



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 la commune de  
Grosrouvre (78) arrêté le 20 octobre 2017**

n°MRAe 2018-08

# Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 1<sup>er</sup> février 2018 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 plan local d'urbanisme (PLU) de Grosrouvre arrêté le 20 octobre 2017.

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

Étaient également présents : Judith Raoul-Duval (suppléante, sans voix délibérative) et Jean-Paul Le Divenah (suppléant, 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.

\* \*

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Grosrouvre, le dossier ayant été reçu le 9 novembre 2017.

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 9 novembre 2017.

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 7 décembre 2017, et a pris en compte sa réponse datée du 18 décembre 2017.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Paul Arnould, 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.**

# Avis de la MRAe d'Île-de-France

Dans le cadre de la révision du POS de Grosrouvre, le PLU communal en cours d'élaboration est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, compte tenu de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000<sup>1</sup> n°FR1112011 dit « Massif de Rambouillet et zones humides proches ». La désignation de ce site comme zone de protection spéciale (ZPS) par arrêté du 25 avril 2006 est justifiée par la présence d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire inscrits à l'annexe I de la directive « Oiseaux » (directive n°79/409/CEE codifiée par la directive n°2009/147/CE).

## Contexte du présent avis

Pour mémoire, la révision de POS a abouti à un projet de PLU arrêté le 23 juin 2016, qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe daté du 7 novembre 2016, puis à une approbation d'un nouveau projet de PLU par délibération du conseil municipal de Grosrouvre en date du 10 mars 2017.

Suite à un recours du préfet des Yvelines considérant que les adaptations apportées au document d'urbanisme communal, après enquête publique, modifiaient de façon substantielle l'économie générale du projet de PLU, la commune de Grosrouvre a décidé de retirer sa délibération approuvant le PLU, et d'arrêter un nouveau projet de PLU par délibération datée du 20 octobre 2017.

Après examen du nouveau projet de PLU de Grosrouvre, la MRAe constate que ce dernier ne prévoit pas d'évolution des objectifs de développement communal par rapport à ceux portés par le projet de PLU arrêté le 23 juin 2016. La MRAe observe qu'une note, annexée au dossier transmis, présentant et expliquant les différences entre les deux projets de PLU, aurait été appréciée.

Par ailleurs, la MRAe constate également que l'environnement est mieux pris en compte dans le rapport de présentation et les dispositions réglementaires écrites et graphiques du nouveau projet de PLU. Néanmoins, certaines approches thématiques ayant fait l'objet d'observations dans son avis daté du 7 novembre 2016 sur le projet de PLU arrêté le 23 juin 2016, n'ont pas été revues dans le nouveau projet de PLU.

En conséquence, la MRAe estime nécessaire de rappeler, certaines observations émises dans son avis daté du 7 novembre 2016.

## Pression de l'urbanisation

La limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces agricoles et naturels est un enjeu prégnant pour l'ensemble de la région Île-de-France. Compte tenu des perspectives d'évolutions démographiques (maintien de la population communale à 949 habitants), la MRAe recommande de mieux argumenter la consommation de 4 hectares de terrains identifiés comme dents creuses dans le rapport de présentation<sup>2</sup>, actuellement à usage agricole, et de ne pas se limiter à indiquer que cette consommation d'espaces est compatible avec le schéma directeur de la région

1 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats, faune, flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats, faune, flore » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). En France, le réseau Natura 2000 comprend plus de 1 750 sites.

2 Le projet de PLU arrêté le 23 juin 2016 prévoyait une consommation d'espaces de 5 hectares.

## Sites inscrits et classés

La partie du rapport relative à l'état initial de l'environnement ne présente pas les caractéristiques des sites inscrit (Église Saint Martin, cimetière, manoir et abords, site de 20,57 ha) et classé (parc du château de la Couarde, de 70 ha, transformé en golf) sur le territoire communal, qui nécessitent d'être prises en considération par le projet communal. Seules les obligations réglementaires auxquelles sont soumis les travaux portant sur ces éléments paysagers sont rappelées. Il est donc difficile d'appréhender les choix des zonages réglementaires envisagés pour ces sites dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU, au regard des caractéristiques des sites ainsi que les incidences éventuelles de ces zonages sur ces sites.

## Zones humides

L'analyse de l'état initial de l'environnement fait référence à la carte des enveloppes d'alerte de la DRIEE<sup>3</sup>, qui localise les secteurs où la présence de zones humides est avérée ou probable, et à une carte des zones humides issue d'une étude réalisée pour le SAGE<sup>4</sup> de la Mauldre, qui identifie notamment des zones humides à enjeu.

Or la préservation des zones humides figure parmi les objectifs du SDAGE Seine-Normandie et du SAGE de la Mauldre avec lesquels le PLU de Grosrouvre doit être compatible en application des articles L.131-1 et 7 du code de l'urbanisme. Pour ce faire, la vérification du caractère humide des terrains concernés par la carte des enveloppes d'alerte et par le SAGE de la Mauldre aurait mérité d'être réalisée dès le stade d'élaboration du PLU. Compte tenu notamment du SAGE, l'option retenue par le projet de PLU de Grosrouvre pour répondre à cette problématique, qui consiste à imposer la réalisation de telles études à tout maître d'ouvrage, n'est pas vraiment satisfaisante.

***La MRAe recommande de compléter les informations fournies par la DRIEE et celles issues du SAGE de la Mauldre, en identifiant précisément les zones humides qui doivent être préservées par le PLU.***

## Inconstructibilité de part et d'autre du cours d'eau

Le projet de PLU définit une bande d'inconstructibilité de 6 mètres<sup>5</sup> de part et d'autre du cours d'eau traversant le territoire communal, en indiquant que cette norme est conforme à la disposition 10 du SAGE de la Mauldre. Or, cette valeur réglementaire figure bien au plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) du SAGE, mais seulement à titre de rappel de l'article L.215-18 du code de l'environnement imposant une servitude d'accès au cours d'eau. Cette disposition peut avoir un intérêt écologique, mais sans analyse des enjeux correspondants (sensibilité, incidences, justification, objectifs visés), il n'est cependant pas possible d'apprécier complètement les objectifs poursuivis par cette disposition ni de savoir si la distance de 6 mètres est suffisante, notamment pour la prise en compte (mentionnée dans le rapport de présentation) du risque d'inondation par débordement de cours d'eau.

3 <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ilede-france-a2159.html>. Cette carte ne figure toutefois pas au rapport de présentation du PLU.

4 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

5 Le projet de PLU arrêté le 23 juin 2016 prévoyait une marge de recul de 5 mètres.

## Natura 2000

Le rapport de présentation du nouveau projet de PLU a été complété par des éléments figurant au document d'objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 dit « Massif de Rambouillet et zones humides proches ». Toutefois, ces éléments sont présentés sans être suffisamment mis en perspective par rapport au territoire communal pour bien définir les points sur lesquels l'analyse des impacts du PLU doit porter.

Le site massif de Rambouillet est couvert par un espace boisé classé (EBC) qui « *interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements* » au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme. Ce zonage paraît garantir la préservation de la partie des sites Natura 2000 qu'il recouvre. Il conviendra toutefois de s'en assurer en veillant à ce qu'il n'interdise pas les travaux nécessaires à la gestion du site, tels qu'identifiés par le document d'objectifs (DOCOB).

Par ailleurs, les impacts induits par la présence d'un site urbain constitué (SUC) en limite de ce site Natura 2000 ne sont pas analysés. Le rapport de présentation indique en effet que des extensions des constructions existantes en SUC sont possibles, « *à condition que celles-ci ne présentent aucune avancée vers le massif* », mais cette disposition ne figure pas au règlement de PLU.

Ce dernier indique seulement que les permis de construire seraient examinés au cas par cas par le maire<sup>6</sup>, sur ces aspects, sans préciser les bases juridiques permettant de prescrire un tel examen. Dans ce cadre procédural incertain, il n'est pas possible, comme le fait pourtant le dossier, de conclure que le projet de PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'état de conservation d'une partie des espèces d'oiseaux qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.

***La MRAe recommande, compte tenu de la qualité, de la vulnérabilité et de la sensibilité de l'environnement sur le territoire de Grosrouvre, de justifier plus précisément les choix du PLU (règlement, localisation de zones inconstructibles, etc.), éclairés par des analyses proportionnées de l'état initial de l'environnement et des incidences des dispositions du PLU.***

Le présent avis doit être joint au dossier de nouvelle enquête publique du nouveau projet de PLU de Grosrouvre 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.

<sup>6</sup> Il convient ici de rappeler que l'objectif de l'évaluation environnementale est de donner la possibilité au conseil municipal de définir des règles d'urbanisme permettant d'assurer la protection de l'environnement.