



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
à l'occasion de sa modification n°2
Saint-Quentin-en-Yvelines (78)**

N°MRAe APPIF-2022-062
en date du 22/09/2022

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de Saint-Quentin-en-Yvelines, porté par la communauté d'agglomération éponyme dans le cadre de sa modification n°2 et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté du 27 juin 2022.

Cette procédure de modification n°2 du PLUi vise, selon le dossier, à apporter des adaptations réglementaires afin de clarifier et améliorer la lisibilité des règles, compléter la liste des éléments à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Les évolutions prévues dans le cadre de la modification visent également à encadrer la constructibilité de plusieurs projets du territoire. Le projet prévoit enfin l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU du secteur « Bois Mouton » située sur la commune de Montigny-le-Bretonneux en vue de développer des activités économiques.

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

- la préservation des milieux naturels,
- la protection du patrimoine bâti et du paysage.
- L'intégration des objectifs du PCAET dans l'évolution du contenu du PLUi

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- présenter les perspectives d'évolution de l'environnement avec et sans mise en œuvre du projet de modification n°2 du PLUi ;
- compléter le dossier par la présentation de solutions de substitution raisonnables et la justification des choix ayant conduit à l'ouverture de la zone à urbaniser « Bois Mouton » ;
- intégrer les mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation permettant d'assurer la non-altération des zones humides identifiées à l'échelle du PLUi.

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 PLUi..... | 6 |
| 1.1. Contexte et présentation du projet de PLUi..... | 6 |
| 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLUi..... | 9 |
| 1.3. 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..... | 11 |
| 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives..... | 12 |
| 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement..... | 12 |
| 3.1. Préservation des milieux naturels..... | 12 |
| 3.2. Protection du patrimoine bâti et du paysage..... | 15 |
| 4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale..... | 16 |
| ANNEXE..... | 17 |
| Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte..... | 18 |

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 communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (Yvelines) pour rendre un avis à l'occasion de sa modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal et sur la base de son rapport de présentation arrêté le 27 juin 2022.

La MRAe a été saisie de manière volontaire du plan local d'urbanisme intercommunal de Saint-Quentin-en-Yvelines, à l'occasion de sa modification n°2, en vue de l'examen d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

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 29 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 6 juillet 2022.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 22/09/2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'occasion de sa modification n°2.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Jean-François Landel, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale 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 PLUi

1.1. Contexte et présentation du projet de PLUi

Située dans le département des Yvelines, à une trentaine de kilomètres au sud-ouest de Paris, le périmètre de la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines a d'abord donné lieu à la création d'un syndicat d'agglomération nouvelle (SAN), transformé au 1^{er} janvier 2004 en communauté d'agglomération. En 2016², son périmètre est élargi et s'étend désormais sur douze communes : Élancourt, Guyancourt, La Verrière, Magny-les-Hameaux, Montigny-le-Bretonneux, Trappes, Voisins-le-Bretonneux, Coignières, les Clays-sous-Bois, Maurepas, Plaisir, Villepreux. La communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (CASQY) accueille 228 139 habitants en 2019 (INSEE).

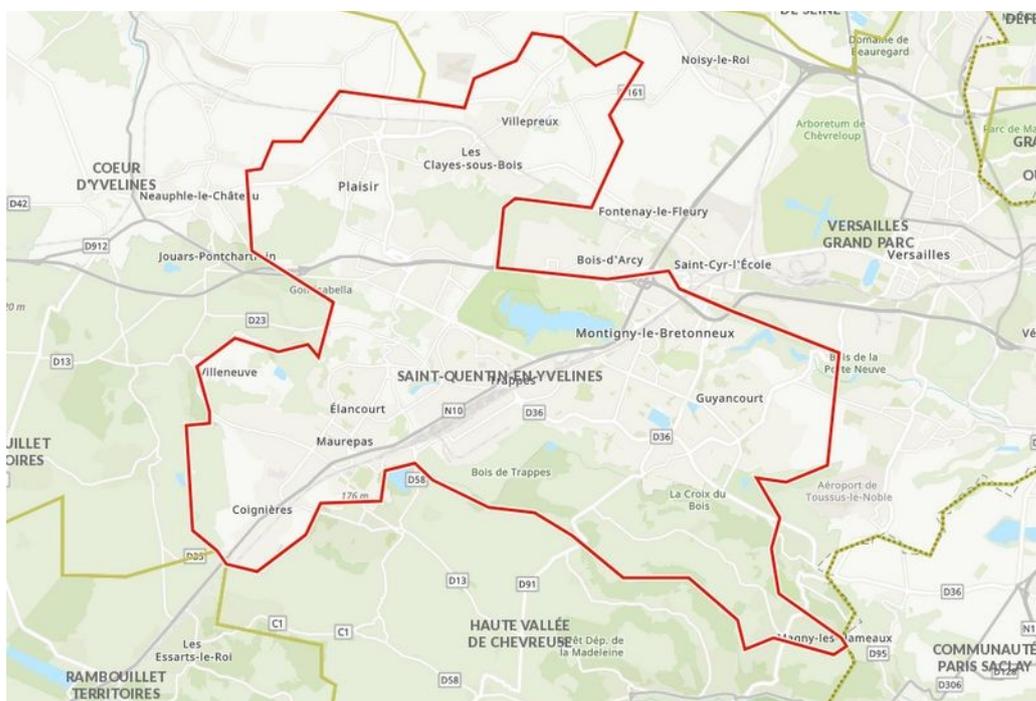


Figure 1: localisation de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (source :cartoviz.institutparisregion.fr)

Le territoire intercommunal est traversé dans le sens est-ouest par la voie ferrée Paris-Dreux et la route nationale RN 12 et dans le sens nord-sud par la voie ferrée Paris-Rambouillet et la route nationale RN10. Les activités économiques se sont développées le long des infrastructures de transports, tandis que les espaces naturels, agricoles et forestiers sont situés en périphérie du territoire. Saint-Quentin-en-Yvelines dispose d'un patrimoine naturel important, marqué à l'est par les vallées de la Bièvre, de la Mérantaise et du Rhodon et à l'ouest par le coteau de Pontchartrain et la forêt de Maurepas. Le territoire du PLUi intercepte deux sites Natura 2000 : la zone de protection spéciale « Massif de Rambouillet et zones humides proches » (FR1112011) et la zone de

2 Le périmètre actuel est issu de la fusion de la communauté d'agglomération de « Saint-en-Quentin-en-Yvelines » et de la communauté de communes de « l'Ouest Parisien » (Les Clays-sous-Bois, Plaisir, Villepreux) et l'intégration des communes de Maurepas et Coignières.

protection spéciale « Étang de Saint-Quentin » (FR1110025). La réserve naturelle nationale (RNN) de Saint-Quentin-en-Yvelines, créée en 1986 et couvrant une superficie de 87 hectares à l'ouest de l'étang de Saint-Quentin, est désormais intégrée dans le périmètre de la RNN « Étangs et rigoles d'Yvelines »³.

Le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines, approuvé le 23 février 2017 concerne sept communes : Élancourt, Guyancourt, La Verrière, Magny-les-Hameaux, Montigny-le-Bretonneux, Trappes et Voisins-le-Bretonneux⁴.

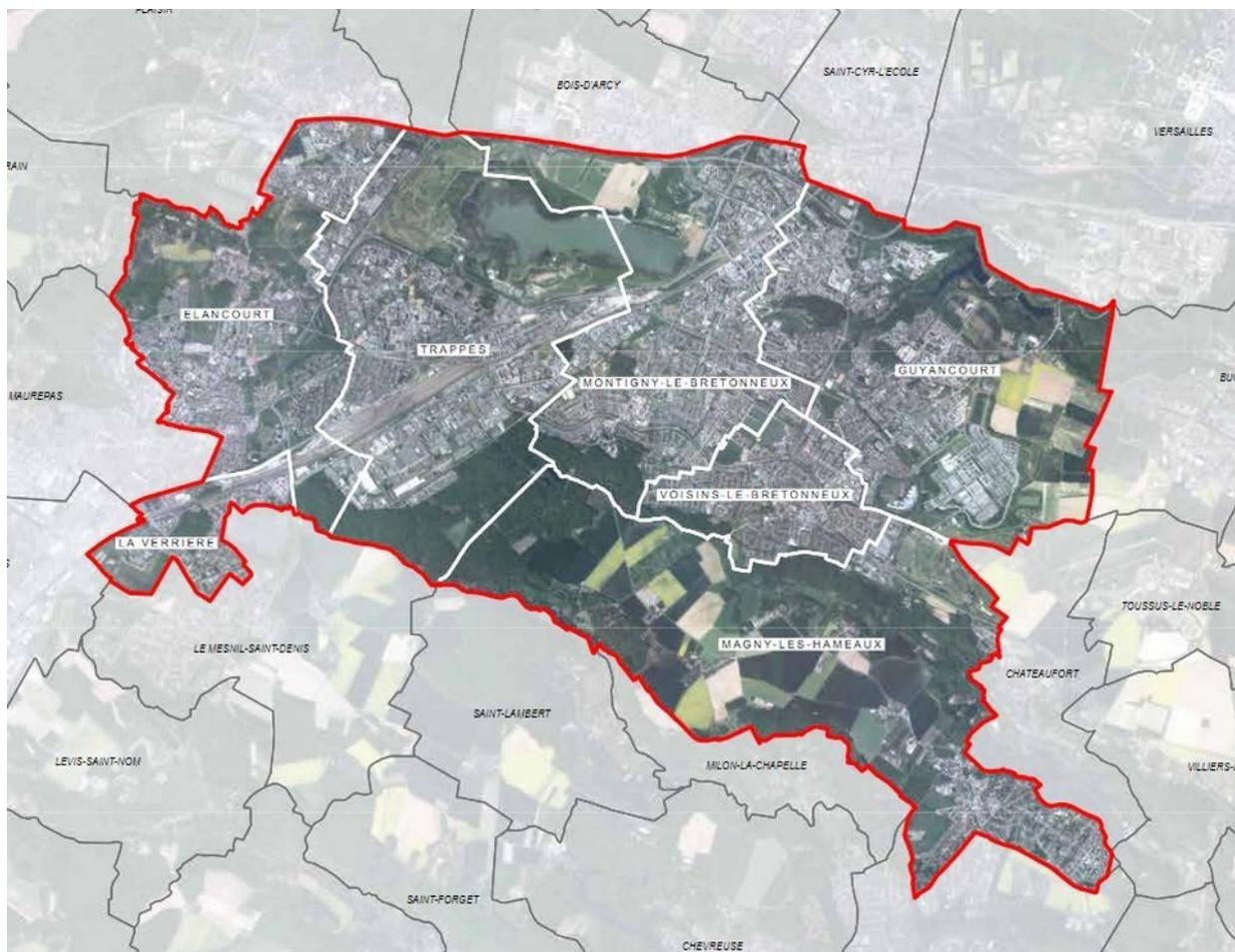


Figure 2: périmètre du PLUi de SQY (rapport de présentation - présentation du territoire p.6)

Depuis son approbation, le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée en juin 2019, d'une révision allégée approuvée en mars 2020 et d'une mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique de la ligne 18 du Grand Paris Express⁵.

Les objectifs poursuivis par la modification n°2 du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines sont les suivants :

- 3 cf. décret n°2021-404 du 8 avril 2021 portant création de la réserve naturelle nationale des « étangs et rigoles d'Yveline » (Yvelines)
- 4 Les communes de Coignières, des Clayes-sous-Bois, Maurepas, Plaisir et Villepreux ont intégré la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines le 1^{er} janvier 2016 et ont conservé leur plan local d'urbanisme.
- 5 L'élaboration, la révision allégée et la mise en compatibilité du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines ont fait l'objet d'une évaluation environnementale ayant donné lieu à un avis de l'Autorité environnementale (préfet) en date du 25 avril 2016, à une note d'information relative à l'absence d'observations de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France nv2019-65 du 16 octobre 2019, et un avis de la MRAe d'Île-de-France n°MRAe 2021-6160 en date du 8 avril 2021.

- des mises en conformité législative ;
- la prise en compte de l'article L.111-18-1 du code de l'urbanisme modifié par la loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat ;
- des modifications d'ordre général pour améliorer la lisibilité des règles;
- reprendre des éléments de définition du règlement ;
- des modifications locales pour permettre ou contrôler des projets ;
- faire évoluer le zonage et le règlement pour la mise en œuvre de projets localisés ;
- protéger les cœurs d'îlots ;
- corriger les erreurs matérielles et intégrées les évolutions de périmètres ;
- mettre en cohérence les règles applicables à l'échelle d'une même zone d'activité intercommunale ;
- inscrire des secteurs de mixité sociale ;
- des compléments aux éléments patrimoniaux ;
- la prise en compte du label « Architecture contemporaine remarquable »⁶.

De plus, la présente procédure vise à ouvrir à l'urbanisation la zone « à urbaniser » (AU), située sur le secteur « Bois Mouton » sur la commune de Montigny-le-Bretonneux afin de « répondre à la forte demande en matière de développement économique sur le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines en offrant la possibilité de reconversion et d'extension de site économique⁷ ».

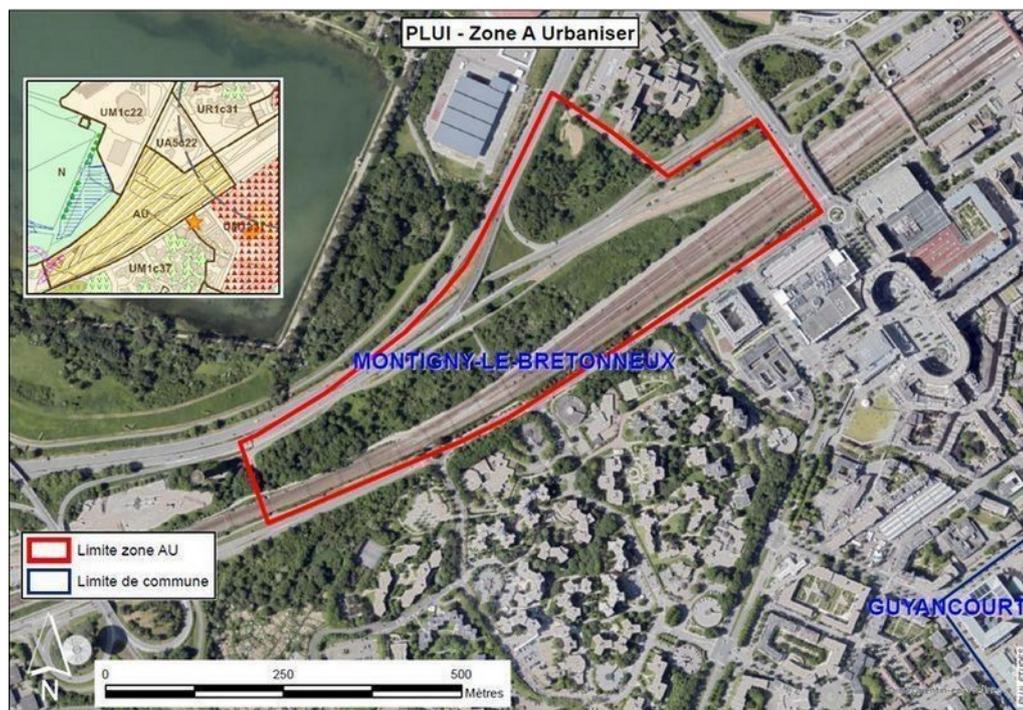


Figure 3: localisation de la zone AU Bois Mouton (délibération n°2022-196 du conseil communautaire)

- 6 Ce label, créé par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, est attribué aux immeubles, aux ensembles architecturaux, aux ouvrages d'art et aux aménagements faisant antérieurement l'objet du label « Patrimoine du XXe siècle » qui ne sont pas classés ou inscrits au titre des monuments historiques, parmi les réalisations de moins de 100 ans d'âge, dont la conception présente un intérêt architectural ou technique suffisant.
- 7 cf. délibération du conseil communautaire n°2022-196 en date du 19 mai 2022 ouvrant à l'urbanisation la zone AU « Bois Mouton »

Par délibération du Conseil communautaire n°2022-10 en date du 10 février 2022, la CASQY indique réaliser une évaluation environnementale compte tenu des deux sites Natura 2000 présents sur le territoire couvert par le PLUi et « *qu'en outre ce territoire se caractérise par sa qualité environnementale et celle de ses paysages et que de plus chacune des 7 communes intégrées dans le PLUi sera concernée par cette modification* ». Il convient de rappeler que toute modification de PLU/PLUi est soumise à évaluation environnementale systématique lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000⁸. En l'espèce, le rapport de présentation conclut que la modification n°2 du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines a « *une incidence marginale positive sur les sites Natura 2000* »⁹. L'évaluation environnementale indique même également P 110 « La modification n°2 a un effet positif sur l'environnement ».

Or, l'Autorité environnementale constate que l'urbanisation reste prévue en partie dans des espaces naturels (pour 1,44 ha) et considère donc que la formulation retenue dans le dossier doit être relativisée.

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLUi

Les modalités d'association du public retenues en amont du projet de modification n°2 du PLUi sont détaillées dans la délibération du 19 mai 2022, jointe au dossier transmis (affichage en mairie et au siège de la communauté d'agglomération, sites internet de l'agglomération et des villes, réunion publique, boîte mail spécifique, mise à disposition d'un registre pour consigner les observations du public). Le dossier rend compte des observations formulées et les réponses apportées dans ce cadre, ce qui permet d'apprécier les amendements apportés au projet de PLUi suite à cette phase de concertation du public.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- la préservation des milieux naturels,
- la protection du patrimoine bâti et du paysage.

2. L'évaluation environnementale

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

La démarche d'évaluation environnementale est restituée dans le rapport de présentation constitué des trois documents suivants : « Rapport de présentation – Modification PLUi », la pièce 1.2.1 « Rapport de présentation – Complément et mise à jour de l'état initial du site et de l'environnement » et la pièce 1.7 « Rapport de présentation – Évaluation environnementale ».

Après examen du dossier, l'Autorité environnementale constate que l'évaluation environnementale ne comporte pas l'ensemble des éléments prévus par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme : analyse de l'état initial de l'environnement, incidences sur l'environnement et la santé, dispositif de suivi, et résumé non technique.

8 cf. l'article R.104-12 du code de l'urbanisme

9 p. 84 de la pièce 1.7 « Évaluation environnementale ».

L'analyse de l'**état initial de l'environnement** actualise les principales données de l'état initial de l'environnement réalisé lors de l'élaboration du PLUi en 2017. Il apporte des compléments d'information sur les zonages officiels d'inventaires et de protection du milieu naturel, la pollution de l'air et la pollution lumineuse¹⁰.

Toutefois, l'analyse présentée dans le dossier offre une vision des enjeux environnementaux à l'échelle intercommunale difficilement exploitable à l'échelle des secteurs destinés à évoluer dans le cadre de la modification. S'agissant des « *modifications locales pour permettre ou contrôler des projets* », les évolutions envisagées sont listées par commune. Les caractéristiques des différents sites ne sont pas décrites. Un plan de localisation mériterait d'être annexé afin d'appréhender les enjeux environnementaux. Seule la zone AU du secteur « Bois Mouton » située sur la commune de Montigny-le-Bretonneux est considérée comme un « *secteur susceptible d'être touché par la mise en œuvre de la modification* » et fait l'objet d'une analyse spécifique.

Si la comparaison avec les évolutions antérieures du PLUi est appréciable¹¹, cela ne permet pas de dégager les perspectives d'évolution de l'état de l'environnement en l'absence de modification du PLUi. L'Autorité environnementale note que le scénario de référence (ou scénario tendanciel) n'est pas décrit. En effet, les perspectives d'évolution de l'environnement, c'est-à-dire les évolutions prévisibles dans l'hypothèse où le PLUi ne serait pas modifié (les dispositions du PLUi actuellement en vigueur étant supposées continuer à s'appliquer, en même temps que sont prises en compte les grandes tendances qui affectent le territoire), ne sont pas explicitement présentées et ne font pas l'objet d'une partie spécifique. Or, c'est bien la comparaison entre les effets de ce scénario tendanciel et ceux du scénario intégrant l'actuel projet de PLUi, qui permet d'identifier les impacts qu'il est raisonnable d'imputer au présent projet de PLUi.

L'analyse **des incidences sur l'environnement et la santé** du projet de PLUi et les mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser sont présentées au chapitre 2 « Incidences prévisibles du plan sur l'environnement » ainsi qu'aux parties « 4.2 Bilan des effets du PLUi sur l'environnement » et « 4.3 Mesures » de la pièce 1.7 « Évaluation environnementale ». Globalement, les évolutions sont pour la plupart de portée modérée, mais certaines sont importantes. Pour présenter les effets cumulés de cette modification, le projet rappelle les principales incidences identifiées à l'occasion de l'élaboration du PLUi et intègre dans son analyse le bilan global des effets de la modification au regard des différents thèmes environnementaux. Le dossier conclut que « *la modification n°2 a un effet positif sur l'environnement* ». Toutefois, le projet de modification apporte des adaptations réglementaires sur plusieurs secteurs à enjeux : par exemple, le renforcement de la mixité fonctionnelle du projet d'aménagement de la ZAC Gare-Bécannes (secteur de l'Agiot) à La Verrière¹², ou le projet de reconversion de l'École de la Réussite à Montigny-le-Bretonneux, peuvent potentiellement avoir des incidences sur le paysage ou les déplacements, ainsi que sur les pollutions induites (air, bruit) pour les futurs habitants. L'Autorité environnementale estime que l'analyse des incidences environnementales des projets n'est pas suffisamment décrite et ne permet pas d'apprécier les éventuels impacts des aménagements projetés.

Le **dispositif de suivi** (p. 123 à 127 de la pièce 1.7 « Évaluation environnementale ») est structuré par thématiques. Il repose essentiellement sur des objectifs non quantifiés. Le dossier précise les sources sur lesquelles reposent ces indicateurs, sans toutefois indiquer de valeurs de référence et de valeur cibles. L'Autorité environnementale estime que les indicateurs de suivi doivent être attachés à des valeurs de référence et cibles pour objectiver l'atteinte des objectifs fixés. L'absence de périodicité de suivi des indicateurs et de mesures correctives à mettre en œuvre le cas échéant, ne permet pas non plus d'assurer un suivi satisfaisant et de prendre les mesures d'adaptation nécessaires pour atteindre ces objectifs.

10 cf. p. 5 de la pièce 1.2.1 « Complément et mise à jour de l'état initial du site et de l'environnement »

11 cf. chapitre 4.1 « perspectives d'évolution du territoire » de la pièce 1.7 « Évaluation environnementale ».

12 Le dossier de création de la ZAC Gare-Bécannes a fait l'objet d'une étude d'impact ayant conclu à un avis de l'Autorité environnementale du 14 septembre 2015. Celle-ci recommande de compléter l'étude d'impact lors des procédures ultérieures en particulier lors du dossier de réalisation de la ZAC, notamment en précisant les principes d'insertion paysagère du projet et en présentant les mesures destinées à réduire l'exposition des habitations aux pollutions sonores et atmosphériques générées par les infrastructures ferroviaires et routiers.

Le dossier transmis ne comprend aucun **résumé non technique**. L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale, permettant au public de prendre connaissance, de manière claire et accessible, le projet de PLUi et ses effets sur l'environnement.

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- présenter les perspectives d'évolution de l'environnement avec et sans mise en œuvre du projet de modification n°2 du PLUi ;
- compléter l'analyse des incidences environnementales des adaptations réglementaires sur les secteurs d'aménagement projetés ;
- doter les indicateurs de suivi de valeurs de référence, de valeurs cibles, d'une fréquence de suivi, ainsi que des mesures correctrices à mettre en œuvre le cas échéant ;
- intégrer dans le dossier un résumé non technique présentant les éléments d'information essentiels contenus dans le rapport environnemental.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de modification du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines avec les autres programmes et documents de planifications, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique 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 PLUi, puis présenter comment les dispositions du PLUi répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire intercommunal.

Aucun schéma de cohérence territoriale (SCoT) n'étant approuvé sur son territoire, le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines 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 ;
- les schémas d'aménagement et de gestion des eaux Orge-Yvette approuvé le 2 juillet 2014, de la Mauldre approuvé le 10 août 2015, et celui de la Bièvre approuvé le 19 avril 2017 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France approuvé le 19 juin 2014 ;
- le plan climat air énergie territorial de Saint-Quentin-en-Yvelines approuvé le 27 mai 2021 ;
- la charte du parc naturel régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse adoptée le 3 novembre 2011
- le schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013.

Le rapport environnemental rappelle les objectifs des différents documents visés et précise comment le projet de PLUi modifié envisage de répondre aux dispositions des documents de rang supérieur (p. 85 à 107). L'Autorité environnementale relève que la déclinaison des enjeux de la Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, est ajustée. À l'occasion de la modification n°2 du PLUi, le plan de zonage sur la commune de Magny-les-Hameaux¹³ est mis en cohérence avec le plan du PNR. La pièce « Rapport de présentation – Modification du PLUi » indique en page 20 que la mise en cohérence est assurée par la réduction du secteur à dominante résidentielle UR4c9 au profit de la zone naturelle N : certaines parcelles apparaissent comme constructibles au plan de zonage en vigueur, or elles sont situées dans la bande de 50 m des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha. Dans le même temps, la pièce 1.7 « Évaluation environnementale » justifie la compatibilité du projet de modification avec la Charte avec la suppression du secteur naturel équipé NeMH03 au profit de la zone N afin

13 Magny-les-Hameaux est la seule commune inscrite dans le périmètre du PNR de la Haute-Vallée de Chevreuse.

d'être compatible avec les objectifs de « *maintien des espaces naturels et agricoles ouverts et fonctionnels* » et de « *restauration des paysages fragiles et menacés* » prescrits par le PNR.

En outre, la MRAe regrette que les dispositions du PCAET qui sont mises en œuvre dans le cadre de l'évolution du PLUi ne soient pas précisées de manière à offrir une stratégie climatique plus intégrée.

(2) L'Autorité environnementale recommande d'harmoniser les différents documents afin de démontrer d'une part, la bonne articulation du projet de modification du PLU avec la Charte du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse notamment en ce qui concerne la bande de 50 m des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha, et d'autre part, l'intégration des objectifs du PCAET dans l'évolution du contenu du PLUi.

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.

Le dossier justifie l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU du secteur « Bois Mouton » dans l'exposé des motifs en indiquant la volonté de « *renforcer l'attractivité économique de l'agglomération de Saint-en-Quentin-en-Yvelines* ». Le dossier transmis n'apporte pas de précision sur le contexte économique du territoire justifiant une saturation des zones d'activités existantes, ni sur les besoins actuels et futurs en termes de développement économique. L'Autorité environnementale note par ailleurs que le site retenu présente des enjeux environnementaux (cf. infra) et il n'est pas précisé si d'autres solutions de substitution raisonnables ont été étudiées à l'échelle intercommunale¹⁴.

(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par :

- la présentation de solutions de substitution raisonnables,
- la justification des choix ayant conduit à l'ouverture de la zone à urbaniser « Bois Mouton » au regard de leur incidence sur l'environnement.

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

3.1. Préservation des milieux naturels

■ Zones humides

Le dossier tient compte de l'actualisation des connaissances des zones humides, en particulier sur le secteur ouvert à l'urbanisation « Bois Mouton », qui identifie 800 m² de zones humides.

Une première version du projet de modification envisageait l'ouverture complète de la zone à urbaniser en secteur urbain dédié aux activités (version « projet de PLUi modifié initial). Au regard des sensibilités environnementales relevées, le projet de modification transmis à l'Autorité environnementale limite désormais l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU à 2,27 ha, au lieu des 7,44 ha initialement envisagés (voir figure ci-dessous). Le règlement classe une partie de la zone à urbaniser AU en un secteur urbain dédié aux activités UA5c31,

¹⁴ L'Autorité environnementale rappelle que conformément à la jurisprudence de la Cour de justice de l'Union européenne¹, le maître d'ouvrage doit fournir des informations relatives aux incidences environnementales, tant pour la solution retenue que pour chacune des principales solutions de substitution examinées par celui-ci. Il doit expliciter que les raisons de son choix, au regard, à tout le moins, de leurs incidences sur l'environnement, même en cas de rejet à un stade précoce d'une telle solution de substitution.

autorisant désormais la construction de bureaux et locaux d'activité sur une emprise au sol de 60 % et une hauteur de 31 m. La zone humide est identifiée dans le règlement graphique par une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (pointillé bleu). Le projet de modification complète également la légende et l'orientation relative à la composition paysagère de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1.2 « Le Pôle centre urbain : affirmer un pôle majeur à l'échelle de l'Ouest francilien » afin de préserver la zone humide identifiée et son alimentation en eau.

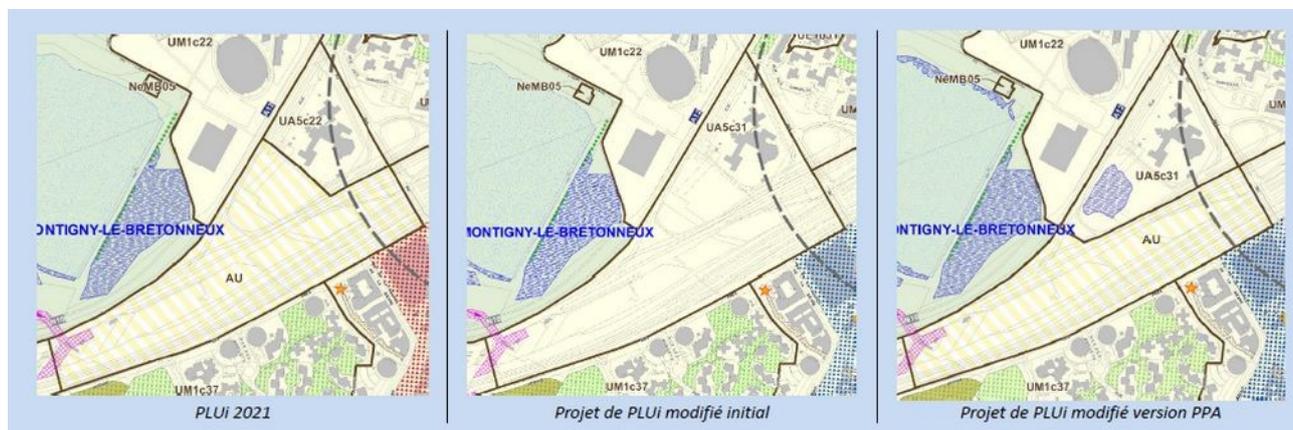


Figure 4: ouverture à l'urbanisation de la zone AU du secteur "Bois Mouton" (évaluation environnementale p.70)

Le dossier conclut que « l'évolution du projet de modification du PLUi constitue une mesure d'évitement de la zone humide et des espèces associées » (p. 71). Néanmoins, l'Autorité environnementale s'interroge sur les mesures prises pour protéger les zones humides identifiées au PLUi. En effet, le dossier énonce des mesures visant à réduire les incidences sur les zones humides, sans garantir leur efficacité. Le dossier indique que « la modification modifie les règles applicables aux zones humides protégées, **au risque de les rendre inopérantes dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme** [...] ». Le dossier semble douter de l'efficacité de ses nouvelles dispositions : « Concernant la réglementation des zones humides protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, la modification devrait introduire dans la version pour approbation les règles préexistantes - interdiction des terrassements et préservation des écoulements. En effet, ces règles trouvent leur fondement dans le code de l'urbanisme et peuvent être instruites au moyen des pièces fournies pour les demandes d'autorisation d'urbanisme : plans et coupes du terrain et du projet, notice. » (p. 121 et 122 de l'évaluation environnementale).

En l'espèce, le projet de modification complète l'article 6 des dispositions communes du règlement relatif aux zones humides à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, en se contentant de rappeler les obligations réglementaires qui reposent sur les projets d'aménagement (la loi sur l'eau et les prescriptions des schémas d'aménagement et de gestion de l'eau concernés). L'Autorité environnementale rappelle que le projet de PLUi doit aussi respecter la démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC) à son échelle.

(4) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer les mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation permettant d'assurer la non-altération des zones humides identifiées à l'échelle du PLUi.

■ Biodiversité et continuités écologiques

Le projet de modification prévoit des dispositions réglementaires visant à préserver les milieux naturels, tels que la limitation de la constructibilité dans le secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) NhELO1 (la surface de plancher dans l'emprise des anciens bâtiments est réduite à 900 m² au lieu de 1 400 m²) ou le reclassement du secteur naturel équipé NeMH033 « Clos aux Roses » en zone naturelle N assurant la réalisation du projet de renaturation, porté par la commune de Magny-les-Hameaux.

Par ailleurs, le projet de modification identifie dans le règlement graphique et écrit plusieurs éléments naturels contribuant à renforcer la trame verte urbaine du territoire. Il prévoit la création et l'extension de plusieurs Espaces paysagers modulés (EPM) et espaces paysagers protégés (EPP), afin de préserver les lisières forestières et naturelles, les cœurs d'îlots et fonds de parcelles (cf. figure ci-dessous).

| Disposition | PLUi approuvé | Révision allégée n° 1 | Modification n° 2 |
|--|---|---|--|
| Espace paysager à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier | 117 EPP totalisant 170,3 ha | 119 EPP totalisant 171,9 ha | 128 EPP totalisant 172,3 ha |
| | ... soit 4,7 % de la zone urbaine | | |
| Espace paysager modulé, cœur d'îlot et fond de parcelle protégés | 38 EPM totalisant 49,8 ha ... soit 1,4 % ... | 55 EPM totalisant 53,9 ha ... soit 1,5 % ... | 163 EPM totalisant 68,8 ha ... soit 1,9 % ... |
| | ... de la zone urbaine | | |
| Zones humides à protéger | 6 secteurs couvrant 128,4 ha | 6 secteurs couvrant 128,4 ha | 194 secteurs couvrant 289,4 ha |
| Mare à protéger ou à mettre en valeur | 6 mares totalisant 1,14 ha | <i>Idem</i> | 7 mares totalisant 1,22 ha |
| Alignements d'arbres | 23 alignements, totalisant 18,5 km | 27 alignements, totalisant 21,9 km | 30 alignements, totalisant 22,2 km |
| Arbre ou groupement d'arbres | 80 arbres ou groupements d'arbres | 82 arbres ou groupements d'arbres | 97 arbres ou groupements d'arbres |

Figure 5: Tableau présentant la mise à jour des protections paysagères au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (évaluation environnementale p. 42)

L'Autorité environnementale observe que la préservation de ces éléments naturels n'est pas associée à une cartographie permettant d'analyser la pertinence des choix retenus, ni les connectivités écologiques reliant ces éléments. Le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines a élaboré une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée à la trame verte et bleue, afin d'améliorer « *le fonctionnement de la trame écologique de Saint-Quentin-en-Yvelines, par des prescriptions sur la quantité et la qualité de la végétalisation de tous les espaces publics créés ou requalifiés dans le cadre des projets urbains* ». Le dossier ne mentionne pas dans quelle mesure la création de ces espaces paysagers naturels contribue aux objectifs de l'OAP « Trame verte et bleue » du PLUi, en particulier des prescriptions associées aux deux schémas d'orientation.

(5) L'Autorité environnementale recommande de développer l'analyse des incidences des espaces paysagers créés en lien avec les objectifs de l'OAP « Trame verte et bleue » du PLUi.

De plus, le dossier rapporte les conclusions du diagnostic écologique réalisé sur le secteur « Bois Mouton » précisant que « *le boisement à l'est de l'étang de Saint-en-Quentin semble bénéficier des effets de la réserve de Saint-Quentin, et participe à la trame verte locale* » (p. 81 de l'état initial complémentaire). L'Autorité environnementale note que les investigations réalisées sur ce secteur identifient des enjeux de préservation des milieux naturels, ainsi qu'une augmentation de l'exposition aux pollutions lumineuse, atmosphérique et sonore (p. 84-85). L'aménagement urbain (éclairage public, zones d'activité) contribue à augmenter la pollution lumineuse (de la trame noire¹⁵) néfaste à la faune. Or, l'analyse des incidences sur ce secteur ne conduit pas à la mise en place de mesures limitant l'impact de la pollution lumineuse sur les espèces patrimoniales identifiées (oiseaux, chiroptères). Il convient de compléter cette partie en précisant les mesures à mettre en œuvre pour garantir l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

15 La trame noire est l'ensemble des corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité et empruntés par les espèces nocturnes.

(6) L'Autorité environnementale recommande de prendre des mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser les incidences de la pollution lumineuse sur les espèces patrimoniales du secteur « Bois Mouton ».

3.2. Protection du patrimoine bâti et du paysage

L'Autorité environnementale souligne positivement le travail d'inventaire réalisé sur le patrimoine bâti, donnant lieu à l'identification de nouveaux éléments à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le règlement écrit du PLUi renvoie vers des fiches descriptives présentant les caractéristiques patrimoniales de chaque construction ou bâtiment remarquable ainsi que les prescriptions associées.

| Disposition | PLUi approuvé | Révision alléguée n° 1 | Modification n° 2 |
|--|---|-----------------------------|--|
| Éléments de construction ou bâtiments remarquables | 233 bâtiments ... soit 0,6 % ... de l'ensemble des bâtiments du territoire. | 249 bâtiments | 356 bâtiments ... soit 0,9 % |
| Ensembles urbains remarquables | 18 EUR totalisant 213,2 ha ... soit 5,9 % ... de l'ensemble de la zone urbaine. | 19 EUR totalisant 217,1 ha | 25 EUR totalisant 229,7 ha ... soit 6,3 % |
| Murs remarquables | 79 murs, totalisant 7 009 m | 80 murs, totalisant 7 047 m | 91 murs, totalisant 8 320 m |
| Œuvres d'art | 6 œuvres d'art | Idem | 8 œuvres d'art |

Figure 6: Tableau présentant la mise à jour des protections patrimoniales au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (évaluation environnementale p. 46)

Toutefois, les éléments de diagnostic et d'analyse sur le paysage présenté dans le dossier ne permettent pas d'aboutir à l'identification d'enjeux clairs et territorialisés et par conséquent d'évaluer les incidences et apprécier les mesures du projet de PLUi.

Le projet de modification comporte de nombreuses évolutions portant sur une réduction de l'emprise au sol et de la hauteur maximale autorisée, afin de « limiter la pression foncière et immobilière ». Toutefois le dossier manque d'une analyse paysagère des modifications prévues à l'échelle des secteurs à enjeux. Par exemple, dans le secteur de la ferme du Manet à Montigny-le-Bretonneux, l'Autorité environnementale note une extension du secteur urbain mixte UM4d13 au détriment du secteur résidentiel strict URs8d9, autorisant une augmentation du plafond de hauteur autorisée (13 m au lieu de 9 m), afin de réaliser une opération immobilière. L'analyse des incidences sur ce secteur n'est pas suffisamment décrite. Le projet de modification prévoit de mettre en cohérence le plan de zonage avec le périmètre du projet immobilier tout en préservant les éléments patrimoniaux et paysagers du château. L'Autorité environnementale relève que ces dispositions réglementaires s'inscrivent dans le sens d'une démarche de réduction de l'incidence. Une approche paysagère globale sur le secteur mériterait d'être étudiée et pourrait conduire ensuite à adopter une mesure d'évitement (par exemple, conception et implantation du bâti en cohérence avec le tissu urbain avoisinant, à proximité du site inscrit Vallée de Chevreuse). Au-delà de la question de la localisation, de la volumétrie et de la matérialité des futurs bâtiments, l'Autorité environnementale rappelle que l'insertion paysagère dépend également du nivellement, de la voirie, du stationnement, des plantations, des éventuelles clôtures, etc.



Figure 7: Secteur Ferme du Manet (source : geoportail)



Figure 8: Secteur du Manet à proximité du site inscrit Vallée de Chevreuse (source: Atlas du Patrimoine)

(7) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences paysagères sur les secteurs à enjeux et prévoir des prescriptions susceptibles d'assurer une bonne intégration des futurs projets, compte-tenu de la sensibilité paysagère des sites en question.

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, l'Autorité environnementale 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° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal de Saint-Quentin-en-Yvelines 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 l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 22/09/2022 Siégeaient :

Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL, Ruth MARQUES,

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 : - présenter les perspectives d'évolution de l'environnement avec et sans mise en œuvre du projet de modification n°2 du PLUi ; - compléter l'analyse des incidences environnementales des adaptations réglementaires sur les secteurs d'aménagement projetés ; - doter les indicateurs de suivi de valeurs de référence, de valeurs cibles, d'une fréquence de suivi, ainsi que des mesures correctrices à mettre en œuvre le cas échéant ; - intégrer dans le dossier un résumé non technique présentant les éléments d'information essentiels contenus dans le rapport environnemental.....11
- (2) L'Autorité environnementale recommande d'harmoniser les différents documents afin de démontrer d'une part, la bonne articulation du projet de modification du PLU avec la Charte du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse notamment en ce qui concerne la bande de 50 m des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha, et d'autre part, l'intégration des objectifs du PCAET dans l'évolution du contenu du PLUi.....12
- (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par : - la présentation de solutions de substitution raisonnables, - la justification des choix ayant conduit à l'ouverture de la zone à urbaniser « Bois Mouton » au regard de leur incidence sur l'environnement.....12
- (4) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer les mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation permettant d'assurer la non-altération des zones humides identifiées à l'échelle du PLUi.....13
- (5) L'Autorité environnementale recommande de développer l'analyse des incidences des espaces paysagers créés en lien avec les objectifs de l'OAP « Trame verte et bleue » du PLUi.....14
- (6) L'Autorité environnementale recommande de prendre des mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser les incidences de la pollution lumineuse sur les espèces patrimoniales du secteur « Bois Mouton ».....15
- (7) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences paysagères sur les secteurs à enjeux et prévoir des prescriptions susceptibles d'assurer une bonne intégration des futurs projets, compte-tenu de la sensibilité paysagère des sites en question.....16

