



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 plan local d'urbanisme (PLU) de
Villepreux (78) arrêté le 10 novembre 2016**

n°MRAe 2017-12

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 16 février 2017 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 Villepreux arrêté le 10 novembre 2016.

Étaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Christian Barthod, Nicole Gontier et Jean-Jacques Lafitte ;

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

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.

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la communauté d'agglomération SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES, le dossier ayant été reçu le 22 novembre 2016.

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 22 novembre 2016.

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 13 décembre 2016, et a pris en compte sa réponse en date du 9 janvier 2017.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Jean-Jacques Lafitte, 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 (PLU) de Villepreux a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°78-022-2016 du 8 juillet 2016 faisant suite à l'« examen au cas par cas » par le préfet des Yvelines.

Le rapport de présentation du projet de PLU aborde l'ensemble des éléments prévus par le code de l'urbanisme. Toutefois, son contenu et l'agencement de sa structure ne montrent pas comment l'évaluation environnementale a été intégrée, en tant qu'outil d'aide à la décision, à chaque étape du processus d'élaboration du projet de PLU.

La MRAe constate ainsi que :

- les enjeux environnementaux, propres à orienter les choix d'aménagement et à fixer des critères d'évaluation ne sont pas suffisamment caractérisés ;
- l'analyse des incidences ne permet pas de conclure à la bonne prise en compte des enjeux environnementaux par le document d'urbanisme ;
- les choix retenus pour établir le projet d'aménagement communal (PADD) au regard des enjeux environnementaux ne sont pas suffisamment justifiés.

En particulier, l'analyse de la susceptibilité d'impacts sur l'environnement et la santé qui était attendue au regard des motifs visés dans la décision du 8 juillet 2016 :

- l'augmentation de la population (nuisances sonores, qualité de l'air) ;
- la poursuite de l'urbanisation du secteur des Hauts du Moulin : les choix d'aménagement opérés apparaissant insuffisamment en adéquation avec les enjeux de préservation du paysage liés à la proximité du site classé de la plaine de Versailles.

mérite d'être approfondie sur plusieurs points.

Les principales recommandations de la MRAe sont les suivantes :

- réaliser, avant son aménagement, une étude sonore du secteur de l'avenue de Versailles (OAP n°4) situé le long de la voie ferrée et traversé par la route départementale RD11 ;
- justifier l'urbanisation en site classé d'une partie du parc des Gondi et compléter l'OAP N°1 par l'indication des modalités de desserte des constructions projetées et la conservation du bâtiment existant (communs du château) ;
- définir des cônes de vues vers la lisière nord de l'urbanisation des Hauts du Moulin à partir de la plaine de Versailles, présenter sa perception actuelle et future à partir de ces points de vue et affiner, dans l'OAP n°5 et le règlement du PLU, le traitement de cette lisière ;
- renforcer les prescriptions afférentes aux éléments du patrimoine naturel ou bâti, repérés au titre des articles L.151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme.

La MRAe formule également d'autres observations précisées dans l'avis détaillé ci-après.

Avis détaillé

1. Préambule relatif au présent avis

En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la révision du PLU de Villepreux a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°78-022-2016 du 8 juillet 2016¹. Cette décision était notamment motivée par la susceptibilité d'impacts sur l'environnement et la santé liée à :

- l'augmentation de la population (nuisances sonores, qualité de l'air) ;
- la poursuite de l'urbanisation du secteur des Hauts du Moulin : les choix d'aménagement opérés apparaissant insuffisamment en adéquation avec les enjeux de préservation du paysage liés à la proximité du site classé de la plaine de Versailles.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet révisé du PLU de Villepreux² arrêté en séance du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines du 10 novembre 2016³. 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 Villepreux ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

2. Principaux enjeux environnementaux

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

- la contribution du PLU de Villepreux, via la densification de l'habitat, à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France ;
- les enjeux de préservation du paysage liés notamment à la présence du site classé de la plaine de Versailles ;
- la prise en compte des risques et nuisances (inondation, bruit, qualité de l'air) ;
- la préservation des milieux naturels (forêt, cours d'eau et zones humides, ZNIEFF⁴,

1 Le rapport de présentation pourrait utilement rappeler la teneur de cette décision. Il indique en effet que « le formulaire de cas par cas a été transmis à l'administration le 20 mai 2016 et a fait l'objet d'un retour de l'autorité environnementale le 8 juillet 2016 » avant de préciser les raisons pour lesquelles la commune avait « toutefois engagé sans attendre la rédaction de l'évaluation environnementale. »

2 Le PLU de Villepreux a été approuvé le 30 juin 2011 puis modifié le 23 mai 2013 (règlement de la zone UAc)

3 Des avis d'autorité environnementale ont été donnés antérieurement :

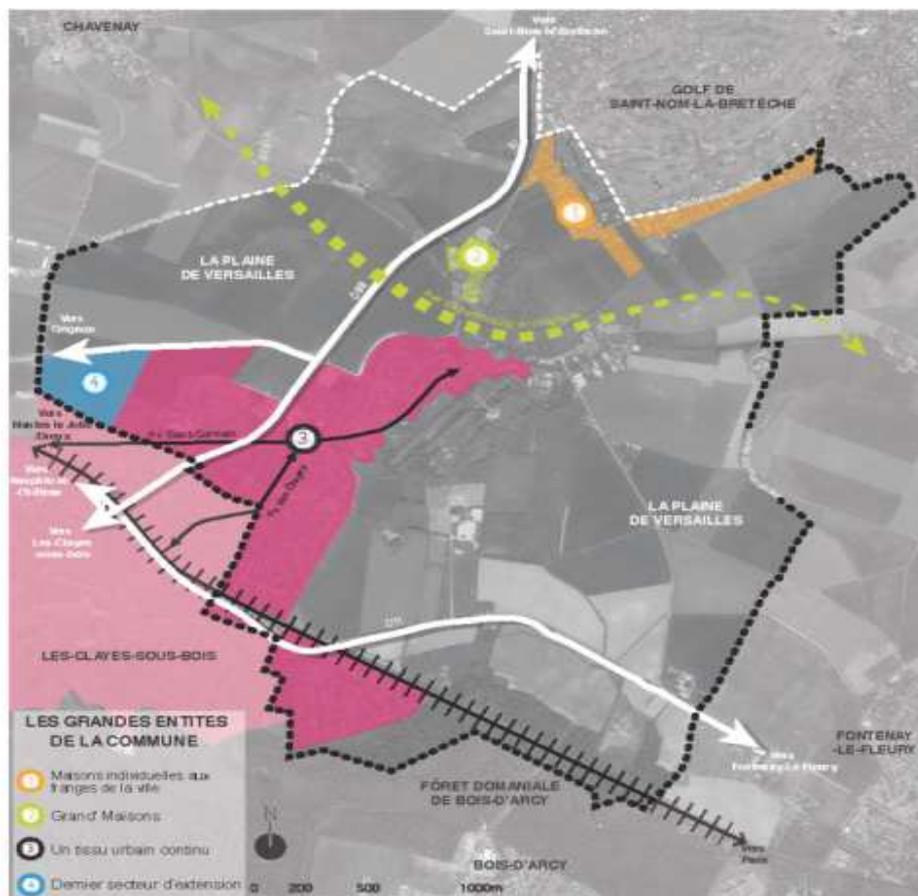
- le 29 mars 2013, sur le projet de création d'un programme mixte du quartier du Trianon (secteur des Hauts du Moulin)

- le 18 décembre 2015, sur le projet d'extension du programme d'aménagement mixte du Trianon

- le 16 mars 2016, sur la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU (le projet concerné étant l'extension précitée). Une enquête publique a porté sur cette mise en compatibilité du 25 avril au 28 mai 2016. Cette procédure n'a pas été poursuivie par la commune.

4 Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

continuités écologiques).



3. Analyse du rapport environnemental

3.1 Conformité du contenu du rapport environnemental

Après examen, le rapport de présentation du projet de PLU aborde l'ensemble des éléments prévus par le code de l'urbanisme⁵, mais ne les traite pas toujours de façon suffisamment approfondie.

Par ailleurs, le rapport de présentation est scindé en cinq parties distinctes exposant successivement le diagnostic communal⁶, l'état initial de l'environnement⁷, la justification des choix

(ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF : 1) les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; 2) les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

5 Cf. annexe 2 « Contenu réglementaire du rapport de présentation »

6 « Tome 1-1-1- État des lieux diagnostic »

7 « Tome 1-1-2- État initial de l'environnement »

d'aménagement retenus⁸, l'évaluation environnementale du projet de PLU⁹ et le résumé non technique¹⁰. Si aucun formalisme n'est exigé quant à la présentation des différentes informations exigées par le code de l'urbanisme¹¹, le choix de dissocier les éléments composant l'évaluation environnementale des autres parties du document conduit à des répétitions entre les différentes parties et ne contribue pas à montrer comment cette évaluation environnementale a été intégrée, en tant qu'outil d'aide à la décision, à chaque étape du processus d'élaboration du projet de PLU¹².

3.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport de présentation

3.2.1 Articulation avec les autres planifications

L'étude de l'articulation 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.

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 la manière dont ces enjeux et dispositions sont prises en compte dans le PLU, pour garantir la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre.

Pour mémoire, le PLU de Villepreux 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 approuvé le 1er décembre 2015 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Mauldre approuvé le 10 août 2015 ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015 ;
- le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux approuvé le 3 juillet 1985.

Il doit également prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013, Le schéma régional du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE) approuvé le 14 décembre 2012 et la charte paysagère de l'association patrimoniale de la plaine de Versailles et du plateau des Alluets (APPVPA, dont la commune de Villepreux est adhérente constituent aussi des documents de référence pour l'élaboration du PLU.

Les principaux éléments de l'étude de l'articulation figurent dans le tome « évaluation

8 « Tome 1-1-3- Justifications des choix »

9 « Tome 1-1-4- Évaluation environnementale »

10 « Tome 1-1-4- Résumé non technique »

11 Cf. annexe 2

12 En particulier, l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement apparaît seulement dans le tome 4 une fois le document d'urbanisme défini et justifié dans le tome 3, alors qu'en principe, cette analyse des incidences doit être engagée le plus en amont possible de la procédure d'élaboration de PLU et doit s'affiner au fur et à mesure que les orientations et le contenu du document se précisent, dans une logique d'amélioration continue.

environnementale » du rapport de présentation l' du projet de PLU (pp 9 à 26). Cette étude vise essentiellement à effectuer une vérification a posteriori de la compatibilité ou de la prise en compte des plans et schémas susvisés, sans toujours mettre suffisamment en perspective les objectifs portés sur le territoire communal par ces documents supra-communaux.

Présentée ainsi, cette étude ne permet pas de bien appréhender comment les documents supra-communaux ont été intégrés dans la réflexion sur l'élaboration du projet PLU dès l'analyse de l'état initial de l'environnement. La justification de la bonne articulation du PLU avec ces documents supra-communaux apparaît insuffisante :

C'est notamment le cas du SDAGE Seine-Normandie et du SAGE de Mauldre dont les objectifs sont simplement rappelés sans être explicités au regard de la situation locale, ce qui ne permet pas d'apprécier les dispositions qui sont mises en avant pour justifier la compatibilité du PLU avec ces documents supra-communaux¹³. Il en est de même concernant le PDUIF¹⁴.

Concernant le SDRIF, l'étude traite essentiellement des questions liées à la densification du tissu urbain et à son extension¹⁵.

La carte (p 16) reproduite ci après, traduisant ces orientations¹⁶ du SDRIF fait état de la nécessité de réaliser 417 et 310 (soit 197+113) logements pour atteindre une densité majorée respectivement selon les quartiers de 15% et 10%, alors que le « Tome 1-1-3- Justifications des choix » fait état de la nécessité de réaliser respectivement 133 et 330 logements. Une mise en cohérence est nécessaire.

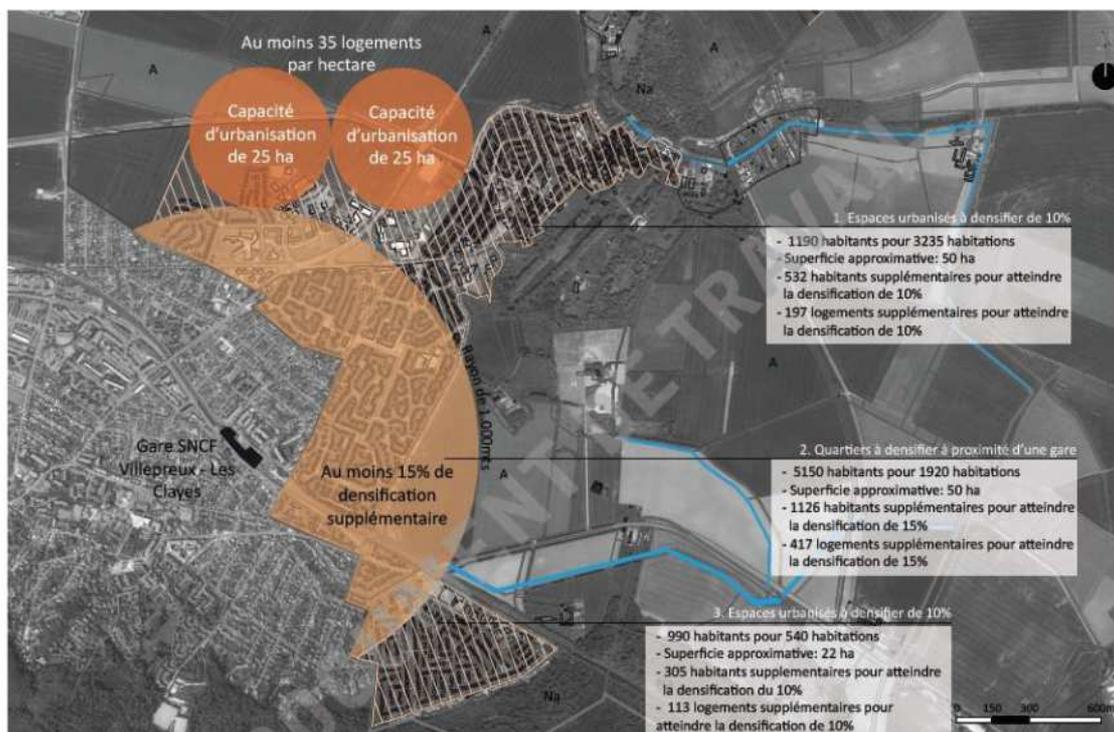
13 Il est rappelé que le SAGE est une déclinaison locale du SDAGE adoptant des mesures plus précises et adaptées à la situation locale. Indiquer seulement que les objectifs du SAGE de la Mauldre « sont similaires à ceux du SDAGE » ne suffit pas pour conclure que le PLU est compatible avec ce SAGE. Cette étude doit être développée et, pour ce faire, peut utilement, utiliser le guide de mise en œuvre du SAGE dans les documents d'urbanisme, disponible sur le site internet la Commission Locale de l'Eau (CLE): <http://www.mauldre.fr/le-sage/la-mise-en-oeuvre-du-sage/157-assurer-la-compatibilite-des-documents-d-urbanisme>

14 L'étude évoque les dispositions du PLU participant à la mise en œuvre des objectifs du PDUIF mais ne démontre pas que ces dispositions suffisent à assurer la compatibilité du PLU avec le PDUIF. A titre d'exemple, le rapport de présentation indique que le PLU est compatible avec le PDUIF, notamment parce que « l'organisation du stationnement est réglementé au sein du règlement ». Or, le règlement de PLU impose des normes de stationnement qui sont identiques dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, sans disposition spécifique pour les secteurs à moins de 500 m de la gare, alors que le PDUIF impose un plafonnement du nombre de places de stationnement imposé pour les bureaux par le règlement du PLU et que l'article L. 151-36 du code de l'urbanisme impose une disposition similaire pour les logements, sauf à démontrer que la qualité de desserte ne le permet pas. .

15 L'extrait de la carte de destination générale des sols du SDRIF p 16 gagnerait à être agrandie et sa légende, trop réduite est illisible.

16 L'orientation réglementaire du SDRIF est la suivante : « dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15%:

- de la densité humaine ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat. »



Les objectifs du SDRIF liés à la préservation des espaces verts, boisés et agricoles, et des continuités sont peu ou pas abordés (si la continuité du ru de Gally est analysée, celle située plus au nord ne l'est pas) et doivent être développés.

Concernant le SRCE, l'étude présentée mériterait d'être complétée par des mesures de nature à réduire la fragmentation des continuités écologiques (points de conflit identifiés dans l'état initial) et à améliorer - au-delà de leur protection - leur fonctionnalité actuellement réduite.

Concernant le PGRI, l'étude se limite essentiellement à rappeler que le territoire de Villepreux n'est pas inclus dans les TRI (territoires à risque important d'inondation). Or, certaines dispositions du PGRI ne se limitent pas aux TRI et concernent le territoire communal, comme celles relatives à la maîtrise des ruissellements.

La MRAe recommande de renforcer l'articulation entre le PLU d'une part, le SAGE de la Mauldre, le PDUIF (obligations de stationnement) et le SDRIF (objectifs de population et de logement à l'horizon 2030, continuités) d'autre part

3.2.2 État initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement¹⁷ aborde l'ensemble des thématiques environnementales nécessaires à l'évaluation du projet de PLU¹⁸, et propose une synthèse énumérant les atouts et faiblesses pour chacun des thèmes abordés, permettant ainsi de faire émerger les enjeux environnementaux généraux à prendre en compte. L'évaluation

17 « Tome 1-1-2- État initial de l'environnement », les grandes caractéristiques et enjeux étant ensuite rappelés dans la partie « analyse de l'état initial de l'environnement » du Tome 1-1-4 Evaluation environnementale qui comporte également la caractérisation des zones touchées par le PLU

18 Paysage, milieux naturels (cours d'eau, zones humides, ZNIEFF, continuités écologiques), risques et nuisances (inondation, bruit, qualité de l'air, état des réseaux (assainissement...)).

environnementale comporte également un recensement des enjeux environnementaux présents sur les secteurs destinés à évoluer¹⁹.

Toutefois l'analyse de l'état initial de l'environnement demeure globalement imprécise dans la caractérisation des enjeux environnementaux présentés, et ne permet pas d'appréhender au mieux les informations de nature à orienter les choix d'aménagement de la commune sur son territoire, à définir les points sur lesquels l'analyse des impacts du PLU doit porter, et à élaborer en conséquence des dispositions permettant de répondre de façon satisfaisante aux enjeux de préservation de l'environnement. Par conséquent, il ne constitue pas, en l'état, un référentiel suffisant sur lequel peuvent s'appuyer efficacement les étapes suivantes de l'évaluation environnementale.

À titre d'exemple, pour ce qui concerne la prise en compte du paysage, les informations de l'état initial de l'environnement sur lesquelles doit se fonder la mise en œuvre de certaines orientations de l'axe 3 du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sont trop succinctes. En outre, l'analyse présentée manque d'illustrations graphiques permettant de repérer, d'une part, les éléments patrimoniaux bâtis et naturels composant le paysage communal et, d'autre part, d'appréhender les enjeux liés à la préservation des vues.

De même, pour ce qui concerne la définition des enjeux liés à la proximité du site classé de la plaine de Versailles, si l'évaluation environnementale (p 53) identifie bien « un réel enjeu d'intégration », ²⁰ elle ne développe pas suffisamment l'analyse de cet enjeu très important pour l'aménagement du secteur des Hauts du Moulin. La MRAe rappelle que ce secteur correspond à un paysage de plaine agricole ouverte offrant des visibilité sur et depuis le site classé, et qu'à ce titre, l'insertion paysagère du projet d'urbanisation dans son environnement et la réalisation d'une transition satisfaisante entre espaces bâtis et espaces agricoles constituent des enjeux importants²¹.

Sur la thématique du bruit, l'état initial de l'environnement rappelle d'une part, les dispositions de l'arrêté de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre en vigueur depuis le 10 octobre 2000, et d'autre part, reprend les cartes stratégiques de bruit élaborées en application de la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 sur la période 2003-2007. Des données plus récentes seraient plus à même de caractériser l'état actuel des nuisances. Aussi, le rapport devrait a minima justifier l'emploi des cartes de dix ans d'âge. Pour la route départementale RD 98, les études de circulation mentionnées dans le rapport de présentation font apparaître une évolution marquée des trafics entre 2012 et 2015²². Il apparaît donc justifié que le niveau initial des nuisances sonores soit actualisé, afin d'évaluer au mieux les incidences du projet de PLU. Le secteur à aménager de l'avenue de Versailles (OAP n°4) est situé le long d'une voie ferrée et est traversé par la route départementale RD11 qui sont les deux infrastructures les plus bruyantes de la commune. Une étude acoustique plus précise mérite d'être réalisée sur ce secteur avant l'implantation prévue de logements.

19 On peut toutefois regretter que ce « zoom » sur les secteurs destinés à évoluer soit présenté dans le « Tome 1-1-4- Évaluation environnementale » une fois le projet de PLU défini et justifié, et non dans le tome 1-1-2 Etat initial de l'environnement.

20 « Secteur en contact direct avec le site classé de la Plaine de Versailles. Le caractère ouvert du site permet des points de vue directs sur la plaine. Un réel enjeu d'intégration est identifié afin de ne pas porter préjudice à ce site classé. »

21 Cela permettrait entre autre de mieux appréhender l'analyse des incidences sur le paysage et les mesures envisagées figurant en pages 114 à 118 du « Tome 1-1-4- Évaluation environnementale » : « zoom sur le site de la Plaine de Versailles »

22 Cf les pages 122 et 123 du « Tome 1-1-4- Évaluation environnementale ».

Pour ce qui concerne l'aérodrome de Chavenay-Villepreux, il serait utile de présenter la carte des secteurs A, B et C affectés par le bruit tels que définis par le plan d'exposition au bruit (PEB), approuvé le 3 juillet 1985 et de préciser si les « zones réglementaires [...] vraisemblablement amenées à être étendues » dans le cadre de la révision de ce plan pourraient concerner des secteurs du PLU de Villepreux destinés à évoluer.

Sur la qualité de l'air, l'état initial de l'environnement utilise des données anciennes et pas assez adaptées à la situation locale²³, et ne permet pas d'appréhender correctement cette problématique. Il est rappelé que des cartes de concentrations à l'échelle communale sont disponibles auprès d'Airparif.

Par ailleurs, concernant les zones humides, l'état initial de l'environnement mentionne l'existence d'enveloppes d'alerte établies par la DRIEE en 2009 et indique seulement que « *si un projet devait toucher ces enveloppes, le caractère humide de ces espaces devrait être confirmé* ». Le règlement ne comporte pas de disposition dans ce sens. Il serait utile d'y introduire une disposition de sauvegarde des zones humides et de préciser la définition du terme « projet », afin de s'assurer que cette disposition s'applique non seulement aux projets de construction ou d'aménagement, mais aussi aux autres travaux encadrés par le règlement de PLU, tels que les affouillements et exhaussements de sol.

Enfin, les informations concernant les canalisations de transport de gaz sur la commune méritent d'être complétées par une carte localisant ces deux canalisations. La nature des servitudes afférentes au site de stockage de Beynes pourraient être rappelées dans l'état initial. Il serait également utile de préciser que les « restrictions en matière de développement de l'urbanisation » devraient faire l'objet de l'institution de servitudes d'utilité publique²⁴.

3.2.3 Analyse des incidences

Analyse générale des incidences

Cette partie du rapport de présentation doit préciser quelles sont les incidences positives et négatives du projet de PLU attendues sur l'ensemble des thématiques pertinentes de l'environnement, et notamment celles relevant des principaux enjeux environnementaux mis en évidence dans l'état initial de l'environnement. Elle doit également présenter les mesures retenues pour éviter, réduire et le cas échéant compenser les incidences négatives identifiées. Cette analyse doit porter sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), mais également sur le zonage et le règlement du PLU.

Le rapport de présentation (tome 4) procède dans un premier temps, à une analyse des composantes du PLU de Villepreux (PADD, OAP, règlement) qualifiant leurs incidences de positives, mitigées ou négatives, et, dans un second temps, expose une évaluation des incidences par thématique environnementale, en intégrant des mesures d'évitement ou de réduction retenues²⁵. Des tableaux de synthèse sont présentés, ce qui en facilite la lecture.

23 Indice de qualité de l'air en 2011 sur le département des Yvelines.

24 Le décret n°2012-615 du 2 mai 2012 prévoit l'instauration de servitudes d'utilité publique. L'arrêté préfectoral qui instaurera ces servitudes devra être annexés au PLU.

25 Comme l'indique le résumé non technique (tome 5), aucune mesure compensatoire n'est définie dans le PLU. Seules des mesures d'évitement et de réduction sont mises en place au fil des pièces du PLU. Elles concernent plus particulièrement l'intégration paysagère des constructions, la limitation de

Dans sa globalité, l'analyse présentée s'apparente davantage à un exposé de la façon dont le PLU prend en compte l'environnement qu'à l'analyse de ses incidences telle qu'attendue dans le cadre d'une évaluation environnementale de PLU. Lorsque les impacts sont évoqués, leur qualification relativement sommaire, voire nulle ou sans rapport avec l'environnement, ne permet pas d'appréhender la pertinence des conclusions figurant dans les tableaux de synthèse. L'analyse ne différencie pas les impacts négatifs des mesures adoptées pour les éviter ou les réduire : ainsi l'intégration paysagère du projet de l'OAP n°5 est présentée comme ayant un impact positif sur l'environnement, alors que, pour la MRAe, il s'agit d'une mesure de réduction de l'impact du projet sur le site classé

A titre d'exemple, concernant le PADD, les impacts liés aux objectifs de croissance démographique (+ 4 000 habitants) et de maîtrise de l'étalement urbain sont qualifiés de mitigés sans plus de précision sur la nature de ces impacts. Il en est de même concernant les objectifs visant à maîtriser l'étalement urbain ou à rendre les secteurs d'entrée de ville « plus qualitatifs ».

Concernant les OAP, l'analyse traite essentiellement des incidences sur l'environnement liées aux opérations de construction, alors qu'elle doit porter sur les impacts relatifs à l'ensemble des dispositions définies par ces OAP.

L'analyse de l'OAP n°5, par exemple, indique que l'extension des Hauts du Moulin a un impact mitigé, sans préciser lequel, mais que « *les aménagements doivent pouvoir préserver le site [de la Plaine de Versailles] et garantir une bonne transition entre l'urbanisation et l'espace agricole ouvert comme proposé dans l'OAP* ». Or, l'analyse des incidences aurait dû justement analyser les impacts des aménagements proposés dans l'OAP afin de vérifier qu'ils garantissent une bonne transition entre l'urbanisation et l'espace agricole.

Cette remarque s'applique également aux dispositions écrites du règlement de PLU qui ne sont pas systématiquement analysées. Certaines sont évoquées pour justifier la prise en compte de l'environnement, mais la démonstration n'est pas apportée qu'elles répondent de façon satisfaisante aux enjeux de préservation de l'environnement. Par exemple, il est indiqué p 109 que les zones humides sont « *préservées du fait [notamment] de leur classement en secteur A et N* »²⁶. Or, ces secteurs autorisent des occupations et utilisations du sol susceptibles d'affecter le fonctionnement et les caractéristiques des zones humides²⁷.

Par ailleurs, sur les thématiques liées à la qualité de l'air et au bruit, l'analyse présente des mesures envisagées pour réduire des impacts qui ne sont pas qualifiés²⁸. En outre, comme indiqué

l'étalement urbain et la préservation des espaces agricoles, la protection du petit patrimoine, la gestion de la biodiversité sur le territoire, la préservation du fonctionnement hydraulique global et la prise en compte des risques.

26 L'étude précise également que les zones humides « se trouvent protégées au sein du PLU par une prescription particulière ». Or aucune prescription particulière ne figure au règlement de PLU.

27 Dans la totalité de la zone A sont ainsi autorisés sous condition :

Les constructions à usage d'habitation, (...) dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité du siège d'exploitation agricole, sous réserve :

o De justifier une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole,

o D'être situées à proximité des installations nécessitant une surveillance ou en continuité des bâtiments agricoles,

Les constructions, installations et aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires à sa diversification sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production

28 Pour ce qui concerne la thématique du bruit, on peut noter que l'étude assimile l'obligation pour toute nouvelle construction de respecter les normes d'isolation phonique en vigueur à une disposition du PLU,

ci avant, une analyse des impacts sonores liés à l'aménagement du secteur de l'avenue de Versailles situé à proximité de la voie ferrée et de la route départementale RD11, mérite d'être réalisée.

La MRAe recommande de réaliser, avant son aménagement, une étude sonore du secteur de l'avenue de Versailles (OAP n°4) situé le long de la voie ferrée et traversé par la route départementale RD11.

Analyse des incidences sur le site Natura 2000

Compte tenu de l'absence de site Natura 2000 sur le territoire Villepreux, il a été fait le choix d'évaluer les incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 le plus proche : « Etang de Saint-Quentin » situé à 4 kilomètres du périmètre du projet.

Les informations exigées par l'article R.414-23 du code de l'environnement relatif au contenu d'une évaluation des incidences sur le site Natura 2000, et notamment l'« *exposé sommaire des raisons pour lesquelles le [PLU n'est pas] susceptible d'avoir une incidence sur* » le site Natura 2000 concerné, figurent au présent dossier et n'appellent pas d'observation.

3.2.4 Justifications du projet de PLU

Cette partie du rapport de présentation (Tome 3 et chapitre dédié du tome 4) est essentielle pour comprendre la démarche mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU. Comme rappelé en annexe, le code de l'urbanisme demande que soient expliqués les choix réalisés au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis aux niveaux 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.

L'étude présentée expose clairement les choix retenus par la commune pour établir le PADD, et les motifs justifiant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règles, et le zonage. Le tome 4 (p 67) présente de plus les 3 variantes initialement envisagées pour le schéma d'organisation du secteur des Hauts du Moulin ouvert à l'urbanisation (OAP n°5) puis le processus ayant conduit au schéma retenu en tenant compte des enjeux paysagers de ce site²⁹.

Toutefois, pour ce qui concerne le PADD, les motifs avancés ne permettent pas d'appréhender en quoi les options retenues constituent le meilleur compromis entre le projet d'aménagement communal et les objectifs de préservation de l'environnement. La justification des choix retenus pour établir le PADD porte essentiellement sur les objectifs de production de logements retenus dans le respect du SDRIF. Les enjeux environnementaux sont évoqués mais pas suffisamment mis en regard des enjeux de développement.

alors que cette réglementation s'applique indépendamment du PLU.

29 De plus, « *Il est apparu deux points à ajouter et compléter :*

- L'intégration du développement potentiel des équipements scolaires communaux (implantation, développement et amélioration de l'école...),*
- Une meilleure gestion de la circulation et des flux au regard des problématiques rencontrées dans l'opération adjacente, il semble nécessaire de mieux anticiper l'augmentation de trafic de véhicules par un réseau de voirie plus dense ainsi qu'un maillage piéton plus complet. »*

Ces questions avaient fait l'objet d'observations lors de l'enquête publique relative au projet de mise en compatibilité du PLU en avril-mai 2016 .

Au final, il ressort des justifications du projet de PLU que l'évaluation environnementale n'a pas été suffisamment exploitée, à l'exception des efforts faits sur l'OAP n°5, comme un outil d'aide à la décision afin d'adapter si nécessaire le document d'urbanisme en conséquence.

3.2.5 Suivi

Les indicateurs de suivi tels que définis dans le rapport de présentation (tableau du tome 3 repris dans le tome 4) permettront difficilement, à ce stade de leur définition, à la collectivité de se prononcer sur la nécessité de faire évoluer le PLU si les objectifs de préservation de l'environnement fixés lors de l'approbation du document d'urbanisme ne sont pas atteints.

Il est précisé (tome 4) qu'il pourra être mis en place un dispositif de suivi (définition d'un comité d'évaluation et de suivi) et qu'« avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs les plus pertinents à conserver (ou à rajouter) et à mettre à jour, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions mais aussi en fonction de leur disponibilité.

Il est nécessaire de compléter chaque indicateur en rappelant d'une part, les objectifs du PLU inscrits dans le PADD, les OAP et le règlement, auxquels il est associé, et en précisant d'autre part, la valeur initiale et la valeur cible, à l'échéance du PLU, ainsi que, le cas échéant, la valeur qui déclencherait un réexamen du PLU par le conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines .

La MRAe recommande de préciser les modalités de la mise en place du comité d'évaluation et de suivi et de mener à son terme la construction du tableau de bord de suivi du PLU, en complétant la définition et la cible de chaque indicateur retenu.

3.2.6 Résumé non technique et méthodologie suivie

Le résumé non technique (Tome 5) reprend, sans effort de synthèse³⁰, des paragraphes et des illustrations du « Tome 1-1-4- Évaluation environnementale » du projet de PLU. Il ne traite ni du diagnostic communal³¹, ni de la justification des choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement³², et ne permet pas d'appréhender la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre dans le cadre de la révision du PLU communal. Il est donc nécessaire de le reprendre en synthétisant son texte tout en conservant des illustrations cartographiques, afin de mieux appréhender à sa lecture le projet communal dans sa globalité au travers de ses enjeux, et la manière dont la dimension environnementale a été intégrée au regard de ces enjeux, au fur et à mesure de l'élaboration du projet de PLU.

La MRAe recommande d'établir un résumé non technique portant sur l'ensemble du document et plus synthétique sur sa partie consacrée à l'évaluation environnementale.

La présentation de la méthodologie suivie (Tome 4) est succincte. Elle se limite à rappeler les principes généraux de l'évaluation environnementale, et n'apporte pas d'information particulière confortant la pertinence de la démarche et des méthodes d'évaluation adoptées³³ dans le cadre de

30 Le « Tome 1-1-4- Évaluation environnementale » comporte 141 pages « résumées » en 54 pages.

31 « Tome 1-1-1- État des lieux diagnostic »

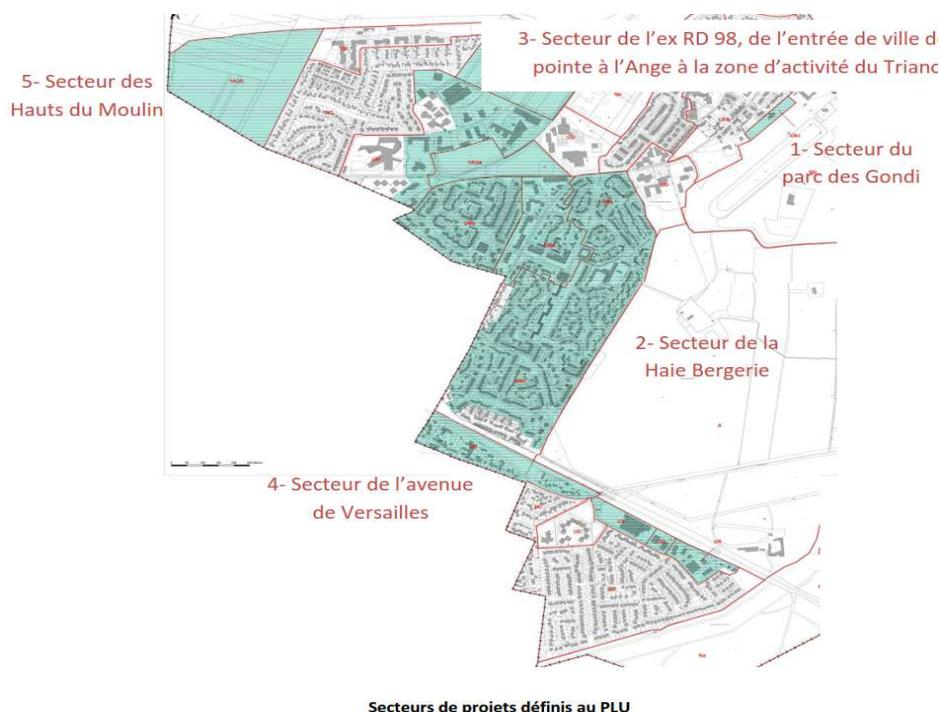
32 « Tome 1-1-3- Justifications des choix »

33 Etait attendue la présentation des outils et méthodes employés notamment pour estimer les impacts sur

l'élaboration du projet de PLU de Villepreux.

4 Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet arrêté de plan local d'urbanisme

Les projections du PLU se basent sur un parc de logement de 4 191 logements en 2014 pour une population de 10 056 habitants (tome 3, p 14). La production de logements (calculée sur des secteurs de projet du PLU³⁴) est estimée à environ 1 270 logements à l'horizon 2025, aboutissant à un total de 5 461 logements (+ 30 %). La population des ménages devrait s'établir alors 13 526 habitants. « Par mesure de prudence, le PLU prévoit une capacité d'accueil communale de 14 000 habitants à l'horizon 2025. »



la qualité de l'air et sur les nuisances sonores, ainsi que des éventuelles difficultés rencontrées lors de la mise en œuvre de l'évaluation environnementale.

34 Estimation du nombre de logements projetés dans les secteurs de projet (p 11) :

Secteur de la mairie - Opération Villa Lisa : 90 logements

Val joyeux- Pont de Biais (OAP n°4 pie) : 300 logements

Secteur rue de La Pépinière (OAP n° 3 pie) : 250 logements

Tranche 2 des Hauts du Moulin (OAP n°5) : 430 logements

Périmètres d'étude dit de sursis à statuer – objectif minimum de 35 logts/ha (OAP n° 3 et 4 pies) : 200 logements

4.1 Eau et milieux aquatiques

Comme indiqué précédemment, l'enjeu de la préservation des zones humides n'a pas été pris en compte par le règlement écrit de PLU qui autorise à l'intérieur des enveloppes d'alerte définies par la DRIEE (enveloppes qui sont reportées sur le plan de zonage), dans les zones agricole A et naturelle N, des occupations et utilisations du sol susceptibles d'affecter leur fonctionnement et leurs caractéristiques, si la présence de telles zones humides était confirmée.

Il est recommandé d'étudier l'opportunité d'un zonage spécifique³⁵ adapté à la préservation de ces zones humides.

Par ailleurs, il est rappelé que la disposition 10 du SAGE de la Mauldre impose de « *définir une marge de retrait par rapport aux cours d'eau* ». La commission locale de l'eau (CLE) recommande un retrait minimum de 6 mètres des nouvelles constructions par rapport aux berges des cours d'eau, afin notamment de préserver le champ naturel d'expansion des crues et de permettre les projets de renaturation. La protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme inscrite sur le ru de Gally pourrait utilement traduire cette disposition dans sa délimitation et ses prescriptions.

La MRAe recommande d'adopter des dispositions réglementaires spécifiques dans les secteurs susceptibles de comporter des zones humides reportés sur le plan de zonage ainsi que de part et d'autre du ru de Gally, selon les recommandations de la CLE de la Mauldre.

4.2 Prise en compte du paysage, du patrimoine et du cadre de vie dans les OAP et le règlement de PLU

Concernant l'OAP n°1 (secteur du parc des Gondi, zone UAc), il est rappelé que les sites classés ne sont généralement pas destinés à être urbanisés ou à accueillir des constructions modifiant leur état ou leur aspect.

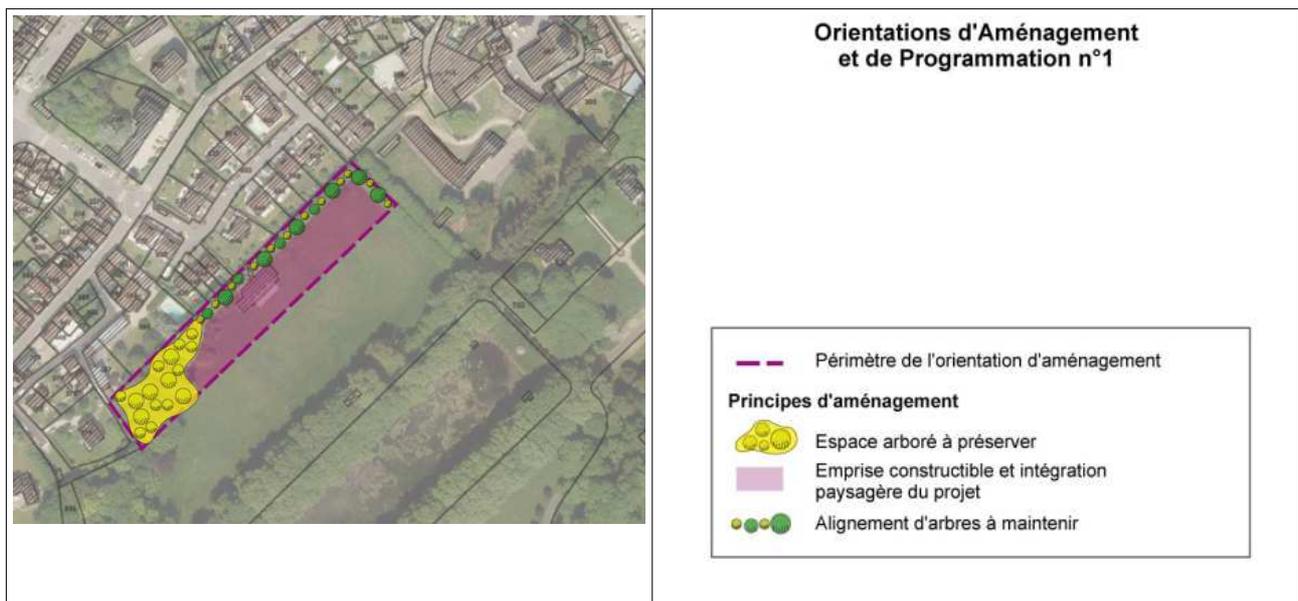
A cet égard, la justification de l'ouverture à l'urbanisation de cette partie du parc des Gondi mérite d'être précisée³⁶

35 L'article L.151-23 du code de l'urbanisme autorise les PLU à « délimiter les [...] sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique [...] et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

36 Le texte de OAP indique : « Ce secteur bordé au sud-est par le parc des Gondi et situé dans le site classé de la plaine de Versailles. Il s'inscrit dans un contexte paysager et culturel exceptionnel à préserver et valoriser, C'est pourquoi le PLU y prévoit une orientation d'aménagement. (...) Cette zone a vocation à préserver les qualités paysagères des faubourgs du centre historique de Villepreux tout en permettant une évolution du bâti. Cette orientation d'aménagement porte sur l'intégration paysagère du projet et la valorisation d'une propriété. L'OAP vise à permettre la constructibilité du site dans le respect des paysages en lien avec le site classé de la Plaine de Versailles.»

Objectif de cette OAP, selon le résumé non technique : « Mettre en valeur cette propriété située dans le site de la Plaine de Versailles et éviter une dévalorisation du parc et une perte de qualité paysagère »

Dans la justification des choix on peut lire à la fois : « La vocation de la zone n'est pas résidentielle, mais liée à des activités économiques et de valorisation du site classé » (activités autorisées dans le reste du parc) et « mettre en place un cadre de vie agréable pour les nouveaux habitants.



Les axes de la desserte de l'urbanisation nouvelle à partir du centre historique de Villepreux gagneraient à être précisés dans l'OAP (texte et schéma).

Le bâtiment existant s'insère dans l'ensemble d'intérêt patrimonial formé par le domaine des Gondi³⁷. Il est donc souhaitable de le préserver.

La MRAe recommande de :

- ***justifier l'urbanisation en site classé d'une partie du parc des Gondi ;***
- ***si elle est confirmée, de compléter l'OAP N°1 par l'indication des modalités de desserte des constructions projetées et la conservation du bâtiment existant (communs du château).***

Dans le secteur de l'OAP n°2³⁸, le quartier de la Haie-Bergerie constitue un modèle expérimental d'urbanisme des années 1960³⁹

Le diagnostic souligne la cohérence et l'intérêt de ce quartier : « *Cet ensemble urbain induit la question de la préservation de ce patrimoine urbain. Ce quartier est remarquable à différents titres posant la question d'une logique "patrimoniale" urbaine. (...) Si les logements n'ont pas un intérêt architectural majeur en tant que tel, la composition urbaine d'ensemble qu'ils forment représente elle un intérêt.* ». L'OAP N°2 édicte des règles de hauteur et d'alignement le long de certaines voies. Il est souhaitable que le rapport de présentation précise l'articulation de ces règles avec l'objectif de préservation du patrimoine existant.

La MRAe recommande de justifier l'articulation des règles d'alignement et de hauteurs maximales de l'OAP n°2 avec l'objectif de préservation du patrimoine existant du quartier de la Haie Bergerie .

37 Ce bâtiment fait partie du programme de construction de communs du château mené par l'architecte Marcel Cochet en 1912.

38 Objectif de cette OAP: Préserver les caractéristiques de cet ensemble urbain tout en permettant ponctuellement un renouvellement modéré de l'habitat.

39 appelé « urbanisme provincial » par son concepteur Jacques Riboud

L'OAP N°3 (secteur de l'ex RD 98, de l'entrée de ville de la pointe à l'Ange à la zone d'activités du Trianon) prévoit la mutation à terme d'un quartier libéré des nuisances de la RD 98 désormais déviée. Parmi les « espaces non bâtis susceptibles de muter », d'importants secteurs aménagés en pelouses arborées méritent une analyse précise de leurs fonctions actuelles et futures au sein du périmètre d'étude instauré par le PLU (évolution différée à moyen terme: zone 1AUa)



(source : Geoportail)

La MRAe recommande d'analyser les fonctions actuelles et futures des secteurs de pelouses arborées de l'OAP N°3 .

Concernant l'OAP n°4⁴⁰, en zone UD, la hauteur de faitage étant fixée à 15 m, il est souhaitable que les constructions s'organisent par paliers successifs à partir de la partie nord du projet, orientée vers la plaine de Versailles.

Quant au secteur des Hauts du Moulin (OAP n°5⁴¹, zone 1AUb), le schéma d'aménagement de l'OAP N°5 a fait l'objet dans le dossier d'une recherche de prise en compte des enjeux paysagers liés à son voisinage avec la plaine de Versailles – c'est l'un des motifs justifiant l'obligation de réaliser une évaluation environnementale - : « afin de créer une transition douce entre l'urbanisation et la plaine, une zone tampon sera créée. Une lisière paysagère, d'environ 50 m de largeur et de 500 m de long doit ainsi prendre place. La charte paysagère réalisée par l'AVPPVPA sera une base informative pour l'aménageur afin de rester dans l'esprit de la Plaine de Versailles. Elle se trouve annexée au PLU. »

Pour la MRAe, cette charte doit être pleinement respectée et une attention particulière portée à l'épannelage des constructions qui constitueront la silhouette du nouveau front urbain perceptible depuis la plaine de Versailles. A cette fin il convient de définir, en cohérence avec le PADD, des

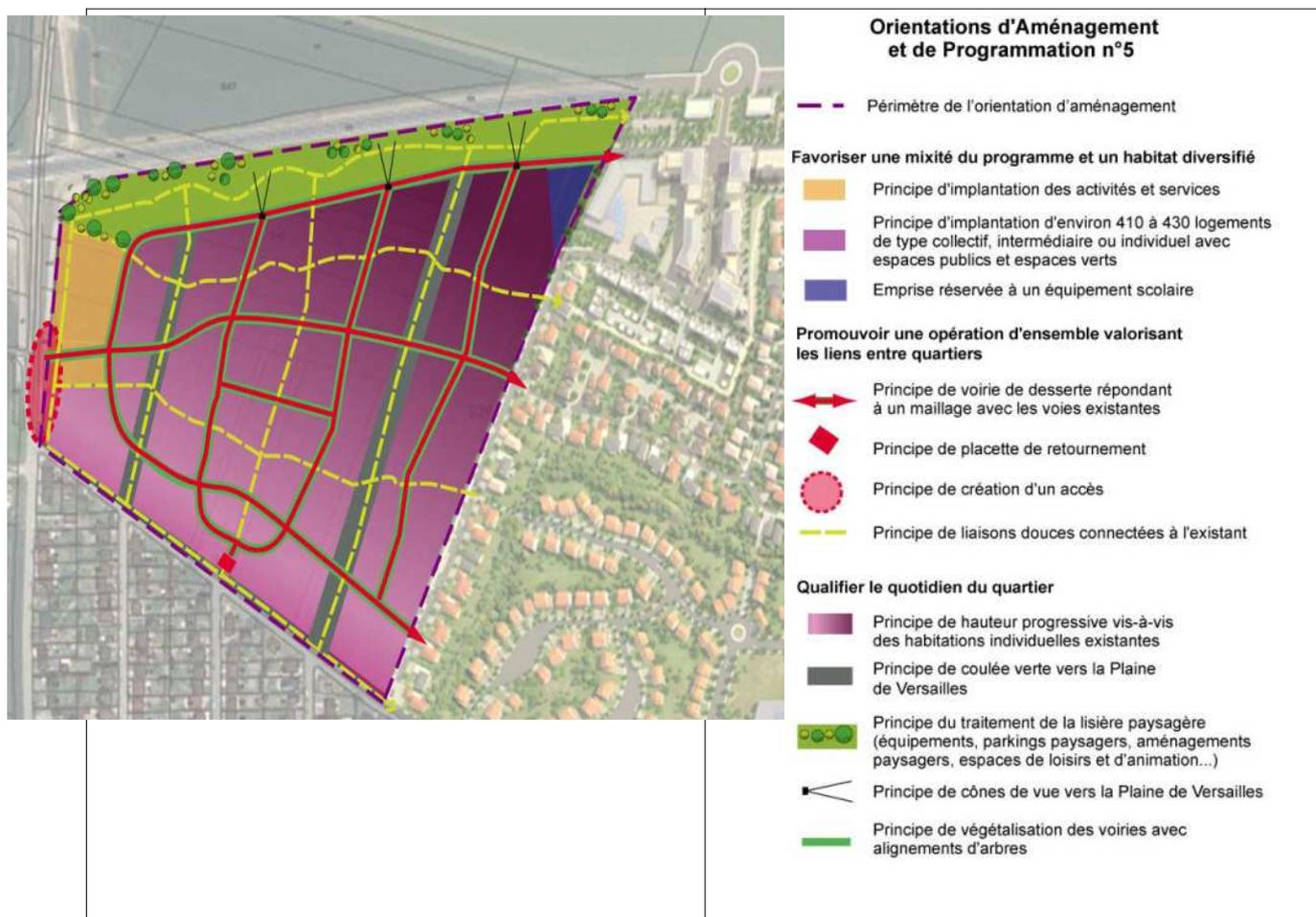
40 OAP n°4 : Secteur de l'avenue de Versailles à la zone d'activité du Val Joyeux en passant par le secteur du Pont de Biais Objectif : Créer une entrée de ville qualitative à proximité de la gare et mettant en valeur sa position d'entrée d'agglomération aux portes de la Plaine de Versailles

41 Objectif : Construire un nouveau quartier grâce à une couture urbaine harmonieuse avec le tissu existant tout en mettant en valeur la Plaine de Versailles grâce à un traitement paysager adéquat.

cônes de vue depuis la Plaine de Versailles vers le programme de construction et de présenter des photomontages présentant les perceptions actuelles et futures du front urbain dans ces cônes de vues.

Cette analyse pourra utilement être étendue à la lisière de la zone UD au nord de la première phase de l'urbanisation des Hauts des Moulins devant accueillir des activités et des équipements publics devant les immeubles récemment implantés. L'OAP N°5 pourrait également porter sur cette lisière.

La MRAe recommande de définir des cônes de vues vers la lisière nord de l'urbanisation des Hauts du Moulin à partir de la plaine de Versailles, de présenter sa perception actuelle et future à partir de ces points de vue et d'affiner, dans l'OAP n°5 et le règlement du PLU, le traitement de cette lisière,



Pour plusieurs éléments du patrimoine naturel ou bâti, repérés au titre des articles L.151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme, dont les berges du ru de Gally évoquées précédemment, il serait utile que le règlement soit plus précis sur ce qu'il convient de préserver et impose par exemple une replantation après des abattages pour des raisons sanitaires ou de sécurité. La disposition permettant de déroger à ces protections pour toute « opération ayant un caractère d'intérêt général » mérite d'être assortie de conditions sur la nécessité absolue de cette dérogation.

La MRAe recommande de renforcer les prescriptions afférentes aux éléments du patrimoine naturel ou bâti, repérés au titre des articles L.151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme,

5 Information du public

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

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire susmentionnée, 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'environnement⁴² 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 remplacé aux articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015⁴³, 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*

42 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)

43 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ».

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.

Ce décret 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. »⁴⁴.

Ce même décret indique également que « le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté ».

Dans le cas présent, la révision du PLU de Villepreux a été engagée par délibération du conseil municipal datée du 22 mai 2014 et le projet arrêté par délibération du conseil communautaire du 10 décembre 2016, sans qu'une telle décision ait été prise dans cette délibération.

En l'absence confirmée d'une telle décision, 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 seraient applicables au présent PLU.

Le rapport de présentation du PLU communal devrait alors être conforme à l'article R.123-2-1 ancien⁴⁵ du code de l'urbanisme. Ce rapport :

- 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et 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 considération ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et 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 ;

⁴⁴ Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

⁴⁵ Issu du décret n°2012-995 du 23 août 2012.

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, 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. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

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° [Identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27]⁴⁶ ;

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 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.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

En outre, au titre du 2° de l'article R. 151-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation identifie et « analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ».

Toutefois, le dossier transmis fait à la fois référence à l'article R.123-2-1 ancien du code de l'urbanisme (« Tome 1-1-4- Évaluation environnementale ») aux nouveaux articles issus du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 (« Tome 1-1-1- État des lieux diagnostic »).

Une incertitude demeure donc, au vu du dossier sur l'existence d'une délibération expresse décidant que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, à savoir :_

(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)

46 Cf article R.151-4 du code de l'urbanisme issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

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.

(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.