



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité  
environnementale d'Île-de-France sur le projet de révision du  
plan local d'urbanisme (PLU) de Villabé (91)**

N°MRAe 2021-6334

# PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie pour avis par la commune de Villabé (91) sur son projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par le conseil municipal le 5 mars 2021

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception le 29 avril 2021. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, 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 par courrier daté du 29 avril 2021. La MRAe d'Île-de-France a pris en compte, dans le présent avis, sa réponse en date du 3 mai 2021.

La MRAe s'est réunie le 29 juillet 2021. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Villabé (91) arrêté par le conseil municipal le 5 mars 2021.

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

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

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

Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document présentée par la personne publique responsable de la procédure. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan, du schéma, du programme ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

**Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.**

# SYNTHÈSE DE L'AVIS

La révision du PLU de Villabé (91) a été soumise à évaluation environnementale par la décision MRAe N°91-045-2018 du 14 décembre 2018 faisant suite à l'« examen au cas par cas » par l'autorité environnementale dans le cadre de cette procédure.

Le projet de PLU prévoit par rapport au PLU en vigueur une réduction de 4,65 ha d'espaces naturels. Il ne prévoit pas la création de nouvelle zone à urbaniser mais il maintient, en termes de développement en extension urbaine, le périmètre classé en zone AUB de secteur à vocation résidentielle (Bas-Cornus). Le projet d'extension urbaine à vocation résidentielle dans le secteur sud de Villoison, prévu par le projet de révision soumis à examen au cas par cas, prescrit par délibération du 20 juin 2014, a été supprimé dans ce projet de révision actualisé.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de révision du PLU de Villabé et dans son évaluation environnementale sont :

- la préservation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et par la densification du tissu bâti existant ;
- la préservation de la biodiversité ;
- l'intégration paysagère ;
- la préservation des zones humides.

Le PADD du PLU comporte des orientations pour prendre en compte ces enjeux. Toutefois, à partir d'un état initial de l'environnement peu caractérisé, l'évaluation environnementale du PLU reste de portée générale.

La prise en compte de ces enjeux appelle des recommandations de la MRAe visant à améliorer le rapport de présentation et le projet de PLU, dont les principales sont de :

- Mettre en cohérence les données sur la consommation d'espaces naturels et justifier le choix d'un développement urbain en extension au sud du Cirque de l'Essonne au regard des orientations du SDRIF de préservation des espaces non artificialisés et de création d'un espace vert et de loisir d'intérêt régional ;
- Compléter la description de l'état initial par une analyse de la fonctionnalité écologique des milieux naturels aux différentes échelles pertinentes et, pour les secteurs de développements urbain, par un diagnostic écologique adapté aux enjeux identifiés ;
- Justifier le choix de localisation de la mesure compensatoire de suppression d'espace boisé classé (EBC) et apporter des garanties sur la pérennité de cette mesure ;
- Approfondir l'étude des perceptions visuelles du Cirque de l'Essonne, liées à son caractère remarquable, et prévoir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, permettant de répondre de façon satisfaisante aux enjeux paysagers identifiés ;
- Analyser les incidences du maintien du classement en zone AUB du secteur Bas Cornus (Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 «Les Coudras ») au regard des enjeux écologiques et paysagers forts du site, justifier ce choix et proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ses effets.

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

## Table des matières

1. Présentation du projet.....	5
1.1. Contexte et présentation du projet.....	5
1.2. Présentation du projet de révision du PLU.....	7
1.3 Principaux enjeux environnementaux.....	9
2. Évaluation environnementale.....	9
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2 Articulation avec les documents de planifications.....	10
2.3 Justifications des choix retenus et solutions alternatives.....	12
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	12
3.1. Artificialisation et consommation d'espaces agricoles et naturels.....	12
3.2 Préservation de la biodiversité et des zones humides.....	13
3.3 Paysage.....	16
4. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....	17
ANNEXES.....	18
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	18
Cadre juridique de l'évaluation environnementale des projets et des plans ou programmes.....	19

# AVIS DÉTAILLÉ

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la directive 2001/42/CE du parlement européen et du conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la directive modifiée 2011/92/UE du 13 décembre 2011 du Parlement européen et du conseil 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.

En application de l'article R. 104-21 2° du code de l'urbanisme, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Villabé (91) pour rendre un avis dans le cadre de la révision de son PLU et sur la base du rapport de présentation daté du 5 mars 2021.

Cette procédure a été soumise à évaluation environnementale par la décision MRAe N°91-045-2018 du 14 décembre 2018 faisant suite à l'« examen au cas par cas » par l'autorité environnementale dans le cadre de cette procédure.

Le présent avis, rendu en application de l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de révision du PLU de Villabé arrêté par son conseil municipal du 5 mars 2021. Il est émis de façon indépendante de l'avis de l'État prévu à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme, cet avis procède d'une analyse de :

- l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de PLU de Villabé ;
- et de la prise en compte de l'environnement par ce projet de document d'urbanisme.

## 1. Présentation du projet

### 1.1. Contexte et présentation du projet

Située dans le département de l'Essonne, à une trentaine de kilomètres au sud de Paris, la commune de Villabé (5 438 habitants en 2017) s'étend sur un territoire d'environ 468 hectares. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart (CA Grand Paris Sud), constituée de 23 communes et qui accueille 352 688 habitants et de 143 182 emplois (selon l'INSEE, 2017). Les communes limitrophes de la commune de Villabé sont Corbeil-Essonnes, Lisses, Mennecy et Ormoy.

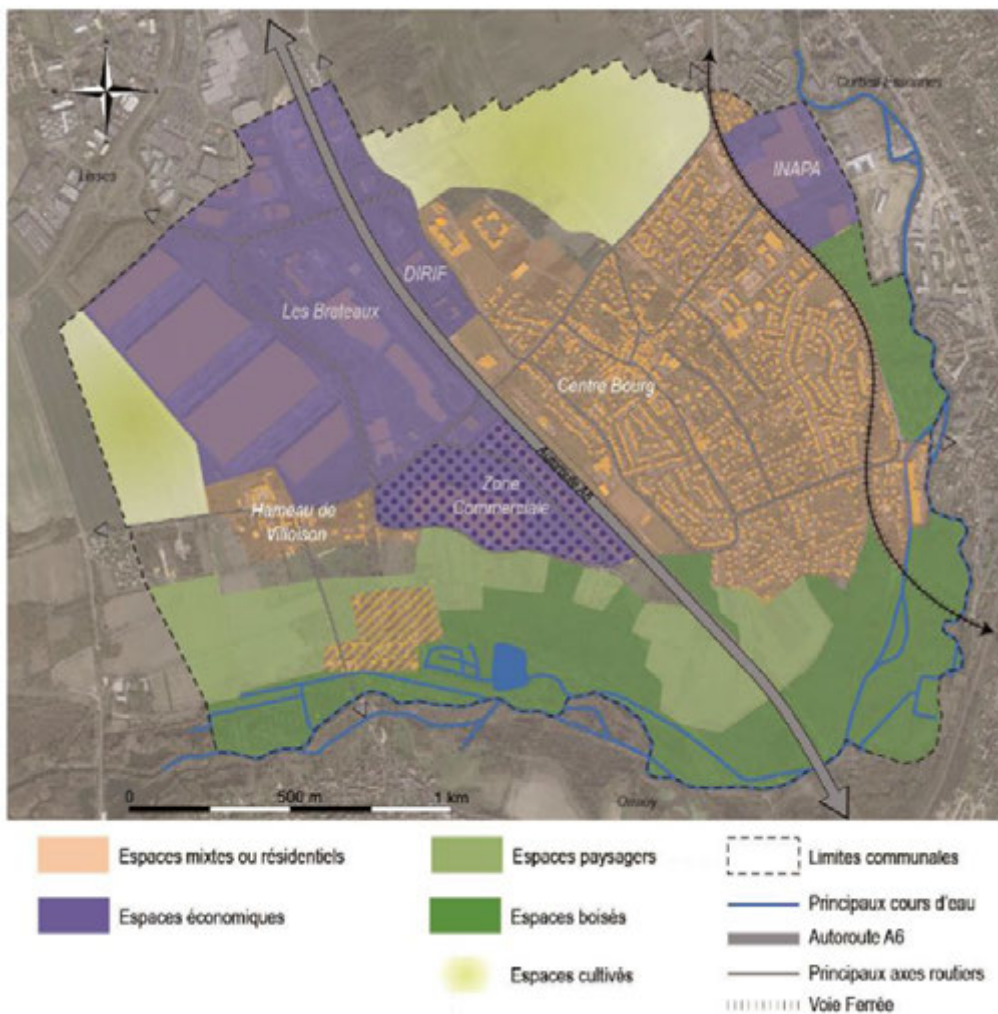


Figure 1: Localisation Grand Paris Sud

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



**Figure 2: Localisation de la commune de Villabé (rapport de présentation p.12)**



**Figure 3: Éléments paysagers structurants de la commune (rapport de présentation p.16)**

Villabé se développe entre le plateau du Hurepoix au nord-ouest, culminant à 87 m d'altitude, la vallée de l'Essonne au sud-est, les coteaux du Cirque de l'Essonne et le cours de l'Essonne au nord-est.

D'après le rapport de présentation, la moitié du territoire communal est artificialisée (54 %), près d'un tiers du territoire (30%) est composé d'espaces agricoles à l'extrême ouest et au nord avec majoritairement des cultures sur grandes parcelles (blé, orge, colza), et 16 % du territoire est caractérisé comme zone humide au sud du territoire bordé par l'Essonne (figure 2, p.80).

Le territoire est traversé par plusieurs infrastructures de transports : l'axe principal autoroutier (A6) du nord au sud et la voie ferrée à l'est (RER D) qui sont identifiées comme « coupures urbaines » (p.54), ainsi que la RN 7 à l'est, la RD 153 et la RD 260.

Le tissu urbain comprend des zones industrielles et commerciales (plateforme logistique, ZAC des Brateaux) à l'ouest de l'autoroute A6 et des zones résidentielles avec le centre bourg à l'est de l'A6 ainsi que les hameaux résidentiels à l'ouest (Villoison et le Moulin d'Ormoy).

## 1.2. Présentation du projet de révision du PLU

Le rapport de présentation indique que les trois objectifs de développement poursuivis par la commune consistent à la fois à répondre aux obligations de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) sur la construction de logements sociaux (240 logements avant 2025), répondre aux besoins des habitants actuels (« point mort » : 100 logements à construire d'ici 2030), et maintenir une croissance démographique raisonnée (nécessitant 300 logements d'ici 2030 d'après le rapport p.174). Cette croissance raisonnée intègre également les mouvements de populations (pp. 29 à 35).

Le rapport de présentation rappelle que la croissance démographique de la commune a connu un pic dans les années 1990 (+5,5 % de croissance par an, soit 1 831 habitants supplémentaires en dix ans) avant de chuter dans les années 2000 et de croître faiblement depuis 2012 (1 % de croissance par an entre 2012 et 2017, la commune construisant environ 270 logements supplémentaires en cinq ans) (p. 17 et 25).

Le parc immobilier est majoritairement constitué de logements individuels (70 % en 2017) même si la construction de logements collectifs s'est accentuée durant les dix dernières années. Une trentaine de logements a été construite par an dans la période de 2007 à 2017<sup>2</sup>. La commune comptait en 2018 116 logements vacants, soit +20 par rapport à 2008.

Dans ce projet de révision du PLU, la commune prévoit de construire d'emblée 240 logements d'ici à 2025. La MRAe note que le rapport de présentation indique aussi que la commune possède un potentiel de création de 689 logements, dont 441 logements sociaux d'ici une dizaine d'années. Ce point de phasage doit donc être précisé. La commune souhaite aussi poursuivre et achever le développement économique à l'ouest, favoriser le développement d'activités de proximité au centre bourg et l'implantation de nouveaux équipements publics, en priorité des structures scolaires et la mairie, qui doit être relocalisée.

Les principales évolutions apportées par le projet de PLU sont traduites dans un tableau synthétique (p. 198). Sont ainsi prévus :

- un développement urbain en extension sur 1,51 ha, avec l'OAP n° 1 « Les Coudras » prévoyant la création de 100 logements (figures 3 et 4) ;
- un développement urbain en renouvellement avec l'OAP n° 2 « Ferme de la rue Jean Jaurès », au centre bourg sur une zone de 0,5 ha actuellement occupée par un ancien corps de ferme et des jardins potagers prévoyant la création de 60 logements ;
- le classement en zone UD d'une zone N (surface non spécifiée) dans la ZAC Brateaux, à proximité d'infrastructures routières et au cœur d'une zone de développement économique ;
- le classement en zone UV de 13,95 ha actuellement classés en zone N, au niveau du tracé de l'autoroute A6.

---

<sup>2</sup> Le rapport de présentation ne précise pas s'il s'agit de logements individuels ou collectifs (p.24).





Figure 4 : Localisation des OAP de Villabé

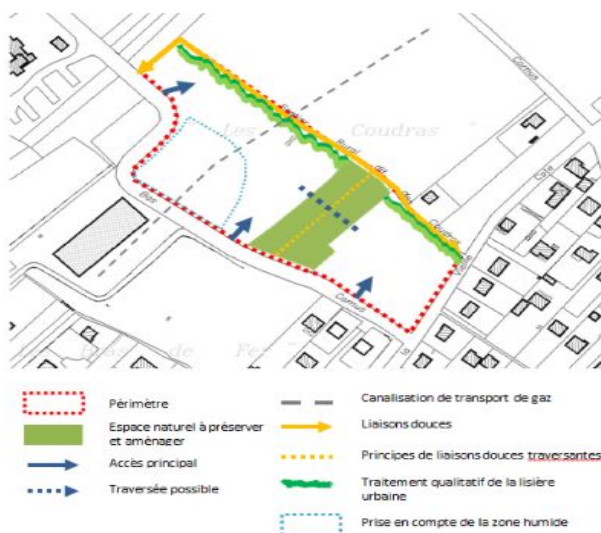


Figure 5: OAP n°1: Les Coudras (p.193)



Figure 6: OAP n°2: Ferme de la rue Jean Jaurès (p.194)

La MRAe souligne positivement que le projet actuel de révision du PLU n'a pas maintenu l'extension urbaine prévue au droit du secteur sud de Villoison. Ce projet d'extension, sur une emprise de 2,5 à 3 ha, était inclus dans le dossier d'examen au cas par cas soumis à la MRAe. Dans sa décision n°MRAe 91-045-2018 en date du 14 décembre 2018<sup>3</sup>, la MRAe avait noté les impacts potentiels sur l'environnement de cette extension<sup>4</sup>.

3 [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/181214\\_mrae\\_decision\\_cas\\_par\\_cas\\_revision\\_plu\\_villabe\\_91\\_.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/181214_mrae_decision_cas_par_cas_revision_plu_villabe_91_.pdf)

4 Cette décision au cas par cas avait souligné que ce secteur présente des enjeux forts en termes de préservation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (présence d'un front urbain d'intérêt régional à l'ouest, de liaison verte et liaison agricole identifiées au SDRIF), de paysage (présence du cirque de l'Essonne) et de pollutions associées aux déplacements (achèvement de la zone d'activité des Brateaux et valorisation de la zone commerciale « Villabé A6 »).



## 1.3 Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux<sup>5</sup> à prendre en compte dans le projet de révision du PLU de Villabé et dans son évaluation environnementale sont :

- la préservation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et par la densification du tissu bâti existant ;
- la préservation de la biodiversité et des zones humides ;
- l'intégration paysagère.

## 2. Évaluation environnementale

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

Après examen du rapport de présentation du PLU de Villabé, la MRAe constate que son contenu répond, sur le plan formel, aux obligations du code de l'urbanisme prescrites par ce code (cf. annexe du présent avis). Le dossier comprend par ailleurs le bilan de la phase de concertation du projet de PLU<sup>6</sup>. Les éléments suivants méritent toutefois d'être complétés ou corrigés :

Le rapport de présentation présente plusieurs incohérences sur le bilan de la consommation d'espaces et sur la programmation de la densification. Doivent être mis en cohérence les données relatives au potentiel de développement de l'habitat sur la commune (p.35) et celles relatives à l'évolution des surfaces prévue par le PLU révisé (p.222).

- L'état initial de l'environnement contient une partie dédiée (II) qui aborde l'ensemble des thématiques environnementales, mais de façon insuffisamment approfondie pour caractériser les enjeux forts du territoire (paysage, biodiversité par exemples).

- S'agissant de l'analyse des incidences environnementales du projet de PLU, elle concerne le PADD, le rapport de présentation, les OAP et le règlement (p.253 à 290). L'analyse reste toutefois générale, elle n'aborde pas les incidences négatives du PLU<sup>7</sup>, et s'attache principalement à justifier l'intérêt de ses dispositions. L'étude présentée ne correspond donc pas à une analyse des incidences du PLU sur l'environnement telle qu'attendue au titre de l'évaluation environnementale, mais à un exposé de la façon dont ce document d'urbanisme prend en compte l'environnement.

**Recommandation 1. Compléter l'analyse des incidences du PLU notamment de son règlement et des OAP sur l'environnement en identifiant les incidences négatives ( biodiversité et paysage), et les mesures visant à les éviter ou les réduire.**

L'analyse des incidences sur la zone Natura 2000, située page 288, conclut à l'absence d'impact sur les sites Natura 2000 établis dans la vallée de l'Essonne, en amont de la commune (zone de protection spéciale n°FR1110102 « marais de Fontenay-le-Vicomte et d'Ilteville », et zone spéciale de conservation n°FR1100805 « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne ») et n'appelle pas d'observation de la MRAe.

---

5 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f)

6 La délibération du Conseil municipal relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de PLU, jointe au dossier, présente en annexe les résultats de la concertation sur la révision du PLU. A noter : la préservation du cadre de vie de Villabé a été mentionnée dans cinq contributions du public (le Cirque de l'Essonne est mentionné explicitement)

7 Le rapport de présentation n'aborde pas les incidences du choix de la commune de réaliser un développement urbain en extension (p.268). Le projet de PLU prévoit par contre le respect des arbres de haute tige existants dans les différents zones urbaines.

La présentation de la méthodologie suivie pour la réalisation de l'évaluation environnementale stratégique se limite selon la MRAe au rappel de quelques principes généraux (p. 296) qui ne permettent pas d'attester de manière satisfaisante la pertinence de la démarche et des méthodes d'évaluation adoptées dans le cadre de la révision du PLU de Villabé.

S'agissant des perspectives d'évolution de l'environnement, le rapport comporte une partie dédiée qui renvoie aux « points de vigilance du territoire » (partie 2.6 p.169-173). La MRAe rappelle que cette analyse doit renvoyer aux perspectives d'évolution de l'état initial en l'absence de mise en œuvre du PLU révisé, donc sur la base du PLU en vigueur, ce qui n'est pas le cas ici. Or, c'est la comparaison avec les effets de ce « scénario au fil de l'eau » qui permet d'identifier et d'évaluer les impacts du présent projet de PLU.

S'agissant des indicateurs et des critères de suivi, le rapport de présentation comporte un tableau d'indicateurs de suivi non quantifiables (p.291 à 293). La MRAe constate de plus que la périodicité de l'évaluation, le point de départ et l'objectif à atteindre ne sont pas spécifiés. Il importe de préciser ces éléments dans le rapport de présentation, afin que la commune puisse être en capacité, le cas échéant, de prendre les mesures d'adaptation nécessaires pour atteindre les objectifs de préservation de l'environnement fixés.

Le résumé non technique est réalisé sous forme de tableaux présentant l'état initial de l'environnement et les incidences du PLU sur les composantes environnementales, accompagnées des mesures prévues par le PLU (pages 297 à 323). La MRAe note qu'il ne présente pas de manière distincte les évolutions apportées au PLU existant par la révision du PLU. Ce point mérite d'être complété en vue de rendre lisible le projet de révision du PLU auprès du grand public.

**Recommandation 2. Compléter les indicateurs de suivi des incidences du projet de PLU sur l'environnement en les quantifiant et en précisant pour chacun d'eux le point de départ, la périodicité de l'évaluation et l'objectif à atteindre. Compléter le résumé non technique pour améliorer sa lisibilité.**

## 2.2 Articulation avec les documents de planifications

L'étude de l'articulation de la révision du 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 juridique.

Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre. Le PLU de Villabé doit, en application des articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme, être compatible avec :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie en vigueur<sup>8</sup> ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015.

Il doit également être compatible avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013<sup>9</sup> et devra l'être avec le plan climat-air-énergie territorial de la communauté d'agglomération (PCAET) quand il sera approuvé.

---

<sup>8</sup> Le SDAGE Seine-Normandie approuvé par arrêté préfectoral du 1er décembre 2015 a été annulé le 19 décembre 2018 par décision du tribunal administratif de Paris. Cette annulation a eu pour effet de remettre en vigueur le SDAGE Seine-Normandie antérieur.

<sup>9</sup> À compter du 1<sup>er</sup> avril 2021 les PLU et documents en tenant lieu ne devront plus seulement prendre en compte le SRCE, mais être compatibles avec lui (entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme) cf. nouvelle rédaction du III de l'article L. 371-3 du code de l'environnement.

L'étude de l'articulation du projet de révision du PLU de Villabé avec les documents de rang supérieur est présentée à la partie 3.1.3 du rapport de présentation (p.182).

### **Articulation avec le SDRIF**

Le rapport de présentation rappelle les obligations de densification du SDRIF 2030 et comporte une comparaison de ses objectifs avec ceux du PADD de Villabé (p. 185 et 235). Le projet de révision n'est pas cohérent avec les objectifs chiffrés d'ouverture à l'urbanisation du SDRIF, qui rendent possible l'ouverture à l'urbanisation sur une surface totale de 10,52 ha. Le projet de révision du PLU prévoit notamment de transformer 13,95 ha de zone naturelle en zone urbaine (p. 222), bien qu'il s'agisse de la rectification d'une erreur matérielle de classement de l'emprise de l'autoroute A6.

Le rapport ne cite pas précisément l'OAP n° 2 « Les Coudras » dans son analyse sur l'articulation des OAP avec le SDRIF (p. 236). La MRAe rappelle que l'OAP des Coudras se situe pourtant selon le SDRIF, sur un « espace vert et de loisir d'intérêt régional à créer » au niveau du Cirque de l'Essonne, et sur une « liaison agricole et forestière » à préserver entre le Cirque de l'Essonne et le plateau agricole et une liaison verte nord sud en lisière du plateau agricole, le long de l'aqueduc (p. 183). La MRAe rappelle que le maintien d'une disposition du PLU en vigueur (zone déjà classée en AUB) n'exempte pas de justification des choix d'urbanisation du PLU révisé. La MRAe constate donc que le PLU révisé ne s'inscrit pas non plus en cohérence avec les objectifs du SDRIF en termes de choix de localisation des développements urbains en extension.

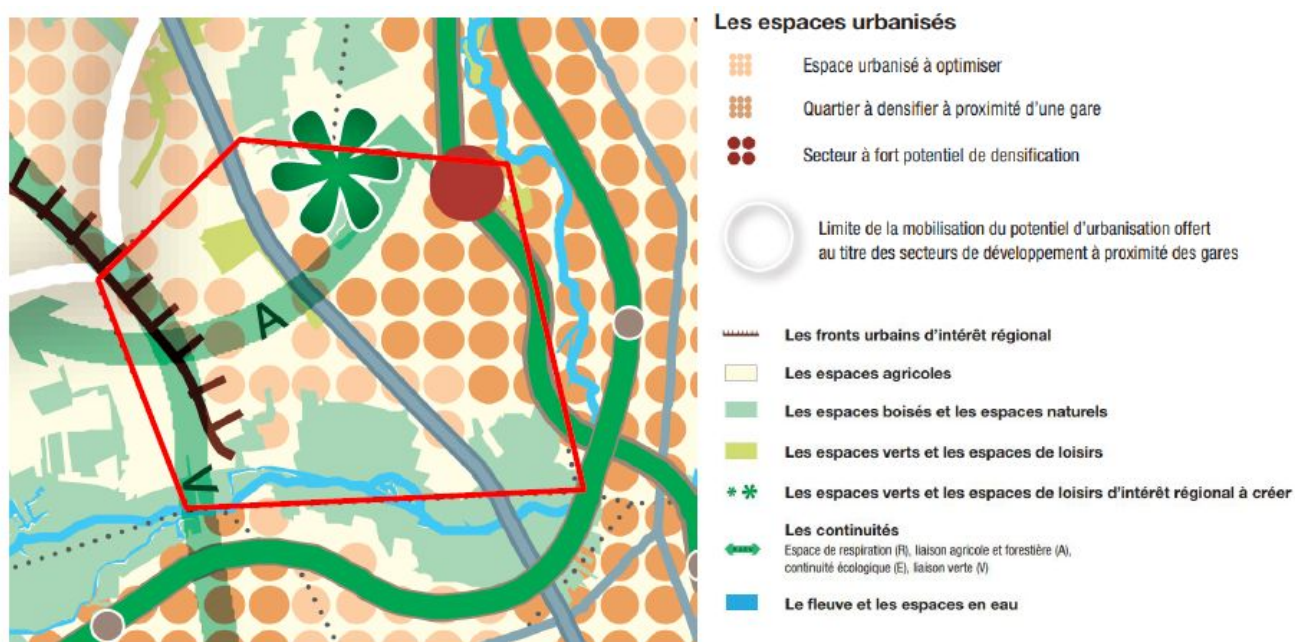


Figure 7: Le territoire de Villabé dans le SDRIF (p.183)

**Recommandation 3. Justifier les développements prévus en extension d'urbanisation au sud du Cirque de l'Essonne au regard des orientations du SDRIF de préservation des espaces non artificialisés et de création d'un espace vert et de loisir d'intérêt régional.**

### **Articulation avec le SRCE**

Le rapport de présentation présente de façon succincte l'articulation du PLU avec le SRCE (p. 249), en comparant les enjeux thématiques de la trame verte et bleue francilienne et du PADD de Villabé. Sont rappelés dans le rapport de présentation l'état initial de la trame verte et bleue sur le territoire communal et sa traduction réglementaire.

## **2.3 Justifications des choix retenus et solutions alternatives**

Cette partie est essentielle pour comprendre l'impact environnemental des choix arrêtés dans le cadre de l'élaboration du projet de révision du PLU. Comme rappelé en annexe du présent avis, le code de l'urbanisme demande que soient expliqués les choix réalisés au regard notamment des objectifs de protection de

l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.

La justification des choix retenus pour la révision du PLU (p. 173-190) est principalement développée au regard du besoin de création de logements sociaux. Les justifications exposées ne permettent pas d'apprécier la façon dont les choix opérés dans le cadre de la mise en œuvre du document d'urbanisme communal résultent d'une prise en compte de leurs incidences environnementales. Les motifs avancés n'expliquent pas en quoi les options retenues constituent un choix argumenté du projet d'aménagement communal, après prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires hiérarchisés et compte tenu des mesures retenues d'évitement, de réduction de ses impacts et, le cas échéant de compensation de ses impacts résiduels. La MRAe note en particulier que le rapport de présentation ne donne que très peu d'explication quant au choix de la localisation, de l'étendue et du contour du secteur des Bas-Cornus (OAP n°2 « Les Coudras »).

Par ailleurs, la MRAe observe que le territoire communal présente de forts enjeux écologiques partagés avec les communes voisines (des entités naturelles et paysagères remarquables, des continuités écologiques, etc.). Il convient donc que le projet du PLU soit justifié au regard d'une analyse territoriale et environnementale à une échelle plus large, prenant en considération les enjeux et les objectifs de planification intercommunaux ainsi que les impacts cumulés ou les synergies à développer.

**Recommandation 4. Compléter le rapport de présentation afin de justifier la localisation, l'étendue et le contour du secteur de développement communal (zone AUB) au regard de sa sensibilité environnementale.**

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

### 3.1. Artificialisation et consommation d'espaces agricoles et naturels

Selon le rapport de présentation, le projet de révision du PU est conforme aux orientations du SDRIF, puisque le projet de révision de PLU prévoit un développement en extension urbaine sur 1,51 ha et le SDRIF autorise la consommation d'espaces en extension à 10,52 ha en raison de la proximité des gares<sup>10</sup> (p.185).

Le rapport précise que le PLU actuel permet de limiter au maximum les extensions urbaines supplémentaires par rapport au PLU existant, avec un objectif de consommation maximal de 5 ha d'extensions urbaines (p. 273), et que les zones naturelles et agricoles sont préservées (196 ha). L'analyse présente les consommations observées depuis la date d'approbation du SDRIF (27 décembre 2013), qui constitue la date de référence, soit 0,45 ha dédié au projet des Linottes.

En termes d'évolution des surfaces urbanisées, le projet de révision de PLU prévoit de réduire de 4,65 ha les zones naturelles par rapport au PLU en vigueur (p.222). Outre le projet d'extension urbaine au droit du secteur des Bas Cornus (1,51 ha), le rapport de présentation indique, dans un tableau synthétisant les surfaces des différentes zones (p. 222), que sont aussi prévus :

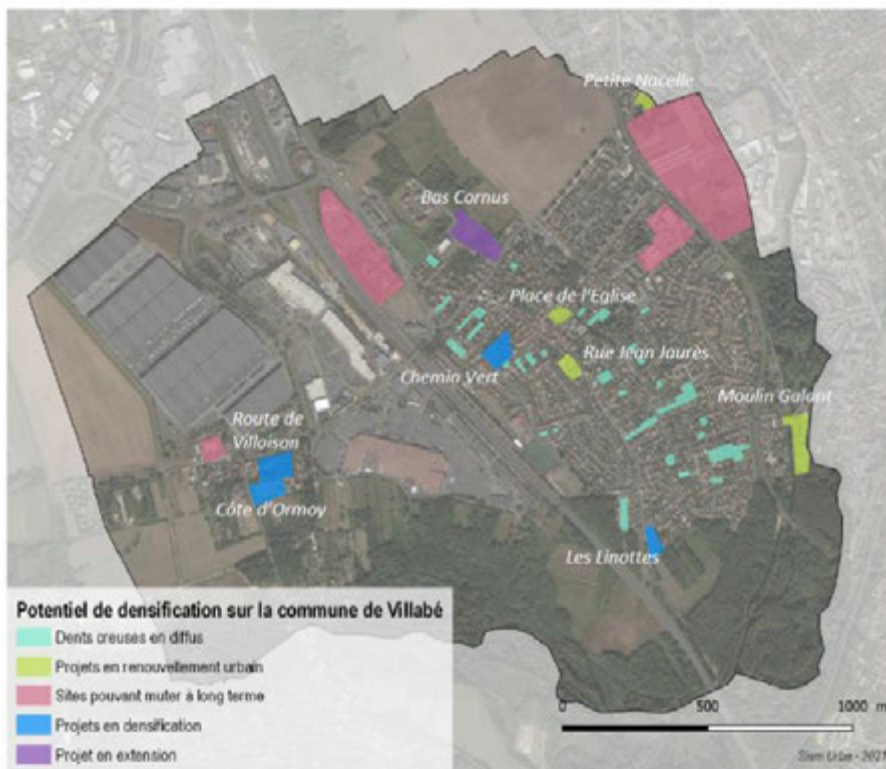
- le classement en zone UD d'une zone actuellement classée N au sein de la ZAC Brateaux, insérée dans une zone de développement économique et à proximité d'infrastructures routières . Cette évolution, dont la surface n'est pas précisée, est justifiée dans le rapport de présentation comme venant rectifier un souci de cohérence avec la ZAC (p. 218) ;
- le classement de 13,95 ha en zone UV d'une zone actuellement classée N au niveau de l'autoroute A6.

Le choix d'un développement urbain réalisé en partie en extension n'est en revanche pas justifié dans le rapport de présentation au regard des autres possibilités de développement urbain. Un tableau et une cartographie

<sup>10</sup> Une extension de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé est possible dans les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 km des gares.



illustrent à ce titre le potentiel de développement de l'habitat sur la commune (figure 8), à la fois dans les dents creuses (3 ha), en renouvellement urbain, en densification ou en extension, qui permettrait de construire 689 logements dont 441 LLS d'ici dix ans (p. 35). Aucune analyse n'est donnée sur le choix de l'extension urbaine plutôt que par un des autres modes de développement urbain moins consommateur d'espace.



**Figure 8: Évaluation du potentiel d'urbanisation résidentiel (p. 35)**

La MRAe remarque que le « Bas Cornus » est décrit comme la seule extension prévue dans la révision du PLU (p. 185) et parallèlement qu'il s'agit d'un projet en densification (p. 34). Ce point mérite d'être rectifié selon la MRAe.

Selon le rapport de présentation, le projet de révision du PLU est conforme aux obligations de densification des espaces d'habitat du SDRIF d'atteindre une densité moyenne de 22,5 logements/ha. A horizon 2030, le PLU de Villabé prévoit de réaliser 211 logements en densification pour répondre à cet objectif. Le projet de révision prévoit de construire 240 logements, dont 100 *a minima* en extension urbaine, ce qui semble donc contradictoire avec cet objectif.

**Recommandation 5. Préciser les objectifs de construction dans les dix prochaines années, justifier le choix d'un développement urbain en extension au regard des autres modalités de développement urbain sur le territoire, de la centaine de logements vacants constatés et justifier les dispositions du projet de PLU permettant d'atteindre les objectifs de densification énoncés dans le rapport de présentation.**

### 3.2 Préservation de la biodiversité et des zones humides

Le territoire de Villabé présente une valeur écologique importante en raison de la présence de milieux naturels remarquables liés au Cirque de l'Essonne au nord et à la Vallée de l'Essonne au sud. La commune s'inscrit à la croisée de continuités écologiques herbacées, humides et alluviales et de réservoir de biodiversité, à préserver, notamment identifiées par le SDRIF et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France.

Dans son axe 4 « des pratiques environnementales favorisées », le PADD prévoit de favoriser la biodiversité et le respect des continuités écologiques, sur la Vallée de l'Essonne, le long du cours de l'Essonne, les liens entre différents milieux naturels, dont l'aqueduc de la Vanne (objectif 4.1). À la lecture du dossier transmis, la MRAe constate cependant que cette thématique environnementale n'est pas suffisamment analysée, et estime que les enjeux de préservation qui en découlent nécessitent une traduction plus explicite par le projet de PLU.

Le rapport de présentation présente globalement les grands ensembles naturels et les différents espaces protégés du territoire, dont deux espaces naturels sensibles (ENS) du Cirque de l'Essonne et de la Vallée de l'Essonne et deux ZNIEFF<sup>11</sup>. Le rapport reste par ailleurs descriptif et ne comporte pas d'analyse de la fonctionnalité écologique de ces espaces (p. 89). Les espaces naturels constitutifs de la trame verte et bleue locale (milieux humides, berges, haies, alignements d'arbres...) et leurs fonctionnalités ne sont pas caractérisés.

**Recommandation 6. Compléter la description de l'état initial par une analyse de la fonctionnalité écologique des milieux naturels aux différentes échelles pertinentes et, pour le secteur de développement urbain, par un diagnostic écologique adapté aux enjeux identifiés.**

Le PADD comporte plusieurs orientations visant à protéger les espaces naturels remarquables et la trame verte urbaine, qui sont traduites dans le règlement du PLU.

- Les grands espaces naturels sont classés en zone N, dont certains en secteur N\* et N\*\*<sup>12</sup>. Ils sont assortis d'un classement partiel en espace boisé classé (EBC), qui connaît plusieurs évolutions par rapport au PLU en vigueur déjà décrites.
- Dans l'espace urbain, des prescriptions réglementaires relatives à la végétalisation en pleine terre des espaces non bâtis visent le maintien et le développement de la trame verte intra-urbaine.

La MRAe note que le projet de PLU ne comporte pas d'OAP dédiée à la trame verte et bleue, qui pourrait pourtant traduire plus finement l'objectif du PADD de « valoriser et régénérer de la biodiversité plus ordinaire au sein des ensembles urbains » (p.13 du PADD). À ce titre, dans la mesure où les fonctionnalités écologiques des corridors dépassent les limites communales, il est opportun de rechercher l'articulation des mesures du PLU avec celles portées par les territoires voisins.

Concernant les EBC, le rapport de présentation indique page 219 à 221 qu'un EBC d'une surface de 5 500 m<sup>2</sup> est supprimé à proximité de l'OAP des Coudras, et qu'il sera compensé dans le secteur de Villoison sur une surface de 7 880 m<sup>2</sup>.

Suppression d'un Espace Boisé Classé pour l'implantation d'un groupe scolaire et compensation



**Figure 9: Description détaillée des évolutions du plan de zonage en termes d'EBC (p.220-221)**

- La MRAe souligne que le choix de localisation de la mesure compensatoire à la suppression de l'EBC à proximité de l'OAP des Coudras n'est pas justifié. Ainsi, le secteur de Villoison, situé dans une zone très différente de la zone d'EBC supprimée, s'implante à proximité du secteur à vocation d'activités économiques (UDb) sur une zone qui n'est à ce jour que partiellement boisée.

11 Il s'agit des zones naturelles d'intérêt écologique floristiques et faunistiques (ZNIEFF) de type 1 n°110001528 « zone humide du Petit Mennecy à Moulin Galant » et de type 2 n°110001514 « Vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine ».

12 Les zones N\* regroupent les ensembles bâtis isolés, dans les espaces verts et/ou boisés. La zone N\*\* accueillent quelques constructions existantes et permet une constructibilité. Cette zone N\*\*, à forts enjeux écologiques (réservoir de biodiversité, corridor arboré) mais déjà urbanisée, ne connaît pas d'évolution dans le projet de révision de PLU par rapport au PLU actuel.



**Recommandation 7. Justifier le choix de localisation de la mesure compensatoire de suppression de l'EBC et apporter des garanties sur la pérennité de cette mesure.**

Le secteur de développement urbain de l'OAP des Coudras (prévoyant la construction de 100 logements) appelle les remarques qui suivent.

Localisé en bordure du Cirque de l'Essonne, le secteur prend place sur un terrain en friche comprenant des espaces boisés et une zone humide, et se situant sur une liaison agricole et forestière et un espace vert et de loisir d'intérêt régional à créer identifiée par le SDRIF. L'intérêt écologique du site n'est pas caractérisé dans l'état initial. La MRAe note que la ZNIEFF de type 1 n°110620085 « Zone humide du Cirque de l'Essonne »<sup>13</sup>, jouxtant le projet d'OAP des Coudras et présentant des espèces protégées (Triton ponctué), n'est pas mentionnée par le dossier. Les inventaires naturalistes sur ce secteur, qui auraient permis de caractériser l'état initial, notamment sur la faune et la flore protégées n'ont pas été réalisés.

L'analyse des incidences de l'urbanisation de ce site n'est pas développée (p.269) : le rapport indique que l'OAP des Coudras prévoit la préservation de milieux arborés existants dans la partie centrale et conclut que « *le PLU intègre donc des dispositions favorables au maintien de la biodiversité du territoire en veillant à la protection des milieux naturels (et notamment des zones écologiques d'intérêt spécifique), des zones humides, et des continuités écologiques* » (p.269). En l'absence de caractérisation plus fine de l'état initial, il semble difficile selon la MRAe de conclure à une incidence positive du projet d'OAP des Coudras, notamment en raison de l'ouverture à l'urbanisation du site et de la présence probable d'espèces protégées sur le site dû à la proximité avec la ZNIEFF « Zone humide du Cirque de l'Essonne ».

Le rapport de présentation indique que le site de l'OAP des Coudras comporte aussi, suite à la réalisation d'investigations de terrain (annexe p. 324), une zone humide d'une surface de 3 580 m<sup>2</sup> (p.192).

Le règlement de l'OAP prévoit à la fois que la zone humide sera « prise en compte » « selon le principe éviter-réduire-compenser » (p. 271) et qu'une canalisation de transport de gaz traversera la zone humide, sans que cette option ne soit justifiée ou que des mesures de précaution en phase travaux ne soient prévues. Aucune justification n'est apportée sur le fait d'avoir inclus la zone humide dans le périmètre de l'OAP. La MRAe rappelle que le principe d'évitement est prioritaire, dans la séquence ERC, sur les principes de réduction et de compensation. La MRAe souligne que l'analyse de l'impact du projet de PLU sur la zone humide n'est donc pas assez détaillée pour s'assurer de la préservation de la zone humide.

**Recommandation 8. Analyser les incidences du maintien du classement en zone AUB du secteur Bas Cornus (OAP n°1 des Coudras) au regard de l'objectif de sa proximité immédiate avec une ZNIEFF et d'une continuité écologique identifiée par le SDRIF. Préciser la nécessité d'inclure la zone humide dans le périmètre de cette OAP et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation précisément associées à ce choix.**

### 3.3 Paysage

Dans son analyse de l'état initial de l'environnement, le rapport de présentation indique que la topographie particulière de Villabé lui donne « *une large variété d'entités paysagères naturelles : les bois en bordure de rivière, les coteaux, le plateau agricole* » (p.78) et que le territoire comprend des composantes paysagères remarquables et structurantes, telles que le Cirque de l'Essonne et les paysages de la Vallée de l'Essonne.

Les illustrations sont nombreuses mais la MRAe constate que les points de vue remarquables identifiés sur le territoire communal (p.78) ne sont pas assorties de visuels permettant de faire ressortir les éléments qui les caractérisent et de mettre en évidence leur niveau de sensibilité au changement. Dans son premier axe « *cadre de vie préservé* », le PADD prévoit de protéger et mettre en valeur les paysages, entre plateau agricole et vallée de l'Essonne (objectif 1.1) et préserver, valoriser et faire connaître les patrimoines (objectif 1.2).

Les deux secteurs d'OAP appellent, individuellement, les remarques qui suivent.

- Secteur des Bas-Cornus, OAP n°1 Les Coudras

Le secteur des Bas-Cornus se situe directement en bordure du périmètre du Cirque de l'Essonne, espace naturel sensible (ENS) de 50 ha de culture et de prairie, et espace remarquable à l'échelle régionale selon le rapport de présentation (p.91/117). Il appartient à l'ensemble paysager de la vallée de la Seine (p.77). Selon la MRAe, le

<sup>13</sup><https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/110620085>

rapport de présentation n'apporte que peu d'éléments sur l'intérêt paysager du Cirque de l'Essonne, qui crée notamment des situations de belvédères et de co-visibilité, et sur ses modalités de gestion et de conservation. Ainsi, il ne précise pas que le Cirque fait l'objet de projet de préservation, notamment de toute urbanisation, au titre des ENS et de sa caractérisation comme secteur remarquable d'un site inscrit<sup>14</sup>.

L'OAP n°1 « Les Coudras » prévoit l'urbanisation à vocation résidentielle sur 1,51 ha en frange du Cirque de l'Essonne. L'OAP prévoit des principes d'aménagements afin de « *garantir une insertion discrète du bâti vu depuis les espaces naturels* » et « *d'assurer une bonne insertion des volumes dans les pentes (hauteurs et épannelage naturel)* » (p.191), mais la MRAe note que la hauteur maximale des constructions fixée dans le règlement de la zone AUB est de 10 m au faîtage pour les logements individuels et de 14 m pour les logements collectifs (soit du R+2 et du R+4).

La MRAe relève que l'OAP n°1 s'installe sur un point de vue remarquable vers les espaces agricoles et naturels du cirque de l'Essonne, repéré page 82 du rapport de présentation<sup>15</sup>. Aucun principe de l'OAP ne prévoit pourtant le maintien de perspectives depuis le chemin des Bas-Cornus.

Le rapport de présentation détaille de façon très succincte l'incidence du projet de révision sur le paysage en indiquant notamment que les mesures d'évitement suivies permettent de conserver le paysage naturel de la commune (p.272). La MRAe considère que l'impact du projet de révision de PLU sur le Cirque de l'Essonne doit être complété, notamment en raison du caractère définitif d'une urbanisation du cirque sur ses franges et des risques qu'elle entraîne (perte des belvédères, transformation d'un espace agricole et naturel en espace urbanisé).

**Recommandation 9. Approfondir l'étude des perceptions visuelles du Cirque de l'Essonne, liées à son caractère remarquable, et prévoir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, permettant de répondre de façon satisfaisante aux enjeux paysagers identifiés.**

- Secteur de la rue Jean Jaurès, OAP n°2 « Ferme de rue Jean Jaurès »

La commune de Villabé possède un patrimoine bâti d'intérêt local industriel, issu du passé rural (ferme de Villoison, four à Chaux, Moulin notamment) et lié à l'eau (dont fontaine et ancien lavoir rue Jean Jaurès). Le rapport de présentation présente des illustrations et une cartographie permettant une vision synthétique du patrimoine remarquable sur le territoire de Villabé (p.124).

Dans son objectif n°1 de « cadre de vie préservé », le projet de PADD vise, à « *préserver, valoriser et faire connaître les patrimoines* ». Le rapport de présentation indique que la commune a conservé son patrimoine historique, rural et traditionnel (p.272) et que « *globalement, le PLU a bien pris en compte la préservation du patrimoine bâti* ».

L'OAP n°2 « la Ferme de rue Jean Jaurès » prévoit toutefois la démolition de la majorité de l'ancien corps de ferme puisque seuls les deux bâtiments formant le coin sud-est, en bordure de la rue Jean Jaurès, ainsi que des éléments de patrimoine (puits, portail), sont conservés (p. 261). L'intérêt patrimonial de l'ancien corps de ferme n'est pas précisé par le rapport. Des mesures d'évitement et de réduction de l'impact du PLU sur le paysage prévoient notamment des aménagements paysagers hors des zones bâties. La destruction des jardins potagers situés au sud de l'OAP, remplacés par des espaces de stationnement, n'est accompagnée d'aucune mesure.

**Recommandation 10. Compléter l'analyse des incidences du projet de PLU sur la préservation du paysage au droit de l'OAP n°2 et de justifier l'option paysagère retenue.**

---

14 Une fiche-secteur dédiée au Cirque de l'Essonne prévoit de préserver l'amphithéâtre de l'urbanisation et d'élaborer un projet paysager d'ensemble selon l'étude sur le devenir du site inscrit des Rives de Seine réalisée entre 2018 et 2020-: <http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/rives-de-la-seine-en-essonne-comment-ameliorer-r1848.html>). Un projet de préservation et de valorisation du Cirque, porté par le conseil départemental, la communauté d'agglomération Grand Paris Sud et les villes de Corbeil-Essonnes, Lisses et Villabé, est aussi prévu: [https://www.essonne.fr/fileadmin/5-cadre\\_vie\\_environnement/patrimoine\\_naturel/ressources/etudes/Plan-programme-Cirque-naturel-Essonne.pdf](https://www.essonne.fr/fileadmin/5-cadre_vie_environnement/patrimoine_naturel/ressources/etudes/Plan-programme-Cirque-naturel-Essonne.pdf)

15 Selon les cartographies retenues (p.82 ou p.124), le secteur du Bas-Cornus représente un point de vue à part entière ou un point de vue à partir duquel on a vue sur le Cirque de l'Essonne.

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

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

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au document d'urbanismes tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du projet envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : [mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr)

La MRAe rappelle que conformément au paragraphe IV de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, une fois le projet autorisé, l'autorité compétente rend publiques la décision ainsi que, si celles-ci ne sont pas déjà incluses dans la décision, les informations relatives au processus de participation du public, la synthèse des observations du public et des autres consultations, notamment de l'autorité environnementale ainsi que leur prise en compte, et les lieux où peut être consultée l'étude d'impact.

L'avis de la MRAe est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France et sur celui de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France.

**Délibéré en séance le 29 juillet 2021**

**Siégeaient :**

**Eric ALONZO, Jean-François LANDEL, Ruth MARQUES, François NOISETTE, Philippe SCHMIT président,**

# ANNEXES

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

Recommandation 1. Compléter l'analyse des incidences du PLU notamment de son <i>règlement et des OAP</i> sur l'environnement en identifiant les incidences négatives ( biodiversité et paysage), et les mesures visant à les éviter ou les réduire.....	9
Recommandation 2. Compléter les indicateurs de suivi des incidences du projet de PLU sur l'environnement en les quantifiant et en précisant pour chacun d'eux le point de départ, la périodicité de l'évaluation et l'objectif à atteindre. Compléter le résumé non technique pour améliorer sa lisibilité.....	10
Recommandation 3. Justifier les développements prévus en extension d'urbanisation au sud du Cirque de l'Essonne au regard des orientations du SDRIF de préservation des espaces non artificialisés et de création d'un espace vert et de loisir d'intérêt régional.....	11
Recommandation 4. <i>Compléter le rapport de présentation afin de justifier la localisation, l'étendue et le contour du secteur de développement communal (zone AUB) au regard de sa sensibilité environnementale.</i> .....	12
Recommandation 5. Préciser les objectifs de construction dans les dix prochaines années, justifier le choix d'un développement urbain en extension au regard des autres modalités de développement urbain sur le territoire, de la centaine de logements vacants constatés et justifier les dispositions du projet de PLU permettant d'atteindre les objectifs de densification énoncés dans le rapport de présentation.....	13
Recommandation 6. Compléter la description de l'état initial par une analyse de la fonctionnalité écologique des milieux naturels aux différentes échelles pertinentes et, pour le secteur de développement urbain, par un diagnostic écologique adapté aux enjeux identifiés.....	14
Recommandation 7. Justifier le choix de localisation de la mesure compensatoire de suppression de l'EBC et apporter des garanties sur la pérennité de cette mesure.....	14
Recommandation 8. Analyser les incidences du maintien du classement en zone AUB du secteur Bas Cornus (OAP n°1 des Coudras) au regard de l'objectif de sa proximité immédiate avec une ZNIEFF et d'une continuité écologique identifiée par le SDRIF. <i>Préciser la nécessité d'inclure la zone humide dans le périmètre de cette OAP et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation précisément associées à ce choix.</i> .....	15
Recommandation 9. <i>Approfondir l'étude des perceptions visuelles du Cirque de l'Essonne, liées à son caractère remarquable, et prévoir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, permettant de répondre de façon satisfaisante aux enjeux paysagers identifiés.</i> .....	16
Recommandation 10. <i>Compléter l'analyse des incidences du projet de PLU sur la préservation du paysage au droit de l'OAP n°2 et de justifier l'option paysagère retenue.</i> .....	16

## 1. Cadre juridique de l'évaluation environnementale des projets et des plans ou programmes

### Fondement de la procédure

La directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>16</sup> a pour objectif de contribuer à l'intégration de l'environnement dans l'élaboration et l'adoption de planifications susceptibles d'avoir des incidences importantes sur l'environnement.

En amont du processus décisionnel, il s'agit d'examiner la teneur de la planification, ses principaux objectifs, les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée, les objectifs de protection environnementale pertinents, les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre de cette planification et, surtout, toutes les alternatives et mesures envisageables pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement ainsi que les mesures de suivi proposées.

La directive 2001/42/CE a ainsi établi un système d'évaluation fondé sur :

- une auto-évaluation du plan effectuée sous la responsabilité du maître d'ouvrage, l'incitant ainsi à s'approprier la démarche ;
- une évaluation externe grâce à la consultation d'une autorité compétente indépendante en matière environnementale et à la consultation du public, associé à la démarche et mis en capacité d'exprimer son opinion.

Cette directive a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, à travers les dispositions codifiées aujourd'hui aux articles L.122-4 et suivants du code de l'environnement et, en ce qui concerne spécifiquement les documents d'urbanisme, aux articles L.104-1 et suivants du code de l'urbanisme. L'article 104-2 1° prévoit en particulier, que doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale les plans locaux d'urbanisme (PLU) « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ».

L'article R.104-8 précise que « les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur révision [...], s'il est établi, après un examen au cas par cas, que [cette] procédure [est] susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. ».

### Contenu réglementaire du rapport de présentation

Depuis le 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le contenu du rapport de présentation du PLU est défini aux articles R.151-1, R.151-2, R.151-4 et R.151-5 du code de l'urbanisme. Lorsque le PLU est soumis à une évaluation environnementale, le contenu de son rapport de présentation doit également répondre aux exigences de l'article R.151-3 dudit code (voir encadré ci-après).

---

<sup>16</sup>L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f)

**Article R.151-3 (modifié par décret n°2019-481 du 21 mai 2019 – art.3) :**

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article . Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.