



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

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

N°MRAe APPIF-2023-076
en date du 27/09/2023

Synthèse de l'avis

Cet avis de l'Autorité environnementale concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Champcueil (91), dans le cadre de sa révision, et évalue la qualité de son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette révision du plan local d'urbanisme crée de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles (« Montcelets » et « rue des Montils ») et thématique (trame verte et bleue). Elle permet principalement la production de 40 à 45 logements, dont 25 à 30 logements en diffus et environ 15 logements dans le secteur de l'OAP « rue des Montils ».

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers engagée par la révision du PLU est de 1 à 1,5 hectare (PADD, p.6) hors OAP et reconversion des corps de fermes, correspondant à des secteurs considérés par la collectivité comme à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent les milieux naturels, la biodiversité et le paysage.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont :

- d'identifier si des zones humides sont présentes au nord de la commune et de prendre, le cas échéant, des mesures visant à éviter ou réduire les atteintes sur leur fonctionnement et leur biodiversité ;
- de reconsidérer le choix d'urbanisation de la zone AUH du centre bourg du PLU en vigueur, intégrée désormais à la zone UG du projet de PLU sans OAP, au regard de ses incidences sur l'environnement et la santé afin de les éviter, réduire, voire les compenser ;
- d'apporter des améliorations significatives aux OAP « Montcelets » et « rue des Montils » notamment en matière de préservation des milieux naturels, de la biodiversité, de perméabilité des sols, de patrimoine et de paysage.

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 à l'autorité compétente (le maire) que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, 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

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. Paysage.....	14
3.3. OAP Montcelets.....	14
3.4. OAP rue des Montils.....	16
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	17
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 Champcueil (Essonne) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation.

Le plan local d'urbanisme de Champcueil 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 29 juin 2023. 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 7 juillet 2023. Sa réponse du 25 juillet 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 27 septembre 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Champcueil 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, 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.

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

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

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

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

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

Sigles utilisés

CCVE	Communauté de communes du Val d'Essonne
EBC	Espace boisé classé
ENS	Espace naturel sensible
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
PCAET	Plan climat-air-énergie territorial
PDUIF	Plan de déplacements urbains d'Île-de-France
PLU	Plan local d'urbanisme
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
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
Znieff	Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

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

La commune de Champcueil se trouve dans le département de l'Essonne, à environ 40 kilomètres au sud de Paris et à une quinzaine de kilomètres d'Evry, à l'extrémité nord du plateau du Gâtinais français.

Elle compte 2 880 habitants (Insee 2020) pour une superficie de 16,4 km², soit une densité d'environ 175 habitants par km², très inférieure à la moyenne départementale (700 hab./km² en Essonne). La population croît régulièrement depuis 1999, mais à un rythme relativement faible depuis 2009².

Champcueil fait partie de la communauté de communes du Val d'Essonne (CCVE) et est l'une des 69 communes incluses dans le Parc naturel régional du Gâtinais français.

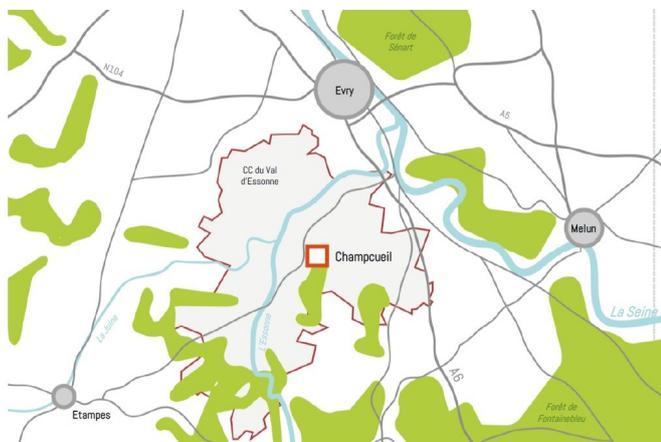


Figure 1: Situation géographique de Champcueil dans la CC Val d'Essonne (diagnostic, p. 5)



Figure 2: Situation de Champcueil (openstreetmap.org)

Historiquement, la commune de Champcueil s'est développée autour du centre bourg actuel et des hameaux de Beauvais et de Loutteville. Les transformations du paysage urbain s'accroissent à partir de 1960 avec une densification du bâti le long des routes. L'urbanisation progressive s'est accompagnée de la réalisation d'équipements, principalement dans le centre bourg (halle des sports, EHPAD, collège). L'urbanisation de la commune s'est principalement réalisée par la construction d'habitat individuel diffus.

D'après le mode d'occupation du sol (Mos) de l'Institut Paris Région 2021, le territoire de Champcueil est composé à 90,7 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers et 9,3 % d'espaces artificialisés. La couverture importante du territoire par des espaces naturels et agricoles assure une grande variété de paysages et de milieux.

2 Selon l'Insee, la variation annuelle moyenne de la population à Champcueil a été de +0,5 % entre 2009 et 2014, puis de +0,2 % entre 2014 et 2020, variation due à un solde apparent positif des entrées sorties (+0,8 % et +0,5 % respectivement entre 2009 et 2014 puis entre 2014 et 2020) compensé par un solde naturel négatif (-0,3 % entre 2009 et 2014 ainsi qu'entre 2014 et 2020).

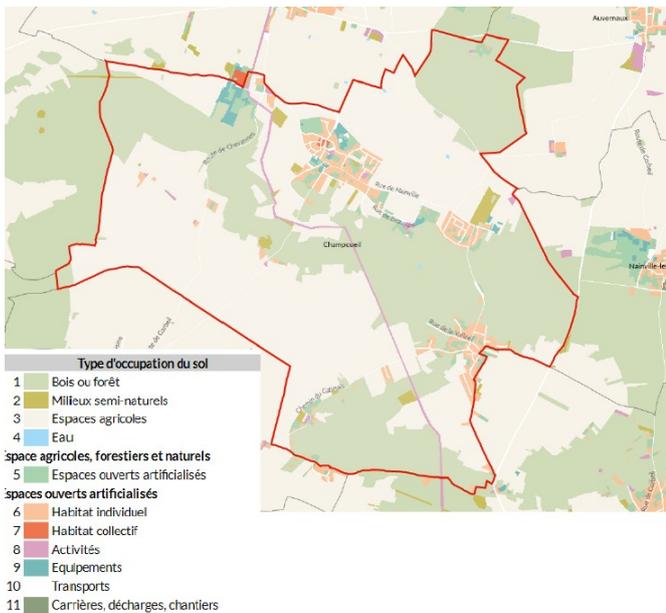


Figure 3: Représentation du Mode d'occupation du sol (Mos 2017) sur la commune de Champcueil (diagnostic, p. 19)

La commune est desservie par la route départementale (RD) 153 qui permet de rejoindre le sud de l'agglomération parisienne via la RD 191 puis l'autoroute A6 ou la route nationale (RN) 7. La RD 948 qui longe la commune à l'est en direction de Milly-la-Forêt permet de limiter le trafic routier dans les espaces urbanisés. La commune ne dispose d'aucune gare sur son territoire. La gare la plus proche depuis le centre-bourg est celle de Ballancourt (RER D) à environ 5,5 km, mais seule la gare de Mennecey (RER D) à environ 6 km est desservie par les lignes de bus (environ 25 minutes de trajet depuis Champcueil).

En 2020, d'après les données Insee, le nombre total de logements est de 975 unités. Le parc de logements est composé à 92,5 % de résidences principales, 2,8 % de résidences secondaires et de 4,7 % de logements vacants.

Le plan local d'urbanisme (PLU) actuellement en vigueur a été approuvé le 16 février 2010.

■ **Le projet de PLU**

La révision du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal du 20 mai 2021.

Le projet est d'allier développement urbain modéré, maintien et consolidation des activités économiques et préservation des qualités patrimoniales, paysagères et environnementales. Cette révision est fondée sur un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dont les nouvelles orientations ont été approuvées le 18 janvier 2022, et qui se déclinent en trois axes :

- « préserver et valoriser les espaces et les paysages naturels, agricoles et forestiers ;
- adopter un développement maîtrisé dans le respect de l'identité rurale du village ;
- garantir et améliorer la qualité de vie au quotidien ».

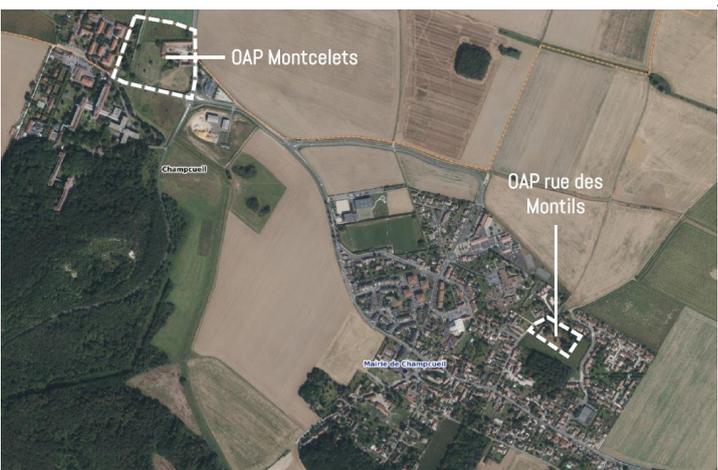


Figure 4: Localisation des OAP sectorielles (OAP, p. 3)

Trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été définies :

- deux OAP sectorielles (« Montcelets » et « rue des Montils ») ;
- une OAP thématique portant sur la trame verte et bleue.

Le projet de PLU modifie le règlement graphique. Le nouveau plan de zonage est composé de sept zones urbaines différentes, de deux zones agricoles et de cinq zones naturelles. L'évolution des zones entre le PLU actuel et le projet de PLU se concrétise par l'augmentation d'un hectare des surfaces des zones N, la disparition des zones « à urbaniser » converties en zones naturelles ou en zones urbaines, tandis que les zones agricoles ont diminué de 0,8 ha.

	PLU actuel	Projet de PLU	Évolution (en ha)
N	706,5	707,5	+1
A	823	822,2	-0,8
U	112,9	116,1	+3,2
AU	3,6	0	-3,6

Figure 6: Evolution des surfaces du règlement graphique (évaluation environnementale p. 38)



Figure 5: Localisation des évolutions du zonage entre le PLU actuel et le projet de PLU (évaluation environnementale p. 38)

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers hors de l'enveloppe urbaine engagée par la révision du PLU est de 1 à 1,5 hectare (PADD, p.6). Dans le rapport de présentation, elle est estimée à 1,2 hectare (stationnement derrière la mairie, circulation douce le long de la route de Chevannes, extension de la station d'épuration, p. 17) et correspond ainsi à l'objectif du PADD.

La commune ne considère pas les OAP sectorielles comme participant à la consommation d'espaces, car elle considère qu'elles sont à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Pour l'Autorité environnementale, cette interprétation est contestable, notamment en ce qui concerne l'OAP Montcelets, et dans la mesure où l'urbanisation de ces secteurs participe à l'artificialisation des sols dès lors qu'elle altère de façon durable les fonctions écologiques des sols,

(1) L'Autorité environnementale recommande de réexaminer le mode de calcul de la consommation d'espace prévue par le projet de PLU, en y intégrant les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre des OAP.

Le projet de PLU prévoit, hors potentiel identifié sur des secteurs particuliers (zone UA*, reconversions des fermes), une production d'environ 40 à 45 logements : 25 à 30 logements en diffus et environ 15 logements dans le secteur de l'OAP « rue des Montils » (cf. justifications, p.16). Si les objectifs de construction de logements sont ainsi définis, en revanche, le projet de révision ne détermine pas d'objectif à atteindre en matière de population. Pour l'Autorité environnementale, il est nécessaire de mieux justifier le nombre de logements à créer, en distinguant, d'une part, le nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population actuelle et d'autre part, le nombre de logements nécessaires pour l'accueil d'habitants supplémentaires.

(2) L'Autorité environnementale recommande de préciser et de justifier l'objectif démographique de la commune à horizon 2030 et de montrer que l'objectif de création de logements est adéquat.

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

Conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, le Conseil municipal a délibéré le 20 mai 2021, sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de la révision du projet, les habitants et toutes les autres personnes concernées.

Les informations ont bien été diffusées au fur et à mesure de l'avancement des études avec notamment la publication de deux articles dans le bulletin d'information de la ville, l'organisation de deux réunions publiques et la tenue de onze réunions de travail suite à la mise en place d'une commission urbanisme spécifique, instance spécifique réunissant élus et habitants de la commune sur la révision du PLU.

Le dossier signale que les habitants ont pu, grâce aux modalités de concertation mises en place, contribuer à la réalisation du document et qu'« *il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation mise en place qui a permis de mener à bien la révision du PLU et d'aboutir à un document largement concerté et partagé* ».

L'Autorité environnementale constate que le contenu des observations du public dans le cadre de la concertation n'apparaît pas dans le bilan.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent les milieux naturels, la biodiversité et le paysage.

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

Le rapport de présentation du projet de PLU de Champcueil est constitué de quatre documents distincts : le diagnostic et état initial de l'environnement (pièce 2.1), la justification des choix retenus et des impacts sur l'environnement (pièce 2.2), l'évaluation environnementale (pièce 2.3) et le résumé non technique (pièce 2.4).

L'Autorité environnementale note que le contenu de l'évaluation environnementale ne répond pas pleinement aux obligations du code de l'urbanisme (article R.151-3), car elle ne comporte pas de présentation des différents scénarios d'aménagement envisagés. Le dossier indique seulement que, pour le choix du site de l'OAP « rue des Montils » « *il n'existe pas d'autre secteur au sein des espaces bâtis permettant d'accueillir ce projet, sans affecter les milieux naturels et agricoles avec des enjeux environnementaux faibles* » et « *la localisation de l'OAP Montcelets a été définie en fonction des besoins de la commune de sorte que les enjeux environnementaux soient moindres* » (pièce 2.2 Évaluation environnementale, p. 67).

L'analyse de l'état initial de l'environnement est présentée dans la pièce 2.1 « Diagnostic et état initial de l'environnement ». Une synthèse des enjeux est présentée, sous forme de tableaux reprenant les atouts et faiblesses du territoire par thématique environnementale dans la pièce 2.3 « Évaluation environnementale » (pp. 5-17), ce qui en facilite la lisibilité. Présent sur le territoire selon Géorisques, le risque de remontées de nappe n'est pas mentionné dans le rapport de présentation.

L'analyse des incidences notables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les mesures d'évitement, réduction et de compensation (ERC) proposées sont présentées dans l'évaluation environnementale (pp. 50-57). La représentation sous la forme de tableaux de synthèse facilite leur compréhension. Par thématique envi-

ronnementale, les tableaux listent les « impacts positifs » associés, les « impacts mitigés ou négatifs », ainsi que les mesures prises en matière d'évitement, réduction et de compensation. L'analyse des incidences du projet PLU et des dispositions adaptées concernant le risque de remontées de nappe n'apparaît pas.

(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'analyse des incidences du PLU s'agissant du risque de remontées de nappe sur le territoire et de prendre des mesures d'évitement et de réduction du risque le cas échéant.

L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000³ (évaluation environnementale, p.58) est établie au regard de la zone spéciale de conservation « Buttes gréseuses de l'Essonne - FR1100806 » sur le territoire communal, désignée au titre de la directive Habitats. Du fait de l'éloignement de ce site Natura 2000 par rapport aux sites des deux OAP créées (respectivement à 1,7 km de l'OAP « Rue des Montils » et 2,9 km de l'OAP « Montcelets ») et du classement du périmètre en zone naturelle, le dossier conclut à une absence d'incidence du projet de PLU sur la zone Natura 2000.

Le résumé non technique est présenté dans un document distinct, ce qui le rend plus accessible au public. Il ne reprend pas la présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

Le dispositif de suivi (évaluation environnementale, pp. 68-71) repose sur des indicateurs quantitatifs dotés de valeurs initiales mais sans valeurs cibles permettant d'apprécier leur évolution dans le temps. Par ailleurs, le dispositif de suivi ne développe ni les objectifs à atteindre, ni les mesures correctives à mettre en œuvre si ces objectifs n'étaient pas atteints après mise en œuvre du PLU.

(4) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter le dispositif de suivi du PLU par des indicateurs de suivi qualitatifs ;
- définir des objectifs à atteindre et des valeurs cibles permettant d'évaluer l'efficacité du PLU et des différentes mesures de la séquence « éviter-réduire-compenser » ;
- prévoir, le cas échéant, des mesures correctives.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation avec les autres planifications revient à replacer le PLU de dans son contexte, et à identifier, au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire, puis présenter comment les dispositions envisagées y répondent. L'évaluation environnementale (p. 18-33) du projet de PLU en rend compte.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes du Val d'Essonne (CCVE) a été approuvé le 30 septembre 2008. La révision du SCoT de la CCVE a été engagée par délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2018. À l'occasion d'un vote de décembre 2020, le futur SCoT vaudra plan climat-air-énergie territorial (SCoT-PCAET), coordonnant les politiques publiques d'aménagement sur le territoire, qu'elles relèvent du développement économique, du développement de l'habitat, des équipements, ou encore de la stratégie énergétique et climatique. Après concertation en cours, le SCoT-PCAET de la CCVE devrait être approuvé en 2024 (source : site web de la CCVE). Le rapport de présentation indique (Évaluation environnementale, p. 21) : « La révision du PLU prendra en compte ce nouveau document au fur et à mesure de son avancement ».

Compte tenu de l'état avancé du projet de SCoT-PCAET, il serait intéressant de développer les liens entre les choix relatifs au SCoT-PCAET et le projet de PLU. En effet, l'Autorité environnementale rappelle qu'une des voca-

3 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).

tions principales de la démarche d'évaluation environnementale est de rendre compte des itérations des processus décisionnels ayant trait à l'environnement et la santé humaine.

En raison de son approbation en 2008 et faute d'avoir fait l'objet d'évolutions depuis, le SCoT en vigueur n'est pas compatible avec les documents de rang supérieur approuvés ultérieurement. A ce titre, l'évaluation environnementale présente l'articulation du projet de PLU avec , notamment :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) approuvé en 2013, en cours de révision, qui cartographie notamment les espaces agricoles, boisés et naturels de la commune à préserver ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) approuvé en 2013, qui cartographie les composantes et objectifs de la trame verte et bleue régionale (cf. évaluation Environnementale, p. 24) ;
- la charte 2011-2023 du Parc naturel régional du Gâtinais français (classé par décret ministériel du 4 mai 1999), qui identifie les continuités écologiques d'intérêt régional à restaurer et à préserver et pour laquelle « *Le bois des Montils et le coteau boisé sont considérés comme étant des secteurs d'intérêt écologique prioritaires à conserver* » (évaluation environnementale, p.9) ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2010-2015 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Nappe de Beauce, approuvé en 2013 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé en 2014.

L'évaluation environnementale (p. 28) indique, à propos du Sage, que « *ce document étant de rang inférieur au Sdage, une compatibilité avec le Sdage garantit une compatibilité avec le Sage* ». Cette affirmation est incorrecte. La compatibilité avec un document de rang inférieur peut induire celle avec le document supérieur, mais pas l'inverse. Dans le cas présent, le Sage étant antérieur au Sdage, sa compatibilité au Sdage n'est pas garantie. Par conséquent, il convient d'explicitier la compatibilité du PLU tant avec le Sage qu'avec le Sdage.

En outre, l'Autorité environnementale invite la collectivité à actualiser son analyse compte tenu de l'approbation en 2022 du Sdage 2022-2027.

(5) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité du projet de PLU avec les objectifs et dispositions du Sdage 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et ceux du Sage Nappe de Beauce, approuvé en 2013.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Les choix retenus dans le cadre de la révision du PLU de Champcueil font l'objet de justifications dans un document indépendant. Les justifications se déclinent en fonction des choix stratégiques actés et de la nécessité de cohérence entre les différentes pièces du PLU.

La présentation des « *raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan* » a fait l'objet d'une explication très succincte au sein de l'évaluation environnementale (p. 87). Cette explication évoque une « *analyse de sites potentiellement mutables* » menée « *à l'occasion d'un diagnostic foncier* » au sein de la zone urbaine et des sites « *finalement abandonnés pour des raisons écologiques* ». Cependant, le rapport de présentation ne démontre pas comment l'évaluation environnementale a pu servir d'outil d'aide à la décision, permettant de justifier en quoi les options retenues constituent un choix argumenté du projet d'aménagement communal, après la prise en compte d'enjeux environnementaux hiérarchisés et de mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts du projet de PLU.

L'Autorité environnementale remarque qu'un secteur de zone AUH du PLU en vigueur, faisant l'objet de son unique OAP, est prévu



Figure 7: Extrait de l'OAP du PLU en vigueur sur sa zone AUH de centre-bourg (à gauche) et intégration du secteur à la zone UG du projet de PLU sans nouvelle OAP (à droite)

pour être reclassé en zone urbaine UG, sans OAP associée. Le rapport de présentation ne précise pas si ce secteur comprenant des espaces agricoles et boisés a déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme dans le cadre du PLU en vigueur et, à défaut, pour quelles raisons ce secteur est maintenu à l'urbanisation, eu égard notamment à son occupation boisée et à sa participation à la trame verte intra-urbaine (cf diagnostic, p.117). Par ailleurs, le dossier n'explique pas la contribution de ce secteur à l'objectif de création de logements dans le tissu urbain.

(6) L'Autorité environnementale recommande de préciser les raisons pour lesquelles le secteur de zone AUH du centre bourg du PLU en vigueur est reclassé en zone UG du projet de PLU et, à défaut d'urbanisation déjà programmée de ce secteur, de reconsidérer ce classement au regard de ses incidences sur l'environnement.

Si le dispositif réglementaire est justifié au regard des orientations et objectifs du PADD (justifications, pp. 22-60), l'Autorité environnementale observe toutefois que les modifications apportées au règlement du PLU, par rapport au PLU en vigueur, ne sont pas clairement indiquées et justifiées.

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

3.1. Milieux naturels et biodiversité

Le territoire de Champcueil s'inscrit dans la trame verte et bleue régionale représentée par les cartes des composantes et objectifs de préservation et de restauration du schéma régional de cohérence écologique (SRCE). La carte des composantes recense deux réservoirs de biodiversité (la forêt des Grands Avaux et le bois de la Valette) (diagnostic, p.115). La trame verte est plus largement constituée par le coteau boisé (dont les réservoirs de biodiversité) et le bois des Montils.

Deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)⁴ de type 1 sont recensées sur le territoire de Champcueil (diagnostic, p.101).

La commune est également concernée par un site Natura 2000 : les « Buttes gréseuses de l'Essonne ».

Les grandes entités boisées sont en grande partie identifiées comme espaces naturels sensibles (ENS) départementaux.

Le territoire communal est traversé par le ruisseau de la Grande Vidange.

Le projet de PLU permet de préserver les éléments de la trame verte et bleue, notamment par :

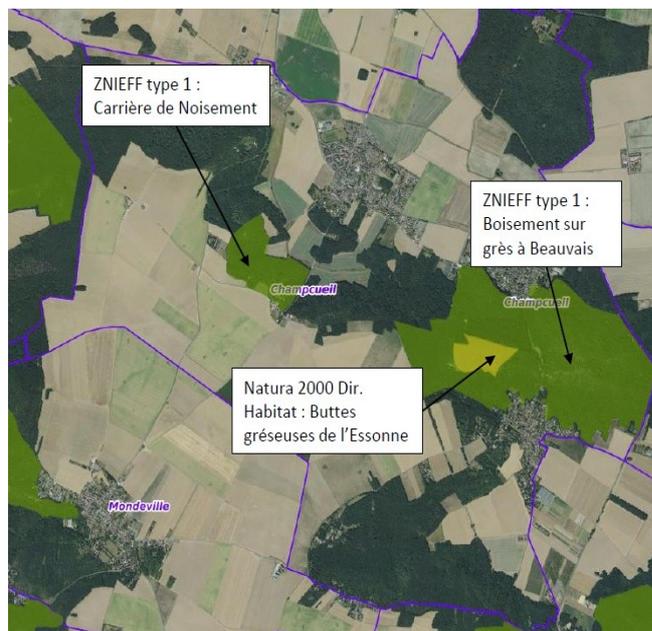


Figure 8: Znieff et zones Natura 2000 (diagnostic, p.102)

4 Les Znieff de type I sont espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire. Les ZNIEFF de type II intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours. (<https://inpn.mnhn.fr/programme/inventaire-znieff/presentation>)

- un classement en zone naturelle des grandes entités boisées (le sous-secteur Np totalement inconstructible à l'exception de la mise en valeur culturelle et scientifique des sites, correspond au site Natura 2000, sensible sur le plan écologique) ainsi qu'une couverture étendue en espaces boisés classés (EBC) ;
- une protection des arbres remarquables et alignements d'arbres , ainsi que des mares et mouillères, en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. L'Autorité environnementale note cependant que ceux présents dans le tissu urbain ne bénéficient pas de cette protection ;
- une protection des continuités écologiques aquatiques et terrestres, en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- l'OAP thématique « *trame verte et bleue* » qui reprend les principes de préservation des espaces naturels composant la trame verte et bleue, qui fait apparaître les continuités écologiques à maintenir et qui traite par ailleurs du paysage agricole et des sentiers pédestres et équestres.

Sur le site de l'hôpital, un secteur situé au sein du massif boisé a été déclassé des espaces boisés classés (EBC) sans justification.

(7) L'Autorité environnementale recommande de :

- protéger les arbres remarquables et alignements d'arbres dans le tissu urbain ;
- justifier le déclassé de l'EBC sur le site de hôpital.

L'Autorité environnementale remarque que le tracé du corridor de la sous-trame arborée traverse normalement le bois Rillet, ce qui n'est pas traduit sur le zonage. Or la continuité écologique entre ce bois et le coteau boisé est à souligner.

(8) L'Autorité environnementale recommande de faire apparaître le tracé du corridor de la sous-trame arborée par le bois Rillet.

Dans le hameau de Beauvais, en zone UH du PLU en vigueur, plusieurs secteurs ont fait l'objet d'évolutions de zonage par le passé. En conséquence, le massif forestier a fait l'objet d'un mitage progressif par l'urbanisation. Il convient de préserver l'intégrité du massif boisé, dans ce secteur remarquable à proximité du site Natura 2000, en étudiant des dispositions réglementaires plus restrictives, afin d'interdire notamment les extensions.

Dans ce même hameau, une partie de la zone N a été reclassée en zone UH (secteur pavillonnaire) à la rencontre des massifs au niveau d'un corridor écologique. Pour l'Autorité environnementale ce changement d'affectation pourrait être reconsidéré, notamment vis-à-vis du bilan de la consommation d'espaces naturels ainsi que de la protection des corridors écologiques présents.

(9) L'Autorité environnementale recommande de :

- renforcer la protection du massif boisé et de son approche au niveau du hameau de Beauvais par des dispositions restreignant la constructibilité ;
- reconsidérer le changement d'affectation des sols généré par le reclassement, dans ce même hameau, de la zone N à la zone UH au regard de la consommation d'espaces et de la protection des corridors écologiques.

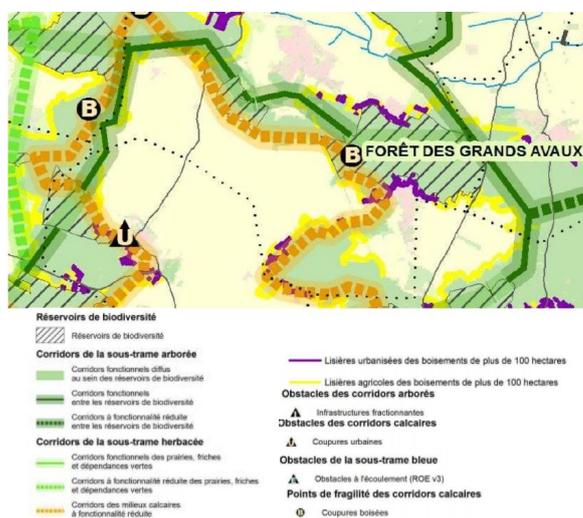


Figure 9: Extrait des composantes du SRCE (diagnostic, p.115)

Le rapport ne développe que très succinctement la thématique des zones humides. Or la commune est concernée par des zones humides probables dans sa partie nord selon la cartographie de la Driat⁵. Il convient que soit ajoutée cette cartographie dans le rapport et que des diagnostics permettant de confirmer ou non la présence de zones humides soient réalisés, préalablement à l'approbation du PLU, dans les secteurs ouverts à de nouveaux projets d'aménagement, afin de définir des mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut de compensation adaptées.

(10) L'Autorité environnementale recommande d'identifier si des zones humides sont présentes au nord de la commune et de prendre, le cas échéant, des mesures visant à éviter ou réduire voire compenser les atteintes sur leur fonctionnement et leur biodiversité.

3.2. Paysage

Les enjeux relatifs au paysage apparaissent importants sur le territoire de Champcueil du fait d'une topographie particulière qui articule la plaine de Chevannes au nord, les coteaux en partie médiane et le plateau de Monderville au sud (Diagnostic, p. 93). L'évaluation environnementale (p. 53) évoque des mesures en faveur de la prise en compte du paysage, à travers le PADD, les OAP et le règlement, notamment avec la préservation des cônes de vue, la conservation des ruptures d'urbanisation ou encore le maintien et le développement des chemins de découverte et de randonnée. L'Autorité environnementale remarque que le rapport de présentation ne présente pas, au-delà d'une analyse des espaces urbains (pp. 19-42), une analyse approfondie des autres paysages, qu'ils soient naturels, agricoles ou forestiers. Or une telle analyse permettrait d'appuyer et de justifier les mesures prises, notamment en matière de localisation des cônes de vue préservés.

(11) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse des paysages à l'échelle de la commune, permettant de justifier des mesures prises dans le PLU ou de renforcer le cas échéant, les mesures en faveur de la préservation des paysages.

3.3. OAP Montcelets

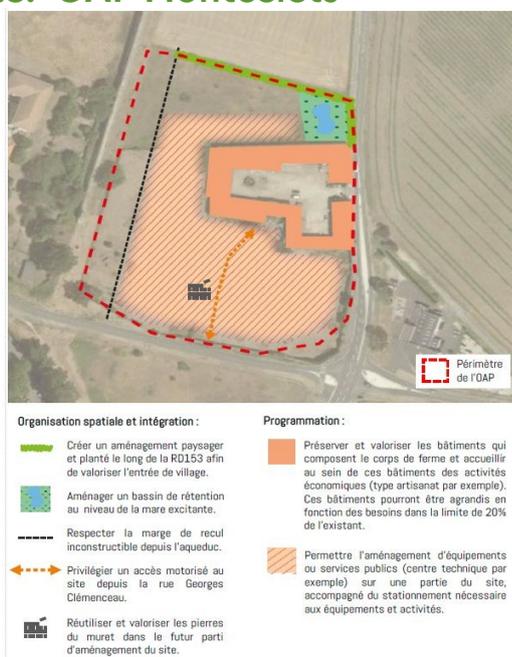


Figure 10: OAP Montcelets (OAP, p. 6)

L'OAP « Montcelets » vise à permettre l'implantation d'activités économiques dans les bâtiments qui composent un corps de ferme au nord du territoire, susceptible d'être agrandi dans la limite de 20 % de l'existant, ainsi que l'aménagement d'équipements ou services publics sur une partie du site, accompagné du stationnement nécessaire aux équipements et activités.

Les enjeux environnementaux et sanitaires principaux concernent :

- la préservation du patrimoine bâti (corps de ferme) ;
- le paysage, compte-tenu de l'entrée de ville ;
- les nuisances sonores issues de la D153 longeant l'est du site ;
- le risque de pollution des eaux de l'aqueduc passant à l'ouest du site (respect d'une marge de recul) ;

5 <https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>

L'Autorité environnementale constate que les bâtiments composant le corps de ferme ont vocation à être préservés et valorisés mais que l'OAP ne comporte pas de dispositions précisant ou encadrant la manière dont la qualité architecturale de ces bâtiments devra être préservée. De plus, sur le schéma de principe, la zone d'implantation des équipements ou services publics apparaît contiguë aux bâtiments existants du corps de ferme, sans que ne soit mentionnée la nécessité d'un recul favorisant l'approche visuelle des bâtiments préservés et valorisés. Enfin, l'OAP ne définit pas de cônes de vues à respecter depuis les voies jouxtant le site, afin de mettre en valeur les bâtiments.



Figure 11: Vue de l'entrée de ville à l'approche du site de l'OAP Montcelets (Google Street View)

Le règlement de la zone UL* dont relève le périmètre de l'OAP est assez permissif sur les destinations autorisées sur le site (industrie, entrepôt, bureau, restauration, hôtel, hébergement touristique, équipements d'intérêt collectif et services publics), fixe une hauteur maximale des constructions de 12 mètres et ne prévoit aucune disposition réglementant l'implantation des constructions. L'Autorité environnementale observe que les impacts paysagers des futures constructions ne sont pas documentés alors même que le site constitue une entrée de ville. L'évaluation environnementale (p. 44) énonce « *La possible implantation des équipements ou services publics peuvent potentiellement avoir un impact paysager si l'intégration paysagère n'est pas harmonieuse* ». Il serait intéressant de rendre compte des rapports entre les volumétries et architectures permises et leurs environs proches et lointains, à l'aide de projections afin de démontrer la suffisance de la réglementation envisagée. La transition paysagère avec les espaces agricoles environnants ne donne lieu, par ailleurs, qu'à un principe d'aménagement paysager et planté dont les objectifs ne sont pas précisés.

S'agissant des espaces perméables, l'évaluation environnementale (p. 44) explique : « *De par la possibilité d'aménagement d'équipements ou de services publics, une part importante des espaces verts perméables sera supprimée* ». D'après le règlement (p. 73), « *la surface minimale d'espace vert de pleine terre est fixée à 20 % de l'unité foncière* ». Or l'unité foncière est aujourd'hui très majoritairement perméable. Cette disposition souligne l'artificialisation importante qui risque d'être occasionnée sur ce secteur, qui s'accompagne d'incidences en matière de ruissellement des eaux pluviales sur le site. Ces enjeux ne sont pas appréhendés dans le dossier, qui ne prend pas, en conséquence, les mesures nécessaires pour les éviter, les réduire, voire les compenser. Enfin, l'orientation relative à l'utilisation de revêtements perméables pour le stationnement n'est pas traduite dans l'OAP ou dans le règlement.

S'agissant des nuisances sonores, l'évaluation environnementale (p. 44) indique : « *Les activités et équipements sont exposés aux nuisances sonores de la départementale* ». Elle précise qu'« *une isolation acoustique permettrait de limiter l'impact sonore de la départementale* ». Or, l'OAP et le règlement ne permettent pas de garantir une isolation renforcée des futures constructions, ni, plus globalement, une réduction des nuisances sonores au sein du projet (avec par exemple des mesures d'éloignement des constructions par rapport à la route).

L'aménagement de la mare existante en bassin de rétention est susceptible d'avoir des impacts importants sur les zones humides, la faune et la flore sauvage (amphibiens et odonates notamment). Des garanties doivent être données afin que les milieux ne soient pas dégradés et les populations potentielles préservées.

(12) L'Autorité environnementale recommande, s'agissant de l'OAP « Montcelets » :

- de renforcer les dispositions permettant de garantir la préservation et la mise en valeur du patrimoine existant (bâtiments du corps de ferme) ;
- d'analyser les impacts paysagers des futures constructions potentielles depuis l'entrée de ville et les alentours et prendre le cas échéant, des dispositions favorisant une insertion paysagère harmonieuse ;
- de renforcer la part de pleine terre exigée et prendre des mesures visant à éviter, réduire voire compenser l'artificialisation du site ;
- prendre des mesures visant à réduire l'exposition des futurs usagers aux nuisances sonores émises par la D153 ;
- prendre des mesures visant à garantir la préservation des milieux naturels et de la biodiversité présente au niveau de la mare ayant vocation à être aménagée en bassin de rétention.

3.4. OAP rue des Montils

L'OAP « rue des Montils » vise à permettre la construction d'environ 15 logements au nord-est du bourg sur une unité foncière actuellement occupée par une maison traditionnelle, qui sera conservée, et ses espaces alentours.

Les enjeux environnementaux principaux concernent :

- la préservation du patrimoine bâti (maison traditionnelle) et arboré (arbres en fond de terrain et autour de la maison) ;
- les transitions paysagères ;
- une exposition moyenne au risque de retrait-gonflement des argiles ;

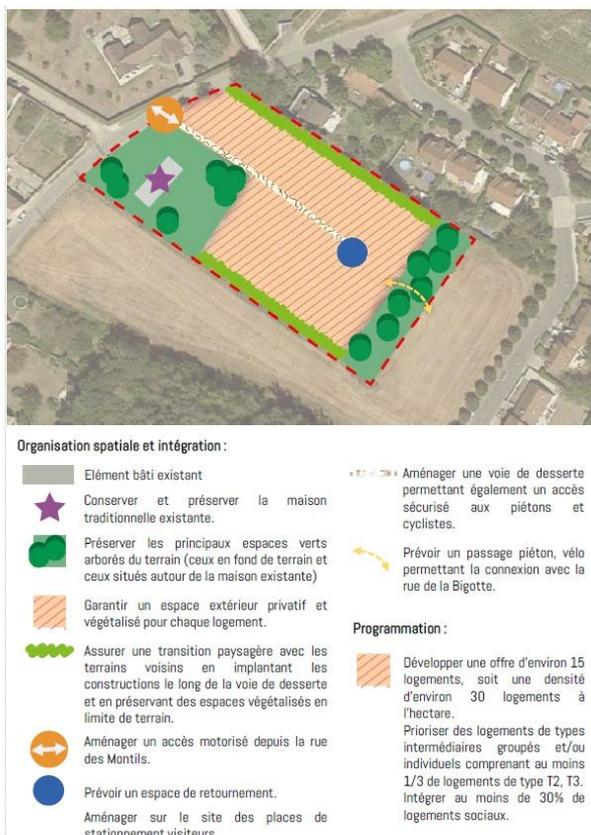


Figure 12: OAP rue des Montils (OAP, p.5)

En zone UH, d'après le règlement (p. 73), « la surface minimale d'espace vert de pleine terre est fixée à 20 % de l'unité foncière ». Or l'unité foncière est aujourd'hui très majoritairement perméable, voire végétalisée. Au vu du faible taux de pleine terre requis à terme en comparaison à la situation initiale, l'Autorité environnementale estime que la démonstration de l'évitement, la réduction, voire la compensation de l'altération des fonctions écologiques des sols due à l'artificialisation du site est insuffisante, d'autant plus que les incidences en matière de ruissellement des eaux pluviales ne sont, ici également, pas appréhendées. Enfin, l'orientation relative à l'utilisation de revêtements perméables pour le stationnement n'est pas traduite dans l'OAP ou dans le règlement.

L'Autorité environnementale remarque aussi que le site participe à la trame verte intra-urbaine (cf diagnostic, p.117). Sur ce site, la préservation des arbres existants mérite d'être fondée sur un diagnostic écologique. L'insertion paysagère du projet mérite quant à elle d'être démontrée.

(13) L'Autorité environnementale recommande, s'agissant de l'OAP « rue des Montils » :

- de renforcer la part de pleine terre exigée et de prendre les mesures visant à éviter, réduire, voire compenser l'altération des fonctions écologiques des sols due à l'artificialisation du site ;
- de réaliser un diagnostic écologique des arbres présents pour justifier des préservations envisagées ;
- de démontrer l'insertion paysagère du projet.

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 Champcueil (91) 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

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 27 septembre 2023

Siégeaient :

Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de réexaminer le mode de calcul de la consommation d'espace prévue par le projet de PLU, en y intégrant les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre des OAP.....8
- (2) L'Autorité environnementale recommande de préciser et de justifier l'objectif démographique de la commune à horizon 2030 et de montrer que l'objectif de création de logements est adéquat.....8
- (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'analyse des incidences du PLU s'agissant du risque de remontées de nappe sur le territoire et de prendre des mesures d'évitement et de réduction du risque le cas échéant..... 10
- (4) L'Autorité environnementale recommande De : - compléter le dispositif de suivi du PLU par des indicateurs de suivi qualitatifs ; - définir des objectifs à atteindre et des valeurs cibles permettant d'évaluer l'efficacité du PLU et des différentes mesures de la séquence « éviter-réduire-compenser » ; - prévoir, le cas échéant, des mesures correctives.....10
- (5) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité du projet de PLU avec les objectifs et dispositions du Sdage 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et ceux du Sage Nappe de Beauce, approuvé en 2013..... 11
- (6) L'Autorité environnementale recommande de préciser les raisons pour lesquelles le secteur de zone AUH du centre bourg du PLU en vigueur est reclassé en zone UG du projet de PLU et, à défaut d'urbanisation déjà programmée de ce secteur, de reconsidérer ce classement au regard de ses incidences sur l'environnement.....12
- (7) L'Autorité environnementale recommande de : - protéger les arbres remarquables et alignements d'arbres dans le tissu urbain ; - justifier le déclassement de l'EBC sur le site de hôpital.....13
- (8) L'Autorité environnementale recommande de faire apparaître le tracé du corridor de la sous-trame arborée par le bois Rillet.....13
- (9) L'Autorité environnementale recommande de : - renforcer la protection du massif boisé et de son approche au niveau du hameau de Beauvais par des dispositions restreignant la constructibilité ; - reconsidérer le changement d'affectation des sols généré par le reclassement, dans ce même hameau, de la zone N à la zone UH au regard de la consommation d'espaces et de la protection des corridors écologiques.....13
- (10) L'Autorité environnementale recommande d'identifier si des zones humides sont présentes au nord de la commune et de prendre, le cas échéant, des mesures visant à éviter ou réduire voire compenser les atteintes sur leur fonctionnement et leur biodiversité.....14
- (11) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse des paysages à l'échelle de la commune, permettant de justifier des mesures prises dans le PLU ou de renforcer le cas échéant, les mesures en faveur de la préservation des paysages.....14

(12) L'Autorité environnementale recommande , s'agissant de l'OAP « Montcelets » : - de renforcer les dispositions permettant de garantir la préservation et la mise en valeur du patrimoine existant (bâtiments du corps de ferme) ; - d'analyser les impacts paysagers des futures constructions potentielles depuis l'entrée de ville et les alentours et prendre le cas échéant, des dispositions favorisant une insertion paysagère harmonieuse ; - de renforcer la part de pleine terre exigée et prendre des mesures visant à éviter, réduire voire compenser l'artificialisation du site ; - prendre des mesures visant à réduire l'exposition des futurs usagers aux nuisances sonores émises par la D153 ; - prendre des mesures visant à garantir la préservation des milieux naturels et de la biodiversité présente au niveau de la mare ayant vocation à être aménagée en bassin de rétention.....16

(13) L'Autorité environnementale recommande , s'agissant de l'OAP « rue des Montils » : - de renforcer la part de pleine terre exigée et de prendre les mesures visant à éviter, réduire, voire compenser l'altération des fonctions écologiques des sols due l'artificialisation du site ; - de réaliser un diagnostic écologique des arbres présents pour justifier des préservations envisagées ; - de démontrer l'insertion paysagère du projet.....17