



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 PLU de Villeparisis (77) arrêté le 12  
septembre 2018**

n°MRAe 2019-001

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 10 janvier 2019 dans les locaux de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Villeparisis arrêté le 12 septembre 2018.

Étaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Marie Deketelaere-Hanna, Jean-Jacques Lafitte, Catherine Mir

Était également présents : Judith Raoul-Duval (suppléante, sans voix délibérative).

En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Était excusé : Jean-Paul Le Divenah.

\* \*

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Villeparisis, le dossier ayant été reçu le 10 octobre 2018.

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 par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 10 octobre 2018.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 30 octobre 2018, et a pris en compte sa réponse en date du 6 décembre 2018.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Judith Raoul-Duval, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Il est rappelé ici que pour tous les plans 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 présentée par la personne publique responsable de la procédure, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan 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 plan local d'urbanisme de Villeparisis est soumise à évaluation environnementale suite à la décision MRAe n°77052-2017 du 28 novembre 2017 faisant suite à l'« examen au cas par cas » par l'autorité environnementale dans le cadre de cette procédure.

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

- la prise en compte des risques naturels et technologiques ;
- l'assainissement ;
- la préservation de la trame verte et bleue ;
- la contribution du PLU de Villeparisis à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France ;
- la réduction de l'exposition des habitants aux pollutions des sols, au bruit et pollutions associées aux infrastructures de transport.

Le rapport de présentation du projet de PLU comporte les éléments demandés par le code de l'urbanisme. Il est clair et illustré. Néanmoins, la prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires appelle des recommandations de la MRAe dont les principales concernent :

- la prise en compte de la présence de lignes électriques stratégiques à très haute tension (THT) traversant en particulier la zone à urbaniser « AUi ». Ces lignes créent un risque technologique et un risque sanitaire pour la population, non analysés dans le dossier et il convient d'éviter toute nouvelle construction sous les lignes électriques stratégiques. La MRAe recommande en particulier de justifier l'implantation de la nouvelle zone d'activités au regard des enjeux et risques liés auxdites lignes.
- la prise en compte des enjeux liés à l'assainissement. En effet, compte tenu de l'insuffisance des mesures destinées à répondre aux impacts négatifs sur l'environnement, aggravés par le projet de PLU, et notamment sur le ru de Grues, de la sous capacité de la station d'épuration de Villeparisis/Mitry, la MRAe recommande de conditionner les développements urbains (secteurs d'OAP, zone AUi) permis par le projet de PLU à la mise aux normes préalable de la station d'épuration.
- la limitation de la consommation d'espaces. Les chiffres avancés afin de justifier la contribution du projet de PLU à la réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, méritent d'être consolidés. .
- la prise en compte de la pollution des sols. La MRAe recommande de caractériser et prendre en compte cette pollution dans la définition de la programmation du secteur de la Place du marché et pour les aménagements prévus en zone UIb.

La MRAe formule également des observations plus ponctuelles, précisées dans l'avis détaillé ci-après.

# Avis détaillé

## 1 Objectifs du PLU et principaux enjeux environnementaux

Commune de près de 26 000 habitants<sup>1</sup> du nord-ouest de la Seine-et-Marne, Villeparisis se situe à l'interface entre la tache urbaine de la métropole du Grand Paris et les vastes espaces agricoles de l'est francilien. Le territoire communal est majoritairement urbanisé avec 58 % d'espaces construits artificialisés<sup>2</sup>, au sein desquels prédomine un tissu pavillonnaire. Les espaces agricoles, naturels et forestiers se concentrent essentiellement au sud et à l'est d'un axe constitué par la francilienne (autoroute A104), la route nationale N3 et la route départementale RD603. Ces importantes infrastructures de transport terrestre ainsi que le RER B et le canal de l'Ourcq qui traversent la commune au nord, constituent autant de coupures urbaines.

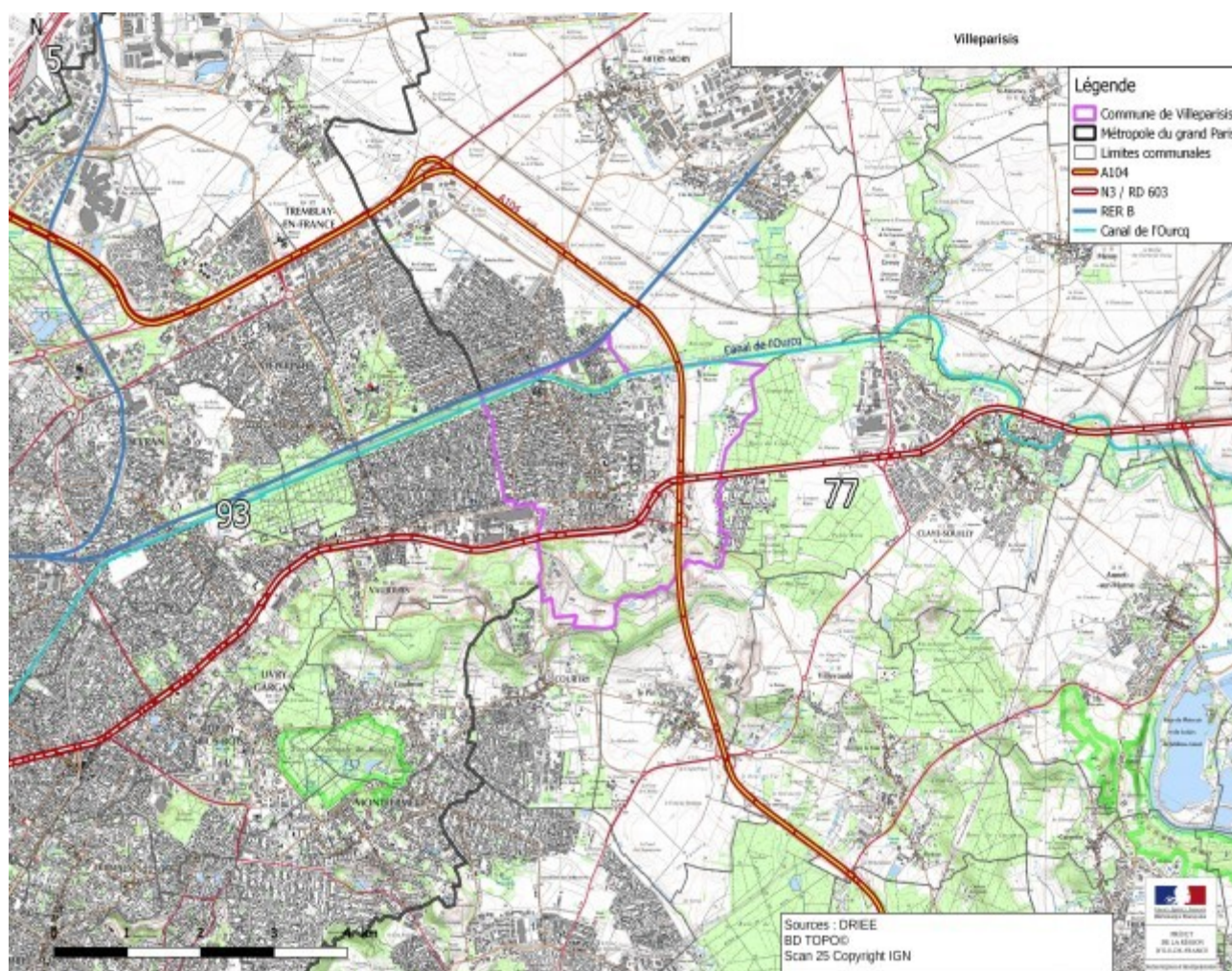


Fig. 1 – Situation Villeparisis (source DRIEE)

- 1 25 889 habitants selon le recensement de 2013
- 2 C'est à dire habitat, activités, équipements et réseaux de transport

Le projet de PLU de Villeparisis porte un objectif de développement urbain et démographique défini comme maîtrisé afin de « respecter le cadre de vie notamment pour ne pas le dégrader »<sup>3</sup>. Cette volonté se décline notamment à travers :

- la construction de 104 logements par an jusqu'en 2030 permettant d'atteindre une population d'environ 28 000 habitants ;
- la création d'une nouvelle zone d'activités le long de la francilienne (A104) ;
- la limitation de la consommation d'espaces à 22,2 hectares dont 15,3 hectares dédiés à cette nouvelle zone d'activités le long de la francilienne<sup>4</sup>.

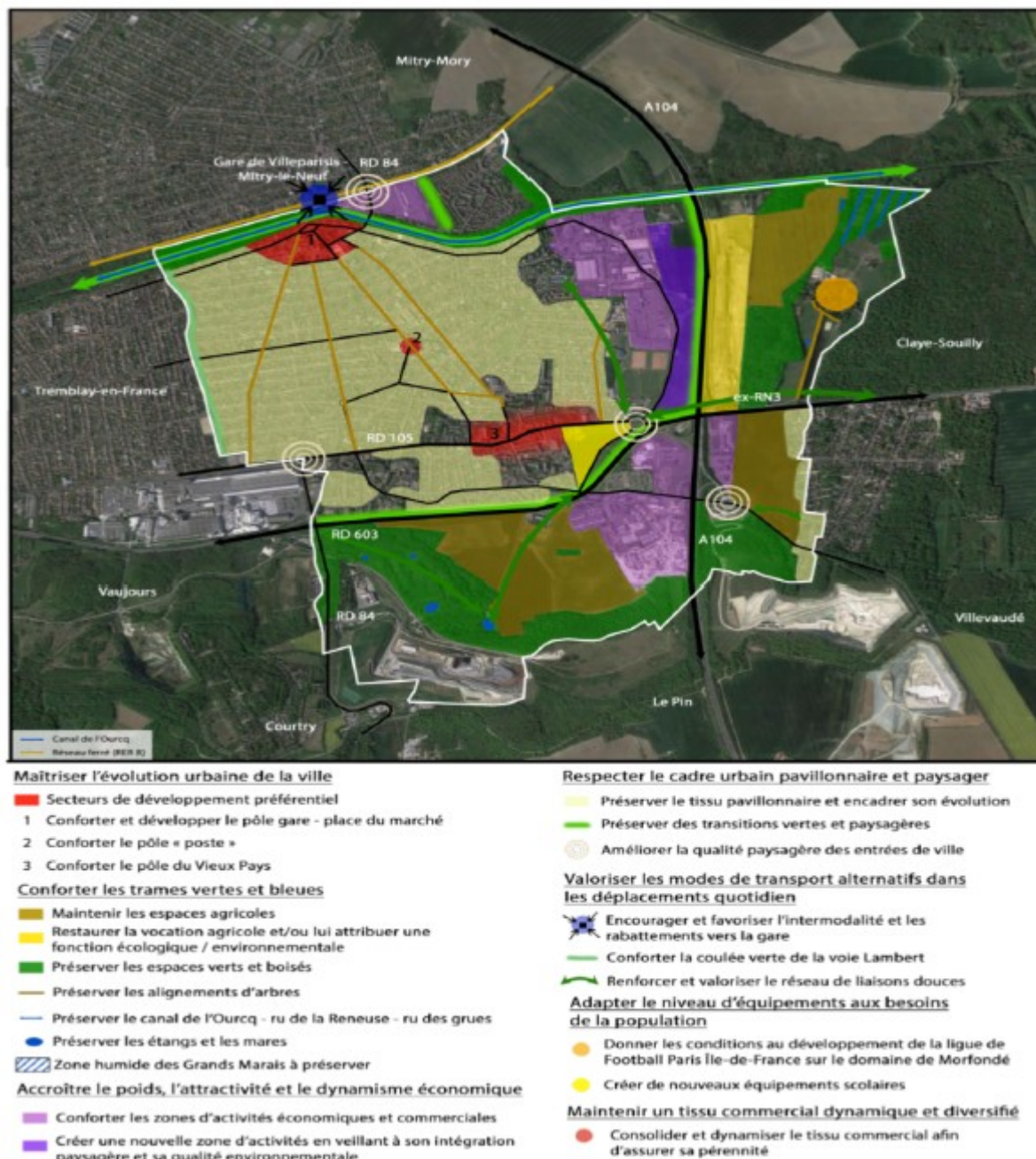


Fig. 2 – Carte de synthèse du PADD

3 Page 5 du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

4 Par ailleurs : 6,6 hectares pour la création d'une zone d'équipements et 0,3 hectare pour les aménagements du site Leclerc.

Conformément à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la révision du plan local d'urbanisme de Villeparisis est soumise à évaluation environnementale suite à la décision MRAe n°77052-2017 du 28 novembre 2017 émise dans le cadre de l'examen au cas par cas de la procédure susmentionnée. Cette décision reposait d'une part sur l'absence, au vu des éléments alors produits par la commune, de prise en compte, par le projet de création de la zone d'activités le long de la francilienne, des possibilités d'urbanisation ouvertes par le SDRIF<sup>5</sup>, et d'autre part sur les incidences notables que la mise en œuvre du PLU est susceptible d'avoir en raison des défaillances de l'assainissement<sup>6</sup>.

Le territoire de Villeparisis se caractérise par des enjeux environnementaux et sanitaires notables liés :

- à la présence de lignes électriques haute tension et de canalisations de transport de gaz ;
- aux risques de mouvements de terrains relatifs au phénomène de retrait-gonflement des argiles et à la présence d'anciennes carrières de gypse, essentiellement au sud de la RD603 ;
- à la présence de milieux agricoles, naturels et forestiers constitutifs de la trame verte et bleue du territoire ;
- aux nuisances sonores et à la pollution de l'air engendrées essentiellement par les infrastructures de transport ;
- à la pollution des sols.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux<sup>7</sup> à prendre en compte dans le projet de PLU de Villeparisis et dans son évaluation environnementale sont :

- la prise en compte des risques naturels et technologiques ;
- l'assainissement ;
- la préservation de la trame verte et bleue en lien avec la contribution du PLU de Villeparisis à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France ;
- la réduction de l'exposition des habitants aux pollutions des sols, au bruit et aux nuisances associées.

## 2 Démarche d'évaluation environnementale menée

Le rapport de présentation du projet de PLU de Villeparisis comporte les éléments exigés par le code de l'urbanisme pour son évaluation environnementale (cf annexe 2 du présent avis). Le rapport de présentation est clair et illustré. L'état initial de l'environnement expose les enjeux environnementaux prégnants du territoire, à savoir : la trame verte et bleue ; les risques naturels et technologiques ; les nuisances sonores ; la pollution atmosphérique ; l'énergie ; la gestion de l'eau. Les perspectives d'évolution de l'environnement, c'est-à-dire les évolutions prévisibles dans l'hypothèse où l'actuel projet de PLU ne serait pas mis en œuvre, sont étoffées<sup>8</sup>. L'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur, la justification des choix, l'analyse des incidences ainsi que les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation en découlant ont été regroupées par thématique environnementale. Ce parti pris présente l'intérêt d'être pédagogique vis-à-vis du public.

5 Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013

6 La station d'épuration de Villeparisis/Mitry connaît de graves dysfonctionnements engendrant d'importantes pollutions qui ont participé notamment à la dégradation du ru des Grues.

7 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)

8 Pages 154 et 155 du document « 1.2 Explications des choix retenus »

Le rapport de présentation souligne la volonté de la collectivité d'utiliser l'évaluation environnementale comme outil d'aide à la décision, ce qui est positif<sup>9</sup>. Néanmoins, afin de donner sa pleine mesure à l'exercice et faire en sorte que les choix opérés dans le projet de PLU soient les plus pertinents au regard de l'environnement, certains éléments, développés ci-après, méritent pour la MRAe d'être améliorés.

### 3 Prise en compte des risques technologiques et naturels

#### Réseau stratégique de transport d'électricité

Le rapport de présentation doit pour la MRAe approfondir la question des lignes électriques très haute tension. En effet, deux lignes aériennes stratégiques<sup>10</sup> de 400 kilovolts du réseau public de transport d'électricité traversent le territoire communal du nord au sud, le long de la francilienne. Elles interceptent notamment la zone AUi destinée à accueillir la nouvelle zone d'activités.



Fig.3 – Lignes électriques aériennes très haute tension (en rouge) sur le territoire de Villeparisis (source DRIEE)

Des servitudes d'utilité publique afférentes à ces ouvrages existent. Elles sont annexées au projet de PLU. Cependant, le projet de PLU ne traite pas cet enjeu du point de vue sanitaire. Par ailleurs, les contraintes techniques liées à la présence de ces lignes sont susceptibles de réduire significativement les possibilités de valorisation des terrains en cause en zone d'activité.

Le rapport de présentation, dans sa partie diagnostic, du projet de PLU bien qu'identifiant ces infrastructures électriques, ne les envisage qu'en termes de perspectives paysagères<sup>11</sup>. L'orientation d'aménagement et de programmation relative à la nouvelle zone d'activités ne les mentionne

9 Cf pages 151 et 152 du document « 1.2 Explications des choix retenus »

10 Car indispensables pour garantir l'alimentation électrique de l'Île-de-France

11 Page 154 du document « 1.1 Diagnostic »

pas.

**La MRAe recommande :**

- **d'éviter toute nouvelle construction sous les lignes électriques à haute tension exposant les personnes aux risques présentés par ces infrastructures stratégiques ;**
- **de justifier dans le projet de PLU, l'implantation de la nouvelle zone d'activités au regard des enjeux liés aux risques technologiques et sanitaires créés par ces infrastructures stratégiques**

#### Canalisations de transport de gaz

Le territoire communal est concerné par la présence de canalisations de transport de gaz. Le rapport de présentation fait état des servitudes d'utilité publique liées à ces canalisations<sup>12</sup> et expose dans son diagnostic (page 174) la cartographie des limites de la servitude SUP1<sup>13</sup>. Le périmètre de cette servitude intercepte la zone à urbaniser AUi (nouvelle zone d'activités). Les dispositions du règlement relatives à la zone AUi font état des contraintes d'urbanisme liées à la présence des canalisations. Cependant, les références réglementaires sont obsolètes : il est fait référence à l'arrêté préfectoral du 4 août 2006 au lieu de celui du 3 novembre 2015.

#### Risques naturels

Le territoire de Villeparisis est concerné par deux types de risques naturels : d'une part des mouvements de terrains liés à la présence de gypse et au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, et d'autre part d'inondation par remontée de nappes. Ces risques sont caractérisés dans l'état initial de l'environnement. Le projet de PLU les prend en compte par des mesures ad hoc telles que la définition d'un coefficient d'espaces verts correspondant à minima à 20 % de la superficie du terrain notamment en zone AUi ou encore l'interdiction d'infiltrer les eaux pluviales dans les zones concernées par le risque de mouvement de terrain par dissolution du gypse.

## **4 Prise en compte de l'assainissement**

La station d'épuration de Villeparisis/Mitry à laquelle est rattaché le territoire communal connaît de graves dysfonctionnements. Sous-dimensionné au regard du développement démographique et économique de la commune, l'ouvrage n'est pas en capacité de traiter les effluents d'un point de vue hydraulique et en termes de charge polluante. Il a d'ailleurs fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 5 octobre 2017 portant mise en demeure de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France (détentriche de la compétence assainissement) de mettre la station d'épuration aux normes.

À travers l'état initial de l'environnement et l'analyse des incidences, le rapport de présentation revient longuement sur la question de l'assainissement. Il note que les dysfonctionnements de la station d'épuration entraînent des impacts en termes « de pollution et de salubrité publique » et dégradent fortement le ru des Grues qualifié de « véritable égout à ciel ouvert avec un milieu quasi-mort biologiquement »<sup>14</sup>.

Le projet de PLU propose des mesures dédiées (gestion des eaux pluviales à la parcelle, coefficient de pleine terre, etc) afin de limiter les volumes d'eau à traiter. Néanmoins, ainsi que le souligne très clairement le rapport de présentation<sup>15</sup>, au regard du développement démographique et économique porté par le projet de PLU, ces mesures ne sont pas suffisantes pour répondre aux

12 Ces servitudes ont été instaurées par l'arrêté préfectoral n°15 DCSE SERV 52 en date du 3 novembre 2015. Cet arrêté est annexé au PLU.

13 Modalités de délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible d'accueillir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grand hauteur.

14 Page 210 du document « 1.1 Diagnostic »

15 Page 186 du document « 1.2 Explications des choix retenus »



impacts sur l'environnement, générés par la station d'épuration, et qui seraient aggravés par les développements permis par le PLU<sup>16</sup>, notamment vis-à-vis du ru des Grues.

**La MRAe recommande que les développements permis par le PLU soient conditionnés à la réalisation préalable de la mise aux normes de la station d'épuration de Villeparisis/Mitry.**

La MRAe rappelle qu'en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, tout projet [de construction pourra] « être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

## **5 Préservation de la trame verte et bleue et consommation d'espaces**

Le PADD du PLU de Villeparisis affiche un objectif de préservation de la trame verte et bleue. Cet objectif de préservation de la trame verte et bleue est traduit dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique.

Le PADD et l'OAP trame verte et bleue posent le principe de préservation des zones humides, des mares et étangs présents sur le territoire de Villeparisis (Préserver la zone humide des Grands Marais et développer des zones humides dans les espaces verts et publics ; Limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain en maintenant des espaces verts et en développant les zones humides ; préserver les étangs et les mares).

Concernant les zones humides, elles ont fait l'objet d'études qui ont permis notamment de déterminer les secteurs à enjeux (pages 168-169 du diagnostic). La zone humide des grands marais fait l'objet d'un classement spécifique en NZh. Ainsi "tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides" y sont interdits.

Pour les autres secteurs, même ceux situés en zone N, il n'y a pas de dispositions réglementaires spécifiques.

Concernant les étangs et les mares, le rapport de présentation précise qu'ils seront préservés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ils sont indiqués comme espaces à préserver sur le plan de zonage. Le règlement indique que "Les mares et étangs identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites (par comblement, remblaiement, drainage...)." En revanche, il n'y a pas de dispositions spécifiques concernant un périmètre inconstructible autour de ces plans d'eau .

En résumé, le projet de PLU ambitionne de préserver les zones humides, mares et étangs du territoire. Il gagnerait cependant à décliner cette volonté dans des dispositions réglementaires précises (exception faite des Grands Marais).

Le PADD du PLU de Villeparisis affiche un objectif général de modération de la consommation d'espaces. La traduction dans les OAP et le règlement de cet objectif de modération de la consommation d'espaces non encore artificialisés n'est pas établie.

16 La MRAe rappelle qu'en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, tout projet [de construction pourra] « être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Comme évoqué en amont, la consommation d'espaces telle qu'affichée par le projet de PLU porte sur 22,2 hectares<sup>17</sup> répartis entre les trois sites suivants :

- la création d'une nouvelle zone d'activités le long de la Francilienne, dans le prolongement d'une zone économique existante : 15,3 hectares – zone AUi (déjà classée en zone à urbaniser AUI dans le PLU en vigueur) ;
- la création d'une zone d'équipements publics : 6,6 hectares – zone AUe (classée en zone agricole A dans le PLU en vigueur) ;
- le réaménagement du site « Leclerc » existant : 0,3 hectare – zone UIb (classée à l'identique dans le PLU en vigueur).

En parallèle, le rapport de présentation indique que le site « Leclerc » fait partie des espaces urbanisés<sup>18</sup>, ce qui signifie implicitement, pour la MRAe, qu'il n'est pas incluse dans le calcul de la consommation d'espaces.

Le territoire de Villeparisis est concerné par l'orientation du SDRIF autorisant une extension maximale de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal. Sans détailler le calcul, le rapport de présentation fait état d'une possibilité d'extension limitée à 24 hectares<sup>19</sup>. Ainsi, avec une consommation de 22,2 hectares d'espaces majoritairement agricoles, le rapport conclut à la compatibilité du projet de PLU de Villeparisis avec le SDRIF.

Néanmoins, pour la MRAe, ces chiffres nécessitent d'être confirmés au regard du MOS<sup>20</sup>, de la consommation effective d'espaces non artificialisés depuis 2013<sup>21</sup>. Cela apparaît nécessaire pour les raisons suivantes :

- la zone AUi est concernée par des servitudes liées aux lignes très haute tension qui la traversent et amputent *de facto* sa surface constructible ;
- le site « Leclerc » est urbanisé dans le PLU existant mais la surface de 0,3 hectare sur laquelle portent les aménagements est inscrite comme ouverture à l'urbanisation ;
- la zone AUe est partiellement construite, sans que le rapport précise si cette part construite est comptabilisée au titre de l'espace urbanisé ;
- l'emplacement réservé n°10 destiné à permettre l'extension de la station d'épuration est situé dans un espace agricole mais n'émerge cependant pas parmi les espaces qui pourront être consommés dans le cadre du PLU ;
- des parcelles agricoles sont localisées dans le hameau de Morfondé mais classées en zone urbaine UF<sup>22</sup> dans le PLU existant, et paraissent ainsi comme pouvant être consommées dans le cadre du PLU.

17 En outre, le projet de PLU de Villeparisis bascule en zone agricole deux zones à urbaniser du PLU en vigueur situées respectivement au sud de la RD603 et à l'est de l'A104, pour une superficie totale de 21,3 hectares, ce qui est conforme à l'usage agricole de ces sols .

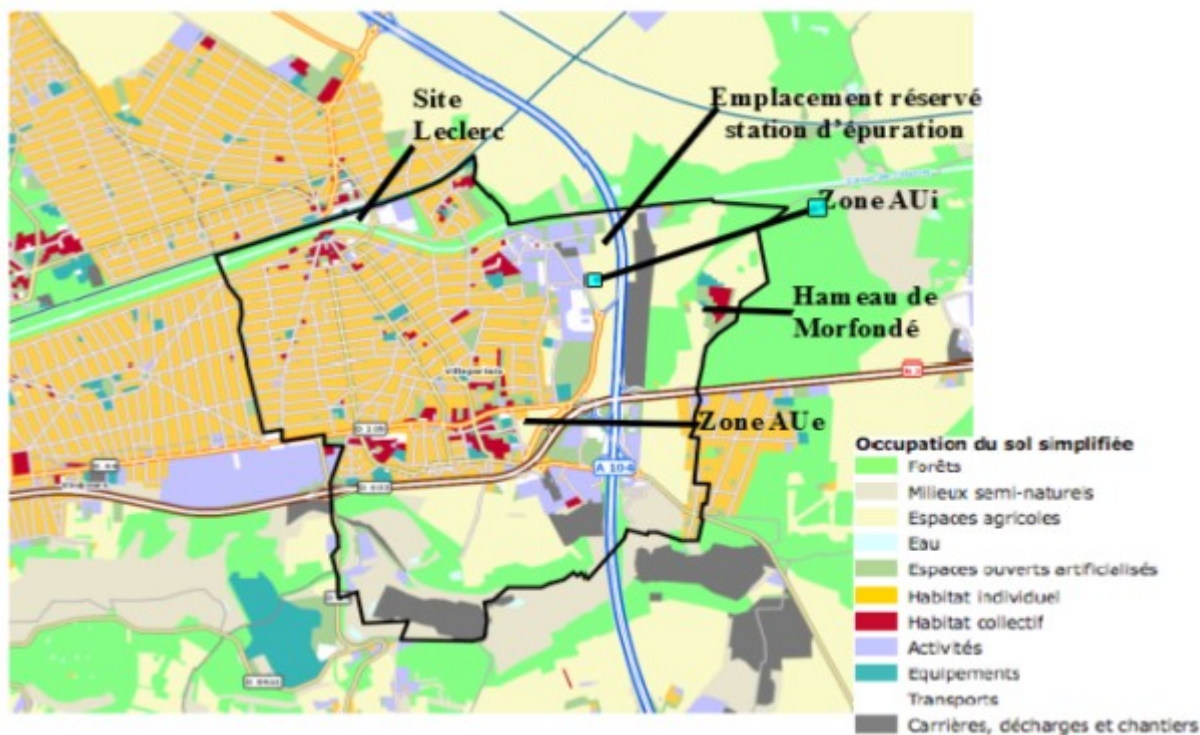
18 Page 15 du document « 1.2 Explications des choix retenus »

19 Page 15 du document « 1.2 Explications des choix retenus »

20 MOS signifie Mode d'occupation du sol. Il s'agit d'un inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île-de-France, actualisé régulièrement depuis sa première édition en 1982. Le SDRIF se fonde sur le MOS 2012.

21 Le PLU en vigueur a été approuvé le 28 mars 2013. Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers « au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

22 La zone UF regroupe les grands sites d'équipements publics ou d'intérêt collectif : scolaires, sportifs, culturels, cimetières.



- Fig. 4 - Mode d'occupation des sols simplifié (2012) \_ page 21 du document « 1.1 Éléments de diagnostic »

Par ailleurs, le territoire de Villeparisis accueille une gare du RER B et est, à ce titre, concerné par l'orientation du SDRIF fixant une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat. Bien que faisant une analyse approfondie du potentiel de densification<sup>23</sup>, le rapport de présentation n'explicite pas comment le projet de PLU répond aux exigences du SDRIF sur ce point.

**Afin d'évaluer la contribution du PLU à la réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, la MRAe recommande :**

- **de préciser les niveaux de densité humaine et de densité moyenne des espaces d'habitat par secteur densifié ;**
- **d'expliciter la superficie de l'espace urbanisé de référence et celle des espaces actuellement non artificialisés qui pourront être consommés en application du PLU révisé.**

Cette analyse doit se fonder a priori sur le MOS, ou à défaut sur une étude spécifique de l'occupation physique des sols indépendamment des possibilités d'artificialisation dans le cadre du PLU en vigueur.

## 6 Prise en compte de la pollution des sols, du bruit et des nuisances associées

### Pollution des sols

L'état initial de l'environnement fait état des sites concernés par une pollution des sols (pages 176

<sup>23</sup> Pages 26 et suivantes du document « 1.1 Diagnostic »

à 178 du document « 1.1 Diagnostic). Cependant l'exposé manque de précision alors que, parmi ces sites, trois méritent une attention particulière :

- l'ancien site du centre commercial E. Leclerc (société Mavidis) sis au 174 avenue du Général de Gaulle, installation classée pour la protection de l'environnement ;
- l'ancienne station service située au 4-6 rue Roger Salengro, installation classée pour la protection de l'environnement ;
- la station service du nouveau centre commercial E. Leclerc située au 20-22 rue Roger Salengro, et figurant dans la base de données BASOL<sup>24</sup>.



Fig. 5 – Localisation des 3 sites – Extrait de l'étude de caractérisation des milieux (source DRIEE)

Les deux premiers sites sont inclus dans le périmètre de l'OAP dite « Place du marché », polarité principale de la commune que la révision du PLU entend redynamiser. Le troisième site fait partie de la zone UIb destinée à accueillir le réaménagement du centre commercial E. Leclerc.

L'état initial de l'environnement n'identifie pas ces trois sites potentiellement pollués. L'analyse des incidences ne présente pas les impacts potentiels de cette pollution des sols et ne propose pas de mesures pour les prendre en compte. Or l'OAP « place du marché » prévoit de requalifier en priorité l'ancienne station service et l'ancien site du centre commercial, en favorisant sur ce dernier une mixité urbaine et fonctionnelle. Il n'est pas précisé combien ces sites pourront accueillir de logements (en revanche, ils sont bien identifiés comme potentiel de densification ou de mutation<sup>25</sup>).

24 Base de données relative aux sites et sols pollués (ou potentiellement pollués), appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif

25 Cf page 28 du document « 1.1 Diagnostic »

**La MRAe recommande :**

- 1) de préciser l'état initial de l'environnement relatif des sites potentiellement pollués de l'ancien centre commercial E. Leclerc (société Mavidis) sis au 174 avenue du Général de Gaulle, de l'ancienne station service située au 4-6 rue Roger Salengro et de la station service du nouveau centre commercial E. Leclerc située au 20-22 rue Roger Salengro ;**
- 2) de justifier les programmations retenues pour ces sites en s'assurant de la compatibilité des sols avec les usages futurs ;**
- 3) le cas échéant de définir des mesures évitant et sinon réduisant les incidences du projet de PLU sur l'exposition des habitants aux pollutions des sols.**

#### Bruit et pollution de l'air

Le rapport de présentation identifie les nuisances sonores et la qualité de l'air comme un enjeu prégnant du territoire. L'état initial consacre de larges développements à ces thématiques. Le PADD promeut l'amélioration de la qualité de vie des habitants, via la lutte contre la pollution de l'air et la préservation voire le développement des zones calmes. Les dispositions réglementaires du PLU déclinent l'orientation du plan de déplacements urbains d'Île-de-France relative à la création d'espaces de stationnement pour les vélos dans les constructions neuves de plus de deux logements et permettent la mise en place d'un maillage de liaisons douces.

En revanche, l'augmentation de population et également l'accueil de m<sup>2</sup> d'activités supplémentaires envisagés par le projet de PLU sont susceptibles d'augmenter les trafics motorisés et la population exposée au bruit et aux pollutions. Le rapport de présentation mentionne la croissance démographique et économique comme génératrice de déplacements, mais sans caractérisation précise. Ainsi, il n'est pas possible d'apprécier si les mesures d'évitement ou de réduction proposées sont à la hauteur des impacts du projet de PLU en termes de bruit et nuisances associées.

**La MRAe recommande d'estimer les déplacements induits par les objectifs de croissance démographique et économique portés par le projet de PLU et de définir, au besoin, des mesures visant à éviter, sinon réduire l'exposition de la population au bruit et à la pollution atmosphérique.**

## **7 Information du public**

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU de Villeparisis, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, la MRAe invite également le porteur du PLU à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du PLU envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet de plan local d'urbanisme.

# Annexes

## 1 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>26</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, codifiée notamment à l'article L.121-10 ancien du code de l'urbanisme, et complétée par l'article 16 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II ». Cet article, dont le contenu a été replacé aux articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015<sup>27</sup>, précise que 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 », doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les références législatives du code de l'urbanisme pour ce qui concerne l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont été transcrites dans la partie réglementaire du code par décret n°2012-995 du 23 août 2012, modifié par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 dont 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.* ».

26 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)

27 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

## 2 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.

Le décret susvisé précise toutefois que « *les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont [...] la révision [...] a été engagée avant le 1er janvier 2016. Sont en outre applicables [...] les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.* »<sup>28</sup>.

Dans le cas présent, la révision du PLU de Villeparisis a été engagée par délibération du conseil municipal datée du 7 avril 2016

Le contenu du rapport de présentation du PLU communal est fixé par les articles R.151-1 à 5 du code de l'urbanisme. Ce rapport :

### **(R.151-1)**

*1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;*

*2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;*

*3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.*

### **(R.151-2)**

*Le rapport de présentation comporte les justifications de :*

*1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;*

*2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;*

*3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;*

*4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;*

*5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;*

*6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.*

*Ces justifications sont regroupées dans le rapport.*

28 Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

**(R.151-3)**

**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 L. 122-4 du code de l'environnement 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 L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 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 L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. 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.

**(R.151-4)**

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

**(R.151-5)**

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est révisé.