



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
d'Île-de-France sur le projet de révision du PLU de Montesson (78)**

n°MRAe 2019-53

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 3 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 de Montesson arrêté le 27 juin 2019.

Étaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Marie Deketelaere-Hanna, Jean-Jacques Lafitte, 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 : Catherine Mir.

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Montesson, le dossier ayant été reçu le 3 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 3 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 25 juillet 2019, et a pris en compte sa réponse en date du 30 juillet 2019.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Jean-Jacques Lafitte, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

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

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

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

Synthèse de l'avis

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Montesson a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°MRAe 78-008-2019 du 7 mai 2019.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU de Montesson 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 ;
- les enjeux de biodiversité et de paysage identifiés notamment par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Boucle de la Seine (corridors écologiques, « cœurs de biodiversité majeurs [et] annexes », composantes de la Trame Bleue, abords de la Seine et zones humides, grand paysage de la plaine de Montesson) ;
- la prise en compte des risques et nuisances (inondations, nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, risques technologiques, présence de cavités souterraines...)

Pour la MRAe, le contenu du rapport de présentation du projet de PLU de Montesson ne répond pas de façon satisfaisante à l'ensemble des obligations du code de l'urbanisme relatives aux PLU soumis à une évaluation environnementale.

D'une part, il ne comporte pas la description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée. D'autre part, il ne traite pas plusieurs éléments prévus par le code de l'urbanisme de façon suffisamment approfondie. Ainsi :

- l'étude de l'articulation du PLU avec le SCoT de la Boucle de la Seine et le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) reste sommaire ;
- les enjeux environnementaux, propres à orienter les choix d'aménagement ne sont pas suffisamment caractérisés ;
- les incidences du PLU sur l'environnement et les mesures d'évitement et de réduction méritent d'être précisés ;
- la justification des choix du PLU n'explique pas comment la prise en compte des incidences environnementales est intervenue dans ces choix.

La MRAe recommande principalement :

- de compléter l'étude de l'articulation du PLU avec le SCoT de la Boucle de la Seine et le PDUIF notamment en établissant la compatibilité avec le SCoT des ouvertures à l'urbanisation permises par le projet de PLU ;
- de préciser la justification de l'objectif de construire 2 400 nouveaux logements à l'horizon 2030 eu égard notamment à l'ouverture à l'urbanisation d'espaces agricoles ou naturels résultant de cet objectif ;
- de compléter l'état initial de l'environnement sur le paysage (points d'observation et périmètres de perception de la plaine de Montesson), sur le bruit (voie nouvelle départementale) ainsi que sur les inondations (description de l'aléa) notamment dans les secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU ;
- de préciser les mesures d'évitement et de réduction retenues ;
- de garantir dans le règlement du PLU la pérennité des sites de compensation d'impacts de projets qui sont identifiés sur la commune ;
- de conditionner l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Fond Sainte Honorine à la réalisation d'une étude acoustique et d'une étude sur les carrières situées sous le site.

La MRAe formule par ailleurs dans son avis, d'autres recommandations .

Table des matières

1 Introduction.....	5
2 Contexte, présentation des principales orientations fixées par le projet de PLU de Montesson et principaux enjeux environnementaux.....	5
2.1 Contexte et présentation des principales orientations fixées par le projet de PLU de Montesson.....	5
2.2 Principaux enjeux environnementaux.....	10
3 Analyse du rapport de présentation.....	10
3.1 Conformité du contenu du rapport de présentation.....	10
3.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport.....	10
3.2.1 <i>Articulation avec les autres planifications.....</i>	<i>10</i>
3.2.2 <i>État initial de l'environnement.....</i>	<i>13</i>
3.2.3 <i>Analyse des incidences, mesures d'évitement, réduction ou compensation.....</i>	<i>16</i>
3.2.4 <i>Justifications du projet de PLU.....</i>	<i>18</i>
3.2.5 <i>Suivi.....</i>	<i>19</i>
3.2.6 <i>Résumé non technique.....</i>	<i>19</i>
4 Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....	20
4.1 Paysage.....	20
4.2 Trame verte et bleue.....	20
4.3 Eau et milieux aquatiques – Sites de compensation.....	22
4.4 Risques et nuisances.....	23
5 Information du public.....	24
Annexe 1 –Fondement de la procédure.....	25
Annexe 2 –Contenu réglementaire du rapport de présentation.....	26

Avis détaillé

1 Introduction

En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la révision du PLU de Montesson a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°MRAe 78-008-2019 du 7 mai 2019.

Cette décision était motivée par l'objectif dans le futur PLU révisé de permettre, pour passer de 15 000 à 20 000 habitants de 2019 à 2030, une extension urbaine au détriment d'espaces agricoles et naturels sur 4 secteurs totalisant une surface de 32,5 hectares, principalement pour la construction de 950 logements et la réalisation d'équipements publics, alors que ces secteurs sont concernés par la présence d'enjeux environnementaux forts (biodiversité, éléments de la trame verte et bleue, zones humides, paysage de la plaine de Montesson, risques d'inondation et d'effondrement de carrières souterraines, risques technologiques, circulations motorisées accrues, bruit et pollution de l'air induites).

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU de Montesson arrêté par son conseil municipal du 27 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 procède d'une analyse de :

- l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de PLU révisé de Montesson ;
- la prise en compte de l'environnement par ce projet .

2 Contexte, présentation des principales orientations fixées par le projet de PLU de Montesson et principaux enjeux environnementaux

2.1 Contexte et présentation des principales orientations fixées par le projet de PLU de Montesson

La commune de Montesson, située au nord-est du département des Yvelines, compte 15 277 habitants au 1^{er} janvier 2019 pour une densité de 20,76 habitants par hectare¹. Elle appartient à la communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de la Seine (CASGBS) composée de 20 communes, et créée par arrêté inter-préfectoral du 18 avril 2019². Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Boucle de la Seine porte sur 7 communes en rive droite de la Seine, dont Montesson

Le territoire de Montesson majoritairement urbanisé (51,2 % du territoire), dispose d'une vaste plaine agricole (30,4 % du territoire) située en son centre et offrant une grande ouverture visuelle entre, au sud, le centre ville et le quartier des Rabaux et au nord, le quartier de la Borde, en continuité de l'agglomération de Sartrouville (voir figure 1).

Le territoire communal est traversé par de nombreuses voies routières (notamment l'autoroute A14), et desservi en transports en commun uniquement par bus (avec rabattement vers les gares

1 Données issues du rapport de présentation (cf. « 2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement » p.5).

2 Le premier arrêté inter-préfectoral (1^{er} janvier 2016) créant cet établissement public de coopération intercommunale avait été annulé par décision du tribunal administratif de Versailles datée du 19 avril 2018.

de Sartrouville, du Vésinet-Le Pecq et de Houilles Carrières-sur-Seine. La voiture constitue le moyen de transport le plus utilisé par les actifs de Montesson (51,6 % des habitants), les transports en commun n'étant empruntés que par un tiers de la population ³.

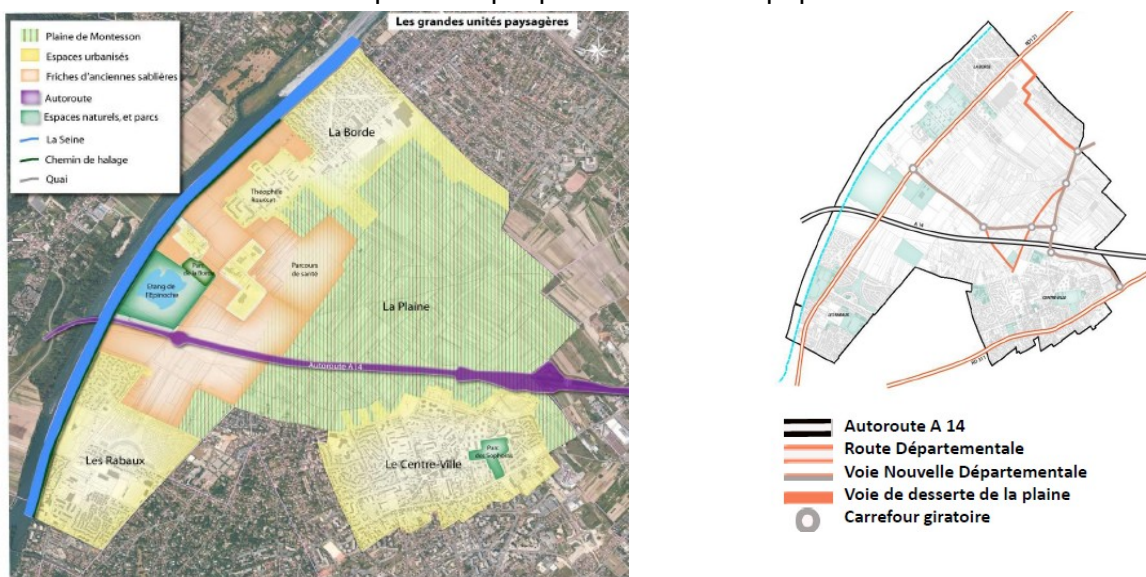


Figure 1: Grandes unités paysagères - Voirie (source Rapport de présentation - Diagnostic p 77 et 31)
(la voie nouvelle départementale (RD 1021) doit être achevée en 2020 (partie au sud de l'A14))

La révision du PLU de Montesson (qui avait été approuvé le 20 décembre 2012) prescrite le 26 mars 2015 a abouti à un projet de PLU arrêté le 27 juin 2019, dont le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'articule autour de trois axes présentant la volonté communale de disposer :

- d'« un territoire au caractère agricole, naturel et paysager affirmé » ;
- d'« un développement urbain respectueux du cadre de vie » ;
- d'« une offre de déplacements et de services en adéquation avec les besoins des montessonais ».

Le PADD fixe (p 16) « un plafond démographique établi à moins de 20 000 habitants à horizon 2030 » (la population de Montesson étant estimée à 15 277 habitants au 1er janvier 2019), et prévoit de « conforter les pôles dynamiques du territoire » (activités agricole et tertiaire, pôles commerciaux, encadrement du développement futur du secteur du Fond Sainte-Honorine, prescrite pour l'accueil de nouvelles activités économiques⁴, ...) de « faciliter les déplacements dans la commune et vers l'extérieur » (intermodalités bus/train et vélo/train, création d'une passerelle piétonne et cyclable au niveau de l'A14 pour traverser la Seine, ...) et d'« adapter l'offre en équipements aux besoins actuels et futurs des habitants » (implantation éventuelle d'un lycée, construction d'un nouveau conservatoire, d'une crèche,...).

L'objectif maximal de consommation d'espaces fixé par le PADD du projet de PLU est de 55 hectares⁵, répartis de manière suivante :

- 38 hectares environ de consommation d'espaces à vocation principale d'habitat ;
- 17 hectares environ de consommation d'espaces à vocation principale d'activités économiques.

³ Données issues du rapport de présentation (cf. « 2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement » p.33).

⁴ Le PADD du projet de PLU débattu en séance du conseil municipal de Montesson le 21 février 2019 est joint à la demande d'examen au cas par cas ne comportait pas cette orientation afférente au Fond Sainte-Honorine.

⁵ Cet objectif n'était que de 30 ha dans le projet de PADD joint à la demande à l'examen au cas par cas.

Le projet de PLU comprend 6 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles :

- « 1. Le Village »⁶ ;
- « 2. Fond Sainte-Honorine » d'une superficie de 17 hectares en extension urbaine sur des terres agricoles et de boisements de part et d'autre de l'autoroute A14 (permise dans le PLU en vigueur), destinée à l'accueil d'activités économiques et de 80 logements ;
- « 3. Chemin des Gravieres » en extension urbaine (non permise dans le PLU en vigueur) d'une superficie de 1,9 hectare destinée à l'accueil de 40 logements ;
- « 4. La Borde » éclatée en 5 sites d'une superficie totale de 14,2 hectares destinée notamment au développement commercial et à la construction de 610 logements, en partie en extension urbaine sur des terres agricoles partiellement enrichies (6,5 ha) ;
- « 5. Terres Blanches 2 » d'une superficie de 19 hectares de terres agricoles en partie enrichies (urbanisation non permise par le PLU en vigueur) destinée notamment à l'accueil de 700 logements ;
- « 6. Les Rabaux » d'une superficie de 4,2 hectares (actuellement zone d'activités à dominante d'entreposage insérée dans une zone urbaine à dominante résidentielle), destinée à la construction de 250 logements et à l'extension d'équipements sportifs.

Dans le cadre de ces OAP, la consommation d'espaces hors enveloppe urbaine est de 44,4 ha.

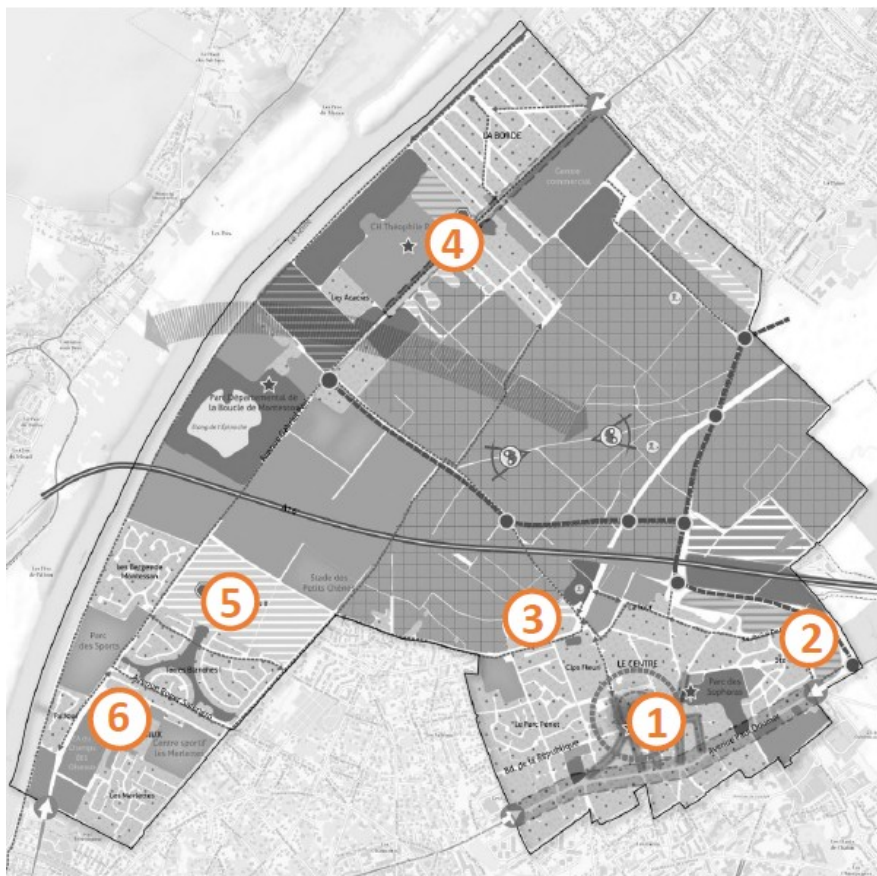
En matière de politique de l'habitat, le rapport de présentation indique que « *le dispositif réglementaire du PLU rend possible la construction d'environ 2 400 logements à horizon 2030* » (1212 logements dans l'enveloppe urbaine - dont 540 identifiés dans les OAP, et 1 190 logements en extension urbaine)⁷. Cet objectif chiffré de construction n'est pas repris dans le PADD qui, s'il précise la surface maximale de consommation d'espaces à vocation principale d'habitat, indique seulement (p 16) que la commune souhaite « *poursuivre l'action engagée depuis plusieurs années en faveur de la construction de logements, afin de contribuer à l'effort de construction nécessaire dans le respect des objectifs imposés par le Schéma Cohérence Territoriale (SCoT)* »⁸.

La MRAe note que pour le territoire de Montesson, le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT de la Boucle de la Seine (2016-2021) fixe comme objectif la réalisation de 856 logements à l'horizon 2021 soit 143 logements par an.

6 À noter que cette OAP ne comporte pas de programmation, notamment en matière de construction de logements, et a pour objectif de préserver « le cœur du village de Montesson ».

7 Cf Rapport de présentation « 2.2 Justifications » p.34.

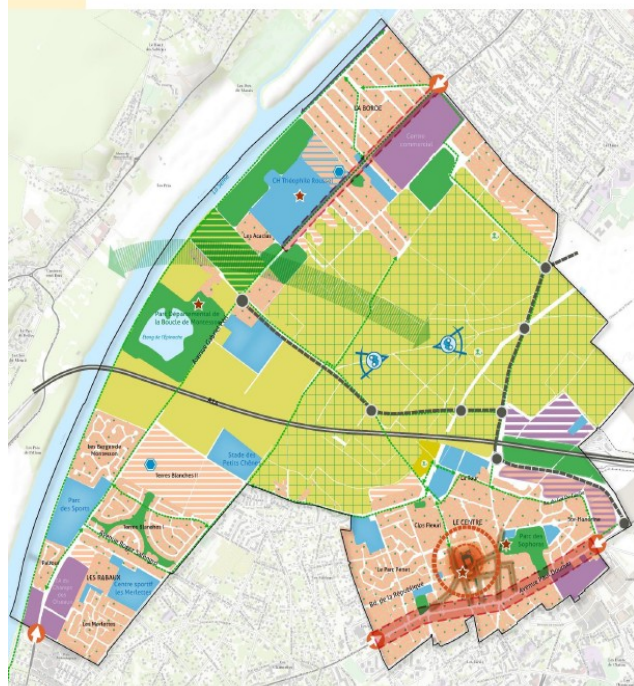
8 Il s'agit du SCoT de la Boucle de la Seine. Cette précision n'apparaît dans le PADD.



Localisation des sites porteurs d'OAP

Figure 2: Localisation des OAP Source : chapitre 4 du rapport de présentation : Orientations d'aménagement et de programmation

Carte de synthèse du PADD



1

UN TERRITOIRE AU CARACTÈRE AGRICOLE, NATUREL ET PAYSAGER AFFIRMÉ

LÉGENDE

- Protéger les espaces à dominante naturelle et agricole
- Sanctuariser la plaine agricole
- Protéger les espaces naturels de qualité (Parc Départemental de la Boucle...) tout en permettant l'accueil d'équipements légers de loisirs (ferme pédagogique, accrobranche, etc.)
- Protéger la qualité du cadre de vie dans les quartiers existants et les orienter vers une approche plus qualitative sur le plan environnemental et architectural : favoriser un usage plus écologique des eaux pluviales, préserver les cœurs d'îlots verts et les jardins d'accompagnement des maisons et résidences, favoriser les plantations d'essences locales favorables à la biodiversité
- Protéger les milieux écologiques supports de biodiversités, en particulier : l'étang d'Epinoche et sa roselière et les berges de Seines.
- Protéger les habitants des risques d'inondations par le projet de prolongement de la digue de Sartrouville
- Créer une zone de compensation de biodiversité aquatique et terrestre
- Accompagner le développement de la distribution des productions dans le cadre des circuits courts
- Protéger et valoriser les grandes perspectives paysagères (vers La Défense et la Terrasse de Saint-Germain-en-Laye)
- Assurer une continuité écologique verte et agricole

2

UN DÉVELOPPEMENT URBAIN À LA FAVEUR DU CADRE DE VIE

- Mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain et les perspectives paysagères
- Protéger la structure générale du « Village » avec ses axes historiques
- Privilégier une évolution douce respectueuse des formes urbaines propres à chaque quartier tout en permettant ponctuellement des opérations de renouvellement urbains encadrées
- Poursuivre la requalification des paysages urbains, en particulier aux entrées de ville, aux abords de grands axes : avenue Paul Doumer et Aristide Briand (RD 311) et Gabriel Péri (RD 121)
- Améliorer et valoriser les entrées de ville
- Encadrer les principaux sites d'extension, pressentis pour l'accueil de logements notamment, afin d'en maîtriser la programmation, et l'insertion urbaine et paysagère des constructions dans leur environnement
- Affirmer Le Centre comme pôle d'activités et de services, lieu d'animation et de convivialité
- Conforter les pôles commerciaux des quartiers, et notamment le pôle commercial de Carrefour et accompagner leur développement
- Développer des projets mixtes (habitat et activités) en extension urbaine
- Encadrer le secteur du Fond Sainte-Honorine, pressenti pour l'accueil de nouvelles activités
- Engager une réflexion sur la mise en œuvre d'un projet mixte habitat/équipements au sein du Centre Hospitalier Théophile Roussel

3

UNE OFFRE DE DÉPLACEMENTS ET DE SERVICES EN ADÉQUATION AVEC LES BESOINS DES MONTESSONNAIS

- Poursuivre le développement et le maillage du réseau des circulations douces sur le territoire
- Améliorer les liaisons entre Le Centre et les quartiers de la Borde et des Rabaux, en s'appuyant notamment sur la Voie Nouvelle Départementale,
- Conforter les principaux équipements existants
- Mettre en œuvre des projets programmés :
 - Réalisation d'une crèche dans le quartier de la Borde
 - Création d'un nouveau conservatoire de musique dans le quartier de la Borde
 - Création d'un lycée dans le futur quartier de Terres Blanches II

Figure 3: Extrait du PADD

2.2 Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux⁹ à prendre en compte dans le projet de PLU de Montesson 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 ;
- les enjeux de biodiversité et de paysage identifiés notamment par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Boucle de la Seine (corridors écologiques, « cœurs de biodiversité majeurs [et] annexes », composantes de la Trame Bleue, abords de la Seine et zones humides, grand paysage de la plaine de Montesson) ;
- la prise en compte des risques et nuisances (inondations, nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, risques technologiques, présence de cavités souterraines...).

3 Analyse du rapport de présentation

3.1 Conformité du contenu du rapport de présentation

Le contenu du rapport de présentation du projet de PLU de Montesson ne répond pas totalement à l'ensemble des obligations du code de l'urbanisme¹⁰ relatives aux PLU soumis à une évaluation environnementale, dans la mesure où il ne comporte pas la description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée. Il doit donc être complété sur ce point.

En outre, au vu des développements qui suivent, ce rapport de présentation n'aborde pas de façon suffisamment approfondie l'ensemble des autres éléments prévus par le code de l'urbanisme pour un PLU soumis à évaluation environnementale.

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

3.2.1 Articulation avec les autres planifications

L'étude de l'articulation du projet de PLU « avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement »¹¹ revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence.

Cette étude doit donc, pour la MRAe, dans un premier temps, identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU et, dans un deuxième temps, présenter la manière dont ces enjeux et dispositions sont pris en compte dans le PLU, de façon à permettre une bonne appréhension de sa cohérence avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal. Cette analyse doit porter sur les objectifs du PADD mais aussi sur les OAP et le règlement. .

En application de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme et les plans ou programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-

9 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)

10 Cf. annexe 2 « Contenu réglementaire du rapport de présentation » du présent avis

11 Cf. annexe 2 « Contenu réglementaire du rapport de présentation » du présent avis

4 du code de l'environnement, avec lesquels le PLU de Montesson doit être compatible, sont :

- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Boucle de la Seine approuvé le 28 octobre 2015 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 ;

Le PLU doit également être compatible avec le programme local de l'habitat intercommunal pour 2016/2021 qui prévoit 856 logements pour Montesson.

Leur présentation et l'exposé de l'articulation avec ces plans et programmes du seul PADD figurent dans deux parties du rapport de présentation : une présentation sommaire dans le chapitre « 2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement » (p.6 : SCoT, n'y sont présentées que les orientations sur la densification du tissu urbain et sur son extension et p 30 : PDUIF), tableaux mettant en regard des différentes orientations du SCoT et du PADD dans le chapitre « 2.2 Justifications » (p.19 à 27).

S'agissant du **SCoT de la Boucle de la Seine**, l'analyse est d'une part incomplète car ne portant que sur le PADD et d'autre part insuffisamment approfondie.

La MRAe rappelle que le SCoT de la Boucle de la Seine est un document intégrateur de l'ensemble des schémas et plans applicables sur son territoire tels que le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF)¹², le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie en vigueur¹³, et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France¹⁴

Le SCoT comporte des orientations portant notamment sur la préservation de la trame verte et bleue et du paysage, ainsi que sur la prise en compte des risques et nuisances, inscrites dans son document d'orientations et d'objectifs (DOO). Ces orientations qui doivent être examinées dans l'étude de l'articulation du projet de PLU avec ce SCoT et ne le sont que de manière sommaire. Ainsi, leur mise en perspective au regard de la situation locale, sur le territoire communal, n'apparaît pas toujours suffisamment développée pour comprendre de manière précise comment chaque orientation pertinente du SCoT est traduite dans le projet de PLU. C'est en particulier le cas des orientations du SCoT relatives d'une part à l'évolution démographique et résidentielle et d'autre part au développement économique et commercial (consommation d'espace) pour lesquelles le rapport de présentation juxtapose orientations du SCoT et orientations du PADD. Il n'établit pas en quoi les extensions urbaines permises par le projet de PLU s'inscrivent dans les extensions urbaines permises par le SCoT.

Les objectifs de consommation d'espace pour le résidentiel sont ainsi présentés :

- SCoT « Les objectifs de limitation de la consommation d'espace pour le résidentiel sont évalués à 44 ha à l'horizon 2022 » – sans préciser que cet objectif est fixé pour le territoire du SCoT et en pratique répartie en parts à peu près équivalente entre les communes de Carrières-sur-Seine et de Montesson – Une carte est jointe dans le SCoT localisant ces espaces ;
- PADD : « Au-delà des projets envisagés en renouvellement urbain sur des sites déjà urbanisés, le PADD fixe comme objectif de ne pas dépasser environ 38 ha de consommation d'espace à vocation principale d'habitat ». Ces 38 ha sont au-delà de ce qui peut être considérée comme une répartition équivalente des 44 ha mentionnés ci-dessus entre les communes de Carrière-sur-Seine et Montesson.

12 approuvé le 27 décembre 2013

13 Le SDAGE Seine-Normandie approuvé par arrêté préfectoral du 1er décembre 2015 a été annulé le 19 décembre 2018 par décision du tribunal administratif de Paris. Cette annulation a eu pour effet de remettre en vigueur le SDAGE Seine-Normandie antérieur.

14 approuvé le 21 octobre 2013

La MRAe constate par ailleurs (Cf. figures 4 et 5) que la zone à urbaniser AU-ae située au nord de l'autoroute A14 dans une partie du secteur du Fond Sainte-Honorine, « *pressenti pour l'accueil de nouvelles activités économiques* » (p 22) est identifiée par le SCoT comme faisant partie des « *espaces voués aux activités agricoles* ». Elle considère de plus qu'une analyse complémentaire est nécessaire s'agissant de la zone à urbaniser AU-r4 (OAP « *Chemin des Gravieres* ») et d'une partie au sud de l'A14 de la zone à urbaniser AU-m (OAP « *Fond Sainte-Honorine* »).

Illustration : représentation schématique des extensions urbaines principalement résidentielles et d'équipement liés



Illustration : représentation schématique des extensions urbaines principalement économiques, commerciales et de services



Figure 4: Extrait du DOO du SCoT de la Boucle de la Seine (cartes figurant dans le rapport de présentation du projet de PLU)

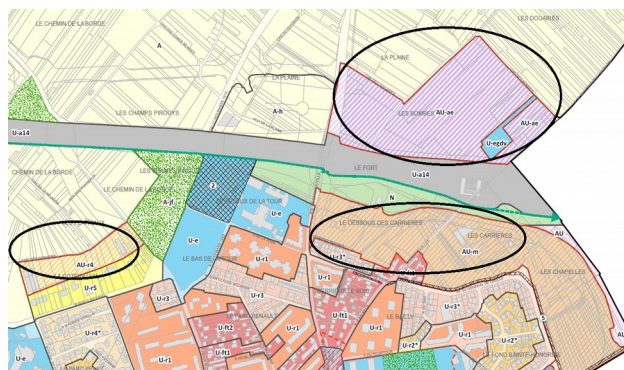


Figure 5: Zones d'extension urbaines (entourées en noir). Extrait du plan de zonage du projet de PLU

Illustration : représentation schématique des extensions urbaines principalement résidentielles et d'équipement liés



Figure 6: Extensions urbaines principalement résidentielles et d'équipements liés. Extrait du SCoT de la Boucle de la Seine (DOO)

S'agissant du **PDUIF**, le rapport de présentation rappelle ses objectifs et ses « défis » sans les décliner sur le territoire de Montesson.

Il rappelle que « le *PLU ne peut exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune, soit [...] 2 places de stationnement par logement* » au maximum sur le territoire de Montesson ». Il indique que le règlement de PLU « *impose au moins une place de stationnement par logement de 60 m² de surface de plancher, puis une place par tranche de 60 m² de surface de plancher, sans pouvoir dépasser 3 places de stationnement par logement [et que ce] plafond [...] permet d'établir une moyenne compatible avec le PDUIF, soit 2 places de stationnement par logement à l'échelle du territoire* ».

Le règlement de PLU impose en outre une place supplémentaire « (place visiteur) par tranche entamée de 3 logements ».

La conclusion ainsi présentée de la compatibilité du projet de PLU avec le PDUIF doit être étayée en droit (le plafonnement du nombre de places de stationnement doit-il être respecté « en moyenne » sur la commune ou pour chaque logement ?) et dans le cas contraire, le règlement doit être modifié.

La MRAe recommande de compléter l'étude de l'articulation du PLU avec le SCoT de la Boucle de la Seine et le PDUIF :

- **en précisant comment chaque orientation pertinente du SCoT est traduite dans les dispositions du projet de PLU (PADD, OAP, règlement) ;**
- **en établissant la compatibilité avec le SCoT des ouvertures à l'urbanisation permises par le projet de PLU, notamment celle de la partie du secteur du Fond Sainte-Honorine identifiée par le SCoT comme faisant partie des « espaces voués aux activités agricoles » ;**
- **en établissant la compatibilité des obligations de places de stationnement par logement du règlement du projet de PLU avec le plafonnement édicté par le PDUIF.**

3.2.2 État initial de l'environnement

Les thématiques environnementales pertinentes pour l'élaboration du projet de PLU sont abordées dans deux parties du rapport de présentation : « 2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement » (p. 66 à 116) et « 2.3 Évaluation environnementale »¹⁵ qui comporte une synthèse de l'état initial identifiant les différents enjeux environnementaux à l'échelle communale, puis une présentation de l'état initial de chaque site susceptible d'être touché par la mise en œuvre du PLU.

Toutefois, les développements ci après montrent que certaines thématiques environnementales ne sont pas suffisamment approfondies pour caractériser de manière opérationnelle les enjeux environnementaux à prendre en compte dans les choix du projet de PLU, et pour identifier les points sur lesquels l'analyse des incidences doit porter.

S'agissant du paysage, le rapport de présentation comporte une description des différentes entités paysagères du territoire communal, mais n'en dégage pas de conclusion opérationnelle. notamment pour « *les franges urbaines, entre la Plaine et la ville* » devant accueillir les zones à urbaniser dans le cadre de la mise en œuvre du PLU.

Deux cônes de vue à partir de la Plaine de Montesson illustrent sur la carte du PADD l'orientation

15 Cf. Rapport de présentation « 2.3 Évaluation environnementale » p. 9 à 56. S'agissant des « caractéristiques des parcelles susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU » (p. 22 à 56), cf. le paragraphe « 3.2.3 Analyse des incidences » du présent avis.

« Protéger et valoriser les grandes perspectives paysagères (vers La Défense et la Terrasse de Saint-Germain-en-Laye) » mais le rapport de présentation ne décrit pas le périmètre de perception de la Plaine. La perception de la plaine de Montesson et des futurs sites à urbaniser sur ses franges, depuis les territoires voisins, notamment depuis la Terrasse et le Château de Saint Germain-en-Laye à l'ouest, mais aussi depuis la Défense ainsi que des franges des agglomérations de Houilles et de Carrières sur Seine à l'est n'a pas été étudiée¹⁶.

La MRAe recommande de compléter l'état initial, en précisant les points d'observation et les périmètres de perception correspondant aux cônes de vue qui illustrent sur la carte du PADD l'orientation « Protéger et valoriser les grandes perspectives paysagères (vers La Défense et la Terrasse de Saint-Germain-en-Laye) »

S'agissant des enjeux de biodiversité la MRAe note que l'état initial de l'environnement :

- reprend les éléments constitutifs de la trame verte et bleue identifiés par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013 et repris dans le SCoT, notamment ceux liés à la préservation des abords de la Seine¹⁷ et des « corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes » sans apporter d'information supplémentaire permettant, d'une part, d'appréhender leurs fonctionnalités et leurs connexions avec les territoires voisins et, d'autre part, de permettre d'identifier le cas échéant les espaces nécessaires à leur préservation dans le règlement du PLU. En outre, cette partie de l'état initial de l'environnement¹⁸ n'évoque pas les continuités écologiques identifiées sur le secteur des « Terres Blanches » par le SCoT de la Boucle de la Seine¹⁹ ;
- reprend la carte localisant les enveloppes d'alerte de zones humides émanant des études menées par la DRIEE sans affiner, dans les secteurs de projet, ces données pour délimiter les zones humides à préserver ;
- évoque (p 85) le « projet de création d'un espace naturel présentant des zones humides dans le secteur de [l'hôpital] Théophile Roussel par compensation de l'impact prévisible de l'endiguement des berges de Seine », sans localiser précisément cet espace et le décrire, permettant ensuite de vérifier que le projet de PLU assure la préservation de cette zone de compensation ;
- évoque un périmètre de préemption au titre des espaces naturels sensibles (ENS) institué par le conseil départemental des Yvelines sans présenter sa localisation, alors que le plan de ce périmètre figure en annexe du PLU²⁰ ;
- n'affine pas les données sur les secteurs destinés à évoluer dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, et notamment le projet d'extension des « Terres Blanches » sur une superficie de 19 hectares.

S'agissant des zones humides, l'état initial de l'environnement reprend la carte des enveloppes d'alerte de la DRIEE, qui localise les secteurs où la présence de zones humides est avérée (enveloppe d'alerte de classe 2) ou probable (enveloppe d'alerte de classe 3), mais ne présente pas d'élément d'analyse permettant d'affiner ces données pour délimiter les zones humides à préserver.

16 Cf. également le paragraphe « 4.4 Paysage » du présent avis.

17 L'arrêté préfectoral n°SE 2012-000163 du 21 décembre 2012 portant sur les inventaires relatifs aux frayères et aux zones d'alimentation et de croissance de la faune piscicole dans le département des Yvelines, identifie la Seine à Montesson comme une partie de cours d'eau susceptible d'abriter des frayères.

18 Cette continuité est toutefois prise en compte dans l'OAP (cf Justifications p 50)

19 Cf DOO du SCoT de la Boucle de la Seine, et notamment les pages 20 et 29/ cf. le paragraphe « 4.2 Trame verte et bleue » du présent avis. (<http://www.saintgermainbouclesdeseine.fr/amenagement/urbanisme/le-schema-de-coherence-territoriale/>)

20 Avec une demande d'extension formulée en 2011 par le conseil municipal, dont les suites ne sont pas connues

S'agissant des risques et des nuisances, la MRAe note que l'état initial de l'environnement :

- aborde la problématique des nuisances sonores en reprenant (p 103) les données et cartes issues de documents existants (carte stratégique du bruit, PPBE communal) mais n'identifie pas systématiquement les secteurs d'habitation existants ou permis par le projet de PLU et ne prend pas en compte la « voie nouvelle départementale » en cours d'achèvement et qui est de nature à modifier la répartition et le volume des trafics et donc les expositions au bruit. L'exploitation de l'étude d'impact de cette infrastructure mérite pour la MRAe d'être approfondie pour cette prise en compte²¹. Selon les données produites, le trafic routier apparaît comme un marqueur de l'environnement sonore de la commune, mais la nécessité ou non de mener des études acoustiques dans les secteurs de projets exposés à ces nuisances sonores n'est pas abordée à ce stade²² ;
- reprend des informations graphiques issues des bases de connaissances Géorisques (installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), BASOL²³, BASIAS²⁴) mais n'identifie pas systématiquement les secteurs d'habitat exposés, actuels ou permis à l'avenir par le projet de PLU. Il ne fait pas état des secteurs d'information sur les sols figurant dans les annexes du PLU²⁵ et n'exploite pas d'éventuelles autres sources d'information²⁶. Il n'aborde pas la question de la compatibilité de l'état des sols de ces sites avec les projets d'aménagement permis par le projet de PLU ;
- présente sommairement le risque d'inondations de la Seine en mentionnant le plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) et le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI). Les cartes d'aléas de ces deux documents²⁷ méritent d'être reproduites et analysées pour décrire les aléas selon la fréquence des crues sur les quartiers exposés (les Bordes qui sera protégé par une digue jusqu'à la crue trentennale, berges de Montesson) ;
- mentionne des arrêtés de catastrophe naturelle relatifs à des inondations et coulées de boue sans préciser la nature de ces sinistres et les parties du territoire communal concernées.
- rappelle le risque d'effondrement liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées²⁸ sans préciser les secteurs concernés destinés à évoluer dans le cadre de la mise en œuvre du PLU²⁹ (idem pour le risque de remontées de nappes phréatiques) ;

La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement sur le bruit (voie nouvelle départementale) et les inondations (description de l'aléa) notamment dans les secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU.

Etat initial des sites appelés à évoluer

S'agissant des secteurs destinés à évoluer dans le cadre de la mise en œuvre du PLU de Montesson, la description sommaire de leur état initial qui précède l'analyse des incidences, conduit à une liste succincte, voire incomplète, d'enjeux environnementaux qui ne sont pas caractérisés.

21 Elle est évoquée p 47 de l'évaluation environnementale à propos de l'OAP Sainte Honorine

22 Notamment sur les secteurs d'aménagement des « Terres Blanches II » (RD 121) en lien avec les éléments évoqués à la page 53 du rapport de présentation « 2.3 Évaluation environnementale », et du « Fond Sainte-Honorine » (A 14 et voie nouvelle) .

23 Sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

24 Inventaire historique des sites industriels et activités de service.

25 Les secteurs d'information sur les sols comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

26 Données documentaires et historiques sur Montesson (archives communales, cadastres, etc.) ; études d'impact réalisées dans le cadre de projets,

27 Celle du PPRi figure en annexe du projet de PLU. Celle du PGRI porte de plus sur les crues extrêmes

28 Un périmètre de risque a été défini par l'arrêté préfectoral du 5 août 1986. Cet arrêté vaut plan de prévention des risques (PPR)

29 Il s'agit du secteur de l'OAP « Fond Sainte-Honorine »

Ainsi :

- le **secteur des « Terres Blanches II »** est situé dans un espace naturel sensible (ENS), sans que soient précisés les enjeux environnementaux associés. L'état initial évoque également des « enjeux de continuité paysagère » qu'il ne développe pas. Il indique également que « le site de projet est bordé (à l'ouest) par la RD121 et [que] son urbanisation devra [en conséquence] prendre en compte cet élément générateur de nuisances sonores relatives, d'autant plus que le projet d'urbanisation, en l'absence de gare [...] est susceptible d'engendrer une circulation supplémentaire sur cet axe » sans développer ce point³⁰ ;
- le « **secteur du Fond Sainte-Honorine** [...] ne participe d'aucun corridor écologique » alors que l'analyse des incidences de son aménagement évoque « l'inscription d'un corridor écologique continu sur la frange sud autoroutière depuis la Seine jusqu'à Carrières-sur-Seine ». Il évoque également la proximité du secteur d'aménagement avec des sites BASIAS sans préciser les enjeux associés³¹.
- Le « **quartier de la Borde** », le « **secteur du Fond Sainte-Honorine** » et le site des « **Terres Blanches II** » sont concernés par des « dépôts sauvages [ou] de matériaux en tout genre » sans évoquer la nécessité d'étudier, au besoin les caractéristiques des sols, notamment pour s'assurer de leur compatibilité avec leurs futurs usages.

Perspectives d'évolution de l'environnement

L'exposé des perspectives d'évolution de l'environnement (rapport de présentation « 2.3 Évaluation environnementale » p. 73 à 80), c'est-à-dire les évolutions prévisibles dans l'hypothèse où l'actuel projet de PLU ne serait pas mis en œuvre (les dispositions du PLU en vigueur étant supposées continuer à s'appliquer, en même temps que sont prises en compte les grandes tendances qui affectent le territoire) est succinct. Il ne comporte pas de conclusion explicite sur les dispositions du PLU en vigueur qu'il convient de maintenir ou de faire évoluer dans le cadre de sa révision³².

Cet exposé indique que dans le PLU en vigueur « les berges de la Seine sont classées en espaces paysager ou en EBC, ce qui garantit une protection de ces espaces clés pour limiter le risque d'inondation et pour garantir leur rôle dans la trame verte et bleue », puis, que « le PLU actuel [ne prévoit] pas de corridor écologique qui matérialise et garantit la continuité écologique alluvial du fleuve et ses berges ».

Il indique que « l'espace arrière de l'Hôpital Théophile Roussel n'est pas correctement protégé en matière paysagère [et que] son défrichement est possible par l'absence de protection au titre du PLU alors que l'espace est végétalisé » sans en tirer de conclusion explicite³³.

3.2.3 Analyse des incidences, mesures d'évitement, réduction ou compensation

Analyse générale des incidences

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

30 Par exemple, préconisation d'une distance de recul des constructions par rapport à la RD 121.

31 Prise en compte des sols potentiellement pollués de ses sites dans la localisation respective des activités et des logements au sein de ce secteur.

32 Certains éléments figurent dans la partie consacrée aux perspectives d'évolution de l'environnement

33 À noter que les dispositions réglementaires du projet de PLU n'interdisent toujours le défrichement de cet espace.

orientations d'aménagement et de programmation (OAP), mais également sur le zonage et le règlement du PLU.

Le rapport de présentation du projet de PLU de Montesson dans sa partie intitulée « 2.3 Évaluation environnementale » propose une analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement portant, en premier lieu³⁴, sur les secteurs destinés à évoluer dans le cadre de sa mise en œuvre³⁵, et, en second lieu³⁶, sur les thématiques environnementales afférentes aux :

- « enjeux paysagers et patrimoniaux » ;
- « enjeux écologiques/biodiversité » ;
- « enjeux de l'exposition de la population aux risques et aux nuisances.

Ces analyses sont présentées sous la forme de tableaux présentant les incidences « positives », les incidences « négatives ou mitigées »³⁷ et les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) retenues, respectivement par secteurs destinés à évoluer et par thématique environnementale (en traitant du PADD, des OAP et du règlement), ce qui en facilite la lecture.

L'identification et la qualification des incidences semblent avoir été réalisées en tenant compte de la mise en œuvre des mesures ERC³⁸.

L'analyse présentée manque de précision : les incidences sont peu caractérisées et les mesures ERC exprimées en termes très généraux ce qui rend difficile l'appréciation de leur pertinence et de leur efficacité.

Les incidences du projet de PLU sur les abords de la Seine et les zones humides, méritent d'être approfondies au vu de l'objectif du PADD de « la protection des zones humides le long de la Seine ».

La MRAe recommande de préciser les mesures d'évitement et de réduction retenues .

Analyse des incidences sur le réseau Natura 2000

Le code de l'urbanisme dispose qu'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 »³⁹ et dont le contenu est défini à l'article R. 414- 23 dudit code.

Compte tenu de l'absence de site Natura 2000 sur le territoire de Montesson, il a été fait le choix d'évaluer les incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 de « l'étang de Saint-Quentin » (Zone de protection spéciale (ZPS) n°FR1110025) situé à 17 km de la commune (Cf. « 2.3 Évaluation environnementale » p.19). Le rapport de présentation indique que « *la distance séparant Montesson et ce site classé Natura 2000, ainsi que l'absence de lien naturel permet d'éviter toutes nuisances* ».

Au regard de ces motifs, la MRAe note qu'une entité du site Natura 2000 « Sites de Seine-Saint-Denis » (Zone de protection spéciale (ZPS) n°FR1112013) désigné pour des espèces d'oiseaux, dont plusieurs inféodés aux milieux aquatiques, est située dans une île de la Seine à environ 11 km à l'amont de Montesson. Il convient donc de compléter l'évaluation des incidences Natura

34 Cf chapitre « II Enjeux environnementaux et caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du plan » p.22 à 56

35 Il s'agit des six OAP sectorielles. Cette analyse est précédée, pour chaque site par une description de l'état initial.

36 Cf. chapitre « III L'analyse des effets notables du PLU sur l'environnement » p.57 à 72

37 À noter que le rapport de présentation ne précise pas ce qui différencie une incidence « mitigée » d'une incidence négative et que les tableaux de synthèse ne différencient pas les incidences négatives des incidences « mitigées ».

38 « *Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui ont dû être prises au fur et à mesure de l'étude sont aussi détaillées.* » p 59

39 Cf. annexe 2 « Contenu réglementaire du rapport de présentation » du présent avis

2000 du PLU en prenant en compte ce site.

3.2.4 Justifications du projet de PLU

Cette partie est essentielle pour comprendre les choix opérés et la prise en compte dans ces choix des enjeux environnementaux. Comme rappelé en annexe 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.

Dans le cas présent, la présentation de la justification des choix du projet du PLU de Montesson⁴⁰ est exposée au regard des principales conclusions du diagnostic, mais n'explique pas comment la prise en compte des incidences environnementales est intervenue dans ces choix. Cette partie du rapport de présentation ne précise pas comment ont été conciliées les orientations du PADD liées au développement de la commune avec celles visant à prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire.

Le rapport de présentation indique que « *le dispositif réglementaire du PLU rend possible la construction d'environ 2 400 logements à horizon 2030, répartis majoritairement en densification du tissu urbain (1 212 logements), et en extension (1 190 logements) [, et que] cette production permet d'atteindre les objectifs de production de logements sociaux imposés par la loi SRU, de répondre aux objectifs de densification imposés par les documents supra-communaux (SDRIF, SCoT de la Boucle de la Seine et PLHi⁴¹), tout en préservant les caractéristiques du tissu urbain existant* ». Pour la MRAe les documents supra-communaux évoqués n'imposent pas à eux seuls la réalisation de 2400 logements et la nécessité de prévoir en conséquence une consommation d'espaces agricoles ou naturels de l'ordre de 38 hectares. En effet, :

- le SDRIF, s'il identifie des extensions possibles de l'enveloppe urbaine sur 25 ha, n'imposerait au PLU de Montesson, en l'absence de SCoT, qu'une augmentation minimale de 15 % de la densité moyenne des espaces d'habitat existant en 2103⁴², ce qui correspondrait à une augmentation de 915 logements à l'horizon 2030⁴³ ;
- le SCoT de la Boucle de la Seine fixe comme objectif la réalisation des 856 logements à l'horizon 2021 sur le territoire de Montesson (cf « 2.2 Justifications » p.19) ;
- « l'objectif 2016-2021 [du PLHi sur Montesson] est atteint au regard des nombreuses mises en chantiers estimées à 865 logements » (cf « 2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement » p.7).

Les périodes d'application de ces documents sont différentes de celles du PLU et la date initiale retenue dans le rapport de présentation pour évaluer le PLU n'est pas explicitée (l'année 2019 est-elle incluse ou non ?). De ce fait, les comparaisons sont délicates, mais le rythme de construction permis par le projet de PLU apparaît de l'ordre de 200 logements par an (2 400 logements répartis entre 2019 et 2030 compris) ce qui est significativement supérieur au rythme objectif de 143 logements par an fixé par le SCoT.

La justification du rythme retenu doit donc pour la MRAe être précisée et un rythme moindre mériterait d'être envisagé pour réduire la consommation d'espaces non artificialisés, par exemple en maintenant en zone N le secteur des Terres Blanches 2. L'hypothèse d'une plus grande densifica-

40 Cf. Rapport de présentation « 2.2 Justifications »

41 Programme local de l'habitation intercommunal de l'agglomération Boucles de Seine approuvé le 12 octobre 2015.

42 Cf. Rapport de présentation « 2.2 Justifications » p.13

43 Selon le référentiel du SDRIF (<http://refter.iau-idf.fr/donnees>) :

- la commune de Montesson comptait 6112 logements en 2013 ;

- la superficie des espaces d'habitat de la commune en 2012 était de 186,5 hectares.

- la densité des espaces d'habitat de la commune en 2013 était de 32,80 logements par hectare ;

tion de certaines opérations prévues par les OAP (OAP 3 « Chemin des Gravieres » ou OAP 5 des « Terres Blanches 2 », par exemple) mériterait également d'être approfondie pour réduire cette consommation d'espaces.

Concernant des secteurs d'OAP, la justification des choix conduite par rapport au PADD, rappelle les objectifs du PADD poursuivis dans le cadre de leur aménagement ainsi que les dispositions visant à prendre en compte leurs enjeux environnementaux. Certaines dispositions des OAP sont rédigées en termes très généraux, et méritent d'être précisées⁴⁴.

S'agissant du règlement du PLU et ses documents graphiques le rapport de présentation décrit plus qu'il ne justifie les choix retenus pour définir leur contenu, et n'apporte pas suffisamment d'éléments d'information permettant d'appréhender la prise en compte des enjeux environnementaux.

La MRAe recommande de préciser la justification de l'objectif de construire 2 400 nouveaux logements à l'horizon 2030 eu égard notamment à l'objectif significativement inférieur fixé par le SCoT à l'horizon 2021 et à l'ouverture à l'urbanisation d'espaces agricoles ou naturels généré par cet objectif.

3.2.5 Suivi

La définition d'indicateurs 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 fixés lors de l'approbation du document d'urbanisme, n'est pas satisfaisante.

Les indicateurs de suivi retenus par le projet de PLU de Montesson (Cf. Rapport de présentation « 2.2 Justifications » p.122 à 126) qui, s'ils sont nombreux et s'apparentent à un recueil de données statistiques générales sur le territoire, ne concernent directement que certains enjeux environnementaux du territoire communal. Ils doivent, pour la MRAe, être complétés par une valeur initiale et lorsque cela est pertinent, par une valeur cible à l'échéance du PLU, ainsi que, le cas échéant, une valeur qui déclencherait un ré-examen des dispositions du PLU .

3.2.6 Résumé non technique

Le résumé non technique (cf « 2.3 Évaluation environnementale » p.82 à 100) juxtapose des éléments contenus dans le rapport de présentation⁴⁵ et s'avère de ce fait, peu lisible rendant difficile au lecteur l'appropriation du document d'urbanisme communal, d'en cerner les enjeux, et de comprendre comment les enjeux environnementaux ont été pris en compte par le projet de PLU.

44 A titre d'exemples, pourraient être précisés :

- l'amélioration et la valorisation des entrées de ville ;
- la mise en œuvre de transition paysagère ;
- le prolongement de la coulée verte sur le site des « Terres Blanches II ».

45 Le résumé non technique se compose des pages 6 à 8 (« I cadre juridique de l'évaluation environnementale du PLU ») et des pages 58 à 72 (« III L'analyse des effets notables du PLU sur l'environnement ») de la partie « 2.3 Évaluation environnementale » du rapport de présentation.

4 Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

4.1 Paysage

La plaine agricole de Montesson, de par sa situation centrale au sein de la commune, offre une grande ouverture visuelle tant vers la Seine et la Terrasse de Saint-Germain que vers Carrière-sur-Seine, La Défense ou le Mont Valérien

Cet enjeu particulier de la commune, identifié dans le PADD, mérite d'être précisé en étudiant la perception de la plaine de Montesson :

- à partir des franges urbanisées du pourtour, habitations et axes de circulations ;
- à partir des hauteurs extérieures : terrasse de Saint-Germain, espaces urbanisés en situation dominante à l'extérieur de la commune, voire tours de la Défense et Mont Valérien.

Cet enjeu une fois précisé, sa prise en compte dans des dispositions opposables du PLU mérite pour la MRAe d'être envisagée (orientation spécifique dans les OAP sectorielle, éventuelle OAP thématique, règlement).

La MRAe note en effet que l'orientation du PADD du projet de PLU visant à « protéger et valoriser les grandes perspectives paysagères (vers La Défense et la Terrasse de Saint-Germain-en-Laye » de la Plaine de Montesson , ne fait pas l'objet d'une traduction explicite ni dans les OAP portant sur les secteurs aux franges de la Plaine ni dans le règlement du PLU. L'insertion de telles dispositions mérite pour la MRAe d'être étudiée.

La MRAe note toutefois que la plupart des OAP du projet de PLU comportent une disposition qualifiée de « principe » visant à mettre en œuvre des transitions paysagères entre les secteurs destinés à être urbanisés et la plaine maraîchère. Mais si elle fixe un objectif, elle ne détermine pas de moyens de l'atteindre (par exemple dans la localisation, le volume, l'aspect des bâtiments, le traitement des espaces extérieurs ou la nécessité d'études spécifiques).

Compte tenu de cette imprécision, l'orientation précitée du PADD n'apparaît pas traduite dans les dispositions opposables du PLU.

La MRAe recommande d'approfondir l'étude des perceptions visuelles de la plaine de Montesson et d'assurer dans les OAP ou dans le règlement la traduction de l'orientation du PADD de protéger et valoriser les grandes perspectives paysagères.

4.2 Trame verte et bleue

Le SCoT de la Boucle de la Seine identifie sur le territoire communal des « cœurs de biodiversité majeurs [et] annexes », des continuités écologiques et des « composantes de la Trame Bleue ».

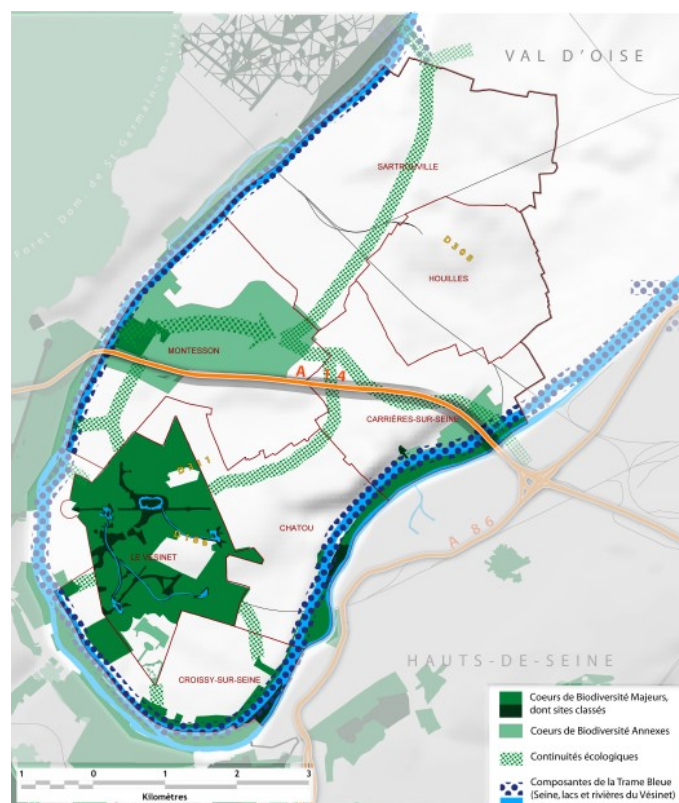


Figure 7: Extrait du SCoT de la Boucle de la Seine (DOO)

Ces composantes de la trame verte et bleue n'apparaissent pas de façon explicite dans le rapport de présentation et les différents zonages réglementaires du projet de PLU qui couvrent ces espaces n'assurent pas le même degré de protection.

Le règlement des zones agricoles A et naturelles N couvrant majoritairement les « cœurs de biodiversité » ne comporte pas de dispositions spécifiques à leur protection. Il en est de même des dispositions relatives aux « espaces paysagers remarquables (au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) », qui autorise (p 22) « les constructions qui ne remettent pas en cause le caractère paysager de la zone dans laquelle elles s'inscrivent. » sans prendre en compte les cœurs de biodiversité.

Le plan de zonage comporte un pointillé (au titre de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme) sur la Seine qui correspond à un corridor alluvial ; le règlement interdit « tous aménagements ou constructions susceptibles de porter atteinte au corridor écologique et à leur fonctionnement [...], hormis les infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif ». Cette exception mérite, pour la MR Ae, d'être limitée aux équipements publics dont la localisation en bord de Seine est une nécessité.

La continuité écologique traversant le secteur des « Terres Blanches II » classé en zone à urbaniser AU, est traduite dans l'OAP de ce secteur par « prolongement de la coulée verte de Terres Blanches I, dans des proportions comparables, et réalisation d'espaces verts de proximité dans le quartier nouveau », matérialisée sur le plan de l'OAP par un tracé de principe, sans que le texte de l'OAP ne comporte de dispositions spécifiques à sa préservation.



Figure 8: Extrait du SCoT de la Boucle de la Seine (DOO)




 Structurer l'aménagement du site par le prolongement de la coulée verte de Terres Blanches 1, dans des proportions comparables, et réalisation d'espaces verts de proximité dans le quartier nouveau (tracé de principe).

Figure 9: OAP des « Terres Blanches II »

La MRAe recommande de renforcer les dispositions du règlement du projet de PLU afférentes aux « cœurs de biodiversité » identifié par le SCoT.

4.3 Eau et milieux aquatiques – Sites de compensation

Le plan de zonage du projet de PLU localise les secteurs où la présence de zones humides est avérée (enveloppe d'alerte de classe 2), le rapport de présentation n'expliquant pas ces choix. De plus, faute d'affiner les données pour délimiter les zones humides à préserver, le règlement de PLU autorise en conséquence, à l'intérieur des enveloppes d'alerte de zones humides de classe 3 (présence probable), des occupations et utilisations du sol susceptibles d'affecter le fonctionnement et les caractéristiques des zones humides présentes, sans comporter de dispositions particulières imposant leur identification lors d'un projet et en cas de présence de zone humide leur préservation.

La MRAe recommande de compléter le règlement par une disposition qui garantisse l'identification et la préservation des zones humides susceptibles d'être présentes dans l'enveloppe d'alerte de classe 3.

Par ailleurs, le plan du PADD localise un espace destiné à la création d'« une zone de compensation de biodiversité aquatique et terrestre », alors que le rapport de présentation (Diagnostic p 85) du PLU évoque le « projet de création d'un espace naturel présentant des zones humides dans le secteur de Théophile Roussel par compensation de l'impact prévisible de l'endiguement des berges de Seine ».

La MRAe note que le département des Yvelines développe une politique de sites de compensa-

tion. Un de ces sites est en cours d'implantation sur le territoire de la commune de Montesson.⁴⁶ Le site de compensation de Montesson sur 6 ha, a bénéficié d'une restauration écologique⁴⁷.

Pour la MRAe, ces espaces dédiés à des compensations d'impact de projets sur l'environnement doivent faire l'objet dans le PLU de dispositions opposables garantissant la fonctionnalité et la pérennité des compensations.

Aucune disposition explicite du règlement ne porte sur ces surfaces de compensation et le rapport de présentation ne permet pas leur localisation précise et donc d'identifier si le règlement autorise des occupations et utilisations du sol qui pourraient compromettre la mise en œuvre et la pérennité de ces compensations .

La MRAe recommande de garantir dans le règlement du PLU la pérennité des zones de compensation d'impacts de projets qui sont identifiées sur la commune (zone de compensation définie dans le cadre du prolongement amont de la digue de Sartrouville, zone de compensation du département des Yvelines) et de leur fonctionnement écologique.

4.4 Risques et nuisances

La mise en œuvre du PLU de Montesson permettra l'urbanisation de secteurs localisés à proximité de sites pollués (Secteur d'information sur les sols), ou potentiellement pollués (BASOL), ou concernés par des activités potentiellement polluantes (BASIAS).

Les constats formulés dans l'analyse de l'état initial de l'environnement et des incidences ne permettent pas de s'assurer que les choix d'urbanisation du projet de PLU de Montesson sont justifiés au regard de l'enjeu de limitation d'exposition à des risques et nuisances des futurs habitants et occupants des sites à aménager

Le choix d'urbaniser le secteur du « Fond Sainte-Honorine » exposé à des risques d'effondrement d'anciennes carrières souterraines est accompagné dans le projet de PLU par la recommandation (cf. le chapitre « introduction » des OAP) de réaliser une étude de sol, et à indiquer que « *l'aménageur sera responsable de la compatibilité entre l'état de la structure des sols de ces terrains et leur usage futur* ». Une telle étude mérite, pour la MRAe, d'être imposée pour conditionner l'ouverture du site à l'urbanisation et non recommandée dans les seules OAP⁴⁸.

Par ailleurs, le secteur du « Fond Sainte-Honorine » est également exposé aux nuisances sonores engendrées par le trafic automobile de l'autoroute A14. Il est aussi concerné par le projet de « voie nouvelle départementale » susceptible d'engendrer des nuisances sonores supplémentaires . Le rapport de présentation indique (Evaluation environnementale p 47) que « *la commune a fait le choix d'isoler les constructions par une frange d'activités économiques pour éviter qu'elles ne soient au contact de la nouvelle voirie au trafic susceptible d'être conséquent au regard de l'étude d'impact menée spécifiquement dans le cadre de la réalisation de cette nouvelle voirie dans la plaine* ». Il ne présente pas d'élément établissant l'efficacité de cet aménagement considéré comme un écran phonique. S'agissant des nuisances sonores générées par le trafic automobile de l'A14, les « mesures » prévues par le PLU ne sont que le rappel d'obligations réglementaires (l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, définis par l'arrêté préfectoral de classement acoustique des infrastructures de transports terrestres) .

En outre, le rapport de présentation indique l'existence au nord de l'autoroute A14 d'un « équipe-

46 <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/ERC%20-%20Exp%C3%A9rimentation%20Yvelinoise.pdf>

47 <https://www.yvelines-infos.fr/signature-gip-compensations-environnementales/>

48 Par ailleurs le règlement indique (p 23) qu'à l'intérieur des zones où figurent d'anciennes cavités abandonnées, les projets de constructions pourront faire l'objet d'une consultation de l'Inspection Générale des Carrières qui proposera des recommandations techniques. Cette consultation n'est pas imposée.

ment pour les gens du voyage » (cf Cf. Rapport de présentation « 2.3 Évaluation environnementale » p.44 - zone urbaine U-egdv) qui sera enclavé dans le périmètre d'aménagement du secteur « Fond Sainte-Honorine » dédié à la création d'une zone d'activités.

Ce choix est de nature à exposer les habitants de cet équipement à des nuisances nouvelles du fait des activités installées à proximité et des transports qu'elles génèrent (bruit, pollution). Cet impact potentiel n'apparaît pas pris en compte dans la justification du choix d'affecter ce secteur à une zone d'activités.

Pour la MRAe la réalisation d'une étude acoustique préalablement à l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Fond Sainte Honorine est nécessaire pour garantir une protection phonique satisfaisante aux habitants actuellement présents et aux habitants des futurs logements.

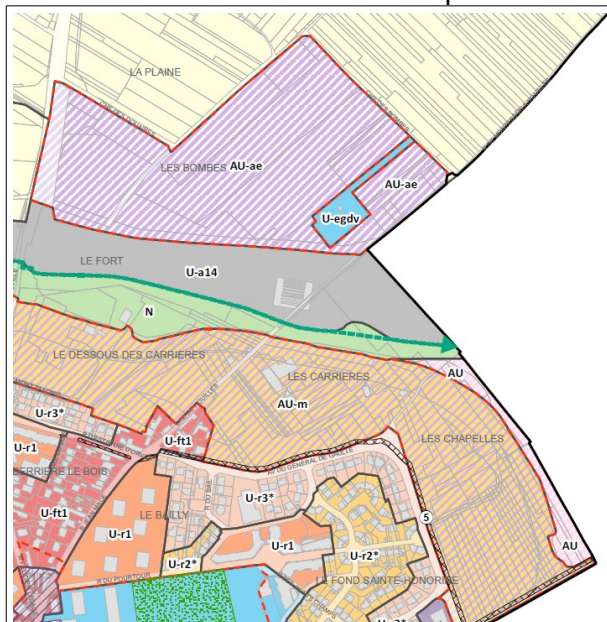


Figure 10: Extrait du plan de zonage du projet de PLU

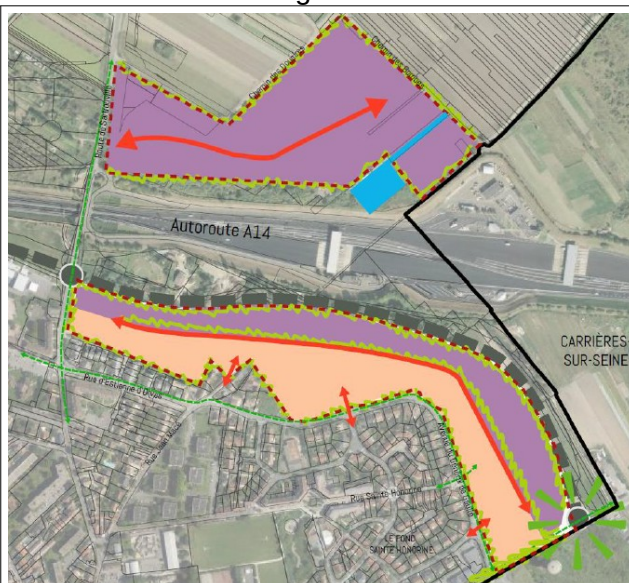


Figure 11: OAP « Fond Sainte-Honorine »

La MRAe recommande de conditionner l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Fond Sainte Honorine à la réalisation d'une étude acoustique et à la réalisation d'une étude portant sur les anciennes carrières présentes sous le site.

5 Information du public

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

Annexes

Annexe 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'environnement⁴⁹ 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 2015⁵⁰, 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.* ».

49 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)

50 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

Annexe 2 – Contenu réglementaire du rapport de présentation

Depuis le 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le contenu du rapport de présentation du PLU est défini aux articles R.151-1, R.151-2, R.151-4 et R.151-5 du code de l'urbanisme. Lorsque le PLU est soumis à une évaluation environnementale, le contenu de son rapport de présentation doit également répondre aux exigences de l'article R.151-3 dudit code.

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. »⁵¹.

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

Dans le cas présent, la révision du PLU de Montesson a été engagée par délibération du conseil municipal daté du 26 mars 2015. Toutefois, en séance du conseil municipal datée du 27 juin 2019, la commune a décidé, préalablement à l'arrêt de son projet de PLU, d'appliquer à ce PLU en cours de révision l'ensemble des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016.

Le contenu du rapport de présentation du PLU de Montesson est donc 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 ;

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

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.
Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

(R.151-3)

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

(R.151-4)

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

(R.151-5)

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est révisé.