



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable**

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
à l'occasion de sa modification n°4
Saint-Rémy-l'Honoré (78)**

N°MRAe APPIF-2022-056
en date du 08/09/2022

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme de Saint-Rémy-L'Honoré, dans les Yvelines (78), porté par la commune dans le cadre de sa modification et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté le 16 mai 2022.

Cette modification du plan local d'urbanisme vise à ajuster l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « le village », à modifier le règlement écrit et graphique par la création d'une zone urbaine d'une zone urbaine UV1* (dédiée au secteur spécifique du projet de reconversion de l'ancienne clinique dans le village) afin de rendre compatible l'aménagement du site avec la création de 50 logements ainsi que 400 m² de surface de plancher commercial et médical.

Le projet de modification n°4 du PLU de Saint-Rémy-l'Honoré 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 DKIF-2022-018 du 24 février 2022. Cette décision a été motivée notamment par la nécessité d'analyser les effets du projet de modification en particulier sur le paysage, le patrimoine et son insertion urbaine.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l' Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- la préservation du paysage,
- la protection du patrimoine bâti ;
- la préservation de la biodiversité.

Les principales recommandations de l' Autorité environnementale sont de :

- analyser et de démontrer avec plus de précision la bonne articulation du projet de modification du PLU avec la Charte du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse ;
- compléter le rapport d'évaluation environnemental de visuels permettant de rendre compte des enjeux de covisibilité ;
- compléter le rapport d'évaluation environnemental par des illustrations (vues, axonométrie, coupes), adapter si nécessaire les gabarits autorisés aux caractéristiques morphologiques du centre-bourg et de ses abords et maintenir les protections patrimoniales.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de PLU.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de PLU.....	6
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l' Autorité environnementale.....	9
2. L'évaluation environnementale.....	9
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	9
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	10
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	11
3.1. La préservation du paysage.....	11
3.2. La protection du patrimoine bâti.....	13
3.3. La préservation de la biodiversité.....	14
4. Suites à donner à l'avis de l' Autorité environnementale.....	15
ANNEXE.....	16
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	17

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur 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'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune pour rendre un avis à l'occasion de la modification n°4 du plan local d'urbanisme de Saint-Rémy-l'Honoré (78) et sur la base de son rapport de présentation arrêté le 16 mai 2022.

Le plan local d'urbanisme de Saint-Rémy-l'Honoré est soumis, à l'occasion de sa modification n°4, à un examen au cas par cas en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe n°DKIF-2022-018 du 24 février 2022.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 8 juin 2022. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 14 juin 2022.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 8 septembre 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Saint-Rémy-l'Honoré à l'occasion de sa modification n°4.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Ruth Marques, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaire sur l'évaluation environnementale. 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 de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes 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 l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Avis détaillé

1. Présentation du projet de PLU

1.1. Contexte et présentation du projet de PLU



Figure 1: Photo aérienne Google Maps

Saint-Rémy-l'Honoré est une commune rurale du département des Yvelines, située à environ 25 km de Versailles. La commune s'étend sur 1 024,9 ha et accueille 1 621 habitants (Insee 2019). Saint-Rémy-l'Honoré fait partie de la communauté de communes Cœur d'Yvelines (CCCY), qui regroupe 31 communes et compte 39 347 habitants.

Les espaces naturels, agricoles et forestiers représentent environ 83 % du territoire (MOS²). Traversé par deux cours d'eau, le Guyon à l'ouest et la Mauldre à l'est, le territoire intercepte une partie du site inscrit « Vallée de la Guyonne » et une partie d'un site Natura 2000 (FR1112011, zone de protection spéciale « Massif de Rambouillet et zones humides proches »). La commune est également située dans le périmètre du parc naturel régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse.

Saint-Rémy-l'Honoré compte plusieurs espaces bâtis : le bourg et des hameaux et fermes isolées. Le centre-bourg s'est développé principalement le long de la rue du professeur Mariller (route départementale D34). En entrée sud

du village, se situe l'ancien Prieuré des Hautes-Bruyères dont le tympan de porte est classé au titre des monuments historiques.

« Cette quatrième modification du PLU a pour objet d'ajuster le dispositif réglementaire, en particulier pour permettre la mutation de l'ancienne clinique en une résidence de logements et commerces, et ainsi encadrer la finalisation du projet de cœur de village. Il s'agit parallèlement de permettre l'implantation de logements aidés sur un terrain communal » (RP, p. 3³).

Le PLU de Saint-Rémy-l'Honoré, approuvé en date du 5 juillet 2013, présente en effet une incompatibilité réglementaire avec le projet de reconversion de l'ancienne clinique, porté par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « le village ». Dans le PLU actuel, le site de l'ancienne clinique est en effet inscrit en zone UE, uniquement dédiée à l'accueil d'équipements. « L'aménagement du site de l'ancienne clinique, a pour l'ambition de proposer un projet à vocation mixte qui permet de répondre aux dynamiques démographiques mais aussi aux besoins de services en centre-ville » (p.7⁴).

La modification n°4 du PLU vise à (RP, p. 4) :

- « renforcer la dynamique du cœur de village en matière d'équipements, commerces, espaces publics, logements ;

2 Inventaire numérique du mode d'occupation des sols : <https://cartoviz.institutparisregion.fr/>

3 Les pages indiquées RP renvoient au rapport de présentation.

4 Sauf mention spécifique (dont RP), les pages indiquées dans le présent avis renvoient au rapport d'évaluation environnementale.

- encadrer la reconversion du site de l'ancienne clinique en une opération résidentielle de qualité, comprenant la création d'un local destiné à une activité médicale et/ou commerciale ;
- définir un emplacement réservé favorable à une diversification des logements sur un terrain communal situé dans la zone urbaine du village ».

Elle prévoit à cette fin « l'ajustement » de l'OAP « le village », par (p. 45) :

- « la suppression d'une protection sur le vieux mur proche du parc paysager le long de la rue du Professeur Mariller ;
- la suppression de la protection établie sur une façade commerciale ;
- l'ajout d'une zone d'aménagement et de développement d'un pôle commerce qui inclue les commerces existants de la « façade commerciale » ;
- la création d'un pôle administratif et culturel (relocalisation de la mairie) ;
- la reconversion de l'ancienne clinique en résidence et en local commercial et médical ;
- la matérialisation de l'aménagement de l'aire de stationnement en façade du futur site de reconversion de l'ancienne clinique ;
- la préservation d'un parc public paysager ;
- la création d'un nouveau cheminement doux entre le parc paysager et le pôle commerce ;
- l'identification d'un nouveau secteur [emplacement réservé] dédié à l'accueil de logement sociaux (12 logements) le long de la rue du Professeur Mariller, en amont du centre-ancien ».

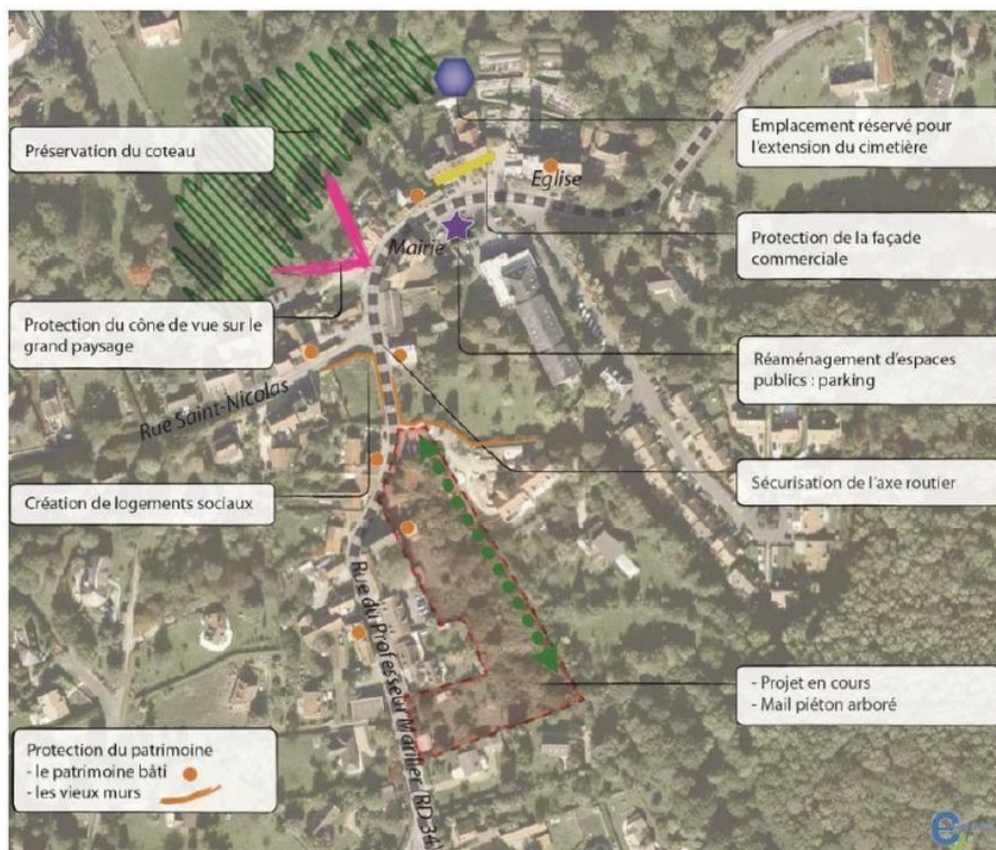


Figure 2: OAP « le village » du PLU en vigueur (rapport évaluation environnementale p.46)



Figure 3: OAP "le village" du PLU modifié (rapport évaluation environnementale p.46)

Les règlements écrit et graphique sont également modifiés par la création d'une zone urbaine UV1* (dédiée au secteur spécifique du projet de reconversion de l'ancienne clinique dans le village) afin de rendre compatible l'aménagement du site de l'ancienne clinique, (actuellement classé au PLU en zone UE, dédiée uniquement aux équipements collectifs) en une résidence de logements et d'un pôle commercial et médical.



Figure 4: Sources : extraits du plan de zonage RP p. 9 et photo aérienne EE p. 10

Le projet de modification n°4 du PLU de Saint-Rémy-l'Honoré 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 DKIF-2022-018 du 24 février 2022. Cette décision a été motivée notamment par la nécessité d'analyser les effets du projet de modifi-

cation en particulier le projet de reconversion de l'ancienne clinique sur le paysage, le patrimoine et son insertion urbaine.

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- la préservation du paysage ;
- la protection du patrimoine bâti ;
- la préservation de la biodiversité.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le dossier comprend notamment un rapport de présentation qui expose le contexte, les caractéristiques du projet de modification n°4 du PLU. L'évaluation environnementale fait l'objet d'un rapport séparé (document intitulé « *évaluation environnementale* »). Après examen du dossier, l'Autorité environnementale constate que son contenu ne répond pas complètement aux obligations prescrites par le code de l'urbanisme.

L'analyse de l'état initial de l'environnement (p. 26 à 42) présente l'ensemble des thématiques attendues et produit les principales données disponibles sur l'environnement à l'échelle de la commune.

L'analyse des incidences et les mesures envisagées pour les prendre en compte (p. 43 à 73) est appréhendée par thématique. Mais cette analyse reste superficielle, se limitant généralement à indiquer les dispositions du PLU susceptibles d'éviter, réduire voire compenser ces incidences, sans démontrer la pertinence de ces dispositions. Pour l'Autorité environnementale, les incidences de la modification ne sont pas pleinement évaluées et plus largement l'évaluation environnementale n'a pas été conçue comme une démarche globale d'aide à la décision, permettant de définir l'ensemble des mesures nécessaires pour prévenir ou limiter l'impact des évolutions envisagées (cf. chapitre 3 ci-dessous).

Le résumé non technique est inséré à la fin du rapport environnemental (p. 88 à 93). L'Autorité environnementale note que seuls l'état initial environnemental et les incidences du projet de modification y sont mentionnés. Or le résumé doit contenir l'ensemble des éléments d'information contenus dans le rapport environnemental, afin d'assurer une bonne information du public. Il gagnerait en outre à faire l'objet d'un document séparé, afin d'en faciliter l'accès du public.

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- **prévoir des mesures effectives pour éviter, réduire et à défaut, compenser les incidences environnementales potentielles ;**
- **compléter le résumé non technique par une synthèse de l'ensemble des éléments d'information contenus dans le rapport environnemental et présenter ce résumé dans un document séparé, afin d'en faciliter l'accès par le public.**

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de modification du PLU de Saint-Rémy-l'Honoré avec les autres documents de planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence.

Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter comment les

dispositions du PLU répondent à ces dispositions, de manière à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal.

À l'occasion de sa modification n°4, le PLU de Saint-Rémy-l'Honoré doit, en application des articles L.131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme, être compatible avec ou prendre en compte notamment :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (approuvé le 27 décembre 2013) ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du Bassin Seine-Normandie approuvé le 23 mars 2022 ;
- le plan de gestion des risques inondations du Bassin Seine-Normandie approuvé le 3 mars 2022 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Mauldre approuvé le 10 août 2015 ;
- le schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013 ;
- la charte du parc naturel régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse adoptée le 3 novembre 2011.

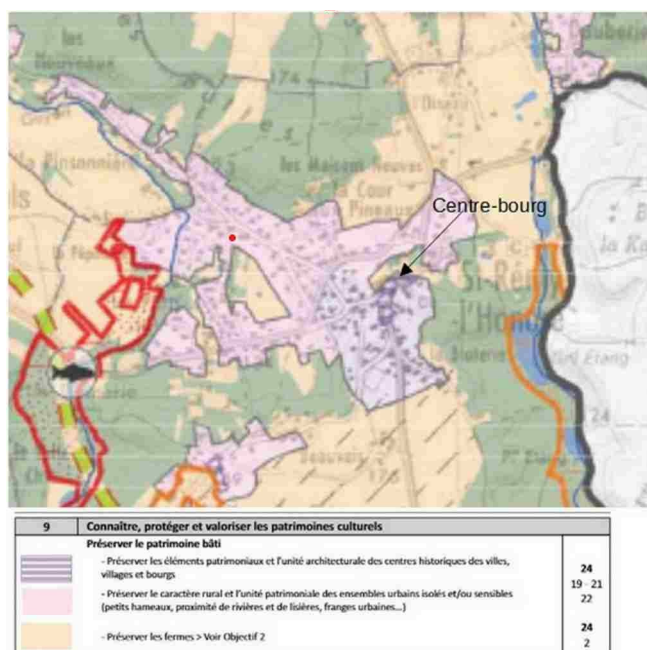


Figure 5: Extrait du Plan de Parc (source: site internet du PNR Haute de Vallée de Chevreuse)

Le rapport environnemental rappelle les objectifs des différents documents visés et précise comment le projet de PLU modifié envisage de répondre aux dispositions des documents de rang supérieur (p. 8 à 25).

Toutefois, la déclinaison des enjeux de la Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse sur le secteur visé par la procédure de modification est incomplète en ce qui concerne notamment le patrimoine. En effet, le « Plan de Parc » identifie l'objectif « *préserver les éléments patrimoniaux et l'unité architecturale des centres historiques des villes, villages et bourgs* » sur le périmètre du centre-bourg de Saint-Rémy-l'Honoré (hachuré en violet sur la figure 4).

Or, l'analyse de la compatibilité de la modification n°4 du PLU avec la Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse ne démontre pas suffisamment la bonne prise en compte des enjeux de préservation du patrimoine (en particulier la disposition n°24 « *préserver les patrimoines bâtis et étudier leurs éventuels prolongements contemporains* » (cf. paragraphes 3.1 et 3.2 ci-dessous).

(2) L'Autorité environnementale recommande d'analyser et démontrer avec plus de précision la bonne articulation du projet de modification du PLU avec la Charte du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus 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 PLU.

Or le dossier n'indique pas si différents scénarios en termes d'aménagement (choix de la démolition / reconstruction au regard d'une réhabilitation de la clinique avec un programme adapté, gabarits autorisés, intégration paysagère, conservation des protections patrimoniales) ont été étudiés (cf. chapitre 3 ci-dessous).

(3) L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix retenus dans le cadre du projet de modification du PLU, au regard de leurs impacts potentiels sur l'environnement, par une analyse des solutions alternatives éventuellement envisageables.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. La préservation du paysage

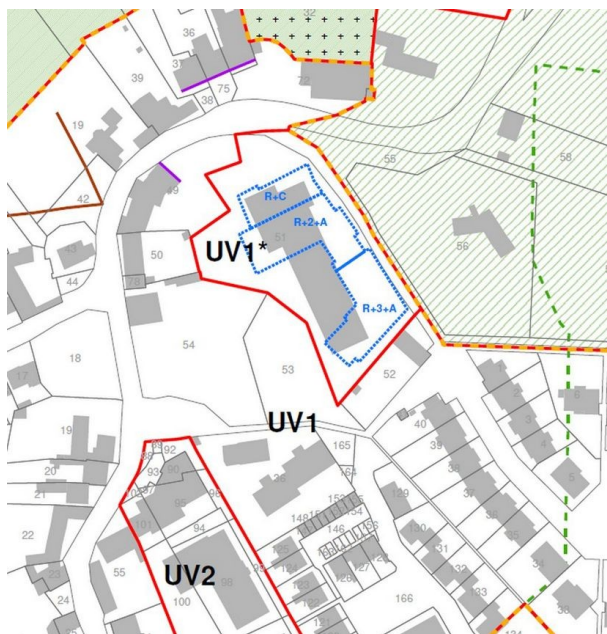


Figure 6: Extrait plan de zonage du PLU modifié

Le projet de modification n°4 du PLU prévoit dans la nouvelle zone urbaine (UV1*), une emprise au sol des constructions maximale de 60 % (au lieu de 70 % en zone UV1) et un plan des hauteurs réparti en trois secteurs : secteur R+combles face à l'église, secteur R+2+A et secteur R+3+A dont la hauteur maximale au faîtage est fixée à 17 m. La zone UV1* est ainsi entourée en partie par la zone UV1 où la hauteur maximale autorisée est fixée à R+1+combles, soit onze mètres au faîtage. Le tissu urbain à proximité immédiate du projet de reconversion du site de l'ancienne clinique est composé majoritairement de petites constructions présentant des toitures à deux pans.

Ces adaptations réglementaires contribuent donc à modifier les emprises bâties et la volumétrie des constructions. Les gabarits autorisés seront plus importants que ceux du tissu traditionnel du centre-bourg, ce qui est susceptible d'incidences négatives sur la structure paysagère du site et de l'insertion des futurs bâtiments.

Cette incidence négative de l'intégration des futures constructions dans leur environnement proche et éloigné, est relevée dans le dossier : « ces hauteurs maximales autorisées en zone UV1* impliquent un potentiel développement de bâtis relativement imposants en raison d'une volumétrie renforcée. [...] au regard des hauteurs maximales autorisées, les futures constructions pourraient concurrencer le point de repère extérieur que représente l'église communale » (p. 56).

L'évaluation environnementale ajoute à cet égard p. 71 : « bien que l'église ne constitue pas un point de repère au sein de la trame bâtie au regard de sa position excentrée et légèrement en contrebas (environ 10 m inférieur au positionnement de l'ancienne clinique), les futures constructions pourraient concurrencer sa perception depuis le point de vue offert le long de la rue Mariller. Il en est de même depuis la RD34 où les futures constructions, notamment celles disposant de plus grandes hauteurs, pourraient également dépasser la cime des arbres du coteau ». Pourtant, l'Autorité environnementale note que le dossier ne comporte pas de présentation de vues en coupe afin d'apprécier les enjeux de covisibilité.

L'Autorité environnementale observe que le règlement modifie également l'article 11 de la zone UV concernant l'aspect extérieur des constructions en supprimant l'obligation de toitures en pentes traditionnelles. Le règlement modifié prévoit désormais que « les toitures doivent être majoritairement à pentes traditionnelles avec un degré de pente minimum de 25° pour les étages en attique. Les toitures terrasses sont autorisées, particulièrement pour ménager des transitions bâties ». L'Autorité environnementale s'interroge sur l'opportunité de modifier l'aspect extérieur des constructions de l'ensemble de la zone UV, sans une analyse plus poussée des caractéristiques urbanistiques du centre de village traditionnel protégé par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.



Figure 8: Vue de l'église depuis la rue du Professeur Mariller (Google Earth)

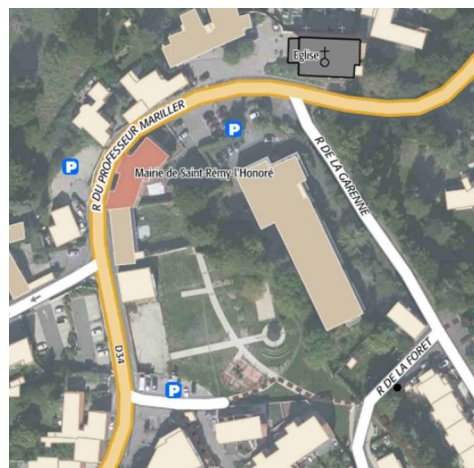


Figure 7: Photo aérienne avec noms des rues (Géoportail)



Figure 9: Vue plus proche de l'église depuis la même rue, incluant la clinique existante (Google Earth)



Figure 9 : Exemple d'insertion paysagère d'un bâtiment respectant les dispositions réglementaires modifiées sur le site de l'ancienne clinique - vue depuis le parvis de l'église (Pitch Immo)

Figure 10: « Exemple d'insertion paysagère » vue depuis le parvis de l'église - Source : EE p. 71

Enfin, le site de l'ancienne clinique se caractérise par un relief assez marqué. À la différence du bâtiment actuel, les bâtiments prévus vont s'implanter le long de la rue de la Garenne (fig. 7), sur ce qui est aujourd'hui un talus planté, sans qu'aucune indication ne soit donnée sur le futur nivellement du terrain et ses relations avec l'espace public. Par ailleurs, l'alignement bâti permis va profondément modifier le caractère de la rue de la Garenne, toutefois le dossier ne donne pas à voir l'impact paysager et fonctionnel de cette transformation.

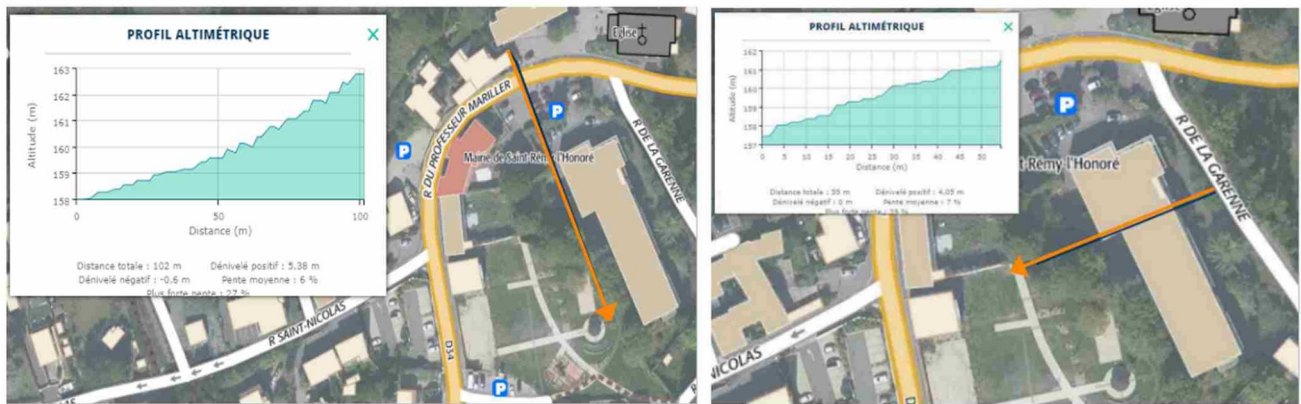


Figure 11: Dénivelé depuis les deux rues (Source Géoportail)

(4) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter le rapport d'évaluation environnemental par des illustrations (vues, axonométrie, coupes) permettant :

- . de rendre compte des enjeux de covisibilité par des visuels,
 - . de justifier davantage l'adaptation des nouveaux gabarits au tissu du centre-bourg,
 - . de présenter le futur nivellement du terrain visé par l'OAP en espaces publics environnant,
 - . de montrer la configuration et les caractéristiques de la rue de la Garenne résultant du futur alignement bâti,
- adapter si nécessaire les gabarits autorisés aux caractéristiques morphologiques du centre-bourg et de ses abords.

3.2. La protection du patrimoine bâti



Figure 12: Le mur encore existant est inclus dans l'ovale bleu, source OAP « le village » du PLU en vigueur, p.55

Le projet de modification de PLU supprime plusieurs éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sur le patrimoine bâti existant.



Figure 13: Partie du mur toujours en place (rapport évaluation environnementale p.56)

Le dossier justifie notamment la suppression de la protection des vieux murs, prévue dans le PLU actuel, par leur état de conservation (p. 55 : « ce mur est, pour partie, inexistant », « la majorité du mur est tombée »).

Mais il est également mentionné (p. 55) qu'« une partie du mur est toujours en place (environ 35 m...) ». Le mur ancien identifié le long de la rue du Professeur Mariller mur pourrait être mis en valeur dans le cadre de l'aménagement du parc public paysager et la création du pôle administratif et culturel.

Or comme cela a été dit, le dossier n'indique pas si différents scénarios en termes d'aménagement (volumétrie des futurs bâtiments, intégration paysagère, conservation des protections patrimoniales) ont été étudiés. Le dossier note une incidence potentielle sur la qualité du patrimoine historique, mais n'apporte aucun élément justifiant la suppression de la protection antérieure. Or la partie restante du mur ne semble pas fragilisée. Il convient de conserver le linéaire restant dans son intégralité.

Le dossier précise par ailleurs que la protection patrimoniale de la façade commerciale est supprimée dans l'OAP, mais que « cette disposition particulière de protection [...] est maintenue au sein du zonage modifié » (p. 55). L'Autorité environnementale précise qu'il n'y a pas d'équivalence entre les deux protections évoquées : la disposition du zonage correspondant à une protection du linéaire commercial au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, vise à préserver ou développer l'activité et non le patrimoine bâti comme l'article L. 151-19 du même code.



Figure 14: Façades commerciales - Source Google Earth

L'Autorité environnementale note que la « façade commerciale » est notamment constituée de bâtis anciens présents sur les plans du cadastre napoléonien de 1819. Il convient donc de privilégier le maintien de ces bâtis anciens et de les mettre en valeur dans le cadre de la mise en œuvre du pôle commercial, compte tenu notamment de la protection prévue par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse. À défaut, l'impossibilité d'une telle

solution doit être justifiée.

(5) L'Autorité environnementale recommande :

- d'expliquer la disparition des vieux murs, pourtant protégés par le PLU en vigueur ;
- de maintenir les protections patrimoniales (vieux mur existant et façade commerciale).

3.3. La préservation de la biodiversité

L'analyse prend en considération la présence de trois sites Natura 2000 dans un rayon de 10 km, dont le site le plus proche (FR1112011, zone de protection spéciale « Massif de Rambouillet et zones humides proches ») est situé à 2,1 km. Elle conclut à l'absence d'incidence notable prévisible de la mise en œuvre du projet de PLU. Ce point n'appelle pas d'observation de l'Autorité environnementale.

Des expertises terrain (faunistiques et floristiques) ont été réalisés le 13 avril 2022 sur le site de l'ancienne clinique. Le dossier relève une incidence potentielle modérée sur le moineau domestique (*Passer domesticus*) par la dégradation ou la destruction d'habitats favorables. Les mesures de réduction proposées consistent à suggérer que « les nouvelles constructions pourront potentiellement se substituer au bâtiment actuel pour permettre à l'espèce de retrouver un habitat favorable. Le caractère abandonné du bâtiment actuel n'est pas un critère de choix pour l'espèce. En effet, sa dépendance vis-à-vis de l'homme est telle qu'il vit aisément à proximité des habitations humaines et niche volontiers dans celles qui lui offrent des caractéristiques adaptées. » (p. 68).

Cette affirmation n'est pas suffisante et ne peut être considérée comme une mesure de réduction. Le moineau domestique, espèce protégée, a en effet besoin de fourrés, de haies et de nichoirs pour subsister. Des mesures favorisant son alimentation et son habitat sont donc attendues.

(6) L'Autorité environnementale recommande de prévoir des mesures favorisant l'alimentation et l'habitat du moineau domestique.

4. Suites à donner à l'avis de l' Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, la MRAe invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification n°4 du plan local d'urbanisme de Saint-Rémy-l'Honoré envisage de tenir compte de l'avis de l' Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l' Autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

L'avis de la MRAe est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 8 septembre 2022

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - prévoir des mesures effectives pour éviter, réduire et à défaut, compenser les incidences environnementales potentielles ; - compléter le résumé non technique par une synthèse de l'ensemble des éléments d'information contenus dans le rapport environnemental et présenter ce résumé dans un document séparé, afin d'en faciliter l'accès par le public.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande d'analyser et démontrer avec plus de précision la bonne articulation du projet de modification du PLU avec la Charte du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix retenus dans le cadre du projet de modification du PLU, au regard de leurs impacts potentiels sur l'environnement, par une analyse des solutions alternatives éventuellement envisageables.....11
- (4) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter le rapport d'évaluation environnemental par des illustrations (vues, axonométrie, coupes) permettant : . de rendre compte des enjeux de covisibilité par des visuels, . de justifier davantage l'adaptation des nouveaux gabarits au tissu du centre-bourg, . de présenter le futur nivellement du terrain visé par l'OAP en espaces publics environnant, . de montrer la configuration et les caractéristiques de la rue de la Garenne résultant du futur alignement bâti, - adapter si nécessaire les gabarits autorisés aux caractéristiques morphologiques du centre-bourg et de ses abords.....13
- (5) L'Autorité environnementale recommande : - d'expliquer la disparition des vieux murs, pourtant protégés par le PLU en vigueur ; - de maintenir les protections patrimoniales (vieux mur existant et façade commerciale).....14
- (6) L'Autorité environnementale recommande de prévoir des mesures favorisant l'alimentation et l'habitat du moineau domestique.....15