

Verrières-le-Buisson modification du PLU : réponses à l'avis MRAE

OBSERVATIONS	PIECES DU PLU	MODIFICATION PROPOSEE
<u>Synthèse de l'avis</u>		
<p>Le principal enjeu environnemental identifié par l'Autorité environnementale concerne les mobilités.</p> <p>Les principales recommandations de l'Autorité environnementale portent sur la justification de l'objectif de croissance démographique et le besoin en logements en découlant ainsi que sur les moyens à mettre en œuvre pour favoriser les modes de déplacements actifs, dans une commune où la voiture reste le moyen de transport principal.</p> <p>Voir détails ci-après</p>		
<u>Avis détaillé</u>		
1- Présentation du projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme		
<p>Le contexte : l'avis conforme de l'Autorité environnementale</p> <p>Le projet de modification n°1 du PLU de Verrières-le-Buisson a donné lieu à un avis conforme de l'Autorité environnementale concluant à une dispense partielle d'évaluation environnementale de ce projet, sauf pour l'ouverture à la destination « habitation » et la suppression des règles de hauteur dans la zone UL.</p> <p>L'Autorité environnementale constatait en effet dans le dossier présenté les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • « dans le règlement du PLU actuel, la hauteur des constructions dans la zone UL destinée exclusivement aux équipements et aux services publics, est limitée à 12 m, à l'exception de la zone U1a, qui a vocation à accueillir les gens du voyage, dans laquelle elle pouvait atteindre 20 m ; • la suppression des règles encadrant la hauteur des constructions s'étend à l'ensemble des secteurs UL de la commune (qui représentent environ 33 ha du territoire communal et pourront, avec le projet de modification, comporter des habitations), sans proposition alternative de contrôle des hauteurs ; • cette modification est susceptible d'avoir des incidences sur la perception du paysage notamment en permettant la création de nouvelles formes urbaines incontrôlées, liées à des hauteurs trop importantes ne 	/	La remarque ne donne pas lieu à des modifications du dossier.

<p><i>correspondant pas à l'environnement bâti existant menant à une dégradation de ce paysage et de ce patrimoine ».</i></p> <p>Cette disposition portant suppression des règles encadrant la hauteur des constructions ne figure plus dans la nouvelle version du projet de modification n°1, telle que transmise à l'appui du présent dossier de demande d'avis. La hauteur maximale autorisée dans la zone UL reste ainsi limitée à 12 mètres maximum, sauf pour la zone ULM1 où elle est de 20 mètres.</p> <p>L'Autorité environnementale souligne l'effort fait par la commune pour prendre en compte ses remarques émises dans l'avis conforme, en ce qui concerne l'enjeu paysager.</p>		
<p>2- L'évaluation environnementale</p>		
<p>Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale</p> <p>L'évaluation environnementale est une démarche itérative permettant à la personne publique responsable, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux aux différents stades de la mise en œuvre de la procédure. Celle-ci est restituée dans le rapport de présentation.</p> <p>Le dossier transmis à l'Autorité environnementale comprend une analyse de l'état initial de l'environnement (présentée dans un document distinct, nommé rapport de présentation), une évaluation environnementale, une notice additive au rapport de présentation, les règlements graphique et écrit ainsi qu'un résumé non technique. Le dossier comprend formellement les éléments attendus au titre de l'article R. 104-18 du code de l'urbanisme, mais omet la présentation des solutions de substitution raisonnables.</p> <p>L'analyse de l'état initial de l'environnement, notamment fondée sur des données bibliographiques, couvre l'ensemble des thématiques environnementales et les enjeux principaux du territoire sont globalement identifiés. Le résumé non technique, dont l'objectif est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'évaluation environnementale, est présenté dans un document distinct. Le projet y est correctement décrit et illustré dans son contexte et ses caractéristiques. L'analyse des enjeux environnementaux, des effets du projet, les mesures d'évitement et de réduction et les modalités de leur suivi font l'objet de tableaux de synthèse. Le dispositif de suivi est présenté pages 197 à 203 de l'évaluation environnementale. Il est peu opérationnel. Si les fréquences de suivi ont été augmentées, ce qui constitue une amélioration, le dispositif ne comporte toujours pas d'objectifs quantifiés, de cibles, de calendrier ni de mesures correctives en cas d'écart aux objectifs.</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p>de</p> <p>La Ville prend bien note de la recommandation et complètera, lorsque c'est possible, les indicateurs de valeur cible.</p> <p>Elle ne peut toutefois préjuger du nombre de permis déposés sur les prochaines années ce qui ne permet pas dans ce cas de déterminer des valeurs cibles. Dans ce cas, la commune donnera éventuellement la tendance ciblée.</p> <p>Le calendrier de manière générale est bien celui de l'application du PLU.</p>

<p>(1) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de suivi d'une valeur-cible, d'un calendrier, ainsi que de mesures correctives à mettre en œuvre en cas d'écart.</p>		
<p>Articulation avec les documents de planification existants L'étude de l'articulation du projet de modification n°1 du PLU de Verrières-le-Buisson avec les autres documents de planification, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence. 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.</p> <p>Le dossier présente l'articulation du projet de PLU modifié avec les documents de référence, dans les pages 180 à 196 de l'évaluation environnementale. Est présentée la compatibilité du projet de PLU, sous forme de tableau, avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), approuvé le 27 décembre 2013 et dont une nouvelle version a été arrêtée par le conseil régional le 12 juillet 2023 (projet de Sdrif-E pour environnement) ; • le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ; • le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie 2022-2027 ; • le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de la Bièvre ; • le plan de gestion des risques inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027 ; • le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) ; • le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la Communauté d'agglomération (CA) Paris Saclay 2018-2024 ; • le programme local de l'habitat (PLH) 2019-2024 de la CA Paris Saclay. <p>Le dossier indique que le projet de PLU modifié est compatible avec les orientations et dispositions de ces différents documents.</p> <p>Toutefois, l'Autorité environnementale attire l'attention sur la nécessité de mettre en compatibilité le règlement avec le Sage en vigueur sur le volet de la gestion des eaux pluviales et des zones humides (<i>Disposition 4 du Sage</i>)</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p>de La compatibilité du PLU avec le SAGE sera analysée dans le délai imparti pour celle-ci (3 ans à compter de l'approbation de la révision du SAGE)</p>
<p>Justification des choix retenus et solutions alternatives L'article R. 151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p>de Les besoins en logements s'inscrivent dans une planification régionale via le SDRIF et le SRHH, proposant peu d'alternatives. La modification n°1 apporte une réponse partielle et ne saurait redémontrer toute la justification.</p>

<p>retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient ces choix au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU.</p> <p>Le dossier présente le scénario au fil de l'eau, ainsi que le scénario prévu par la modification n°1 du PLU et, le cas échéant, les changements apportés à cette version, suite à la réalisation de l'évaluation environnementale (Évaluation environnementale, p. 118-144).</p> <p>L'Autorité environnementale constate que la population communale est en baisse : 15 418 habitants en 2010 mais 14 597 en 2021 (données Insee). Dans le même temps, le nombre de logements a augmenté : de 6 358 à 6 575, y compris les logements vacants, de 307 (soit 4,8% du nombre total de logements) à 370 (soit 5,6 % du nombre total de logements) (Données Insee).</p> <p>Le dossier indique que « <i>le taux de ménages unipersonnels tend à augmenter aux dépens des autres formes de cohabitation et qu'en conséquence la taille des ménages diminue</i> » (RP, p. 10) et justifie ainsi le besoin en nouveaux logements, sans toutefois le quantifier précisément. Le dossier ne présente pas non plus de levier à mettre en œuvre pour mobiliser les logements vacants. Pour l'Autorité environnementale, ce volet est trop imprécis et insuffisamment développé pour permettre de justifier de manière satisfaisante les choix retenus dans le projet de PLU en matière de dynamique démographique et de besoins de production de logements.</p> <p>(2) L'Autorité environnementale recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none">- reconsidérer les perspectives d'augmentation de la population de la commune et de production de logements correspondants compte tenu des tendances constatées, des dynamiques raisonnables prévisibles et de la soutenabilité environnementale du territoire ;- présenter de manière plus approfondie et précise des solutions de substitution raisonnables et leur comparaison au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine, en prenant en compte notamment les possibilités de mobilisation des logements vacants.		<p>Ainsi le SRHH adopté le 30 avril 2024 prévoit-il pour la seule communauté d'Agglomération Paris-Saclay, la construction de 3 400 logements chaque année sur la période 2024-2030 (dont 1301 à 1601 logements sociaux). Sur la période 2018-2023, le PLH de la CA de Paris-Saclay prévoyait pour la commune de Verrières-le-Buisson, un objectif de production de 546 logements (soit 91 par an en moyenne). La commune a donc besoin d'être en capacité de produire suffisamment de logements (et envisage de le faire notamment dans des zones urbaines afin de limiter autant que possible la consommation d'ENAF).</p> <p>La commune complètera donc le dossier pour renforcer la justification des objectifs de logements, et précisera quel objectif de reconquête du parc vacant elle se fixe.</p>
--	--	---

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

La modification du PLU autorise la destination « habitation » dans tous les secteurs classés en zone UL. Bien que le dossier ne quantifie pas le nombre de nouveaux habitants attendus, cette nouvelle population va entraîner de nouveaux besoins en matière de mobilité et donc une hausse du nombre de véhicules motorisés.

Le territoire communal ne compte aucune gare ; « 88,4 % des ménages sont motorisés et 44,5 % des ménages possèdent deux véhicules, contre 34 % pour la communauté d'agglomération » (RP, p.58). Le dossier indique « la future arrivée de la ligne 18 du Grand Paris Express en 2027 sur la commune voisine de Massy, ce qui devrait augmenter la proportion d'actifs utilisant les transports en commun » (EE, p. 44).

Pour l'Autorité environnementale, il convient en premier lieu d'évaluer l'augmentation de la population induite par le projet de PLU modifié, ainsi que les besoins de déplacements induits et le potentiel de développement des mobilités alternatives aux véhicules motorisés individuels, avant de restituer le projet dans toute la chaîne de déplacements ainsi prévue ; cette démarche devra être effectuée pour l'ensemble des motifs de déplacement et pas uniquement les flux pendulaires entre le domicile et le travail et dans la perspective d'ensemble de la desserte en transports en commun du territoire. Cette analyse implique de détailler et, si nécessaire, renforcer en particulier les conditions d'utilisation des modes actifs, depuis le logement jusqu'aux principales destinations d'usage quotidien ainsi qu'aux principaux pôles générateurs de déplacements. Les transports représentent près de 30 % des émissions de gaz à effet de serre en France et l'usage de l'automobile constitue un enjeu sanitaire majeur du fait des pratiques sociales, des pollutions atmosphériques et sonores qu'il occasionne et de l'insuffisante activité physique qu'il entraîne. L'enjeu est donc fort et appelle la mise en œuvre d'actions ambitieuses pour favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle, en particulier les modes actifs.

L'Autorité environnementale souligne que le projet de PLU modifié prévoit une obligation de réalisation de places de stationnement pour les vélos (ce qui n'est pas le cas dans le PLU en vigueur et correspond en tout état de cause à une obligation réglementaire), mais qu'il tend aussi à augmenter le nombre de places de stationnement des véhicules motorisés par logement. Le dossier indique également l'existence de cheminements piétons et de pistes cyclables, sans préciser les moyens mis en œuvre pour leur amélioration, leur confort, leur continuité, leur sécurité ou leur développement ni prévoir des emplacements réservés dans les espaces publics pour implanter des stationnements vélos.

La projection démographique ne constitue pas une fin en soi mais résultera de la production de logements à fournir par la commune en application de la planification régionale, tant sur le plan de la quantité que sur celui des typologies de logements. Cette planification de l'habitat s'inscrit dans une planification des mobilités régionale du PDU IdF en cours de révision.

La commune précisera lorsque cela lui est possible, les incidences démographiques des projets connus, notamment par rapport aux types de ménages visés.

A ce stade de la planification, la Ville de Verrières-le-Buisson ne dispose cependant pas de suffisamment d'éléments permettant d'évaluer de manière pertinente les déplacements induits et potentiellement les émissions de polluants atmosphériques dans un contexte de la mobilité évoluant fortement y compris au fil de l'eau (électromobilité, plan des déplacements urbains d'Ile de France en cours de révision). La Ville a donc choisi de retenir à ce stade des mesures adaptées à ce stade de la planification, portant sur le choix de secteurs les mieux desservis par les transports collectifs existants et futurs et favorisant les mobilités douces.

<p>(3) L'Autorité environnementale recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - évaluer l'augmentation de la population induite par le projet de PLU modifié, ainsi que les besoins de déplacements induits et le potentiel de développement des mobilités alternatives aux véhicules motorisés individuels ; - expliciter et renforcer la stratégie en faveur des modes alternatifs à la voiture, en quantifiant les objectifs en termes de répartition modale attendue compte-tenu de la desserte en transports en commun et des perspectives de développement des modes actifs, en prévoyant des mesures limitant l'usage des véhicules motorisés individuels, notamment par la réduction de l'offre de stationnement automobile ; - détailler la chaîne de déplacements des modes actifs, depuis le logement jusqu'aux principales destinations d'usage quotidien et aux pôles générateurs de déplacement, et définir des mesures permettant de la faciliter et de la rendre attractive par des cheminements continus, sécurisés et confortables et une offre généreuse de stationnements vélo dans les espaces publics. 		
4- Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale		
<p>Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.</p> <p>Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Verrières-le-Buisson envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr</p> <p>Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.</p> <p>L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la Mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.</p>		