



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Île-de-France sur le projet de révision du POS de la commune des Bréviaires (78) en vue de l'approbation d'un PLU**

n°MRAe 2019-58

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

*La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 17 octobre 2019 dans les locaux de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision du PLU des Bréviaires arrêté le 25 juin 2019.*

*Étaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Jean-Jacques Lafitte, Catherine Mir et Jean-Paul Le Divenah.*

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

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

*Était excusée : Marie Deketelaere-Hanna,*

\* \*

*La MRAe a été saisie pour avis par la commune des Bréviaires (78), le dossier ayant été reçu le 17 juillet 2019.*

*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 17 juillet 2019.*

*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 23 août 2019, et a pris en compte sa réponse en date du 6 septembre 2019.*

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

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une «autorité environnementale» désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne publique responsable de la procédure, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

**Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.**

# Table des matières

<b>1 Introduction.....</b>	<b>4</b>
<b>2 Contexte, présentation du territoire et principaux enjeux environnementaux.....</b>	<b>4</b>
2.1 Contexte et présentation du territoire.....	4
2.2 Présentation du projet de document d'urbanisme.....	5
2.3 Principaux enjeux environnementaux.....	5
<b>3 Articulation avec le Schéma de cohérence territoriale.....</b>	<b>6</b>
<b>4 Incidences sur le réseau Natura 2000.....</b>	<b>6</b>
<b>5 Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....</b>	<b>7</b>
<b>6 Préservation des zones humides.....</b>	<b>10</b>
<b>7 Information du public.....</b>	<b>11</b>

# Avis détaillé

## 1 Introduction

La révision du plan d'occupation des sols (POS) de la commune des Bréviaires en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU) donne lieu, de droit, à 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 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).

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU de la commune des Bréviaires arrêté par son conseil municipal du 25 juin 2019. 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 est issu d'une analyse de :

- l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de PLU des Bréviaires ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de révision du document d'urbanisme.

Le présent avis procède à une actualisation d'un avis précédemment émis par la MRAe (cf. 2.2 ci après) : il reprend les observations antérieures lorsqu'elles sont encore valables, et actualise les autres.

## 2 Contexte, présentation du territoire et principaux enjeux environnementaux

### 2.1 Contexte et présentation du territoire

La commune des Bréviaires (1 215 habitants et 259 emplois en 2016) fait partie de la communauté d'agglomération Rambouillet territoire, constituée de 36 communes et regroupant environ 78 000 habitants. S'inscrivant à la lisière orientale de la forêt de Rambouillet, le territoire communal se présente comme un vaste plateau de 1 995 hectares qui présente en sa limite avec Saint-Rémy-l'Honoré un secteur très escarpé et dans une moindre mesure avec les Mesnuls et Saint-Léger-en-Yvelines. La commune des Bréviaires est située dans une vaste clairière marquée par les activités agricoles et équinées. Les boisements couvrent plus de la moitié du territoire, qui comporte un riche patrimoine bâti et hydraulique, avec notamment la présence des étangs de Hollande, faisant partie du site classé « Cinq étangs et leurs abords », conçus par Vauban pour alimenter en eau les fontaines du château de Versailles.

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.

## **2.2 Présentation du projet de document d'urbanisme**

Le projet de PLU poursuit quatre objectifs généraux, qui constituent les axes de son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- Affirmer la qualité du patrimoine naturel et garantir les conditions de son fonctionnement écologique ;
- Soutenir les activités économiques, notamment celles liées aux espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Proposer une offre en logements, équipements et services adaptée aux évolutions de la population ;
- Assurer une intégration harmonieuse des espaces bâtis dans le paysage.

Les espaces artificialisés couvrent 130 ha dont 47 ha pour l'habitat. 1,6 ha sont prévus en ouverture à l'urbanisation dans le projet de révision du PLU. Le reste du territoire est identifié pour 647 ha en zone agricole, et pour 1 200 ha en zone naturelle (données MOS 2012).

Les principales caractéristiques du projet de PLU sont :

- un objectif de création d'environ 55 logements ;
- une extension urbaine d'environ 2 ha comprenant notamment création d'une zone AU d'environ 1,07 ha pour neuf logements individuels, faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), nommée OAP du « Chemin vert », correspondant à une zone agricole en lisière de la zone pavillonnaire ;
- la création d'une seconde OAP en centre bourg pour permettre son renouvellement urbain et sa densification ;
- l'instauration de 8 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A et N destinés à permettre le développement ou l'évolution d'activités équestres, de loisirs et/ou touristiques pour une surface totale d'environ 13 ha (estimation MRAe)

Un premier projet de révision du POS de la commune en vue de l'approbation d'un PLU a été arrêté le 9 mars 2018. Ce projet a fait l'objet d'un avis délibéré de la MRAe d'Île-de-France, adopté lors de la séance du 31 mai 2018<sup>2</sup>.

Le premier projet de PLU arrêté a fait l'objet d'autres avis, notamment d'un avis défavorable de l'État en date du 28 mai 2018. À la suite de ces avis, la commune a revu son projet de document d'urbanisme en redéfinissant les zonages et en y ajoutant notamment une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

## **2.3 Principaux enjeux environnementaux**

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux<sup>3</sup> à prendre en compte dans le projet de PLU des Bréviaires et dans son évaluation environnementale sont :

- l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et par la densification du tissu bâti existant ;
- la préservation de la biodiversité, de la trame verte et bleue, des zones humides et des milieux naturels, au regard de la sensibilité du territoire communal liée à la présence du site Natura 2000 « Massif de Rambouillet et zones humides proches » ;
- préservation du paysage communal marqué par un patrimoine bâti et naturel, compte-tenu

2 cf. [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/180531\\_mrae\\_avis\\_revision\\_plu\\_des\\_breviaires\\_78\\_delibere.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/180531_mrae_avis_revision_plu_des_breviaires_78_delibere.pdf)

3 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)

- notamment de la présence du site classé « Cinq étangs et leurs abords »
- la préservation de la ressource en eau.

### 3 Articulation avec le Schéma de cohérence territoriale

L'étude de l'articulation du projet de révision du POS de la commune des Bréviaires avec les documents de rang supérieur est présentée au chapitre 5. *Cohérence du PLU avec les documents de rang supérieur* de la partie *Évaluation environnementale* du rapport de présentation.

La MRAe note que l'OAP du « Chemin Vert », qui correspond à un secteur en extension, prévoit de créer un minimum de 9 logements de type individuel sur 1,07 ha, soit une densité de 9 logements/ha. Or, le SCoT Sud Yvelines, reprenant des dispositions de la Charte du PNR Haute Vallée de Chevreuse, prescrit les seuils suivants<sup>4</sup> :

- environnement de constructions diffuses ou de centre-village peu dense : 20 logements/ha*
- environnement pavillonnaire, de centre-village ou de faubourg : 40 logements/ha.*

Cette incompatibilité n'est pas mise en évidence dans le rapport de présentation.

***La MRAe recommande de revoir l'étude de l'articulation du projet de PLU avec le SCoT Sud Yvelines pour ce qui est de la densification des nouveaux espaces à urbaniser.***

### 4 Incidences sur le réseau Natura 2000

Le code de l'urbanisme dispose que le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale doit comporter une « évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement » et dont le contenu est défini à l'article R. 414- 23 dudit code. L'évaluation des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000 est présentée en page 132 du rapport de présentation. Elle s'intéresse au site « Massif de Rambouillet et zones humides proches ». La désignation de ce site comme zone de protection spéciale 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).

Le projet du PLU comporte l'instauration de huit secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) situés en zones naturelles, agricoles et forestières pour une surface totale d'environ 13 ha (au vu du plan de zonage). Cette disposition du code de l'urbanisme dispose que le règlement du PLU peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions. La MRAe note que ni le détail, ni le total des surfaces de ces STECAL ne figurent dans le rapport de présentation du projet de PLU, ce qui nuit à l'appréciation de leurs impacts sur l'environnement. La MRAe relève que la surface des STECAL a été significativement réduite par rapport au précédent projet de PLU, qui prévoyait 40 ha de STECAL, ce qui constitue une amélioration majeure du projet.

Le projet de PLU maintient toutefois plusieurs STECAL susceptibles d'avoir des incidences importantes sur le site Natura 2000, dont le n°2 « *Base de loisirs des Etangs* » qui se situe au sein du site Natura 2000 et le n°5 à sa proximité immédiate .

L'analyse des incidences du STECAL n°2 sur le site Natura 2000 n'est pas présentée dans le rapport de présentation, ce qui constitue un manquement vis-à-vis des exigences du code de l'urbanisme. Le STECAL n°5 est quant à lui simplement décrit, sans analyse de ses incidences sur le site Natura 2000.

4 SCOT Sud Yvelines page 50, Chapitre 4.5. Favoriser la densification des nouveaux espaces à urbaniser

La MRAe rappelle la nécessité d'évaluer dans le rapport de présentation du PLU, l'évaluation des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000, conformément aux exigences du code de l'environnement.

**La MRAe recommande de reprendre l'étude des incidences Natura 2000 du projet de PLU en la faisant porter sur les secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) n°2 et 5.**

## 5 Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Les dernières données de recensement de la population de la commune des Bréviaires présentées dans le diagnostic territorial concernent l'année 2012. Contrairement à l'année de référence précédente (2007), elles incluent la population sédentarisée du camping-caravaning des Petites Yvelines dont la population est selon le rapport dans une situation « *irrégulière et provisoire*. » (p. 38). La population passe ainsi de 1 021 en 2007 (ce chiffre étant de 1 031 dans d'autres pages) à 1 235 en 2012. Des données de recensement complémentaires font état de 1 227 habitants en 2009 (soit 196 de plus qu'en 2007) et 1 261 habitants en 2014. Le dossier INSEE en ligne de la commune fait quant à lui état de 1215 habitants en 2016.

Les chiffres mobilisés pour justifier ses hypothèses de croissance de population ne sont pas explicites pour la MRAe.

**La MRAe recommande de clarifier la présentation des objectifs de population en 2030.**

Pour répondre à l'objectif d'une légère augmentation de population retenu par rapport à l'année de référence 2007, le projet de PLU vise à produire 55 logements à l'horizon 2030 :

- 30 logements en densification de l'enveloppe urbaine existante à court ou moyen terme, dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- 10 logements en densification à long terme par modification du sous-zonage du bourg et augmentation des droits à construire dans le projet de révision du PLU ;
- 15 logements par extension de l'urbanisation à court ou moyen terme (rapport de présentation p.124), sur une surface annoncée de 1,06 ha. La MRAe note que ce chiffre, ne correspond pas à la surface de l'OAP du « Chemin Vert », et ne prend apparemment pas en compte les autres parcelles agricoles ouvertes à l'urbanisation en limite d'enveloppe urbaine (cf figure 2 ci-dessous). La MRAe estime<sup>5</sup> plutôt à 2 ha la surface prévue en extension urbaine.

5 Calcul effectué à partir du plan de zonage via le logiciel de SIG QGIS, avec un taux d'erreur de 5 % environ



*Figure 1: Extensions urbaines prévues par le scénario choisi (extrait du rapport de présentation page 124) – en bleu les extensions de l'urbanisation prévues par le PLU – en rouge l'enveloppe urbaine existante*

Le potentiel de création de logements permis par le scénario retenu s'élève à environ 75 logements, correspondant à une marge de sécurité pour répondre aux besoins de 55 logements supplémentaires d'ici 2030, puisqu'une partie de ce potentiel ne serait pas mobilisable à court ou moyen terme.

***La MRAe recommande de clarifier la présentation des objectifs de création de logements et de consommation d'espaces agricoles à l'horizon 2030.***

La MRAe note que la densité des espaces d'habitat dans les extensions en continuité du centre-bourg sera faible avec 9 logements/ha. La densité actuelle du centre-bourg n'est pas précisée dans le rapport de présentation. Or, 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.

***La MRAe recommande de préciser la densité actuelle du centre-bourg et son potentiel de densification pour mieux justifier l'extension de l'urbanisation de 2 ha au regard de cette densité.***

Par ailleurs, la MRAe signale que sont comprises en zone UH, correspondant à des « zones urbanisées situées en périphérie du centre-bourg », des parcelles aujourd'hui à usage manifestement agricole. De plus, ces parcelles ne font pas partie des enveloppes urbaines prévues par la Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, auxquelles se reporte le SCoT Sud Yvelines.

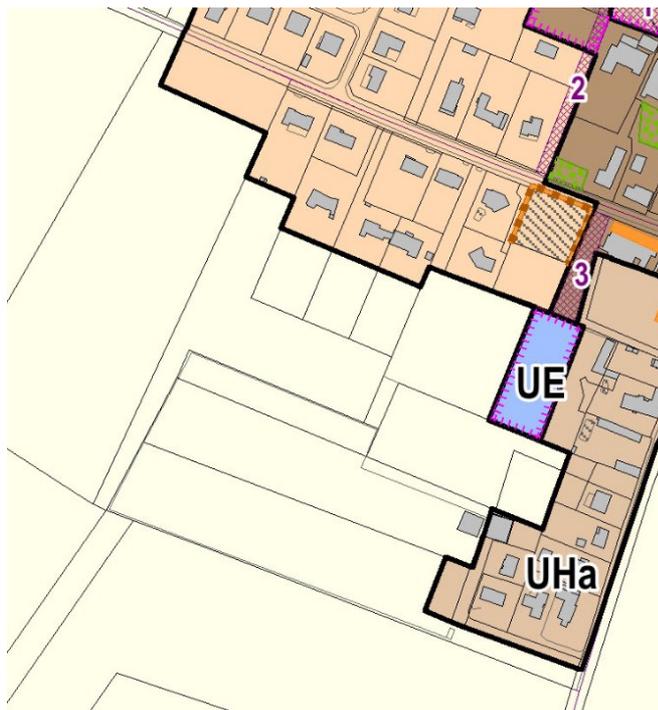


Figure 2: Extrait du plan de zonage communal



Figure 3: Parcelleire et photographie aérienne, source géoportail.gouv.fr

**La MRAe recommande de mieux justifier, dans le respect des prescriptions du SCoT Sud Yvelines, la nécessité d'extension de l'urbanisation au regard des capacités de densification à long terme et des prévisions de croissance démographique.**

La MRAe note dans le règlement (p.75) que dans le « STECAL n°8 « Haras des Bréviaires » : en plus des [constructions permises par les] dispositions de l'article N-2.1, sont autorisées les constructions et installations liées, à destination d'hébergement, de restauration, d'accueil du public, de centre de congrès et d'exposition, ou d'équipements sportifs ; à condition d'être en lien avec les activités équestres présentes sur le site. ». Au regard des enjeux de préservation des terres non artificialisées, et compte tenu de la superficie et de la proximité avec l'enveloppe urbaine, la MRAe considère que la classification en STECAL et le règlement associé de cet espace en zone naturelle doivent être réexaminés .

**La MRAe recommande de justifier le choix d'implantation du projet de STECAL n° 8 localisé en zone N.**

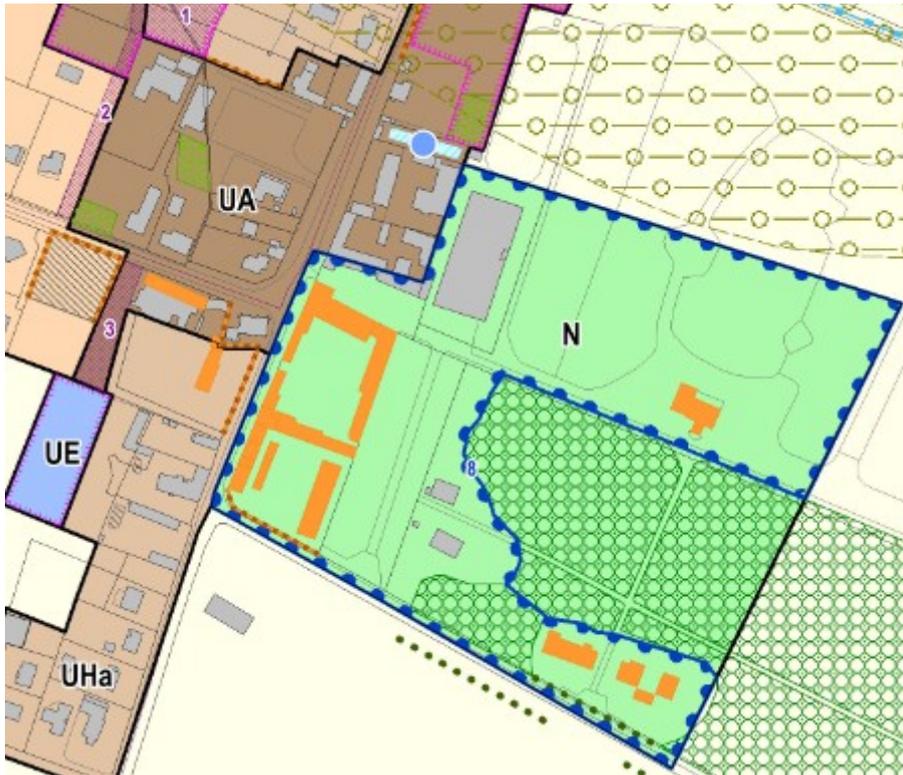


Figure 4: Extrait du plan de zonage (en orange, les bâtiments remarquables)

## 6 Préservation des zones humides

La MRAe note que les enveloppes d'alerte des zones humides potentielles ou avérées sont représentées sur le plan de zonage communal, ce qui constitue un point positif dans la prise en compte de celles-ci en vue de leur préservation. Néanmoins, ces zonages ne sont pas assortis de prescriptions dans le règlement. La MRAe rappelle que la préservation des zones humides par le règlement du PLU fait partie des prescriptions du SCoT Sud Yvelines<sup>6</sup> concernant les zones humides : « Il est demandé aux communes d'appliquer un zonage et un règlement adaptés pour les préserver et les mettre en valeur. »

Par ailleurs, la MRAe signale que le STECAL n°7 et une partie de l'OAP « Centre Bourg » sont situés dans une enveloppe d'alerte zone humide de classe 3, ce qui n'est pas mentionné dans l'analyse des incidences.

**La MRAe recommande de prévoir des dispositions dans le règlement écrit pour préserver les zones humides repérées sur le règlement graphique.**

6 SCoT Sud Yvelines, DOO page 90, Chapitre 7.7 Rappel des prescriptions et recommandations concernant les zones humides

## **7 Information du public**

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de révision du PLU des Bréviaires, 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.