



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à
évaluation environnementale
la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme
de Rambouillet (78),
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-004
du 05/01/2023**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui en a délibéré collégalement le 5 janvier 2023, chacun des membres délibérants attestant 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 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 novembre 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général et de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1^{er} décembre 2020 ;

Vu la décision n°DRIEAT-SCDD-2022-074 du 8 avril 2022 du préfet de la région d'Île-de-France portant obligation de réaliser une évaluation environnementale le projet de construction d'un ensemble immobilier de logements situé rue de la Louvière / rue de la Giroderie à Rambouillet, en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 7 novembre 2022, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Rambouillet, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé d'Île-de-France et sa réponse du 6 décembre 2022 ;

Sur le rapport de Noël Jouteur, coordonnateur,

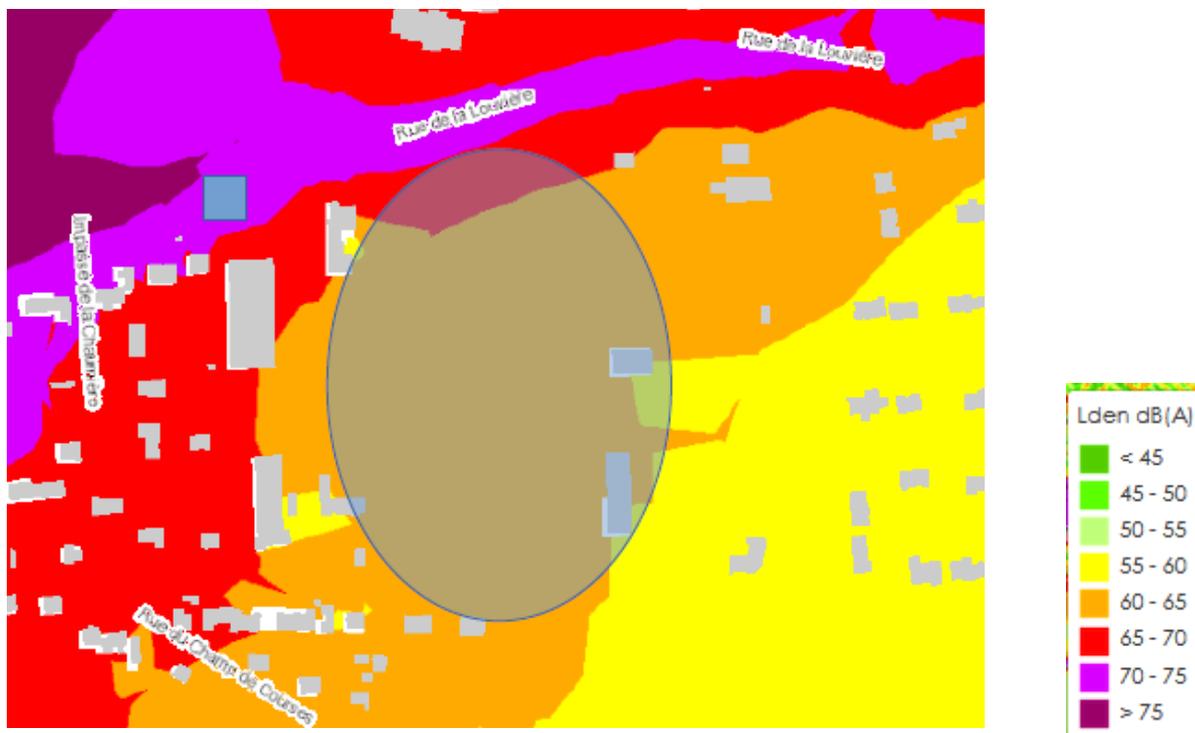
Considérant que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, telle que présentée dans le dossier de saisine et dont les principales caractéristiques sont consultables sur le site internet de l'autorité environnementale, a pour objectif de permettre la mise en œuvre d'un projet d'aménagement visant à développer, sur une friche d'une emprise d'environ 3,1 hectares, entre les rues de la Louvière (D906) et de la Giroderie, à environ 175 mètres à l'est de la route nationale (RN) 10, un quartier résidentiel de 260 logements d'environ 18 450 m² de surface de plancher, en prévoyant les évolutions suivantes :

- adaptation du rapport de présentation aux caractéristiques du projet ;

- modification de la représentation graphique de l'axe 3 du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en supprimant la destination "développement industriel et tertiaire" initiale du site puisque le projet est à dominante résidentielle ;
- modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) "aménagement et mise en valeur des quartiers Est, aux abords de la rue de la Louvière, de la Villeneuve à la Clairière" en affirmant la dominante résidentielle du site : programmation de petits collectifs accompagnant des maisons individuelles et équipements ponctuels ;
- modification des règlements graphique et écrit par la création de deux secteurs Ubc et UBd en lieu et place des secteurs classés en zone à urbaniser actuels, dont les règles sont adaptées à la vocation principale de création de logements ;
- suppression de l'emplacement réservé n°37 compte-tenu de la réalisation de l'axe de desserte du projet.

Considérant que le projet de construction de l'ensemble immobilier a été soumis à évaluation environnementale par la décision du 8 avril 2022 du préfet de la région d'Île-de-France susvisée, qu'il convient d'évaluer les incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine de l'ouverture à l'urbanisation du secteur permettant la réalisation de ce projet et d'en définir les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation relevant du champ de compétence du PLU notamment sur les enjeux suivants :

- les milieux naturels, la biodiversité et le paysage, l'évolution du PLU ayant pour effet d'artificialiser une friche en voie de renaturation située en entrée d'agglomération, non loin de la forêt de protection de Rambouillet au sud, d'un espace boisé classé à l'est et comportant notamment des sols de zone humide ;
- la santé des futurs habitants susceptibles d'être exposés aux pollutions sonores et atmosphériques liées à la proximité de la RN 10 et de la RD 906, respectivement classées en catégories 1 et 3 du classement sonore des infrastructures routières et générant, d'après Bruitparif (2007-2012) des niveaux sonores en limite nord du secteur concerné compris entre 65 et 70 dB(A) Lden et entre 60 et 65 dB(A) Lden sur le reste du secteur ;



- la ressource en eau destinée à la consommation humaine, au vu du périmètre de protection éloignée (PPE) commun aux captages d'eau constituant le champ captant de Rambouillet dont la procédure de déclaration d'utilité publique est actuellement en cours d'instruction d'après les informations transmises par l'Agence régionale de santé (ARS) ;
- les émissions de gaz à effet de serre, et les consommations énergétiques et les effets d'îlot de chaleur liés à l'artificialisation des sols, à la construction des bâtiments et aux besoins de déplacement induits par le développement résidentiel envisagé ;

Rappelant qu'une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du projet et de la mise en compatibilité du PLU peut être réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du PLU et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, en application de l'article L.122-14 du code de l'environnement ;

Rend l'avis qui suit :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Rambouillet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et par conséquent doit être soumise à évaluation environnementale par la commune de Rambouillet.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Rambouillet rendra une décision en ce sens.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait et délibéré en séance le 05/01/2023 où étaient présents :
Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président



Philippe SCHMIT