



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis en date du 4 octobre 2018 de la Mission régionale d'autorité
environnementale d'Île-de-France sur le projet de révision du PLU
de Saint-Germain-en-Laye (78) arrêté le 27 juin 2018**

n°MRAe 2018-56

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017 et du 28 juin 2018 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 18 juillet 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 2 mars 2017 sur le même objet ;

Vu la délégation de compétence donnée le 27 septembre 2018 par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Jean-Paul Le Divenah, concernant le projet de révision du PLU de Saint-Germain-en-Laye (78) ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par Paul Arnould le 28 septembre 2018 et dont le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues.

* *

Considérant que la MRAe a été saisie pour avis par la commune de Saint-Germain-en-Laye, le dossier ayant été reçu le 4 juillet 2018.

Considérant cette saisine 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 4 juillet 2018.

Considérant que, 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 2 août 2018, et a pris en compte sa réponse en date du 12 septembre 2018.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Paul Arnould, 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 PLU de Saint-Germain-en-Laye a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°78-006-2018 du 27 février 2018 faisant suite à l'« examen au cas par cas » par l'autorité environnementale dans le cadre de cette procédure.

Le dossier de PLU comporte un rapport de présentation qui répond formellement aux exigences du code de l'urbanisme, mais qui ne permet pas de conclure à la bonne prise en compte de l'environnement par le PLU. En effet, la caractérisation des enjeux environnementaux est insuffisamment précise dans les secteurs susceptibles de voir leur usage du sol évoluer avec la mise en œuvre du PLU révisé et plusieurs analyses (l'état initial de l'environnement, ses perspectives d'évolution et les incidences du PLU) demeurent insuffisantes. Dans ces conditions, la justification des choix opérés à travers le projet de PLU au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine doit être mieux traitée. Plusieurs recommandations de la MRAe partent de ce constat, et doivent permettre d'améliorer significativement la démarche d'évaluation environnementale nécessaire et, le cas échéant, le projet de PLU lui-même.

Le rapport de présentation présente des qualités formelles en particulier : la présence de chapitres relatifs aux perspectives d'évolution de l'environnement pour chacune de ses thématiques, des focus sur les secteurs amenés à évoluer avec la mise en œuvre du projet de PLU et l'intégration de mesures correctrices des incidences négatives potentielles mises en évidence au cours de l'évaluation environnementale.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU de Saint-Germain-en-Laye et à développer dans son évaluation environnementale sont sa contribution :

- via la densification des espaces d'habitat, à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France ;
- à la préservation des espaces naturels et agricoles prépondérants dans le territoire communal et de leurs fonctionnalités écologiques ;
- à la protection du patrimoine bâti et paysager, prépondérant dans le territoire communal ;
- à la limitation de l'exposition de la population à des risques naturels (en particulier le risque d'effondrement de carrières et de retrait-gonflement des argiles) et sanitaires (en raison de sites et sols pollués et du bruit des infrastructures de transport) ;
- à l'amélioration, par une localisation raisonnée des sites de projet et par des normes constructives adaptées, des performances du territoire en terme par exemple d'émission de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre.

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

- renforcer le niveau de précision des analyses réalisées ;
- améliorer l'articulation du projet de PLU avec le SDRIF ;
- présenter la justification des choix portant sur l'évolution du ratio logements/emplois.

La plupart des sites de projets appellent des compléments. La MRAe recommande notamment que le projet prévu autour de la gare de triage d'Achères Grand Cormier soit précisé, et sa compatibilité avec le SDRIF justifiée.

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 Saint-Germain-en-Laye a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°78-006-2018 du 27 février 2018. Cette décision était notamment motivée par la possibilité d'impacts sur l'environnement et la santé :

- d'opérations de renouvellement urbain, dont :
 - le développement d'un secteur à vocation mixte tirant profit d'une opportunité foncière sur le site de l'hôpital de Poissy-Saint-Germain-en-Laye (réorganisation du centre hospitalier « CHIPS »),
 - la mutation de la zone d'activité du Parc Pereire au profit d'une mixité fonctionnelle
 - et la mutation du camp des Loges (centre d'entraînement du club de Paris-Saint-Germain) et de la caserne Gallieni,
- du développement d'une nouvelle zone d'activité économique dans le secteur du Grand Cormier ;
- des développements socio-économiques induits (croissance de 6 000 habitants et de 2 700 emplois d'ici 2030) ;
- du projet d'autoriser l'exploitation de ressources minérales dans le secteur de la « plaine agricole nord ».

Ce projet est à apprécier au regard de la taille du territoire communal (4 800 hectares bordés par la Seine et occupés en grande partie par la forêt de St Bermain), quatrième ville du département pour la population (près de 40 000 habitants) et première de la communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine (330 000 habitants), dont les vingt communes membres se sont opposées à ce que soit lui transférée la compétence relative aux PLU.

Le présent avis, rendu en application de l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU de Saint-Germain-en-Laye arrêté par son conseil municipal du 27 juin 2018. 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 Saint-Germain-en-Laye ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

2 Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux¹ à prendre en compte dans le projet de PLU de Saint-Germain-en-Laye et à développer dans son évaluation environnementale sont sa contribution :

- 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 ;
- à la préservation des espaces naturels et agricoles et de leurs fonctionnalités écologiques ;
- à la protection du patrimoine bâti et paysager, prépondérant dans le territoire communal ;

1 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)

- à la limitation de l'exposition de la population à des risques naturels (en particulier le risque d'effondrement de carrières et de retrait-gonflement des argiles) et sanitaires (en raison de sites et sols pollués et du bruit des infrastructures de transport) ;
- à l'amélioration, par une localisation raisonnée des sites de projet et par des normes constructives adaptées, des performances du territoire communal en termes d'émissions de polluants atmosphériques, de gaz à effet de serre et de consommations énergétiques.

3 Analyse du rapport environnemental

3.1 Conformité du contenu du rapport de présentation

Après examen, le dossier comporte, à travers ses quatre parties, toutes les composantes exigées par le code de l'urbanisme pour un PLU soumis à évaluation environnementale (cf. Annexe 2 du présent avis).

La MRAe souligne que le rapport de présentation gagnerait en lisibilité si ses différents chapitres comportaient des explications sur leur place dans le raisonnement ayant conduit au projet de PLU arrêté. Cette observation concerne également l'exposé fait des mesures correctrices d'incidences négatives potentielles et les focus de l'état initial sur les secteurs destinés à évoluer fortement avec la mise en œuvre du projet de PLU, dont la présence est toutefois appréciée.

Dans son contenu, le rapport de présentation appelle également des remarques développées dans la suite du présent avis.

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

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, de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre.

Le PLU de Saint-Germain-en-Laye 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 2016-2021 approuvé le 1er décembre 2015 ;
- le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Paris-Charles-de-Gaulle approuvé par arrêté inter préfectoral du 3 avril 2007
- et le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015.

Il doit également prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013.

Cette liste de planifications est mentionnée aux pages 14-16 de la partie 1 du rapport de présentation, mais l'étude de l'articulation du projet de PLU de Saint-Germain-en-Laye avec les documents de rang supérieur est présentée dans un chapitre dédié de la partie 3 (Évaluation environnementale) du rapport.

Outre les documents mentionnés ci-avant, le rapport de présentation s'intéresse également à d'autres planifications avec lesquelles il est pertinent que le PLU s'articule, dont :

- le schéma départemental des carrières (SDC) 2013-2020 des Yvelines approuvé le 22 novembre 2013;
- le schéma régional climat-air-énergie (SRCAE) d'Île-de-France approuvé le 14 décembre 2012
- et les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ainsi que les documents en tenant lieu (inondation par débordement de la Seine et mouvements de terrain par effondrement de carrières abandonnées).

Le classement par décret en forêt de protection de la forêt de Saint Germain est en cours et l'articulation du PLU avec ce classement devra être assurée. Il est souhaitable que cette articulation soit vérifiée avant l'enquête publique sur le projet de PLU.

D'un point de vue général

Ce chapitre présente un nombre très limité d'illustrations. Il s'efforce de vérifier *a posteriori*, sous la forme d'une énumération des dispositions du PLU correspondantes, que le projet de PLU traduit les orientations ou les prescriptions des documents étudiés. Mais les éléments de raisonnement sont peu explicites : soit il manque certaines informations, soit la démonstration de la bonne articulation nécessite davantage de développements.

À titre d'exemple, tout en se référant au SDAGE, le projet de PLU ne justifie pas le débit de fuite maximal retenu pour prévenir les risques d'inondation et n'indique pas en quoi le coefficient d'imperméabilisation maximal et la surface de pleine terre minimale fixés dans le règlement de chaque zone seront efficaces face à ces risques.

De même, l'analyse proposée du lien entre le PLU et le SRCAE est superficielle, puisqu'elle se limite à citer les dispositions du PLU «*favorables à la maîtrise du climat local*». Le rapport doit présenter comment le PLU met en œuvre les objectifs du SRCAE et analyse l'effet prévisible de la mise en œuvre du projet de PLU sur les émissions de gaz à effet de serre, sur la consommation d'énergies fossiles (y compris par les transports), le développement du chauffage urbain, etc. pour lesquels le SRCAE définit des objectifs chiffrés.

À noter qu'il est fait référence à l'existence d'un plan climat communal «*lancé en 2009*», qui n'est pas décrit². La MRAe note en outre que le territoire n'est pas couvert par un plan climat-air-énergie territorial (PCAET, tel que défini à l'article L.229-26 du code de l'environnement), contrairement à ce qui est indiqué page 17 de la partie 1; si cela avait été le cas, il aurait été attendu que la compatibilité du projet de PLU avec ce PCAET soit étudiée.

La MRAe recommande de compléter l'étude de l'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur dont le SDAGE et le SRCAE, en explicitant comment la conception du PLU a intégré les objectifs de ces plans et en présentant les effets du PLU qui seraient susceptibles de contrarier ces objectifs.

Concernant spécifiquement le SDRIF

En sus de la recommandation précédente, la MRAe estime que des clarifications sont nécessaires pour améliorer la démonstration de la compatibilité du PLU avec le SDRIF.

2 Et que la MRAe n'a pas trouvé sur le site internet de la commune.

Premièrement, le rapport de présentation doit établir que le projet de PLU permet au territoire d'accueillir une occupation humaine et un nombre de logements compatibles avec les objectifs du SDRIF³. Le volet 2 (Capacités d'évolution et prévisions) de la partie 1 (diagnostic) du rapport de présentation, développe le raisonnement correspondant, qui peut se résumer ainsi :

- i. le nombre de logements qu'aura gagnés le territoire entre 2013 et 2025 est estimé, à partir des projets connus en cours de mise en œuvre, à 2 992 ;
- ii. compte tenu de la TOL⁴ (cf. p. 187 de la partie 1 pour l'objectif communal qui en découle), le nombre de logements restant à réaliser entre 2025 et 2030 est estimé à 416 ;
- iii. étant estimé que la commune connaîtra un desserrement modéré des ménages⁵, et compte tenu de la nécessité de permettre une augmentation de la densité humaine (population + emplois) d'au moins 15 % conforme au SDRIF, il en est déduit que la commune devra accueillir 2 700 emplois supplémentaires d'ici 2030.

Or, d'une part, le rapport n'apporte pas d'élément permettant de démontrer :

- que les dispositions du PLU permettent de réaliser les 416 logements restant à réaliser entre 2025 et 2030 une fois que les projets connus auront été mis en œuvre⁶,
- et que les conditions pour la création de 2 700 emplois sont effectivement offertes par le projet de PLU.

D'autre part, dans son raisonnement, le rapport (page 16 de la partie 3) retient comme prévision de développement socio-démographique (accroissement de la population et du nombre d'emplois) les objectifs découlant du SDRIF et de la TOL.

En particulier, le rapport indique que l'hypothèse d'un desserrement modéré des ménages (versus l'hypothèse de stabilisation de la taille des ménages) est *«[retenue] au regard de la capacité du territoire à se densifier et se renouveler, de l'évolution démographique, des objectifs de la TOL et du SDRIF»*. La décision de «retenir» ce scénario conduit à accueillir 2 700 emplois supplémentaires pour atteindre l'objectif du SDRIF (versus 650 dans l'hypothèse d'une stabilisation de la taille des ménages). Pour la bonne information du public, ce choix nécessite, selon la MRAe, d'être mieux étayé en distinguant ce qui relève de la projection de ce qui relève du choix communal⁷ dans la détermination des objectifs en 2030 en termes de population et d'emploi. Ensuite, il conviendra d'apprécier l'adéquation des dispositions du PLU avec ces objectifs. .

3 Une augmentation d'au moins 15 % de la densité humaine (somme du nombre d'habitants et du nombre d'emplois) dans les espaces urbanisés et une densification de 15 % des espaces d'habitat (nombre de logements) par rapport à 2013, dans les communes comportant des quartiers situés à proximité de gares.

4 TOL : territorialisation des objectifs de construction de logements, traduisant l'objectif du SDRIF de construire 70 000 logements par an entre 2013 et 2030 et tenant compte des orientations issues de la loi relative au Grand Paris. Saint-Germain-en-Laye appartient au bassin de vie « Boucle de Montesson Saint-Germain-en-Laye », où doivent être produits 1 364 logements chaque année dont 213 logements pour la commune, soit 3 408 nouveaux logements sur la période située entre 2013 et 2030.

5 Baisse du nombre de personnes par ménage résultant du vieillissement de la population, de la baisse de la natalité, de la décohabitation précoce des jeunes adultes, etc.

6 À ce propos, le chapitre relatif à la socio-démographie de l'analyse des incidences (pages 130 et suivantes de la partie 3 du rapport) apporte des informations sur les quartiers pouvant accueillir des logements et des emplois supplémentaires et cite les dispositions du PLU qui doivent être prises en compte pour en apprécier l'évolution permise par le PLU (emprise et hauteur des constructions...) mais conclue que le projet de PLU crée ainsi les conditions pour réaliser seulement une fraction (28 %) des logements à réaliser à l'horizon 2030.

7 Concernant la « capacité du territoire à se densifier », le rapport indique par exemple que *«le renforcement de [la] densité des [secteurs majoritairement composés d'habitat pavillonnaire] n'est pas souhaité»*, ce qui relève d'un choix de la collectivité. Il n'est par ailleurs pas indiqué si la commune entend moduler la taille des ménages à travers le type de logements qu'elle compte développer (studios ou grands logements).

du rapport de présentation en présente aux pages 51 et suivantes une synthèse et décrit ensuite, comme prescrit par le code de l'urbanisme, les caractéristiques de chaque zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du projet de PLU.

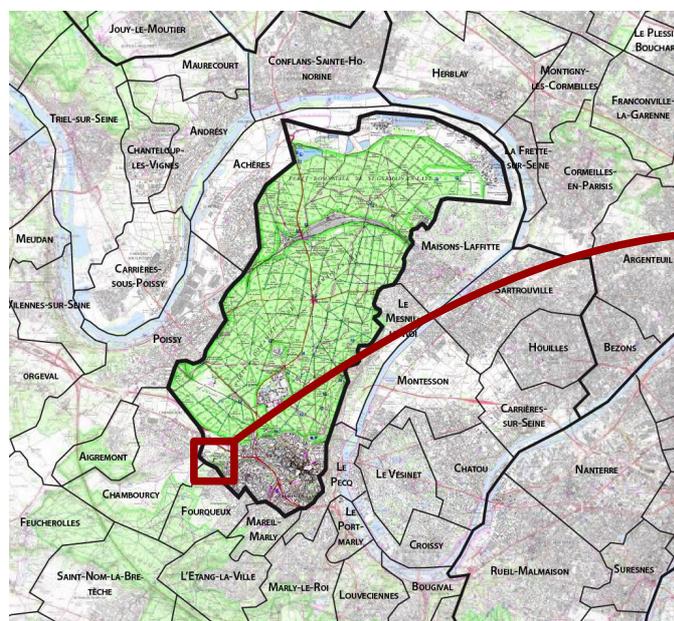
La MRAe note que l'ensemble des thématiques pertinentes de l'environnement sont traitées. Toutefois, le caractère superficiel de plusieurs analyses empêche de caractériser suffisamment les enjeux en présence pour, d'une part, éclairer les choix du PLU et, d'autre part, alimenter l'analyse des incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du PLU.

Concernant les habitats et les continuités écologiques, la MRAe constate que le rapport se fonde sur les liaisons identifiées au SDRIF et au SRCE (avec la présence de la forêt de Saint-Germain, réservoir de biodiversité primordial à l'échelle régionale), complétées de commentaires à caractère général sur les interventions humaines (usages du sol et activités) qui existent à Saint-Germain-en-Laye et qui peuvent influencer sur la circulation des espèces animales.

Cette analyse, n'est pas assez approfondie pour en déduire les enseignements à tirer pour le PLU en termes de dispositions opposables.

De plus, l'absence d'approche plus locale que la seule lecture du SDRIF et du SRCE des problématiques liées aux habitats d'espèces faunistiques et aux continuités écologiques réduit la qualité de l'identification des secteurs où il serait prioritaire de définir des objectifs de restauration ou de préservation de ceux-ci, et de l'orientation du choix d'implantation des grandes opérations d'urbanisme. Pour cela, il serait utile d'étudier l'état fonctionnel, tenant compte de la nature des espaces en présence et des éventuels obstacles constatés localement, des continuités écologiques identifiées à l'échelle régionale et d'étudier l'existence de continuités d'intérêt plus local qu'il faudrait préserver ou restaurer.

Cette observation peut être illustrée par la situation rencontrée dans les secteurs des Plâtrières et du village Hennemont où d'une part il est inscrit une continuité écologique à préserver et d'autre part un point de fragilité lié au passage de la RN13. (cf. Illustration 1).



Extrait du rapport – repérage du secteur du village d'Hennemont



Illustration 1: Extrait de la carte des objectifs du SRCE et de sa légende (sud-ouest de Saint-Germain-en-Laye)

-  Corridors de la sous-trame arborée
-  Points de fragilité des corridors arborés
-  Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés
-  Connexions multitrames

Le volet relatif à la faune et à la flore se limite à lister les espèces existant à l'échelle de la commune d'après différentes sources (les études de l'Office national des forêts du CNB du bassin Parisien, INPN, ...) sans information sur la localisation de ces espèces sur le territoire communal. En raison de la présence de la forêt de Saint-Germain qui concentre vraisemblablement l'essentiel des espèces à protéger, cette approche globale ne permet pas d'en déduire les enjeux spécifiques aux autres parties du territoire (notamment celles devant muter avec la mise en œuvre du projet de PLU).

Cette insuffisance de différenciation de l'analyse selon les différentes parties de la commune ou une présentation trop sommaire sont également observées pour les thématiques suivantes :

- Les risques naturels, à propos desquels il est indiqué que le territoire est concerné par des aléas liés au ruissellement des eaux pluviales, sans que les secteurs concernés ne soient indiqués. En l'état, la MRAe s'interroge sur la prise en compte des risques liés au ruissellement pluvial dans le PLU, si ceux-ci ne sont pas caractérisés.
- La pollution de l'air, traitée aux pages 269 et suivantes sans que la contribution du territoire communal aux paramètres de qualité de l'air et aux émissions de gaz à effet de serre ne soit évoquée. Il est mentionné l'existence d'un bilan des émissions des gaz à effet de serre (page 201), mais celui-ci n'est pas exploité dans le cadre de la présente démarche.
- Les sources d'émissions électromagnétiques sont cartographiées page 273 sans le moindre commentaire. Le lecteur ne peut pas savoir si cette carte illustre l'existence d'un enjeu sanitaire, par exemple du fait de la puissance de ces émetteurs.
- Les phénomènes d'îlot de chaleur, pour lesquels le rapport présente une carte de thermographie estivale en commentant brièvement la légende et en rappelant les généralités sur cet enjeu. Il est attendu que des enseignements utiles à l'élaboration du PLU en soient tirés, par exemple en s'intéressant à la préservation des zones de fraîcheur et aux besoins relatifs à l'accessibilité de la population à celles-ci en été, etc.
- Le paysage¹⁰ est traité en illustrant la diversité des situations («les espaces arborés et paysager», «les cœurs d'îlots arborés», «les alignements d'arbres», «les espaces sportifs ouverts», «les places», etc.) et en montrant le lien avec les morphologies urbaines en présence. Le rapport n'identifie pas les enjeux de préservation et d'amélioration. Les sites classés et inscrits sont listés et brièvement décrits, comme les éléments bâtis remarquables, sans que les facteurs ayant motivé leur protection et les enjeux en découlant ne soient traités.
- Les sites et sols pollués sont approchés par les bases de données BASIAS¹¹ et BASOL¹², alors que le projet de PLU prévoit des opérations de mutation fonctionnelle (quartiers économiques ou industriels destinés à accueillir des logements à l'avenir) dont la justification, au regard de leurs possibles incidences sanitaires, nécessite pour la MRAe une connaissance plus fine des enjeux en présence.

L'état initial de l'environnement s'achève par un tableau (pages 275 et suivantes) qui, pour les grands chapitres qui le composent, résume ses constatations en les qualifiant d'atouts/potentialités ou de faiblesses/dysfonctionnements et en déduit des enjeux/besoins. Toutefois, ces derniers restent d'ordre générique et non spatialisés («préservation des espaces forestiers et naturels», «développement d'actions de prévention contre les dépôts sauvages de déchets», «protection de la population vis-à-vis des nuisances acoustiques et des pollutions», etc.), et ne correspondent pas tous à des enjeux forts mis en évidence précédemment. Par exemple, il est identifié l'enjeu de

10 Lequel est traité, dans la partie 1 du rapport de présentation, dans un chapitre «diagnostic» distinct de l'«état initial de l'environnement».

11 BASIAS : Base de données recensant des sites industriels et des activités de service abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution. Outil au service de la stratégie nationale en matière de gestion et de réhabilitation de sites pollués.

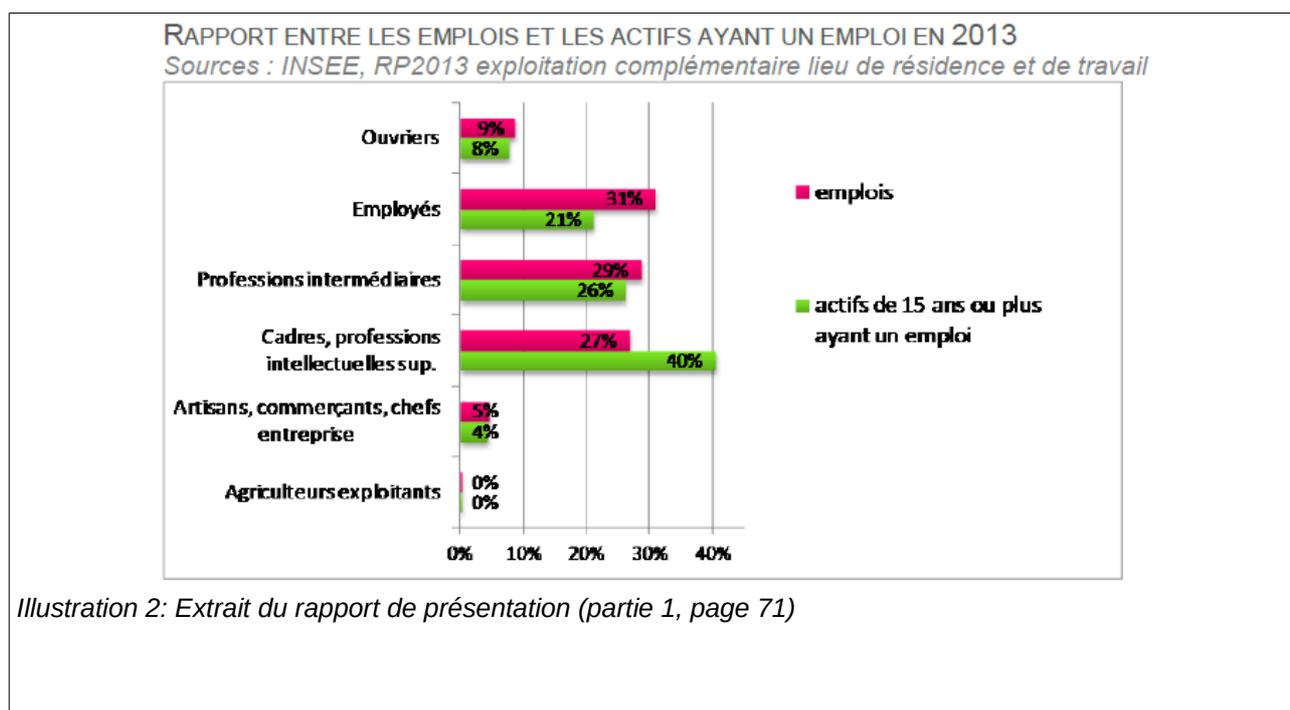
12 BASOL : base de données nationale qui, sous l'égide du ministère chargé de l'Environnement, récolte et conserve la mémoire de plusieurs milliers (3 900 sites en 2007) de « sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ».

«développement d'un réseau d'assainissement séparatif», alors que le rapport n'a pas montré au préalable qu'il serait prioritaire de réduire le volume d'effluents traités par l'unité de traitement dû aux eaux pluviales.

L'état initial de l'environnement procède à un inventaire de données existantes couvrant l'ensemble des thématiques intéressantes sans procéder à des études complémentaires et analyses permettant de caractériser les enjeux à prendre en compte. Il ne met pas en évidence des leviers les prendre en compte dans le PLU.

La MRAe recommande de réaliser les études de terrain sur les sites à enjeu fort (pollution des sols, paysage, faune et flore, fonctionnalités écologiques) et d'approfondir l'ensemble des analyses (y compris celles des perspectives d'évolution) conduisant, pour les différentes parties du territoire communal, à identifier les enjeux les plus prégnants .

Enfin, le rapport s'intéresse à la corrélation entre le profil socioprofessionnel de la population résidant à Saint-Germain-en-Laye et l'offre d'emplois dans la commune¹³. Pour la MRAe ce type d'information peut contribuer à éclairer les choix d'aménagement et, le cas échéant, mettre l'accent sur la réduction des déplacements en automobile liés au travail (le PADD¹⁴ a pour ambition de «lutter contre l'encombrement du trafic routier») selon la nature des activités dont le développement est encouragé sur la commune (emplois de services ou emplois de production (cf. Illustration 2) sur la répartition des emplois et l'impact sur les déplacements domicile-travail (page 71 de la partie 1).



De plus, la MRAe tient à souligner, sans que ce ne soit toujours directement lié à un enjeu environnemental, que le volet socio-démographique du diagnostic appuie ses observations (par exemple le taux de motorisation des ménages, page 166) sur des comparaisons à l'échelle départementale, régionale et nationale. Il serait également pertinent de comparer la commune avec l'agglomération centrale d'Île-de-France.

13 Également évoqué dans les perspectives d'évolution dans ces termes : «L'inadéquation entre les profils socioprofessionnels des actifs résidents et l'offre d'emplois pourrait s'accroître» (page 55).

14 PADD: projet d'aménagement et de développement durables

Perspectives d'évolution de l'environnement

Les perspectives d'évolution de l'environnement, c'est-à-dire les évolutions prévisibles dans l'hypothèse où l'actuel projet de PLU ne serait pas mis en œuvre (les dispositions actuelles du PLU étant supposées continuer à s'appliquer, en même temps que sont prises en compte les grandes tendances qui affectent le territoire), sont explicitement présentées dans un chapitre dédié de la partie 3 du rapport de présentation.

Celles-ci sont évoquées, pour l'ensemble des thématiques de l'environnement, à une échelle trop large pour permettre, dans les étapes ultérieures de l'évaluation environnementale, de mettre en évidence la plus-value du PLU révisé par rapport au PLU en vigueur en termes d'impacts sur l'environnement et la santé humaine.

Dans leur contenu, elles restent souvent de l'ordre de généralités et ne s'appuient pas sur des analyses exposées dans le rapport.

C'est par exemple le cas des pollutions, à propos desquelles le rapport indique : *«il existe un risque d'accentuation de la pollution atmosphérique lié au développement urbain métropolitain et un risque d'augmentation de l'exposition des populations du fait de développements dans des secteurs de plus en plus contraints»*, sans préciser de quels secteurs il est question ni en quoi le PLU en vigueur ne prend pas en compte ce risque.

La MRAe note que toutes les tendances à l'œuvre ne sont pas traitées dans les perspectives d'évolution de l'environnement, en particulier celles liées aux projets dont la mise en œuvre ne relève pas seulement du PLU et qui pourraient avoir des incidences notables sur l'environnement de Saint-Germain-en-Laye. C'est en particulier le cas du Port Seine Métropole Ouest, qui se réalisera en dehors du territoire communal et de la communauté d'agglomération à laquelle appartient la commune, et de la restructuration de la station d'épuration du Syndicat interdépartemental pour l'assainissement de l'agglomération parisienne (SIAAP) (seulement évoqués page 69 de la partie 1, sans lien avec leurs impacts sur l'environnement). Le tramway T13 en cours de réalisation est évoqué pour signaler que 7 000 m² de boisements seront supprimés et que l'offre en transports collectifs se renforcera, mais les autres impacts du projet sur l'environnement (nuisances acoustiques générées, impacts sur les déplacements, etc.) ne sont pas précisés dans cette partie du rapport (les effets du tramway T13 sont évoqués dans la partie 3 du rapport). L'un comme l'autre ont fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale¹⁵.

La MRAe recommande de développer l'analyse des perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de révision du PLU, notamment en prenant en compte les projets d'envergure prévus à Saint-Germain-en-Laye ou à proximité.

Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU

le rapport de présentation expose de manière plus détaillée les caractéristiques des zones susceptibles d'évoluer le plus fortement avec la mise en œuvre du projet de PLU. Des mesures de bruit spécifiques à chaque zone ont été réalisées. Cela permettra d'évaluer le risque d'incidence, sur l'exposition au bruit, de l'installation de populations nouvelles dans ce secteur.

Certaines observations (par exemple le mode de gestion des espaces en vigueur dans l'ENS des Plâtrières, qui évite son enrichissement), donnent des indices sur les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence d'évolution du règlement.

Cette partie du rapport expose les caractéristiques de l'environnement, classées par thème et

15 http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/151202_-_Ports_de_Paris_-_cadrage_PSMO_78_-_delibere_cle7c1271.pdf et http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/171011_-_tram_13_express-phase_2_78_-_delibere_cle1d8111.pdf

synthétisées sur une carte où sont superposées les données mobilisées (en l'absence d'études *in situ* correspondantes, les enjeux écologiques sont ainsi représentés par les données du SRCE pourtant établi à une échelle bien plus large)¹⁶. Il convient pour la MRAe de préciser concrètement de quelle façon ces zones seront touchées par la mise en œuvre du PLU, pour que les enjeux prégnants sur ces secteurs soient bien appréhendés¹⁷. L'ajout des perspectives d'évolution de l'environnement de ces zones permettrait en outre de davantage isoler les incidences pouvant être imputées à la révision du PLU .

La MRAe recommande de caractériser et de hiérarchiser les enjeux environnementaux des zones touchées par la mise en œuvre du PLU, [en tenant compte de leurs perspectives d'évolution dans le cadre du PLU en vigueur].

3.2.3 Analyse des incidences

L'ambition de la commune est de respecter les exigences réglementaires portant sur l'offre d'habitat et sur la densité humaine (nombre d'emplois et d'habitants par logements). Le rapport de présentation indique que, compte tenu des hypothèses retenues (cf. §3.2.1 du présent avis), cela revient à atteindre une population de 45 560 habitants à l'horizon 2030 (contre 39 980 en 2015¹⁸) et une offre de 21 100 emplois (contre 18 256 en 2015¹⁸) dans le territoire communal.

Pour la réalisation de ces objectifs, le PADD prévoit :

- des opérations de renouvellement urbain ou des évolutions :
 - dans le site de l'hôpital de Poissy-Saint-Germain-en-Laye, pour le développement d'un quartier à vocation mixte de 7,3 hectares,
 - dans le quartier compris entre la rue Albert Priolet et le carrefour de Bel-Air ;
 - dans les secteurs de la sous-préfecture et des Sources et dans le village d'Hennemont (16,1 ha), qui se verraient densifier ;
 - dans le camp des Loges (enclave forestière d'environ 66 hectares), pour lequel le PADD souhaite anticiper une «possible évolution», en lien avec l'arrivée du tramway T13;
 - dans la caserne Gallieni (environ 20 hectares en continuité de l'urbanisation de Maisons-Laffitte)
 -) pour permettre la création de logements;
- la revitalisation des zones d'activité économique des Coteaux du Bel-Air et du Parc Pereire;
- la création d'une nouvelle zone d'activité économique dans l'emprise de l'ancienne gare de triage d'Achères-Grand-Cormier (de 54,7 hectares), s'appuyant sur la proximité du projet de Port-Seine-Métropole-Ouest.

Le projet de PLU permet donc la mise en œuvre de ces opérations, dont il encadre certaines par des OAP¹⁹. Le secteur du Grand-Cormier dans l'emprise de l'ancienne gare de triage fait l'objet d'un périmètre de gel dans l'attente de l'élaboration d'un projet plus abouti.

Par ailleurs, il est prévu de permettre dans le nord-ouest du territoire une activité d'extraction de granulats (sur environ 130 hectares) ainsi que le développement d'une activité touristique et hôtelière dans le château du Val (ce qui se traduit par un changement de zonage sur 3 hectares en faveur d'un classement urbain «UE»). Au sud de la forêt des défrichements sont prévus, rendus

16 cf. par exemple les corridors écologiques à préserver tirés du SDRIF sur la carte mise à l'échelle du secteur «ENS des Plâtrières»).

17 Ce n'est que dans le chapitre sur l'analyse des incidences en termes de logement de la partie 3 du rapport de présentation que l'objectif (ou l'effet) du projet de PLU quant au Camp des Loges (pour lequel le PADD définit un objectif d'anticipation d'une possible mutation), qui est de rendre possible la construction de 200 logements.

18 Donnée INSEE : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1405599?geo=COM-78551>

19 OAP : orientations d'aménagement et de programmation

nécessaires par la création du tramway T13 (desservant notamment le camp des Loges),

Le PLU prévoit par ailleurs la traduction d'objectifs environnementaux inscrits au PADD tels que la remise à ciel ouvert du ru de Buzot ou la réduction de l'empreinte du territoire sur l'environnement (se traduisant par des mesures relatives aux performances énergétiques du bâti).

Enfin, le projet de PADD prévoit (page 23) le retour à une vocation naturelle d'espaces déjà urbanisés dans les zones soumises à forts risques d'aléas et nuisances au nord de la commune à hauteur de 19,7 hectares. La lecture du rapport de présentation ne permet toutefois pas d'identifier la localisation de ces espaces.

La MRAe recommande de localiser et de décrire les 19,7 ha déjà urbanisés devant retourner à une vocation naturelle dans le cadre du PLU .

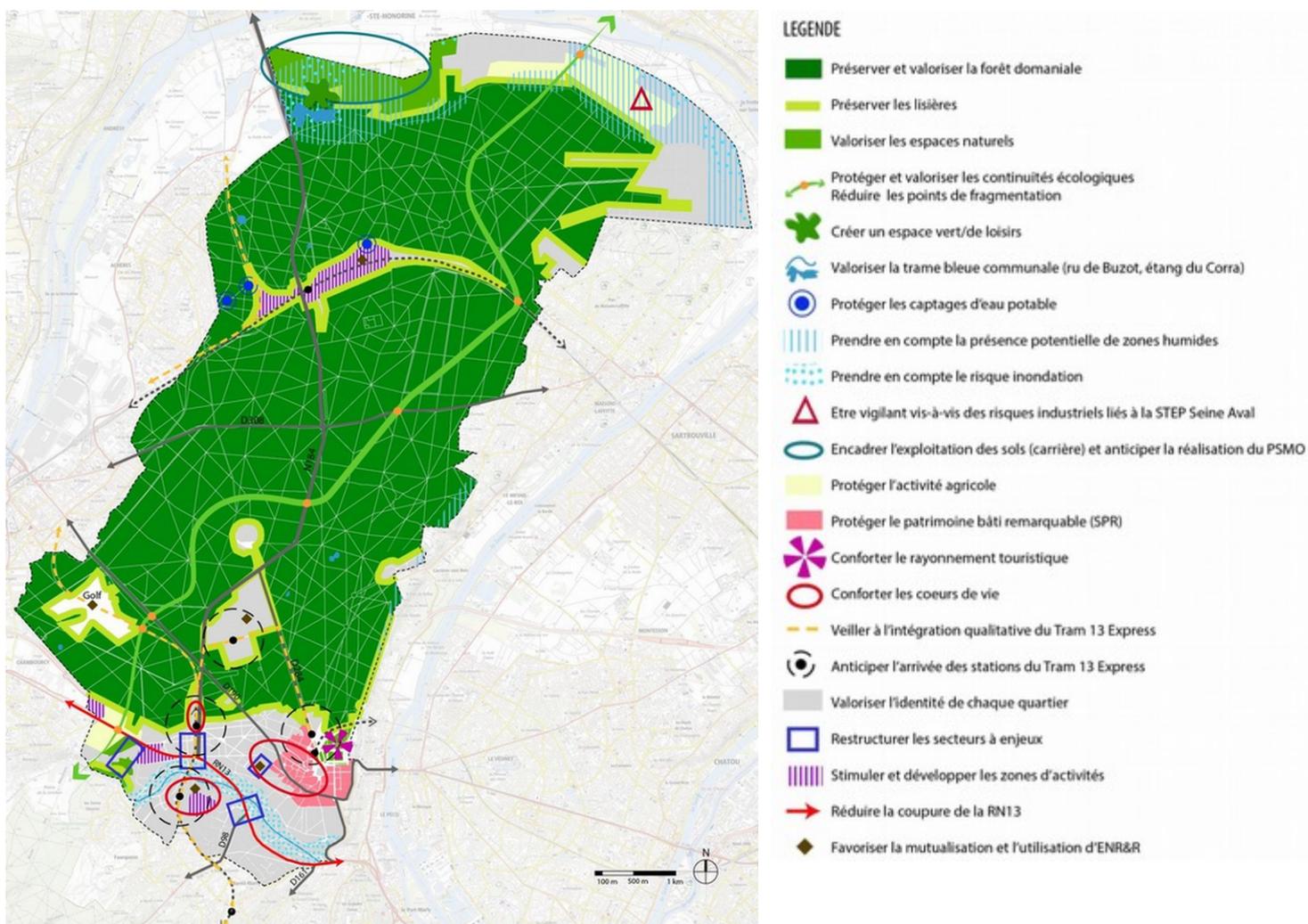


Illustration 3: Extraits du PADD : carte et légende

Analyse générale des incidences et mesures d'évitement, réduction, compensation

Cette partie du rapport de présentation doit préciser quelles sont les incidences positives et négatives 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. Cette analyse doit porter sur le PADD, les OAP, mais également sur le zonage et le règlement du PLU.

- *Thématiques abordées et niveau de détail des analyses*

Le chapitre dédié de la partie 3 du rapport de présentation, organisé par thématique (comme l'état initial de l'environnement) et sous-thématiques, couvre l'ensemble des enjeux potentiels du spectre environnemental et sanitaire, ce qui est à souligner.

L'approche demeure cloisonnée, en ne permettant pas, pour une partie de territoire donnée, d'appréhender la façon dont s'ajoutent ou s'opposent les incidences sur différents enjeux environnementaux. Les choix de présentation ne permettent pas de s'assurer que l'ensemble des composantes du projet de PLU (orientations du PADD, OAP, zonage, règlement) sont analysées, ce qui nuit à sa lisibilité.

Enfin, ce chapitre gagnerait en lisibilité s'il faisait l'objet de synthèses sous une forme qui permettrait d'identifier les composantes du PLU nécessitant la définition de mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation (ERC).

Dans son contenu, l'analyse des incidences présente un faible niveau de précision, analogue à l'état initial de l'environnement et à l'articulation du projet de PLU avec les plans et programmes constaté. Au final, l'exercice conduit davantage à mettre en évidence l'existence d'incidences qu'à caractériser précisément ces incidences comme attendu.

En effet, si les incidences sur l'environnement sont qualifiées de positives ou négatives – et dans certains cas de faibles, modérées ou fortes, un niveau de détail supérieur est nécessaire notamment pour les enjeux les plus forts, pour permettre, dans une démarche d'élaboration itérative, une adaptation des dispositions concernées dans le projet de document d'urbanisme.

La MRAe note que cet approfondissement est fait pour quantifier certaines incidences (pourcentage des secteurs de projet concernés par les «couloirs de bruit» réglementaires, nombre de voyageurs pendulaires supplémentaires compte tenu d'un maintien de la part modale actuelle, consommation énergétique du bâti).

L'origine et la destination des déplacements supplémentaires attendus (avec une estimation de la part modale tenant compte des développements de l'offre de transport) permettrait, pour la MRAe, de favoriser les développements urbains dans les secteurs les plus favorables à la limitation du trafic routier.

Préciser la nature de la pollution des sols et son éventuelle incompatibilité avec les usages permis par le projet de PLU (en particulier dans le camp des Loges et dans le secteur de l'hôpital) aurait le cas échéant, permis d'encadrer davantage ces aménagements.

Pour ce qui est du bruit, l'information des «couloirs de bruit» réglementaires illustre l'existence d'une contrainte à prendre en compte (normes d'isolement acoustique) mais ne tire pas profit des mesures réalisées *in situ*, si bien que l'incidence sanitaire correspondante demeure imprécise .

- *Mesures ERC*

Cette partie du rapport prévoit des «mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser, s'il y a lieu, les incidences significatives du PLU». Il n'est pas précisé si ces mesures sont seulement envisagées ou effectivement intégrées au projet de PLU. L'avant-propos du chapitre dédié (page 177) pourrait le préciser.

Dans l'analyse des incidences, dès qu'une incidence négative est détectée, il est fait un renvoi vers une des neuf mesures de ce chapitre. Chacune de ces mesures liste des orientations ou des dispositions intégrées dans le projet de PLU, dont certaines sont parfois des obligations réglemen-

taires (par exemple « règles de stationnement qui respectent notamment les normes plancher [logements] et les normes plafond [bureaux] fixés au PDUIF » et « intégration du PPRI et du PPRN en tant que servitudes d'utilité publique »).

Pour la MRAe, le caractère très général de ces mesures ne permet pas de vérifier qu'elles sont adaptées aux incidences qu'elles visent à corriger, qui ne sont d'ailleurs pas indiquées.

À titre d'exemple, dans le paragraphe relatif à l'exposition de la population aux risques technologiques (page 171), il est identifié une incidence négative potentielle de la mise en œuvre du projet de PLU dans le village d'Hennemont, concerné par une canalisation de transport de gaz où est prévue une densification de l'habitat. Il n'est pas précisé si ce risque concerne en particulier les espaces où l'OAP dédiée à ce secteur prévoit des constructions ni le nombre de constructions qui pourraient y être réalisées. Il aurait pu être précisé également qu'il existe des contraintes réglementaires à l'urbanisation à proximité de ces canalisations (qui concernent les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur – ERP et IGH). Un renvoi est fait vers la « mesure n°9 » (page 187) qui ne fait pas référence aux canalisations de gaz. L'analyse ne montre pas quel type de risque résulte de la présence de ces canalisations, combien de personnes sont concernées par ce risque (ERP et IGH), si des biens vitaux pourraient être endommagés, etc.

Il en est de même pour la pollution des sols dans le secteur de l'hôpital, ainsi que pour la plupart des thématiques de l'environnement.

Le rapport envisage des mesures « éviter, réduire, compenser », mais il est nécessaire de reprendre tant le fond que la forme de l'analyse des incidences.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences et de mettre en évidence de façon plus précise les incidences résiduelles sur l'environnement et la santé humaine résultant de la mise en œuvre du PLU.

Les choix de forme devraient faciliter l'identification de cumuls d'incidences dans les différentes parties du territoire et exposer, pour chaque orientation ou disposition du projet, l'ensemble des incidences et leurs caractéristiques.

Analyse des incidences sur le site Natura 2000

Comme exigé par le code de l'urbanisme, le projet de PLU comporte une évaluation des incidences sur le réseau des sites Natura 2000²⁰, qui s'intéresse aux entités les plus proches (Sites de Seine-Saint-Denis, Étang de Saint-Quentin et Carrières de Guerville). L'analyse conclut à l'absence d'incidences significatives, et n'appelle pas de remarque particulière de la MRAe.

3.2.4 Justifications du projet de PLU

Cette partie est essentielle pour comprendre la démarche d'élaboration du PLU. Comme rappelé à l'annexe 2 du présent avis, le code de l'urbanisme demande que soient expliqués les choix réalisés au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.

20 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.

La partie 2 du rapport de présentation est consacrée à la justification des choix du PLU. Elle procède respectivement à une justification du PADD, de chaque OAP, des règles prévues dans les zones urbaines puis dans les zones agricoles et naturelles et de la délimitation des zones et autres dispositions graphiques. Les évolutions, en termes de surfaces, par rapport au PLU en vigueur sont rapidement évoquées, mais l'absence de plans localisant ces évolutions en rend la compréhension très difficile (par exemple pour localiser les 19,7 ha retournant à une vocation naturelle évoqués ci avant) .

Dans son contenu, cette partie du rapport demeure superficielle, ne faisant guère référence à une évaluation des effets espérés ou prévisibles sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre des dispositions qu'elle justifie, et se limitant à l'échelle du principe pour toutes les dispositions réglementaires qui nécessiteraient une justification chiffrée.

Ainsi, concernant les dispositions réglementaires en faveur des performances énergétiques du bâti, un plafond de consommation conventionnelle d'énergie primaire () est imposé pour les constructions nouvelles dans chacune des zones urbaines. Le rapport justifie ce plafond par l'ambition de principe de réduire l'impact environnemental et d'œuvrer pour la transition écologique, ce qui en soi est vertueux. Il est attendu que ce choix soit fondé sur une estimation du gain escompté en termes de performance énergétique au regard d'autres solutions raisonnables pouvant être envisagées.

De même, la justification de la variation de cette exigence entre zones demeure fondée sur des principes : « *Ces règles sont moins exigeantes en zone UA que dans d'autres zones (de type renouvellement urbain) en raison des spécificités du tissu urbain traditionnel et patrimonial, générant des contraintes par exemple en matière d'accès au soleil* » (page 30 de la partie 2 du rapport de présentation), qui méritent des explications plus détaillées.

La MRAe recommande d'approfondir la justification des choix du PLU en mettant l'accent sur les effets recherchés ou prévisibles sur l'environnement et la santé humaine des orientations et dispositions retenues .

3.2.5 Suivi, résumé non technique et méthodologie

La définition d'un dispositif de suivi est nécessaire pour permettre à la commune de se prononcer sur la nécessité de faire évoluer son PLU si l'atteinte des objectifs de préservation de l'environnement fixés lors de l'approbation du document d'urbanisme n'est pas satisfaisante.

La partie 3 du rapport de présentation comporte un tableau d'indicateurs qui portent sur les performances environnementales du projet de PLU.

Il convient d'indiquer la valeur initiale retenue pour chacun de ces indicateurs.

La méthodologie suivie est explicitée dans un chapitre dédié de cette même partie du rapport. Ce chapitre s'achève par un exposé des « *limites de l'évaluation environnementale* ». Celles-ci concernent d'après le rapport la difficulté éprouvée à réaliser un diagnostic complet du territoire en raison du « *respect de la propriété privée* » et le fait que le PLU ne réglemente que l'usage des sols et non son mode de gestion.

Le respect de la propriété privée concerne probablement davantage les inventaires-faune-flore, qui à l'occasion d'études d'impact en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement ont pu être réalisées dans des parcelles particulières. Mais pour la MRAe, ces contraintes ne constituent pas en soi des « *limites de l'évaluation environnementale* ». Le dossier a en effet mis en évidence l'existence de données très pertinentes qui peuvent être analysées pour établir une identification et une hiérarchisation complètes des enjeux environnementaux en présence.

Le résumé non technique fait l'objet d'une partie distincte du rapport de présentation de 65 pages.

La MRAe recommande de compléter le résumé non technique à propos des secteurs destinés à évoluer de manière significative avec la mise en œuvre du projet de PLU.

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

4.1 Objectifs de développement

Le projet de PLU prévoit de permettre une croissance socio-démographique qui nécessite d'être étudiée sous l'angle environnemental et sanitaire en raison de la pression accrue sur les milieux, les ressources, les réseaux de transport, etc. qu'elle générera à l'échelle communale et intercommunale.

Les choix du PLU, notamment en matière d'équilibre logements-emplois et de localisation des secteurs devant accueillir les constructions nécessaires à la réalisation de cette prévision, doivent être justifiés au regard des incidences sur l'environnement et la santé humaine des différents scénarios réalistes.

Au vu des remarques précédentes, la MRAe considère que l'évaluation des incidences environnementales et sanitaires attendue des choix du PLU n'est pas suffisante et que notamment doit être mieux justifié le choix des secteurs à densifier, en particulier les quartiers enclavés dans la forêt .

4.2 Grand Cormier

Le PADD prévoit le développement d'une «zone d'activité économique» dans l'emprise de l'ancienne gare de triage d'Achères-Grand-Cormier, située dans le nord de la forêt de Saint-Germain-en-Laye, à l'écart de toute urbanisation, hormis le futur Port Seine-Métropole-Ouest (PSMO). Cette formulation laisse ouverte la possibilité d'un quartier avec une vocation autre que la vocation logistique prévue par le SDRIF.

Pour la MRAe, l'affectation de cet espace d'équipement à une vocation autre que celle de la logistique en lien avec le futur PSMO, est susceptible d'avoir de fortes incidences environnementales notamment en termes de déplacements et sur la forêt voisine qui au même titre que la compatibilité avec le SDRIF doivent être approfondies. La définition d'un « *périmètre d'attente de projet d'aménagement global* » dans ce secteur est à ce titre, une précaution minimale.

La MRAe recommande de réexaminer les orientations du PADD sur le site du Grand-Cormier en reconsidérant la possibilité d'activités autres que logistiques sur ce site .

4.3 Préservation du patrimoine bâti et paysager

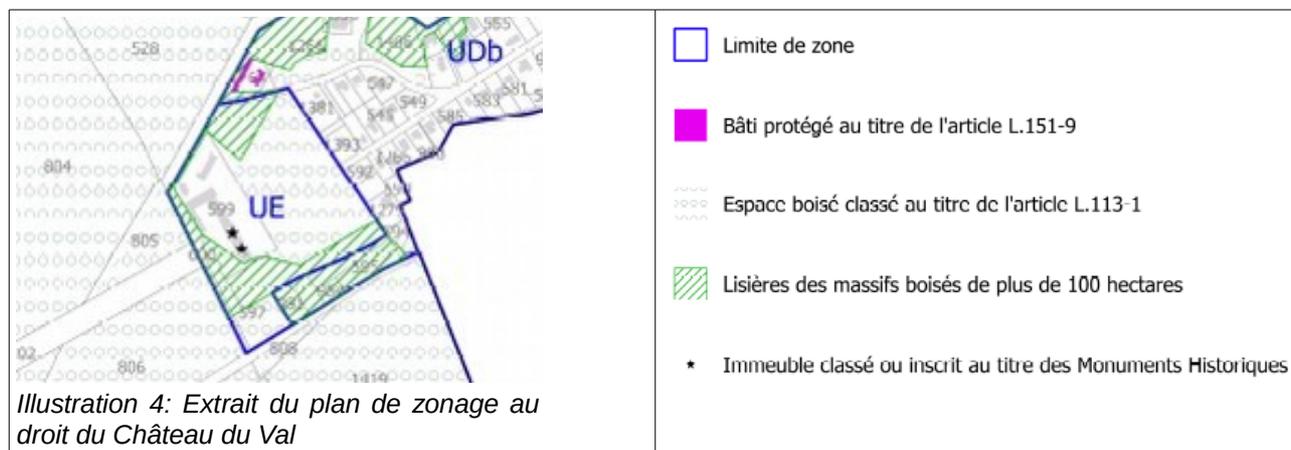
La protection du patrimoine bâti et paysager est un enjeu prégnant à Saint-Germain-en-Laye. Une partie du tissu urbain est concerné par un périmètre de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), qui y instaure des règles d'urbanisme spécifiques. Le PLU régit l'urbanisme dans le reste du territoire communal et doit y encadrer l'usage des sols pour prendre en compte cet enjeu.

Château du Val

Le projet de PLU permet un projet d'hôtellerie et de séminaire dans le château du Val, ce qui se traduit par un classement en zone UE (zonage correspondant aux zones d'activités pour lesquelles des équipements structurants nécessitant une emprise importante ne peuvent trouver place dans le tissu urbain traditionnel), le PLU en vigueur le classant en zone naturelle.

Le château du Val et son parc dessiné par Le Nôtre sont un site classé au titre de la loi du 2 mai 1930 reprise dans les articles L-341-10 et suivants du code de l'environnement²¹. Cela implique notamment que toute modification du dessin du parc (en particulier tout affouillement) est soumis à autorisation ministérielle.

La MRAe recommande de renforcer les mesures de protection du château du Val²² et de son parc en s'assurant que le PLU limite la constructibilité et les possibilités d'extension du bâti existant.



Plaine de la Jonction – ENS des Plâtrières

Le site des Plâtrières, espace naturel sensible (ENS) et appartenant au site classé de la Plaine de la Jonction, fait l'objet d'un classement en zone NL (espaces naturels ayant vocation à accueillir des activités de loisir) en vue de permettre le développement d'un espace dédié à la permaculture et à des jardins familiaux.

L'analyse des incidences présente dans le rapport n'aborde pas l'impact des usages du sol ainsi permis (tunnels, pergolas, abris de jardin, etc.) sur l'enjeu de préservation du site classé.

La MRAe recommande de reconsidérer l'emprise du classement en zone NL sur le site des Plâtrières afin de réduire ses incidences sur le paysage

Propriété de Maurice Denis, dite le Prieuré

Le site classé «Propriété de Maurice Denis, dite le Prieuré» fait l'objet d'un zonage urbain «UAa» (parcelle 183) qui pourrait s'avérer incompatible avec les enjeux de protection de ce site. Le PLU en vigueur classe ce site en zone naturelle (N) avec une protection en EBC d'une partie de la parcelle ; ce changement de zonage est à justifier.

4.4 Pollution des sols

Le territoire est concerné par un nombre significatif (89) de sites référencés dans la base de données BASIAS. Certains de ces sites (notamment le site de l'hôpital, le camp des Loges) accueilleront de nouvelles constructions.

Le secteur nord-ouest, en raison des activités passées du SIAAP, est également potentiellement concerné par des pollutions liées aux épandages de boues d'épuration alors que le SDRIF y prévoit la création d'un espace de loisir.

21 L'arrêté de classement précise que cet ensemble, forme avec la terrasse du château de Saint Germain-en-Laye et sa forêt une ceinture verte qui constitue un élément essentiel du plan d'aménagement de la région parisienne.

22 Dont les extensions déjà réalisées sur le site représentent déjà deux fois le volume du château pour lequel le parc avait été conçu.

Avant tout projet d'aménagement, il convient de s'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec l'usage futur du site. Pour la MRAe la justification des choix du PLU doit être fondée sur une connaissance plus approfondie de l'incidence sur la santé humaine de la mise en œuvre des projets dans les secteurs appelés à évoluer concernés par une pollution potentielle des sols, cette pollution étant en l'espèce potentiellement importante voire incompatible avec des usages sensibles. Or, si le rapport rappelle que « *les aménagements se feront nécessairement dans le respect des textes qui prévoient la recherche d'une compatibilité entre les concentrations observées et les usages recherchés* » (page 173 de la partie 3), et fait référence aux obligations d'information découlant du décret n°20015-1353 du 26 octobre 2015, il n'établit pas la compatibilité des choix retenus par le PLU avec la pollution des sols sur ces sites .

La MRAe recommande d'approfondir la connaissance de l'état des sols dans les secteurs appelés à évoluer concernés par une pollution potentielle et d'en tenir compte dans les dispositions du PLU relatives à ces sites.

4.5 Ru de Buzot

Le projet de PLU comporte de nombreuses dispositions positives d'un point de vue environnemental (dont certaines découlent des documents de rang supérieur) : bandes d'inconstructibilité de 25 ou 50 mètres par rapport aux lisières de la forêt, prescriptions en matière de performances énergétiques du bâti, incitation au développement de la nature en ville²³, OAP prévoyant des itinéraires spécifiques aux modes doux, etc.

La MRAe note que la réouverture du ru de Buzot est prévue par le PADD («renaturation du ru de Buzot partout où cela est possible») et dans l'OAP n°4. Ce projet de renaturation ne fait pas l'objet d'un emplacement réservé. Les dispositions retenues dans le plan de zonage pour permettre la réalisation de ce projet méritent d'être précisées.

La MRAe recommande de préciser la traduction dans le règlement du PLU du projet de restauration du ru de Buzot

5 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU de Saint-Germain-en-Laye, 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.

Pour la MRAe d'Ile-de-France, son président délégataire,



Jean-Paul Le Divenah

23 Le projet de PLU comporte des recommandations en matière d'apparence des constructions et d'autres sur les espèces végétales. Pour ces dernières, il aurait été intéressant que les recommandations tiennent compte des informations diffusées par le réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) quant aux essence susceptibles de provoquer des réactions allergiques : <http://vegetation-en-ville.org>

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'environnement²⁴ a pour objectif de contribuer à l'intégration de l'environnement dans l'élaboration et l'adoption de planifications susceptibles d'avoir des incidences importantes sur l'environnement.

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

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

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

Cette directive a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, codifiée notamment à l'article L.121-10 ancien du code de l'urbanisme, et complétée par l'article 16 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II ». Cet article, dont le contenu a été replacé aux articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015²⁵, précise que les plans locaux d'urbanisme (PLU) « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés », doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les références législatives du code de l'urbanisme pour ce qui concerne l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont été transcrites dans la partie réglementaire du code par décret n°2012-995 du 23 août 2012, modifié par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 dont l'article R.104-8 précise que « *les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion [...] de leur révision [...], s'il est établi, après un examen au cas par cas, que [cette] procédure [est] susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.* ».

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

24 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)

25 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

2015, le contenu du rapport de présentation du PLU est défini aux articles R.151-1, R.151-2, R.151-4 et R.151-5 du code de l'urbanisme. Lorsque le PLU est soumis à une évaluation environnementale, le contenu de son rapport de présentation doit également répondre aux exigences de l'article R.151-3 dudit code.

Le décret susvisé précise toutefois que « *les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont [...] la révision [...] a été engagée avant le 1er janvier 2016. Sont en outre applicables [...] les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.* »²⁶.

Dans le cas présent, la révision du PLU de Saint-Germain-en-Laye a été engagée par délibération du conseil municipal datée du 14 décembre 2015. 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 lui sont donc applicables.

Toutefois, le conseil municipal a décidé, par sa délibération 18-C-17 du 27 juin 2018, que le PLU révisé serait conforme aux nouveaux articles issus du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Dans ces conditions, le contenu du rapport de présentation du PLU communal est fixé par les articles R.151-1 à 5 du code de l'urbanisme. Ce rapport :

(R.151-1)

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

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

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

(R.151-2)

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

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

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

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

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

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

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

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

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.