



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
d'Île-de-France sur le projet de PLU de Maurepas (78)  
arrêté le 18 octobre 2018**

n°MRAe 2019-003

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

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 31 janvier 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 plan local d'urbanisme (PLU) de Maurepas (78) arrêté par délibération du conseil communautaire de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Étaient présents et ont délibéré : Marie Deketelaere-Hanna, Jean-Jacques Lafitte, Jean-Paul Le Divenah, et Judith Raoul-Duval.

Était également présente : Catherine Mir (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 excusé : Paul Arnould

\* \*

La MRAe a été saisie pour avis par la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, le dossier ayant été reçu le 5 novembre 2018.

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 5 novembre 2018.

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 20 novembre 2018, et a pris en compte sa réponse en date du 6 décembre 2018.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Jean-Paul Le Divenah, 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

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Maurepas est soumis, dans le cadre de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, par décision n°MRAe 78-012-2018 du 23 avril 2018.

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

- la préservation des enjeux de biodiversité portés par le schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF), schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Mauldre (espaces agricoles et boisés et leurs lisières, corridors écologiques, cours d'eau, zones humides existantes ou avérées au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France...) ;
- la prise en compte des nuisances (pollution des sols, nuisances sonores et dégradation de la qualité de l'air) existantes ou induites par les objectifs de développement (logements, activités commerciales, artisanales et industrielles) portés par le PLU de Maurepas ;
- la contribution du PLU de Maurepas à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France.

Après examen du dossier transmis, les principales recommandations de la Mrae portent sur les points suivants :

- préciser le projet communal et notamment localiser les secteurs susceptibles d'évoluer avec la mise en œuvre du projet de PLU, notamment les quelque 930 logements dont il prévoit de permettre la réalisation « dans le diffus » et « en application du PLHi » ;
- préciser le nombre de logements et d'habitants qui seront accueillis aux abords de la route RD13 dans le cadre du changement d'affectation d'une partie de la zone Pariwest ;
- améliorer la prise en compte des enjeux de biodiversité, notamment les continuités écologiques et les zones humides ;
- modifier le dossier en conséquences de ces précisions.

La MRAe a donc souhaité émettre un avis ciblé sur ces enjeux.

# Avis détaillé

## 1 Contexte

En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Maurepas 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 78-012-2018 du 23 avril 2018.

Cette décision était principalement motivée par la susceptibilité d'impacts sur l'environnement et la santé, de choix structurants du projet de PLU, et notamment :

- l'aménagement de secteurs destinés à accueillir de nouveaux logements par mutation fonctionnelle, ces secteurs étant :
  - ➔ concernés par des sites industriels et activités de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante, répertoriés dans la base de données BASIAS<sup>1</sup> ;
  - ➔ situés au contact ou dans le voisinage des routes RD13 et RN10, qui font l'objet d'un classement par arrêté n°00.311/DUEL daté du 10 octobre 2000, en raison du bruit émis par leur trafic ;
  - ➔ situés en partie (notamment le quartier de la Malmedonne) dans des zones où se concentrent les principales pollutions en dioxyde d'azote et en particules du territoire communal ;
- le « développement urbain et économique de la zone d'activités « Pariwest » dont l'augmentation induite des activités humaines peut influencer directement et indirectement sur les nuisances et pollutions auxquelles seront notamment exposés les futurs usagers des secteurs dans lesquels le PLU de Maurepas prévoit de concentrer une partie des nouveaux logements à construire ;
- la création d'une liaison entre le centre-ville et le hameau de Villeneuve interceptant une continuité écologique (corridor de la sous-trame arborée) à préserver au titre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France.

Cette décision reposait également sur l'absence d'information, au vu des éléments alors produits pour la demande d'examen au cas par cas, concernant :

- le nombre total de logements nécessaire à la mise en œuvre de l'objectif visant à « préserver un équilibre de population sans dépasser 25 000 habitants » (la population légale de 2014 étant de 17 769 habitants) ;
- les terrains dont l'urbanisation pouvait « être considérée comme de l'extension urbaine » représentant moins de 1 % de la surface de la commune (qui est d'environ 831 ha), leurs principaux enjeux environnementaux, et les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU.

Par ailleurs, il convient de noter que le projet de PLU a précédemment fait l'objet de « procédures intégrées pour le logement » comme le permet l'article L.300-6-1 du code de l'urbanisme. Ces procédures visaient à permettre le changement de destination d'une partie de la zone d'activités Pariwest au profit de l'habitation et étaient soumises, de droit, à la réalisation d'une évaluation environnementale. La présente révision reconduit les dispositions permettant d'autoriser ces projets et intègre dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) le principe de ce changement de destination non inscrit dans le PADD en vigueur.

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

## 2 Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU de Maurepas, et à développer dans son évaluation environnementale portent sur :

- la préservation des enjeux de biodiversité portés par le schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF), le SRCE d'Île-de-France et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Mauldre (espaces agricoles et boisés et leurs lisières, corridors écologiques, cours d'eau, zones humides existantes ou avérées au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France...) ;
- la prise en compte des nuisances (pollution des sols, nuisances sonores et dégradation de la qualité de l'air) existantes ou induites par les objectifs de développement (logements, activités commerciales, artisanales et industrielles) portés par le PLU de Maurepas ;
- la contribution du PLU de Maurepas à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France.

## 3 Rapport de présentation

Après examen du projet de PLU de Maurepas, la MRAe constate que le contenu de son rapport de présentation ne répond pas de façon satisfaisante à l'ensemble des obligations du code de l'urbanisme<sup>2</sup>, dans la mesure où, d'une part, il ne présente pas les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, notamment dans les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU, et, d'autre part, il ne traite pas l'ensemble des autres éléments prévus par le code de l'urbanisme de façon suffisamment approfondie, et notamment :

- l'étude de l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes, qui n'est pas optimale dans sa déclinaison des enjeux portés par ces documents supra-communaux ;
- l'analyse de l'état initial de l'environnement, qui ne caractérise pas suffisamment les enjeux environnementaux propres à orienter les choix d'aménagement et à fixer des critères d'évaluation ;
- l'analyse des incidences, qui ne permet pas de conclure de façon convaincante à une bonne prise en compte des enjeux environnementaux par le document d'urbanisme ;
- la justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement communal porté par le PLU, qui n'est pas suffisamment exposée au regard des enjeux environnementaux du territoire communal.

S'agissant de la prise en compte des enjeux de biodiversité précités, le rapport de présentation souffre d'insuffisances en termes d'explications nécessaires à la bonne compréhension des critères pris compte pour élaborer des dispositions réglementaires mises en place dans le PLU visant à répondre de façon satisfaisante aux enjeux de préservation de l'environnement.

S'agissant des objectifs de développement urbain portés par le projet de PLU, même si un certain nombre de ces projets de construction étaient déjà prévus par le PLU en vigueur<sup>3</sup>, l'évaluation environnementale telle que présentée dans le rapport de présentation n'apparaît pas avoir été exploitée comme un outil d'aide à la décision garantissant que des alternatives raisonnables n'auraient pas présenté un meilleur équilibre entre protection et développement.

Le présent avis approfondit ces constats afin d'inciter la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines à améliorer la qualité du rapport de présentation du PLU de Maurepas.

<sup>2</sup> Cf. annexe 2 « Contenu réglementaire du rapport de présentation »

<sup>3</sup> Il s'agit du secteur de la Malmedonne et des PIL évoquées au §1 du présent avis.

## 4 Projets de développement

En matière de développement communal, le PADD du projet de PLU de Maurepas :

- énonce un objectif de croissance de population à long terme dans la limite de 25 000 habitants, résultant d'une augmentation du parc de logements de 2 075 unités à l'horizon 2033<sup>4</sup> ;
- prévoit de redynamiser la zone d'activités Pariwest, située sur les communes de Coignières et Maurepas, et accueillant des activités diversifiées ainsi qu'un grand espace commercial.

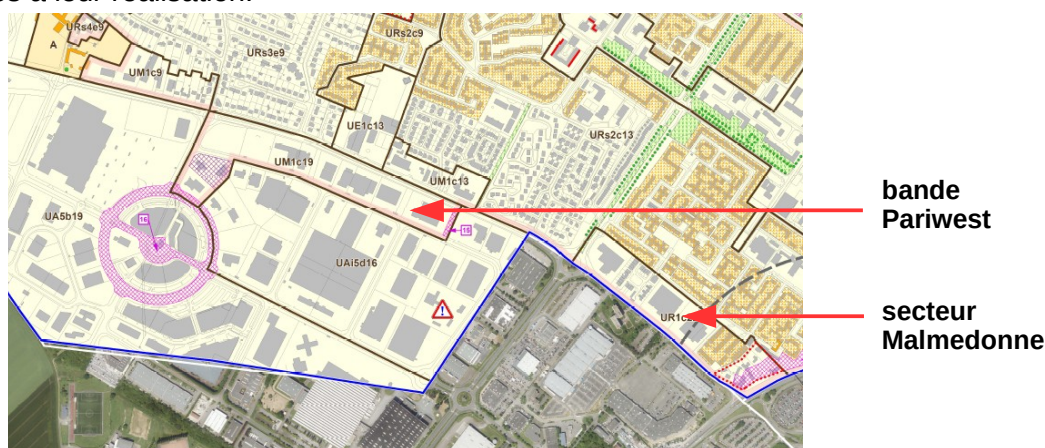
Pour ce qui concerne les logements à réaliser dans le cadre de la mise en œuvre du PLU de Maurepas, seules les 851 unités en cours de commercialisation aux abords de la RD13 (sites Malmedonne, Usifroid et Terranova) sont clairement identifiées par le rapport de présentation.

En revanche, aucune précision n'est apportée concernant, d'une part<sup>5</sup> :

- la localisation des « 600 logements projetés entre 2018 et 2023, dans le cadre du PLHi<sup>6</sup> » ;
- la répartition des 330 logements potentiels créés dans le tissu urbain diffus en densification (secteurs de mutation du village, Nord de la RD 13, périmètre d'attente de projet d'aménagement global ...).

Il en résulte une incertitude quant à la répartition prévisible des logements qui seront construits dans le cadre de la mise en œuvre du projet de PLU (ceux qui sont prévus « dans le diffus » et ceux qui sont prévus dans le cadre du PLHi) et, par suite, quant aux secteurs sur lesquels doivent porter l'état initial de l'environnement et l'analyse des incidences du projet.

Il n'est donc pas possible, à la lecture du rapport de présentation, d'appréhender la pertinence des enjeux environnementaux présentés, censés concerner les secteurs destinés à évoluer dans le cadre de la mise en œuvre du PLU de Maurepas, ni d'apprécier les incidences sur l'environnement liées à leur réalisation.



Extrait du plan de zonage – localisation des secteurs Malmedonne et de la bande Pariwest où sont prévus des logements

De plus, aucune information n'est apportée concernant le potentiel de mutation supplémentaire de la bande Pariwest (minimum 125 logements).

4 Cf. Rapport de présentation-Justification des choix (p. 12 à 14)

5 Cf. Rapport de présentation-Justification des choix (p. 14)

6 Programme local de l'habitat de Saint-Quentin-en-Yvelines

Concernant les secteurs situés aux abords de la RD 13, l'état des enjeux environnementaux en présence n'est pas caractérisé dans le dossier. Pourtant, la décision n°MRAe 78-012-2018 du 23 avril 2018 était notamment fondée sur les risques d'incidences négatives pour la santé humaine de la construction de logements dans ces secteurs.

Le rapport de présentation se limite à :

- indiquer que « la RD13 affiche un niveau sonore de l'ordre de 70 à 75 dB(A) depuis la rue de la Malmedonne jusqu'au stade [mais que de] nouvelles mesures seraient à réaliser au vu de la transformation récente de la RD 13 en boulevard urbain » ;
- traiter sommairement les thématiques liées à la qualité de l'air et à la pollution à l'échelle communale, sans préciser quels en sont les enjeux sur les terrains destinés à muter le long de la RD13.

S'agissant des incidences sur l'environnement et la santé humaine des projets de développement urbain prévus (logements et activités), l'étude figurant dans le rapport de présentation ne correspond pas à l'analyse des incidences attendue dans le cadre d'une évaluation environnementale de PLU. En effet, à sa lecture, il n'est pas possible d'apprécier clairement :

- les incidences de l'accroissement des activités sur les nuisances qu'elles généreront directement (du fait des pollutions et du bruit qu'elles créent) ou indirectement (du fait du trafic automobile que cet accroissement attire et émet) ;
- les incidences sanitaires de la concentration d'une partie non évaluée des nouveaux habitants de la commune dans des secteurs potentiellement concernés par une pollution des sols liée à leur passé et exposés au bruit et aux pollutions du trafic routier de la route RD13 et de l'activité industrielle et commerciale alentour, susceptibles de s'accroître.

En conséquence, le rapport de présentation ne permet pas d'appréhender correctement comment l'évaluation environnementale menée dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme communal a été exploitée en tant qu'outil d'aide à la décision.

S'agissant des motifs avancés pour justifier les options retenues pour établir le PLU de Maurepas, le rapport de présentation ne met pas les enjeux de développement de la commune en regard des enjeux environnementaux, et ne permet pas, en conséquence, d'appréhender en quoi ces options constituent un choix argumenté du projet d'aménagement communal, après prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires.

***Afin de permettre une justification au regard de l'environnement et de la santé humaine, de l'ensemble du projet de PLU, la MRAe recommande :***

- ***de compléter le rapport de présentation en incluant tous les éléments permettant de localiser les secteurs susceptibles d'évoluer avec la mise en œuvre du projet de PLU ; ceci concerne notamment les quelque 930 logements « dans le diffus » et « en application du PLHi » ;***
- ***de préciser, dans le rapport de présentation, le nombre de logements et d'habitants qui seront accueillis aux abords de la route RD13 dans le cadre du changement d'affectation d'une partie de la zone Pariwest ;***
- ***de qualifier l'état initial de l'environnement pour ce qui concerne les enjeux liés à la pollution des sols, à la pollution sonore et à la pollution atmosphérique ;***
- ***d'effectuer, pour ce qui concerne le projet d'intensification de l'activité commerciale, artisanale et industrielle de la zone Pariwest, les analyses portant sur les nuisances qu'elles génèrent déjà (y compris en raison des déplacements).***

La MRAe rappelle que la décision ayant conduit à soumettre le projet de PLU de Maurepas à évaluation environnementale soulignait déjà la prégnance de ces enjeux. Manifestement, cette décision n'a pas été utilement exploitée pour établir les choix du PLU.

## 5 Prise en compte de l'environnement

### 5.1 Zones humides

L'état initial de l'environnement fait référence à une carte du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Mauldre identifiant sur le territoire communal les zones humides effectives et les zones humides probables (enveloppes d'alerte de zones humides de classe 3 issues d'une étude de la DRIEE<sup>7</sup>)<sup>8</sup>, mais ne l'exploite que très partiellement<sup>9</sup> et ne donne aucune indication sur les zones humides qui, en définitive, doivent être préservées par le PLU.

Sans que le rapport de présentation ne l'indique explicitement, seules les zones humides recensées comme avérées sur la carte du SAGE de la Mauldre ont été identifiées sur le plan de zonage du PLU au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il convient de noter que ces zones humides ont été reprises à l'identique sans considérer que la légende de la carte susvisée du SAGE de la Mauldre précise que « *la délimitation [de ces zones humides] est indicative et ne doit pas être exploitée à la parcelle* ».

S'agissant des zones humides probables, le règlement de PLU indique qu'« *il appartient au pétitionnaire de confirmer le caractère humide ou non de ses terrains<sup>10</sup> et de se conformer aux obligations qui en découlent<sup>11</sup>* », alors que la vérification du caractère humide des terrains concernés des zones humides probables identifiées par le SAGE de la Mauldre aurait dû être réalisée dès le stade d'élaboration du PLU, étant donné que la préservation des zones humides figure parmi les objectifs du SAGE avec lesquels le PLU doit être compatible en application des articles L.131-1 et 7 du code de l'urbanisme<sup>12</sup>.

L'option retenue par le règlement du projet de PLU de Maurepas de faire porter sur tout maître d'ouvrage la charge de réaliser de telles études n'est donc pas satisfaisante, d'autant plus que ledit règlement ne prévoit aucune disposition visant à protéger les zones dont le caractère humide serait confirmé après réalisation desdites études.

7 <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ilede-francea2159.html>.

8 Première hiérarchisation des zones humides (recensement non exhaustif-été 2011) réalisée par le Comité du Bassin Hydrographique de la Mauldre et de ses Affluents (COBAHMA).

9 L'état initial de l'environnement indique seulement qu'« en amont du bassin de la Courance s'est reconstituée une zone humide, dont la physionomie et la végétation présente la rapproche d'une zone para tourbeuse, [et qu']une autre zone humide probable est répertoriée entre les quartiers des Louveries et des Bruyères au niveau d'une rigole alimentant le Grand Lit de Rivière », sans préciser leur délimitation.

10 Cette disposition précise que « la cartographie des secteurs présentant une probabilité importante de zone humide (enveloppe classe 3) établie par la DRIEE Ile-de-France en 2010 est reportée pour information en annexe ». Cette cartographie n'a donc aucune valeur réglementaire.

11 Ces « obligations » ne sont pas précisées par le règlement de PLU. Pour rappel, seuls les travaux (T) d'assèchement, de remblais et d'envolement de zones humides doivent préalablement faire l'objet d'une autorisation (T>1 ha) ou d'une déclaration (0,1 ha<T<1 ha) au titre de la loi sur l'Eau.

De même, seule la création d'un réseau de drainage (D) doit préalablement faire l'objet d'une autorisation (D>100 ha) ou d'une déclaration (20 ha<D<100 ha) au titre de la loi sur l'Eau. Il est peu probable que ce type de travaux soit réalisé par les « pétitionnaires » occupant les terrains situés dans la zone urbaine URs3e9 (zone résidentielle) concernée par une enveloppe d'alerte de zones humides de classe 3.

12 Cf. notamment l'orientation QM5 du SAGE : « La stratégie du SAGE repose sur la prévention de toute destruction de zones humides et sur leur reconquête. Les collectivités territoriales et leurs groupements sont tenus d'assurer une protection adaptée aux zones humides de façon à viser leur préservation contre toute destruction ou altération ». Le SAGE précise également : « Les SCoT et les PLU doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs de préservation et de reconquête des zones humides fixés par le présent SAGE, dans un délai de 3 ans après la publication de l'arrêté préfectoral approuvant la révision du SAGE. Cette compatibilité repose en partie sur le respect de la séquence « éviter, réduire, compenser » telle que définie dans l'orientation QM.6. Pour respecter cet objectif, la CLE incite vivement les communes ou groupements de collectivités territoriales à compléter le recensement des zones humides réalisé par le COBAHMA en précisant la délimitation de ces milieux ».



**La MRAe recommande de justifier pourquoi seules les zones humides effectives du SAGE de la Mauldre ont été reprises dans le plan de zonage, et de prendre toutes les mesures permettant, dès l'élaboration du PLU, de s'assurer que toutes les zones humides dont la caractérisation doit être encore réalisée seront préservées.**

## 5.2 Lisières des espaces boisés

Le SDRIF impose la protection des espaces boisés et de leurs lisières, et précise en outre qu'« en dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué ».

L'état initial de l'environnement figurant au rapport de présentation du PLU recense l'ensemble des espaces boisés présents sur le territoire communal, mais ne donne aucune information précise sur la délimitation des lisières et la notion de site urbain constitué, qui permettrait d'appréhender au mieux la traduction réglementaire proposée pour répondre aux objectifs du SDRIF précités.

Au vu du document graphique du règlement de PLU du « plan relatif à la bande inconstructible de 50 mètres en lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares » (Annexe 7.1)<sup>13</sup>, il n'est pas toujours évident d'identifier clairement le zonage qui caractérise la lisière de l'espace boisé<sup>14</sup>.

Exemples :



Figures 1, 2, 3 : Extraits du rapport de présentation, du plan de zonage et du plan de l'annexe 7.1



Figures 4, 5, 6 : Extraits du rapport de présentation, du plan de zonage et du plan de l'annexe 7.1

- 13 Les éléments de ce plan inséré dans la partie du PLU relative aux annexes, nécessiteraient de figurer sur le plan de zonage du règlement de PLU pour être opposables.
- 14 S'agit-il de la zone naturelle N, ou de l'espace boisé classé, ou de l'« espace paysager à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (article L.151-23 du code de l'urbanisme) », sachant que ces trois dispositions n'ont pas le même degré de protection ?



Figures 7, 8, 9 : Extraits du rapport de présentation, du plan de zonage et du plan de l'annexe 7.1

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation avec les éléments utiles permettant de comprendre comment le projet de PLU traduit concrètement l'enjeu de préservation des continuités écologiques aux abords des lisières boisées.**

### 5.3 Continuités écologiques

La décision n°MRAe 78-012-2018 du 23 avril 2018 indiquait que le projet de création d'une liaison entre le centre-ville et le hameau de Villeneuve inscrit au PADD du PLU de Maurepas était susceptible d'intercepter une continuité écologique (corridor de la sous-trame arborée) à préserver au titre du SRCE d'Île-de-France.

Après examen du dossier, ce projet de liaison est maintenu dans le PADD mais ne figure pas au plan de zonage du règlement de PLU qui inscrit l'espace compris entre le centre-ville et le hameau de Villeneuve en zone naturelle N sur laquelle se superpose, en partie, un espace boisé classé (EBC) et un « espace paysager à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (article L.151-23 du code de l'urbanisme) ».

Pour assurer une cohérence entre le PADD et le règlement de PLU, rendue obligatoire par le code de l'urbanisme, il conviendrait que l'intercommunalité de Saint-Quentin-en-Yvelines affiche clairement dans le PLU de Maurepas sa volonté de maintenir ou non ce principe de liaison et procède, dans l'affirmative, à une analyse de ses incidences sur la continuité écologique (corridor de la sous-trame arborée) à préserver au titre du SRCE, traversant le territoire communal.

Pour davantage de cohérence entre le PADD et l'OAP « Trame verte et bleue et circulations douces » du projet de PLU de Maurepas, comme l'exige également le code de l'urbanisme, il conviendrait également de faire figurer la continuité écologique précitée sur le plan de cette OAP.

**La MRAe recommande d'améliorer la prise en compte des continuités écologiques identifiées par le SRCE d'Île-de-France, en renforçant la cohérence entre les différentes composantes du PADD et en complétant l'OAP dédiée à la trame verte et bleue.**



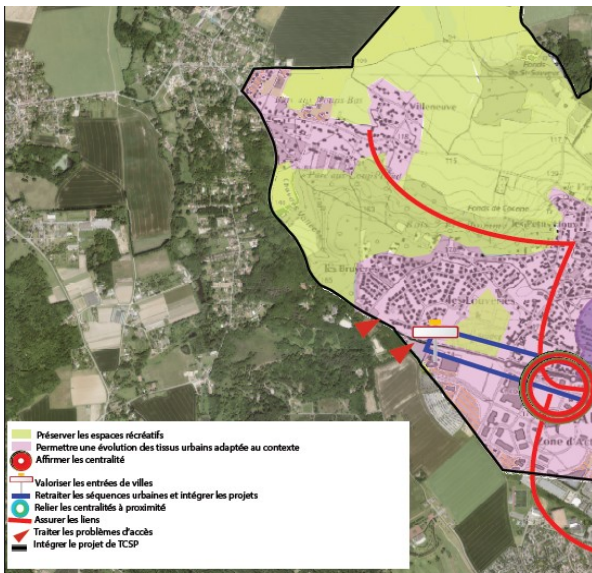


Figure 10 : Extraits du PADD du projet de PLU de Maurepas

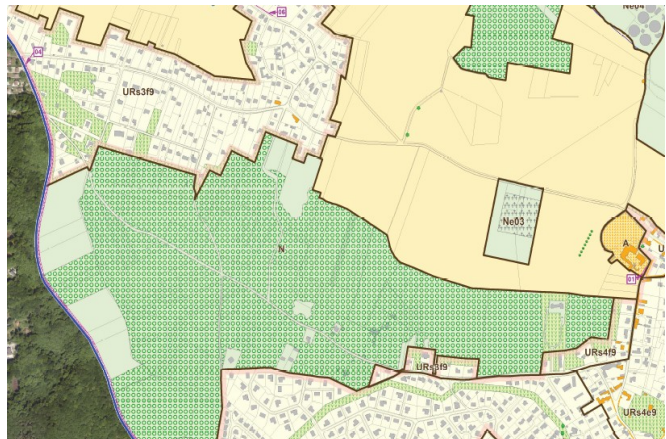


Figure 11 : Extraits du PADD du projet de PLU de Maurepas

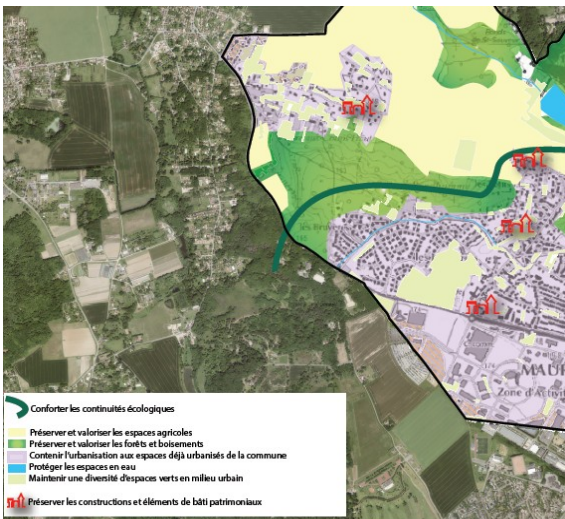


Figure 12 : Extraits du PADD du projet de PLU de Maurepas

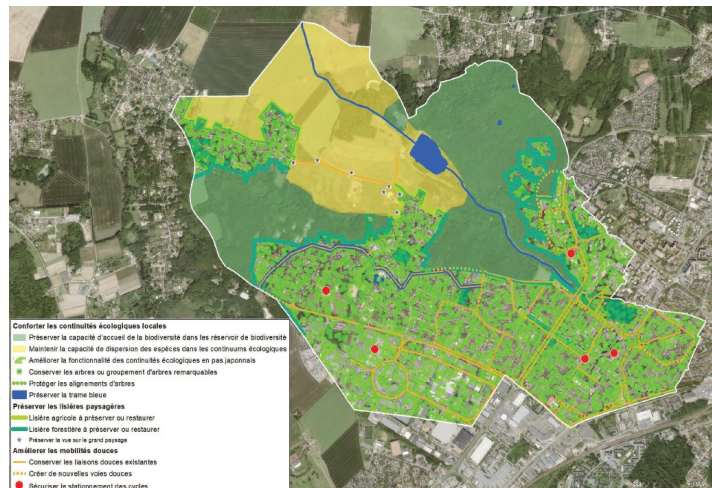


Figure 13 : Extrait de l'OAP Trame verte et bleue et circulations douces du projet de PLU de Maurepas

## 5.4 Consommation d'espaces et densification de l'espace urbanisé

Concernant la consommation d'espaces non encore urbanisés :

Le rapport de présentation devra être complété avec l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou naturels au cours des dix dernières années, en application de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.

La décision n°MRAe 78-012-2018 du 23 avril 2018 indiquait que le PLU de Maurepas envisageait la possibilité de construire dans des espaces « qui pourraient être considérés comme de l'extension urbaine » représentant moins de 1 % de la surface de la commune (qui est d'environ 831 ha), mais que les sites et les surfaces concernés n'étaient pas connus à ce stade de la procédure ni les principaux enjeux environnementaux en présence et les incidences de la mise en œuvre de cette orientation du projet de PLU.

Après examen du projet de PLU arrêté, la MRAe constate que le projet de PLU maintient cette orientation dans le PADD sans toutefois que le rapport de présentation n'explique sa mise en œuvre dans les pièces opposables du document<sup>15</sup>.

***La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation avec l'exposé des secteurs concernés par une extension de l'urbanisation et tous les éléments utiles pour en justifier la nécessité au regard de ses incidences.***

Pour ce qui est de la densification des espaces urbanisés :

Les enjeux sanitaires dans les secteurs où le projet de PLU inscrit ses objectifs de reconversion fonctionnelle de la zone Pariwest et de l'incertitude attachée à la localisation de toutes les constructions de logements visées sont avérés.

Or plusieurs zones résidentielles existantes bénéficient dans le projet de PLU d'une protection comme « ensembles urbains remarquables » qui pourrait entraver leur densification. Ceci constitue un choix ayant des incidences environnementales et sanitaires. Il doit être justifié à ce titre.

***La MRAe recommande de justifier de façon plus étayée la prise en compte de l'enjeu de densification des espaces urbanisés porté par le SDRIF.***

## **5.5 Site Natura 2000**

Compte tenu de l'absence de site Natura 2000 sur le territoire de Maurepas, il a été fait le choix d'évaluer les incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000<sup>16</sup> n°FR1112011 'Forêt de Rambouillet et zones humides proches », et n°FR1110025 « Etang de Saint-Quentin » situés respectivement à un et cinq kilomètres du territoire communal.

L'exposé de l'analyse des incidences Natura 2000 mentionne des risques « *d'atteinte aux habitats communautaires [présents sur le territoire communal] et aux espèces les fréquentant [...] aux espaces naturels et agricoles [et un] risque de pollutions lumineuses* », mais ne fait état d'aucune conclusion quant à l'impact notable de ces risques sur le site Natura 2000. Or il est rappelé que l'analyse des incidences sur le site Natura 2000 doit être conclusive à chaque étape de la démarche d'évaluation progressive définie par l'article R.414-23 du code de l'environnement. Chaque conclusion doit ainsi être clairement exposée et justifiée.

***La MRAe recommande d'améliorer significativement la conformité de l'étude des incidences Natura 2000 avec les exigences réglementaires.***

## **6 Information du public**

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

15 A noter l'absence de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du PLU prévue par l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.

16 Zones de protection spéciale (ZPS)

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, la MRAe invite également le porteur du projet de 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 projet de PLU envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet de plan local d'urbanisme.

# Annexes

## 1 Fondement de la procédure

La directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>17</sup> 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 2015<sup>18</sup>, 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.* ».

17 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)

18 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

## 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. »<sup>19</sup>.

Ce même décret indique également que « le conseil communautaire [...] 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 Maurepas a été engagée par délibération datée du 10 février 2015. Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 lui sont donc applicables, sauf délibération explicite.

Le rapport de présentation du PLU communal doit donc être conforme à l'article R.123-2-1 ancien<sup>20</sup> du code de l'urbanisme. Ce rapport :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

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

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

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

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° [Identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27]<sup>21</sup> ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

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

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

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

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

Le dossier fait toutefois référence aux nouveaux articles issus du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, mais une incertitude demeure sur l'existence d'une délibération expresse décidant que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-5 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, à savoir :

**(R.151-1)**

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

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

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

**(R.151-2)**

[...] comporte les justifications de :

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

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

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

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

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



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, [il] :**

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)**

[...] 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.