondation
PNR	Parc naturel régional
PLU	Plan local d'urbanisme
RP	Rapport de présentation
Sage	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

■ Contexte territorial

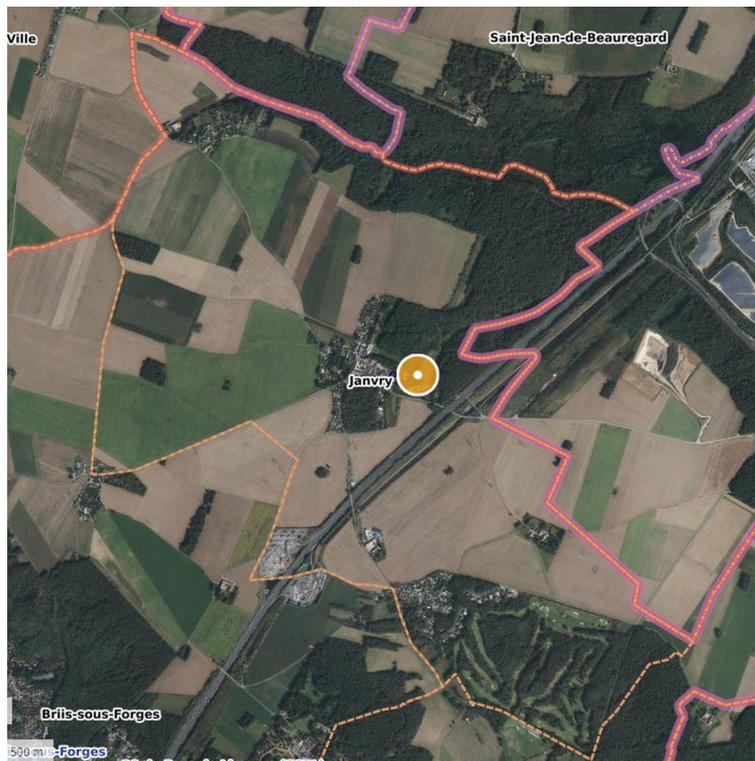


Figure 1 : Photo aérienne de Janvry (source : Géoportail)

La commune de Janvry, 638 habitants (Insee 2020), est située à une trentaine de kilomètres au sud-ouest de Paris, dans le département de l'Essonne. Elle fait partie de la communauté de communes du Pays de Limours, qui regroupe 14 communes et compte 27 026 habitants (Insee 2020). La commune s'étend sur 832,2 ha. Elle comporte 79,6 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers et 20,4 % d'espaces artificialisés, dont 12,6 % d'espaces ouverts artificialisés². Elle fait partie du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Outre le bourg principal, composé de pavillons et fermes groupés autour du château, de l'église et de l'hôtel de ville, la commune de Janvry est constituée de trois hameaux (la Brosse au nord-ouest, Mulleron au sud-est et Chante-coq, à cheval sur les communes de Janvry et Briis-sous-Forges).

Le territoire communal est traversé du nord-est au sud-ouest par l'autoroute A10 et, en parallèle de l'axe routier, par la voie ferrée de la LGV Atlantique. Deux axes routiers majeurs sont à proximité et faciles d'accès : la RN 118 (qui permet de rejoindre Paris) et la RN 104 ou Francilienne (qui permet de rejoindre Evry puis l'autoroute A6). Il n'y a pas de gare sur le territoire de la commune.

■ Le projet de PLU révisé

Le PLU de Janvry actuellement en vigueur a été approuvé le 8 avril 2005 et modifié le 23 octobre 2010. Par délibération du 6 avril 2021, le conseil municipal de Janvry a prescrit sa révision. Le projet de PLU, tel que présenté dans le dossier, prévoit d'accueillir à l'horizon 2035 une population maximale de 750 habitants, soit 112 habitants supplémentaires par rapport à l'année 2020, ce qui correspond à un accroissement de 17,5 %. Pour répondre à cette prévision démographique, il prévoit la création de quinze logements au sein de l'enveloppe urbaine. Il prévoit également la construction d'un hôtel au sein du golf, entraînant une consommation foncière de 0,8 ha.

Dans le bilan de la concertation (p. 1), la commune rappelle les objectifs de cette révision, dont l'actualisation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), la mise en compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux et sa mise à jour au regard des évolutions législatives et réglementaires.

2 Données de l'inventaire numérique du mode d'occupation des sols (Mos) 2021.

Le projet de PADD organise la stratégie communale autour de quatre grands axes :

- « axe 1 : préserver le cadre et la qualité de vie du territoire communal,
- axe 2 : stabiliser la population grâce à une maîtrise de l'urbanisme,
- axe 3 : poursuivre le développement des facteurs d'attractivité de la commune,
- axe 4 : promouvoir les démarches environnementales et durables ».

Le PADD du projet de PLU a pour vocation de renforcer les grandes orientations du PADD en vigueur en ajoutant de nouveaux objectifs : « la préservation des cônes de vue et des espaces agricoles, la densification des zones urbanisées afin de limiter l'étalement urbain, tout en empêchant des phénomènes anarchiques et non maîtrisés, la diversification de la production de logements neufs ou réhabilités pour répondre aux besoins des populations locales, l'amélioration des conditions d'accès et de dessertes de la commune, l'amélioration d'accès aux services publics et collectifs, l'économie d'énergie et l'emploi d'énergies propres et renouvelables, la préservation / valorisation des ressources en limitant les rejets et déchets » (RP, Volet 1.2 Justifications, p.3 à 9³).

Le projet de PLU contient deux orientations d'aménagement et de programmations (OAP) :

- une OAP sectorielle « Chemin du Marchais », pour la création de trois logements individuels maximum, dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble. Le secteur de l'OAP s'étend sur une surface d'environ 2 300m² classée en zone UBb⁴.



Figure 2 : Schéma d'aménagement et photo aérienne de l'OAP « Chemin du Marchais » (source : OAP, p. 2 et 4)

L'Autorité environnementale remarque que le schéma d'aménagement de l'OAP « Chemin du Marchais », ne comporte pas de légende et que le texte de l'OAP n'est pas assez développé : l'OAP renvoie au futur projet d'aménagement d'ensemble, en indiquant seulement quelques principes concernant les accès et qu'« un traitement paysager des franges de l'opération sera réalisé » (OAP, p. 4)⁵.

(1) L'Autorité environnementale recommande de développer davantage le descriptif de l'OAP « Chemin du Marchais », notamment par des orientations plus précises et en complétant le schéma d'aménagement par une légende.

- une OAP thématique « trame verte et bleue ».

3 La numérotation reprend celle utilisée dans les documents quand elle existe et celle du PDF quand le document n'est pas paginé.

4 Définie comme « Maisons individuelles – grands et très grands terrains ».

5 Sur ce point voir la lettre d'information de la MRAe Île-de-France sur les OAP : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/l-evaluation-environnementale-des-plu-gros-plan-a1393.html>

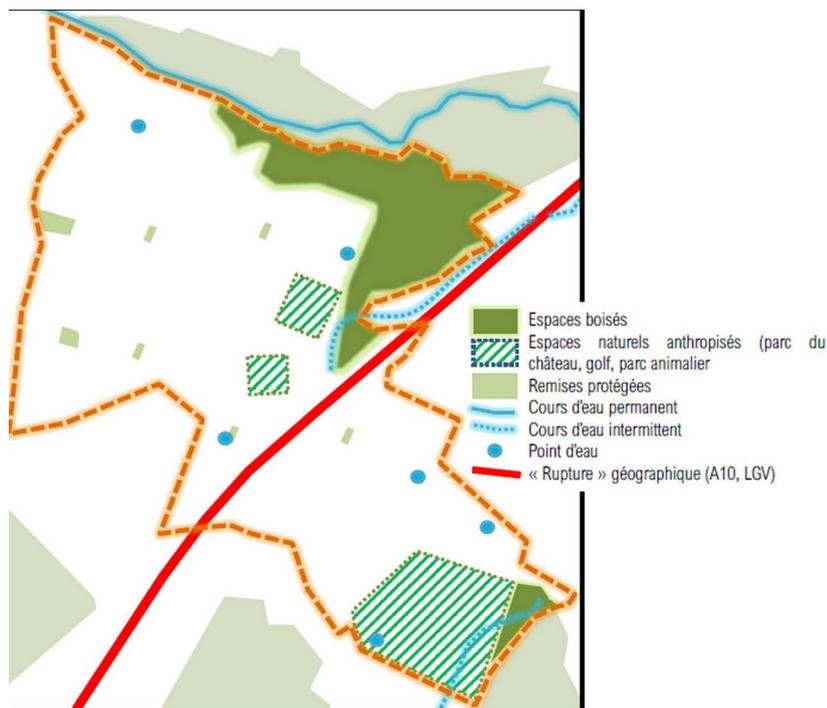


Figure 3: Schéma de l'OAP « trame Verte et Bleue » (source : OAP)

Les règlements écrit et graphique du projet de PLU révisé de Janvry comporte un nombre de zones moins élevé que dans le PLU en vigueur, « dans un souci pédagogique » (RP, Volet 1.2, p. 23), et la dénomination des différents secteurs de zone urbaine évolue, conformément au tableau suivant.

PLU en vigueur, approuvé en 2010	Projet de PLU révisé
UA avec sous-secteur UA1	UA
UB + UC + UD	UB avec sous-secteurs UBa (ex UB + UC) et UBb (ex UD)
UE	UF
UF	UL
UG	UI

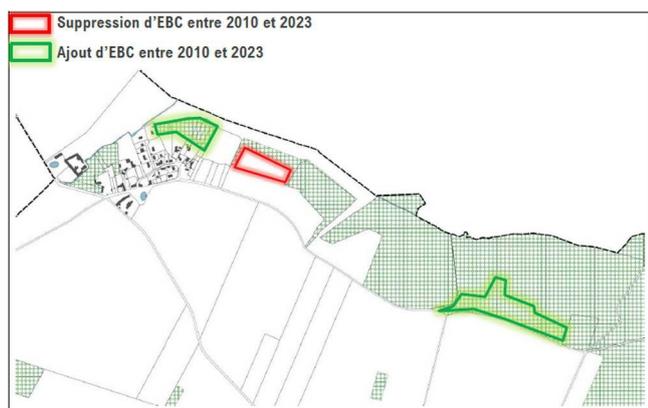


Figure 4: Emplacement des nouveaux EBC (source : RP, Volet 1.2, p. 41)

Des espaces boisés classés (EBC) sont supprimés et de nouveaux sont créés.

La liste des emplacements réservés (ER) a été actualisée pour prendre en compte les acquisitions ou réalisations déjà effectuées : le projet de PLU révisé comporte onze ER, tous au bénéfice de la commune. Leur destination majoritaire est « l'élargissement de voirie, mais aussi l'aménagement d'un parc public et d'une zone de stationnement, du paysagement au titre de l'entrée de ville, la création d'un équipement public et d'une aire de stationnement [automobile] et l'élargissement de l'entrée du cimetière » (RP, Volet 1.2, p. 47).

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

Le dossier transmis comporte un bilan de la concertation menée, qui en précise notamment les étapes et les modalités, définies dans la délibération prescrivant la révision du PLU : « *organisation d'au moins une exposition publique, organisation d'au moins une réunion publique, informations spécifiques sur les bulletins municipaux, informations régulières sur le site internet de la Commune et ouverture d'un registre en Mairie destiné à recueillir tous avis et interrogations de la population* » (Bilan de la concertation, p. 1).

Le bilan de la concertation contient une synthèse des observations recueillies. Les observations portent principalement sur deux thématiques : des demandes pour rendre des terrains constructibles et des adaptations de zonages ou de règlement de constructions.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- les milieux naturels, la biodiversité et les paysages ;
- les déplacements et les pollutions associées.

2. L'évaluation environnementale

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

Le dossier de révision du PLU de Janvry est composé d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement (RP, volet 1), de la justification des choix retenus (RP, volet 2), et d'une évaluation environnementale (RP, volet 3). L'évaluation environnementale répond formellement aux obligations prescrites par le code de l'urbanisme (article R.151-3), hormis la présentation des solutions de substitutions raisonnables.

De manière générale, l'analyse de l'état initial devrait être actualisée et précisée, car les données produites sont anciennes et à l'échelle de la communauté de communes.

L'Autorité environnementale constate une erreur dans le tableau présentant l'évolution des surfaces (RP, Volet 1.3, p. 68). La somme des surfaces présentées est de 831,81 ha, soit 1 ha de moins que la superficie totale de la commune.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale estime que la parcelle boisée de 0,76 ha située à l'est du bourg, identifiée comme « dent creuse » par la commune, correspond davantage à une extension d'urbanisation et doit être considérée comme de la consommation d'espaces naturels, bien que le zonage du PLU en vigueur l'identifie comme une zone urbaine. Ce raisonnement devrait également s'appliquer, en toute logique, au secteur de l'OAP « Chemin du Marchais » (0,23 ha), situé en limite du tissu urbanisé et jouxtant des espaces agricoles. Pour autant, le dossier n'identifie une consommation d'espaces naturels et agricoles qu'à hauteur de 0,8 ha, destinée à la construction d'un hôtel au sein du golf.

(2) L'Autorité environnementale recommande de réexaminer le mode de calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévisionnelle, en y intégrant les secteurs assimilables à des extensions urbaines.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est présentée dans le volet 1.1 du rapport de présentation et une synthèse de celle-ci dans son volet 1.3.

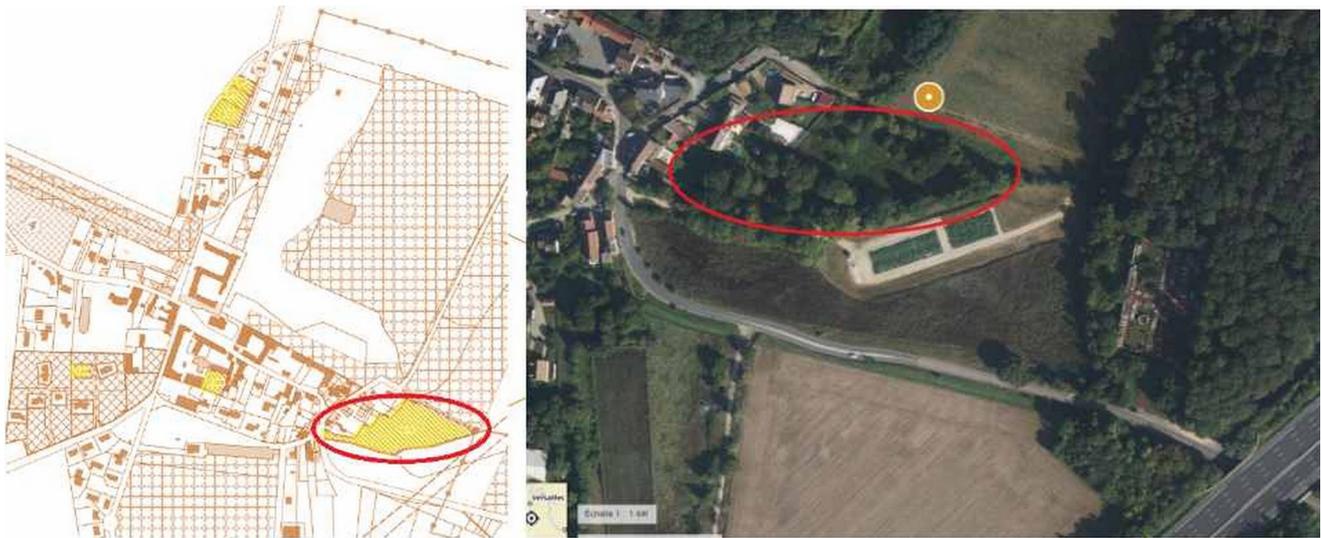


Figure 5 : Localisation d'un secteur identifié à tort par la commune comme une dent creuse (source : à gauche, RP, Volet 1.2, p. 11 et détournage MRAe, et à droite vue aérienne obtenue sur Géoportail).

L'Autorité environnementale observe que tous les éléments d'une même partie ou thématique ne sont pas regroupés dans le même document. Elle estime que la dispersion des informations dans des documents différents nuit à la compréhension du dossier.

Un tableau synthétisant les incidences notables de la révision du PLU sur l'environnement, les enjeux du territoire et les mesures envisagées pour éviter et réduire les incidences du projet sur l'environnement est présenté pages 85 à 92 dans la pièce 1.3 « Évaluation environnementale ». Le dossier conclut à un effet faible du projet sur les enjeux eau, gestion des déchets et imperméabilisation des sols, et à un effet positif sur les autres enjeux.

Les indicateurs de suivi doivent notamment permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement, afin d'identifier, le cas échéant à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et d'envisager si nécessaire les mesures appropriées. Or, les indicateurs de suivi présentés sont dépourvus de valeurs initiales pouvant servir de références et leurs objectifs ne sont pas quantifiés.

(3) L'Autorité environnementale recommande de définir les valeurs initiales et les valeurs cibles des indicateurs de suivi.

Le résumé non technique, dont l'objectif est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'évaluation environnementale, ne figure pas dans le sommaire du volet 1.3 du RP, auquel il est intégré. Il devrait d'ailleurs faire l'objet d'un document spécifique.

(4) L'Autorité environnementale recommande de présenter le résumé non technique dans un document distinct, pour le rendre plus immédiatement accessible par le public.

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 contexte administratif et son domaine 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'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur est présentée aux pages 40 à 59 de l'évaluation environnementale. Le dossier présente la compatibilité du PLU avec le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), la charte du parc naturel régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de l'Orge-Yvette et le plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine Normandie.

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 afférentes.

L'Autorité environnementale rappelle qu'en application des dispositions de l'article L. 131-5 du code de l'urbanisme, introduites par l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 et en vigueur depuis le 1^{er} avril 2021, les PLU doivent être compatibles avec les plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET) et qu'elle a émis un avis sur le projet de PCAET du Pays de Limours, le 23 février 2023⁶. Ses dispositions, et notamment son programme d'actions, doivent être déclinées notamment dans le règlement et dans des OAP, afin de pouvoir produire les effets attendus sur le territoire communal. La commune présente une analyse succincte de compatibilité de son projet de PLU avec « *les orientations environnementales du PCAET* » en cours d'élaboration, en concluant à une telle compatibilité compte tenu des dispositions concentrant l'urbanisation sur les secteurs déjà urbanisés et favorisant la production d'énergie renouvelable lié aux futures constructions.

Pour l'Autorité environnementale, cette analyse est sommaire et la commune est invitée, dans la mesure du possible, à mieux anticiper l'adoption prochaine du PCAET au vu de ses objectifs et des dispositions d'ores et déjà arrêtées.

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 au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU. La comparaison des incidences environnementales potentielles de ces solutions permet d'éclairer les choix réalisés.

Le dossier présente la justification des choix effectués dans la pièce 1.2 Justifications, sans présenter de solutions de substitution raisonnables. La commune affiche la volonté de préserver son cadre de vie, en « *maintenant une dynamique rationnelle, modérée et équilibrée* » (RP, volet 1.2, p. 32).

La commune justifie le nombre prévu de nouveaux habitants (112 d'ici à 2035) par le maintien d'une croissance démographique annuelle de 0,4 %/an (RP, volet 1.3, p.33). Or, ce taux de croissance, appliqué à la population communale de 2020, permet d'estimer cette population à environ 680 habitants en 2035, soit 42 habitants supplémentaires. Le dossier manque ainsi de cohérence et d'éléments justifiant le chiffre de 750 habitants maximum figurant dans le PADD. Par ailleurs, la commune estime que quinze logements sont nécessaires pour l'accueil des nouveaux habitants, sans démontrer l'adéquation de ce chiffre avec les caractéristiques du territoire, notamment la taille moyenne des ménages qui était de 2,5 en 2020 (donnée Insee).

L'Autorité environnementale souligne que le nombre de logements vacants est en augmentation depuis 2014 : 14 logements vacants (soit 5,2 % du parc total) en 2014 et 22 (soit 8 %) en 2020 (données Insee), sans que le dossier ne propose de levier à mettre en œuvre pour les mobiliser.

Pour l'Autorité environnementale, ce volet est trop imprécis et insuffisamment développé pour permettre de justifier de manière satisfaisante les choix retenus dans le projet de PLU en matière de dynamique démographique et de besoins de production de logements.

6 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023-02-23_pays_de_limours_elaboration_pcaet_avis_delibere.pdf

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- reconsidérer les perspectives d'augmentation de la population de la commune et de production de logements correspondants compte tenu des tendances constatées, des dynamiques raisonnables prévisibles et de la soutenabilité environnementale du territoire ;
- présenter de manière plus approfondie et précise des solutions de substitution raisonnables et leur comparaison au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine, en prenant notamment en compte les possibilités de mobilisation des logements vacants.

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

3.1. Milieux naturels et biodiversité

■ Préservation des terres non artificialisées

Le PADD inscrit dans ses orientations « la préservation des terres agricoles et de leur fonctionnalité ainsi que la protection et la mise en valeur des espaces naturels sensibles – espaces boisés et naturels ». Pour limiter l'artificialisation, la commune a ainsi revu à la baisse (de 18 à 15) le nombre de nouveaux logements à construire.

D'après le dossier, les dispositions du PLU auront des effets positifs concernant la préservation des espaces naturels et agricoles, dans la mesure où les terres agricoles garderont leur fonction et ne seront pas ouvertes à l'urbanisation, et que les espaces naturels remarquables faisant l'objet d'un classement sont identifiés et protégés. Le règlement écrit des zones A et N limite, pour les constructions autorisées sous conditions⁷, l'emprise au sol maximale à 75 m² de surface de plancher. Dans le tissu urbanisé, l'emprise au sol maximale est réglementée à 50 % de l'unité foncière en zone UA, à 30 % de l'unité foncière en zone UBa et à 15 % de l'unité foncière en zone UBb. Dans ces mêmes zones, la superficie du terrain devant être traitée en espaces végétalisés est respectivement de 20 %, 30 % et 60 %.

En revanche, dans les zones UF, UL et UI, l'emprise au sol maximale n'est pas réglementée et dans ces deux dernières zones, aucune surface minimale d'espaces verts ou de pleine terre n'est édictée.

De plus, dans les zones urbaines pour lesquelles il est exigé une surface minimale d'espaces végétalisés, seule la zone UF, correspondant aux bâtiments anciens de grandes fermes en renouvellement urbain, fait l'objet d'une règle prévoyant expressément un minimum de 20 % d'espaces verts en pleine terre ; la règle applicable aux autres zones évoque la notion d'« espaces végétalisés », dont la définition n'est pas fournie dans le lexique, malgré une mention en ce sens dans le règlement.

(6) L'Autorité environnementale recommande de définir un pourcentage d'emprise au sol maximum et une surface minimale d'espaces verts de pleine terre pour toutes les zones urbaines.

■ Trame verte et bleue

Une OAP thématique « Trame verte et bleue » est créée dans le projet de PLU révisé (cf. [figure 3](#)).

Les boisements au nord-est et au sud-est du territoire communal sont identifiés comme des éléments à préserver, tout comme le parc du Château, le golf (à l'exception des secteurs de zone UL) et le parc animalier.

L'Autorité environnementale souligne que le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) précise les corridors à préserver ou à restaurer et les éléments d'intérêt majeur. Au sud de la commune, deux corridors sont présents : un corridor de la sous-trame herbacée (en vert clair dans la figure 7) à préserver et un corridor de la sous-trame arborée (en vert foncé) à restaurer. Au nord, un corridor de la sous-trame arborée est à préserver.

⁷ Les exploitations agricoles, les habitations nécessaires à leur fonctionnement et les éventuelles extensions pour la zone A et les équipements sportifs et autres équipements recevant du public pour la zone N.

Des secteurs de concentration de mares et mouillères (en bleu) sont présents au nord-ouest et au sud-est et au centre de la commune se trouvent des mosaïques agricoles (en jaune). Ces éléments, qui sont présentés dans l'analyse de l'état initial, ne sont pas reportés dans le schéma de l'OAP Trame verte et bleue.

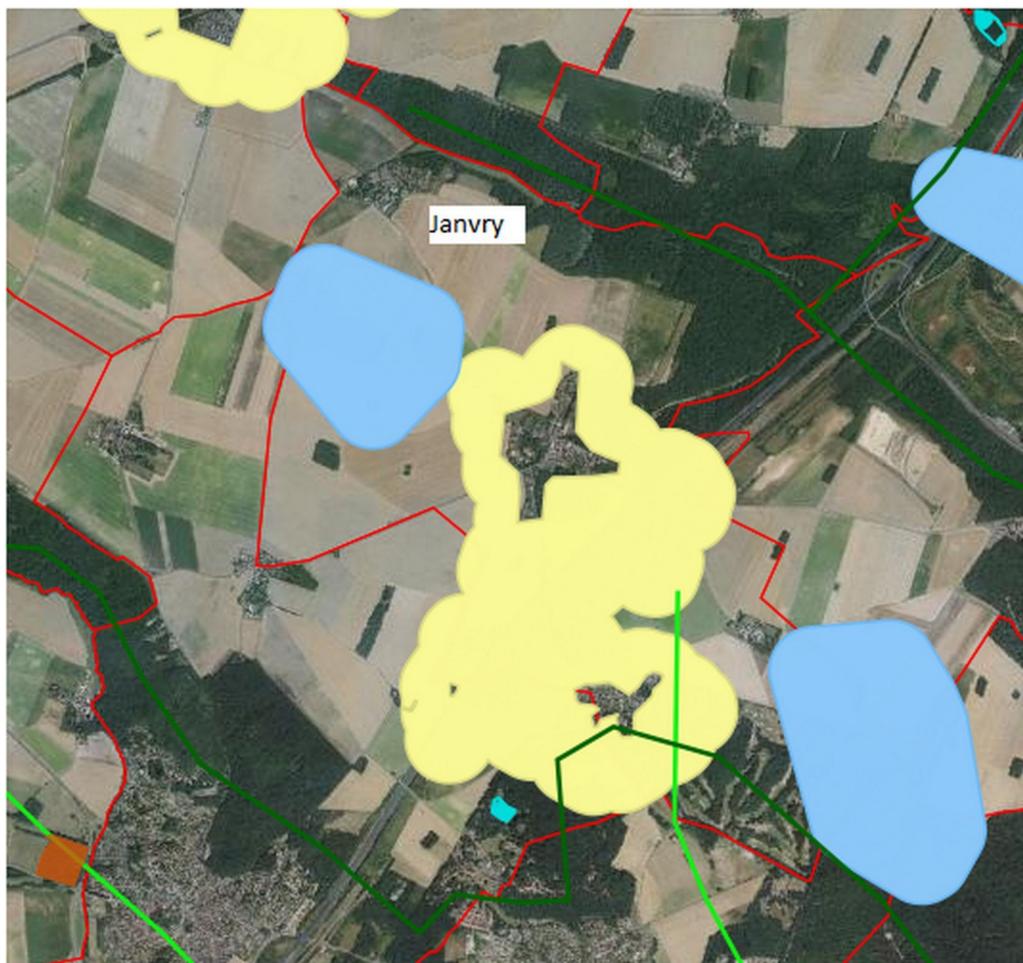


Figure 6: Composantes du SRCE sur la commune de Janvry (Source : Driat) :

- lignes en vert clair, corridors de la sous-trame herbacée à préserver ; lignes en vert foncé, corridors de la sous-trame arborée à préserver ou à restaurer ;
- en bleu, secteurs de concentration de mares et mouillères ;
- en jaune, mosaïques agricoles

(7) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'OAP « Trame verte et bleue » en y reportant les composantes et les objectifs identifiés au SRCE.

Le rapport de présentation ne comporte aucune présentation de données faune/flore caractérisant le territoire communal. Une telle présentation aurait pourtant permis de disposer des connaissances adaptées à la réalité du terrain et de cartographier la présence des espèces à enjeux sur la commune, plus particulièrement dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, tels que le site de l'OAP « Chemin du Marchais ». Ces données devraient donner lieu à des diagnostics plus approfondis sur ces secteurs, permettant de déterminer les mesures à mettre en œuvre pour préserver les enjeux en présence.

(8) L'Autorité environnementale recommande de compléter la présentation de l'état initial de l'environnement par des données relatives à la biodiversité présente sur le territoire communal et d'effectuer une analyse faune/flore plus approfondie dans les secteurs d'urbanisation.

3.2. Préservation du patrimoine et des paysages

La commune de Janvry fait partie du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, créé pour préserver un patrimoine paysager, culturel, naturel et vernaculaire remarquables⁸.

Le PADD inscrit dans ses objectifs la préservation des patrimoines bâtis et architecturaux, ainsi que celle des cônes de vue (entrée de Janvry bourg, entrée des hameaux, périmètre et allée du château).

Le règlement du projet de PLU, notamment en zones UA et UB, comporte des dispositions à la fois générales⁹ et plus spécifiques en matière d'insertion urbaine, architecturale et environnementale des futures constructions.

L'opération prévue dans le secteur de l'OAP « Chemin du Marchais » se situe sur des parcelles très végétalisées en limite de zone agricole, ce qui nécessite une attention particulière vis-à-vis des enjeux paysagers. Or, le dossier ne fournit pas de visuels permettant de rendre compte de l'insertion paysagère des futures constructions vis-à-vis des espaces ouverts avoisinants, et l'OAP elle-même ne prévoit aucune disposition en la matière.

(9) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'évaluation environnementale par des représentations visuelles permettant de rendre compte des évolutions architecturales et paysagères liées à la mise en œuvre des dispositions du PLU dans les secteurs d'urbanisation, notamment pour celui de l'OAP ;
- compléter l'OAP par des dispositions permettant de garantir des conditions satisfaisantes d'intégration paysagère des futures constructions.

3.3. Déplacements et pollutions associées

Janvry ne possède pas de gare ferroviaire et n'est desservie par aucune ligne régulière de transport en commun. Un service de transport à la demande a été mis en place depuis avril 2020, pour permettre de rejoindre la gare autoroutière à Briis-sous-Forges et la gare RER C de Breuillet-Village. La commune de Janvry, bien que desservie uniquement par des voies routières secondaires, est traversée par l'autoroute A10¹⁰ et la ligne TGV Atlantique, infrastructures fortement émettrices de nuisances (pollution de l'air, bruit), affectant le paysage et constitutives de coupures importantes.

La commune possède des chemins de promenade et de randonnée, mais aucune liaison structurante destinée aux modes actifs.

Hormis ces constats assez généraux, le chapitre relatif aux mobilités du rapport de présentation est assez succinct et ne comporte en particulier aucune donnée chiffrée sur les usages liés au transport à la demande et aux parts modales utilisées dans l'accès à la gare autoroutière.

Si le PADD affiche comme objectif d'améliorer « les conditions d'accès et de dessertes de la commune », notamment en matière de transport à la demande et de liaisons pour les modes actifs, il indique que « la commune n'a qu'une faible influence sur ce champ » (PADD, p.9), constat que l'Autorité environnementale ne partage pas. Elle relève que ni le rapport de présentation, ni l'évaluation environnementale ne permettent de mettre en évidence les dispositions prévues pour décliner cet objectif du PADD.

(10) L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser l'analyse des mobilités à l'état initial, par la présentation de données chiffrées permettant de

8 <https://www.parc-naturel-chevreuse.fr/un-territoire-preserve/fiche-didentite-du-parc/un-parc-naturel-regional-cest-quoi>

9 « Toute construction, par sa situation, son architecture, ses dimensions, son aspect extérieur ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages naturels ou urbains. Pour toutes les constructions, les façades sur cour et sur rue sont traitées avec la même qualité ».

10 L'extrait de la carte de trafic du Conseil départemental de l'Essonne (diagnostic, p. 42) fait état de 45 928 véhicules/jours hors deux-roues en 2021, d'après le compteur situé au nord de la bretelle de raccordement à la Francilienne.

caractériser et qualifier les enjeux (usages liés au transport à la demande et à la gare autoroutière, parts modales et potentiel de report sur les modes alternatifs à la voiture, etc.) ;
- envisager dans les pièces opposables du PLU (règlement, OAP et le cas échéant emplacements réservés) des mesures permettant de décliner l'objectif du PADD d'amélioration des mobilités, et en évaluer l'efficacité attendue.

■ Pollution atmosphérique

Janvry n'est pas située dans une zone sensible pour la qualité de l'air, d'après le plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Île-de-France. Il est indiqué que les sources de pollution ou d'altération de la qualité de l'air sont principalement dues à la circulation automobile.

L'Autorité environnementale note que, dans le dossier, les données relatives à la qualité de l'air et qui concernent la communauté de communes datent de 2015 et qu'aucune carte représentant les concentrations moyennes des différents polluants n'est présentée.

Le rapport propose comme seules mesures qu'« aucun projet de construction d'habitat [ne soit implanté] au droit de l'A10 » et que « le rôle de protection des boisements permett[ra] d'améliorer la qualité de l'air » (RP, volet 1.3, p. 89).

Bien que cet enjeu sur le territoire communal soit d'ampleur modérée, l'Autorité environnementale considère que le projet de PLU doit représenter l'opportunité de réduire l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques, en particulier aux abords des principaux axes routiers du territoire. Elle préconise que des mesures en ce sens soient définies et détaillées, en déclinaison notamment du plan d'amélioration de la qualité de l'air inclus dans le PCAET, et accompagnées d'un dispositif de suivi.

(11) L'Autorité environnementale recommande de :

- présenter des données récentes sur la qualité de l'air, localisées au niveau de la commune de Janvry et permettant d'identifier avec précision les sources de pollutions atmosphériques et les situations d'exposition des populations actuelles et futures ;
- proposer des mesures d'évitement ou, à défaut, de réduction significative de cette exposition, par référence aux valeurs limites établies par l'OMS en matière de risques sanitaires, notamment aux abords des axes les plus émetteurs ;
- ajouter un indicateur de suivi relatif à l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et aux mesures visant à l'éviter ou la réduire, s'appuyant sur le contrôle périodique des concentrations des principaux polluants atmosphériques dans les zones les plus sensibles.

■ Pollutions sonores

La conclusion de la présentation de l'état initial sur le volet des nuisances sonores souligne que la commune de Janvry est exposée au bruit du fait de la présence de l'A10 et de la LGV, et en partie nord par le bruit de la circulation aérienne liée à l'aéroport d'Orly. Toutefois, les niveaux de bruit auxquels sont soumis les secteurs urbanisés ou à urbaniser de la commune ne sont pas précisément mesurés et la population exposée aux pollutions sonores n'est pas quantifiée.

Par ailleurs, le projet de PLU vise à accueillir 112 nouvelles personnes à l'horizon 2035, essentiellement en densification de l'espace urbanisé, sans autre précision concernant leur répartition dans le diffus. Or, les secteurs situés à l'est du bourg sont exposés à un niveau sonore supérieur à 55 dB (A) (cf figure 8). Des secteurs UL (hébergement touristique et de loisir) et UF (renouvellement d'anciennes fermes) s'inscrivent également dans cette bande d'exposition au bruit lié à l'A10, voire dans un bande de niveau sonore plus élevé (plus de 60 dB (A)). Enfin, les cartes produites ne tiennent pas compte du bruit lié à la LGV.

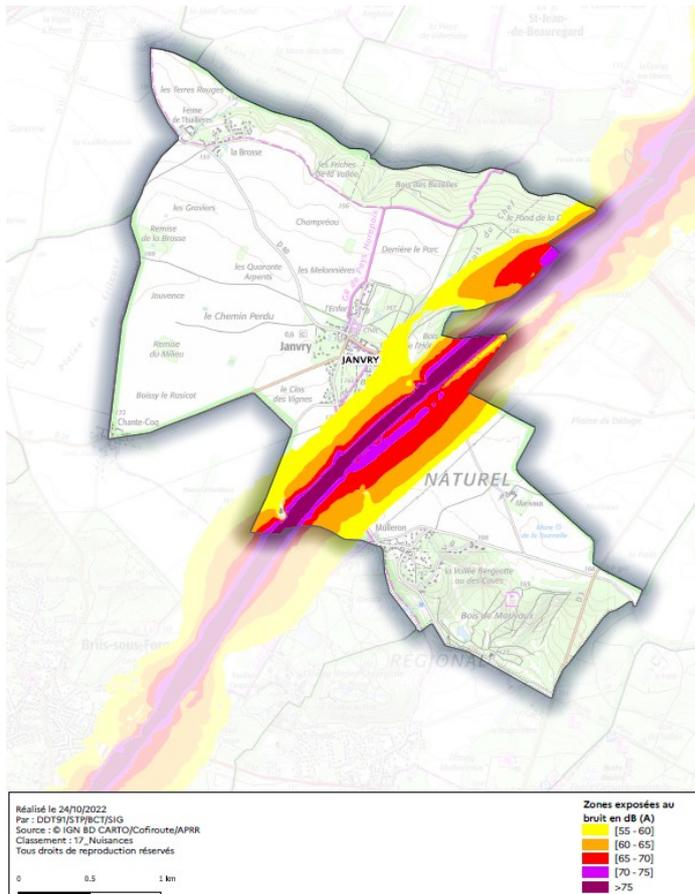


Figure 7: Carte du bruit dû aux infrastructures autoroutières sur la commune de Janvry
(Source : [site internet de la préfecture de l'Essonne](http://site.internet.de.la.prefecture.de.l'Essonne))

(12) L'Autorité environnementale recommande de :

- mesurer les niveaux de bruit des secteurs urbanisés ou à urbaniser situés dans les périmètres de bruit liés aux infrastructures routières, ferroviaires et aériennes, et quantifier les populations actuelles et futures concernées ;
- définir des mesures permettant d'éviter ou de réduire significativement cette exposition, par référence aux valeurs limites établies par l'OMS en matière de risques sanitaires.

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 Janvry 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

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il 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.

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 10/04/2024

Siégeaient :

Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,

Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*.

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande De développer davantage le descriptif de l'OAP « Chemin du Marchais », notamment par des orientations plus précises et en complétant le schéma d'aménagement par une légende.....7
- (2) L'Autorité environnementale recommande de réexaminer le mode de calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévisionnelle, en y intégrant les secteurs assimilables à des extensions urbaines.....9
- (3) L'Autorité environnementale recommande de définir les valeurs initiales et les valeurs cibles des indicateurs de suivi.....10
- (4) L'Autorité environnementale recommande De présenter le résumé non technique dans un document distinct, pour le rendre plus immédiatement accessible par le public..... 10
- (5) L'Autorité environnementale recommande De : - reconsidérer les perspectives d'augmentation de la population de la commune et de production de logements correspondants compte tenu des tendances constatées, des dynamiques raisonnables prévisibles et de la soutenabilité environnementale du territoire ; - présenter de manière plus approfondie et précise des solutions de substitution raisonnables et leur comparaison au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine, en prenant notamment en compte les possibilités de mobilisation des logements vacants.12
- (6) L'Autorité environnementale recommande De définir un pourcentage d'emprise au sol maximum et une surface minimale d'espaces verts de pleine terre pour toutes les zones urbaines..... 12
- (7) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'OAP « Trame verte et bleue » en y reportant les composantes et les objectifs identifiés au SRCE..... 13
- (8) L'Autorité environnementale recommande de compléter la présentation de l'état initial de l'environnement par des données relatives à la biodiversité présente sur le territoire communale et D'effectuer une analyse faune/flore plus approfondie dans les secteurs d'urbanisation..... 13
- (9) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'évaluation environnementale par des représentations visuelles permettant de rendre compte des évolutions architecturales et paysagères liées à la mise en œuvre des dispositions du PLU dans les secteurs d'urbanisation, notamment pour celui de l'OAP ; - compléter l'OAP par des dispositions permettant de garantir des conditions satisfaisantes d'intégration paysagère des futures constructions..... 14
- (10) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser l'analyse des mobilités à l'état initial, par la présentation de données chiffrées permettant de caractériser et qualifier les enjeux (usages liés au transport à la demande et à la gare autoroutière, parts modales et potentiel de report sur les modes alternatifs à la voiture, etc.) ; - envisager dans les pièces opposables du PLU (règlement, OAP et le cas échéant emplacements réservés) des mesures permettant de décliner l'objectif du PADD d'amélioration des mobilités, et en évaluer l'efficacité attendue..... 14

(11) L'Autorité environnementale recommande De : - présenter des données récentes sur la qualité de l'air, localisées au niveau de la commune de Janvry et permettant d'identifier avec précision les sources de pollutions atmosphériques et les situations d'exposition des populations actuelles et futures ; - proposer des mesures d'évitement ou, à défaut, de réduction significative de cette exposition, par référence aux valeurs limites établies par l'OMS en matière de risques sanitaires, notamment aux abords des axes les plus émetteurs ; - ajouter un indicateur de suivi relatif à l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et aux mesures visant à l'éviter ou la réduire, s'appuyant sur le contrôle périodique des concentrations des principaux polluants atmosphériques dans les zones les plus sensibles.....15

(12) L'Autorité environnementale recommande de : - mesurer les niveaux de bruit des secteurs urbanisés ou à urbaniser situés dans les périmètres de bruit liés aux infrastructures routières, ferroviaires et aériennes, et quantifier les populations actuelles et futures concernées ; - définir des mesures permettant d'éviter ou de réduire significativement cette exposition, par référence aux valeurs limites établies par l'OMS en matière de risques sanitaires.....16