



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 (PLU)
de Jouars-Pontchartrain (78)
à l'occasion de sa modification n°3**

N°MRAe APPIF-2023-094
du 25/10/2023

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de Jouars-Pontchartrain (78), porté par la commune suite à une délibération du 18 août 2023, ainsi que son rapport environnemental daté du 26 juin 2023.

La commune de Jouars-Pontchartrain (5 803 habitants en 2020) a une surface de 9,7 km².

Les objectifs de la modification n°3 du plan local d'urbanisme consistent notamment à :

- créer une OAP thématique « Trame verte et bleue »,
- modifier l'OAP « Fond de Bierval Nord » et son périmètre initial, en ajoutant des éléments de protection des milieux écologiques et intégrant un objectif de renaturation du parking de covoiturage,
- ajouter des dispositions réglementaires concernant :
 - la protection des mares, étangs et berges sur l'ensemble du territoire communal,
 - la protection d'un alignement d'arbres à l'ouest du collège Saint-Simon,
 - l'instauration d'un espace boisé classé sur le secteur « Fond de Bierval Nord »,
 - le reclassement de zone urbaine en zone naturelle d'une partie du secteur « Fond de Bierval Nord »,
 - la facilitation du passage de la petite faune lors du traitement des clôtures.

Approuvé en décembre 2019, le PLU de Jouars-Pontchartrain a fait l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif (TA) dont la décision a été rendue le 11 avril 2022 confirmant : « la méconnaissance des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Île-de-France ». Par la suite, une version complétée du PLU a été soumise à une demande d'examen au cas par cas de l'Autorité environnementale qui a conclu, par un avis conforme du 22 décembre 2022¹, à la nécessité d'une soumission à évaluation environnementale notamment sur les points suivants ² :

- dans le cadre de la mise en œuvre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Trame Verte et Bleue », justifier les choix retenus pour sa définition et déterminer les réservoirs de biodiversité et les dispositions associées à leur protection ;

- pour l'OAP « Fond de Bierval Nord », justifier le choix d'implantation des logements et démontrer le caractère suffisant de la renaturation du parking.

Le dossier soumis dans le cadre du présent avis s'attache à répondre aux différents points soulevés par l'Autorité environnementale. Toutefois, les précisions apportées restent encore limitées au regard des principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet :

- l'artificialisation des sols,
- la biodiversité,
- la gestion de l'eau.

L'Autorité environnementale n'a pu se prononcer que sur une partie du projet compte-tenu d'une évaluation environnementale axée quasi exclusivement sur les points soulignés par son avis conforme du 22 décembre dernier. Ses principales recommandations sont de :

- présenter le potentiel de création de logements par densification du tissu urbain et mobilisation des logements et locaux d'activités vacants et d'exposer les modalités de sa mobilisation ; elle réitère sa demande de justification du choix du site pour les opérations immobilières ;

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-12-22_jouars-pontchartain_m3_avis_delibere.pdf

2 Cf. note de bas de page n°1.

- préciser les incidences potentielles directement liées aux évolutions prévues dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, ainsi que les mesures permettant de les éviter, de les réduire et, le cas échéant, de les compenser sur la base de données récentes.

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.

La liste des sigles utilisés dans cet avis est située page 6.

Il est rappelé au maire de Jouars-Pontchartrain que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.2. Le règlement : un point d'attention sur le stationnement.....	12
1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	13
1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	13
2. L'évaluation environnementale.....	13
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	13
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	14
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	14
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	15
3.1. OAP « La trame verte et bleue ».....	15
3.2. OAP « Fond de Bierval Nord ».....	15
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	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'environnement³ 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 de Jouars-Pontchartrain (78) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme communal à l'occasion de sa modification n°3 et sur son rapport de présentation daté de juin 2023.

Le plan local d'urbanisme de Jouars-Pontchartrain (78) est soumis, à l'occasion de sa modification, à la réalisation 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 l'Autorité environnementale le 18 juillet 2023. 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 19 juillet 2023. Sa réponse du 25 août 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 25 octobre 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Jouars-Pontchartrain à l'occasion de sa modification.

Sur le rapport d'Isabelle BACHELIER-VELLA, coordonnatrice, 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.

3 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment 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.

Sigles utilisés

COMOP	Dans le cadre du Grenelle de l'environnement, un Comité opérationnel « Trame verte et bleue » (COMOP) a été chargé en décembre 2007 de définir les voies, moyens et conditions de mise en œuvre de la Trame verte et bleue.
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
Mos	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PLU	Plan local d'urbanisme
RP	Rapport de présentation
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

■ Contexte territorial

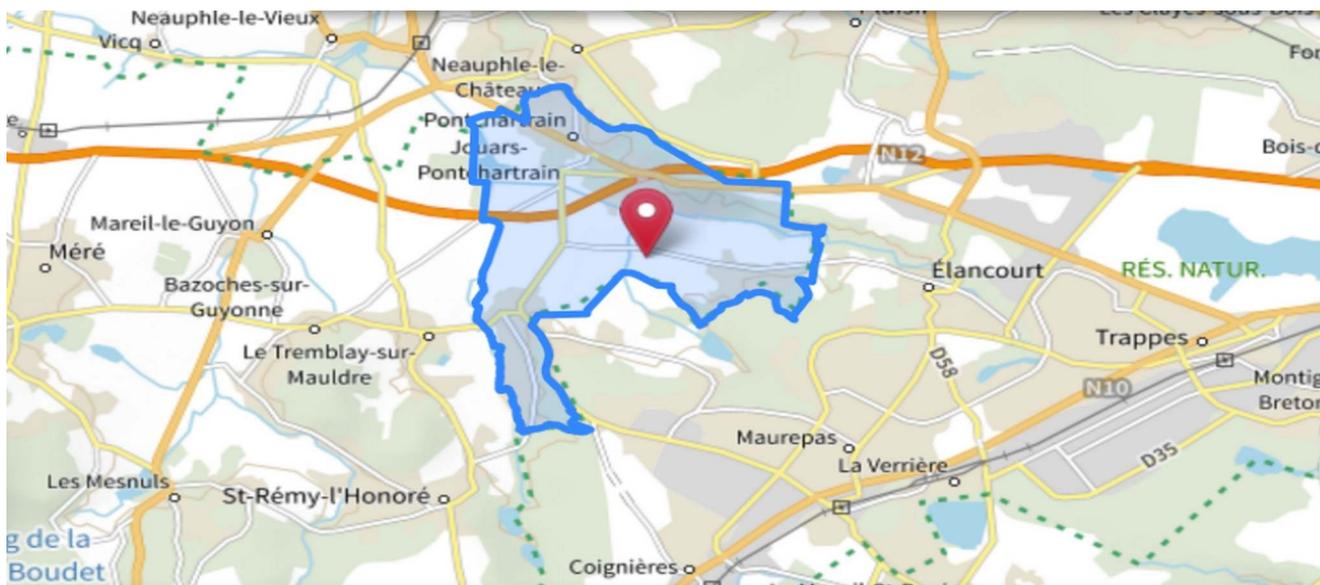


Figure 1 : Localisation de la commune de Jouars-Pontchartrain (78) (source : Géorisques)

Située dans le département des Yvelines, à une trentaine de kilomètres à l'ouest de Paris, la commune de Jouars-Pontchartrain s'étend sur 956 hectares et compte 5 803 habitants (données Insee 2020), en hausse depuis 2014 avec 1,6 % de variation moyenne annuelle mais en baisse depuis 2019 (- 86 habitants)⁴. Elle se compose de six hameaux agglomérés autour de grosses fermes, ces dernières étant à l'origine de leur formation.

Elle fait partie de l'établissement public de coopération intercommunale « Cœur d'Yvelines ».

Le territoire communal est principalement desservi par la route nationale 12. Il est entouré au nord par l'A13 et au sud par l'A10. Le centre-ville de Jouars-Pontchartrain se trouve à trois kilomètres de la gare « Villiers-Neauphle-Pontchartrain », située sur la commune de Villiers Saint-Frédéric qui est desservie par la ligne Transilien N (Paris Montparnasse-Dreux).

Il est composé à environ 35 % d'espaces artificialisés, 21 % d'espaces naturels et forestiers et 44 % d'espaces agricoles (données Mos 2021⁵). La plaine de Pontchartrain est située dans la zone d'agriculture intensive des Yvelines, à proximité des grands massifs boisés de Rambouillet. Elle est dominée au nord-est par la crête des Côtes de Pontchartrain. Cette plaine présente l'aspect d'un paysage ouvert avec de larges vues sur les coteaux boisés qui l'environnent. Les coteaux boisés (15 % de la surface de la commune) sont situés de part et d'autre de la rue principale : ils constituent une crête de verdure visible depuis la plaine de Jouars.

4 <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-78321#chiffre-cle-1>

5 Inventaire numérique du mode d'occupation du sol en Île-de-France

Le territoire est inclus dans le parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse. Le parc a intégré la trame verte et bleue (TVB) au moment de la révision de sa charte en 2007, en parallèle des travaux du COMOP du Grenelle de l'Environnement qui précisait alors le concept et élaborait les méthodes d'identification.

Le réseau hydrographique de la commune relève du bassin de la Mauldre et de ses affluents.

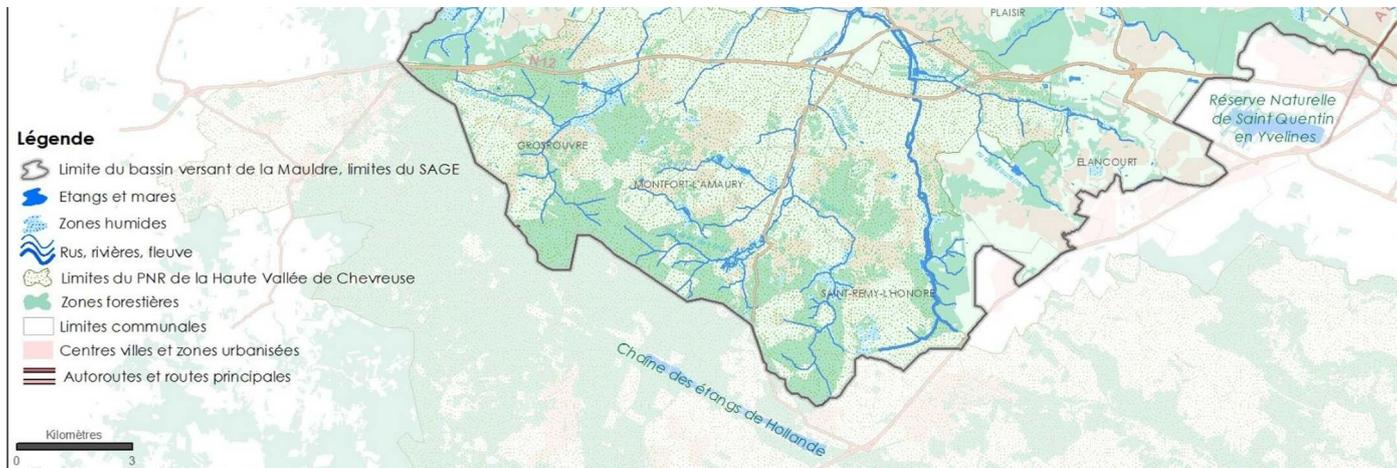


Figure 2 : Bassin versant de la Mauldre - Source: <https://mauldre-cobahma.fr/un-territoire/le-bassin-versant/142-presentation>

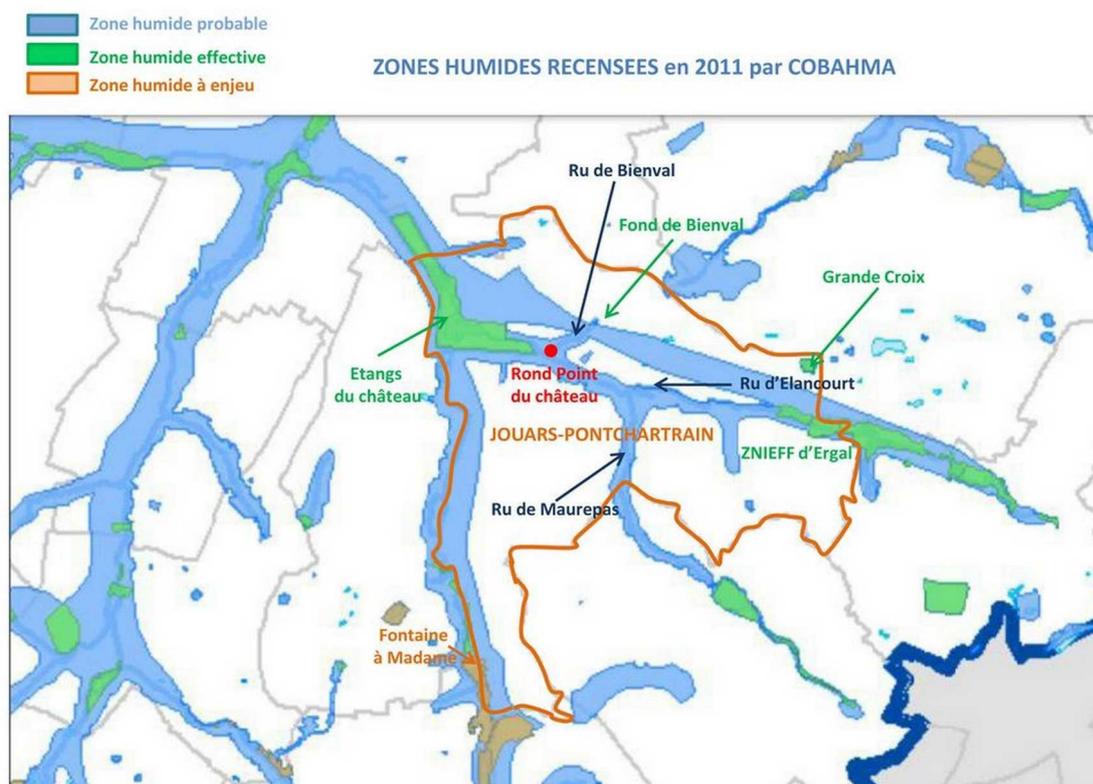


Figure 3 : Une large partie du territoire de Jouars-Pontchartrain se trouve en zone humide, qu'elle soit effective ou probable, du fait de 4 cours d'eau : ru d'Elancourt, ru de Mauregas, ru de Bierval. Source: <https://mauldre-cobahma.fr>

■ Projet de PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) actuellement en vigueur a été approuvé le 19 décembre 2019 et modifié plusieurs fois depuis.

La modification n°3 du PLU a été prescrite par l'arrêté municipal URB-160-2022 du 18 août 2022 et le projet de PLU modifié présenté est daté du 26 juin 2023.

Cette modification est fondée sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU en vigueur qui prévoit à travers ses orientations générales de :

- Préserver et valoriser les milieux naturels ;
- Préserver le caractère agricole de la commune ;
- Maîtriser l'évolution urbaine en limitant la consommation d'espaces naturels

Elle consiste pour l'essentiel à :

- créer une OAP thématique « Trame verte et bleue » (Figure 4) et justifier les choix qui y ont concourus,
- modifier l'OAP sectorielle « Fond de Bierval Nord » (Figures 5) et son périmètre initial, en ajoutant des éléments de protection des milieux écologiques, justifiant le choix du site pour la construction de logements et intégrant un objectif de renaturation du parking de covoiturage en cohérence avec l'objectif de rétablissement de la continuité écologique ;
- ajouter dans le règlement écrit, à l'article 8 des dispositions générales, des prescriptions le long des rivières, des mares et étangs au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et, au sein des chapitres concernant les zones urbaines, des prescriptions sur les clôtures en zones urbaines afin de faciliter le passage de la petite faune ;
- modifier le règlement graphique, d'une part, en ajoutant, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, l'ensemble des cours d'eau et un alignement d'arbres à l'ouest de la zone UE où se trouve le collège Saint-Simon, d'autre part, en agrandissant le secteur de l'OAP du fond de Bierval, en y instaurant un espace boisé classé et en transformant en zone N deux parcelles classées actuellement en zone urbaine".

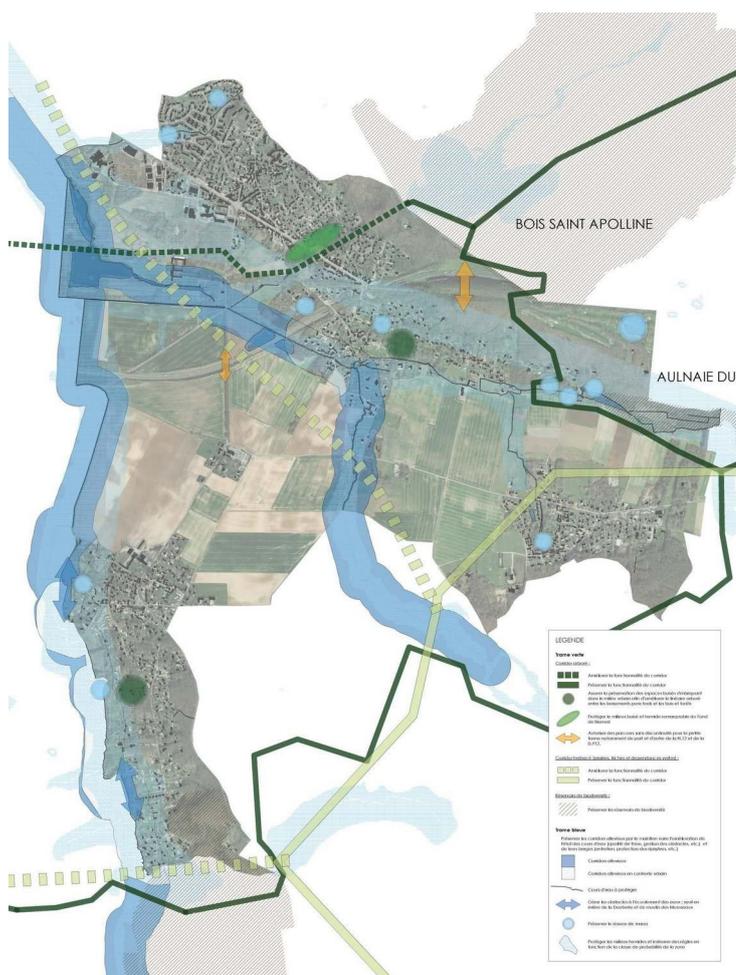


Figure 4 : Illustration de l'OAP «Trame verte et bleue » - Source : Notice de présentation – page 6

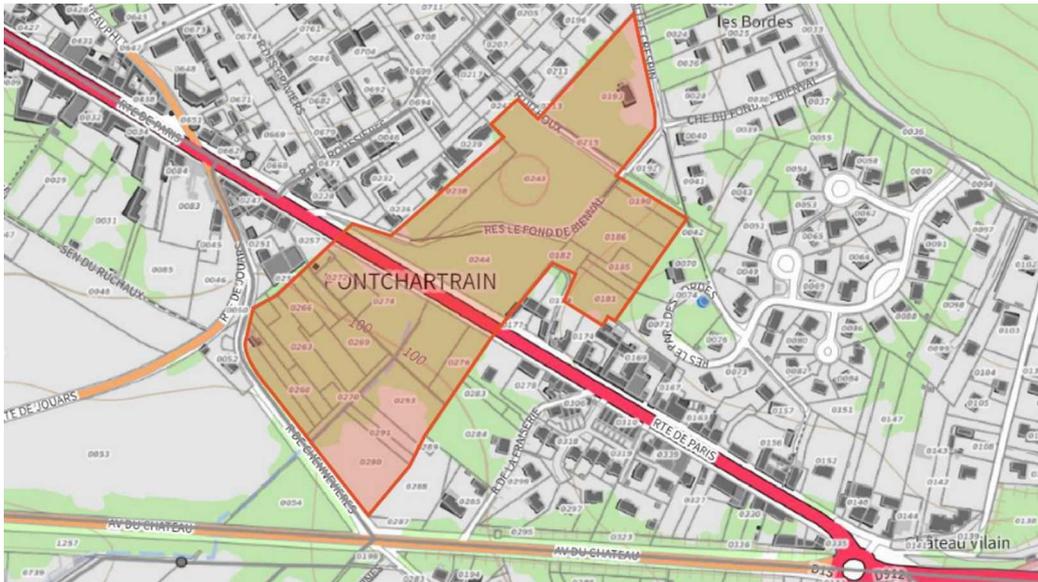
Le dossier présente l'OAP « trame verte et bleue » de manière très générale. Une cartographie par sous-enjeux permettrait de s'assurer de la bonne prise en compte des différents enjeux.

L'Autorité environnementale rappelle que l'état initial d'un PLU doit comprendre une analyse détaillée de la biodiversité sur le territoire communal. Le document aborde cette description aux pages 139, 140 et partiellement page 141. Pour l'Autorité environnementale cette partie du rapport de présentation est très insuffisante et devrait être complétée par un exposé des fonctions écologiques constatées, notamment une cartographie des habitats naturels et la liste des espèces connues dans chacun de ces habitats. Cet inventaire devrait être actualisé par des informations issues d'observations de terrain.

Par ailleurs, les trames verte et bleue locales doivent être exposées en complément de celles présentées dans le cadre des documents de rang supérieur comme le schéma régional de cohérence écologique qui se situe à une échelle régionale.

(1) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par :

- un état initial de la biodiversité s'appuyant sur une cartographie des habitats naturels et décrivant les espèces et les fonctions écologiques ;
- une analyse des enjeux de biodiversité ;
- une illustration détaillée de l'OAP « Trame verte et bleue » afin de garantir une bonne appropriation des enjeux du territoire.



Figures 5 : Représentation des limites de l'OAP « Fond de Bienval nord » ainsi qu'une vue aérienne de la zone qui est coupée par son milieu par la RD 912, axe routier majeur de la commune et route de déviation possible de la RN12 - Source : Notice de présentation - pages 15 et 16

Le projet de modification du PLU prévoit la création de logements dans le secteur d'OAP « Fond de Bienval nord », avec 12 logements contre 90 prévus initialement puis 30 par la suite, sur une superficie de moins d'un hectare (Évaluation environnementale p.11). Les 17 autres logements programmés sont transférés dans l'OAP de « La Bonde » (Evaluation environnementale p. 58) sans que le dossier sur cette OAP ne le mentionne (Document 3. Orientations d'aménagement et de programmation, p.8 à 13).

Le dossier OAP « Fond de Bienval nord » précise que cette urbanisation permettrait : « une diversification du parc de logements et de satisfaire à la loi SRU » (Document 3. Orientations d'aménagement et de programmation, p. 16).

Toutefois, aucun élément n'est apporté dans le dossier pour justifier le besoin correspondant à la production de ces logements. Selon l'Insee (2020), l'évolution démographique reste modérée dans la commune et le nombre

de logements vacants est en très forte augmentation puisqu'il est passé de 88 à 162 unités entre 2009 et 2020⁶ (soit + 6,7%).

L'Autorité environnementale souligne que le dossier n'identifie aucune action visant la mobilisation de ce parc. Or, pour l'Autorité environnementale, il importe, avant toute nouvelle consommation d'espace, que soient étudiés le potentiel de densification et la réduction de la vacance de logement, ainsi que le potentiel de transformation des locaux d'activité non utilisés.

De plus, le dossier, qui se limite à mentionner le report de 17 logements sur une autre AOP sans plus de justification, n'apporte pas de précision quant à la recherche de nouveaux espaces d'implantation de ces logements tel que demandé dans son avis conforme du 22 décembre 2022 .

(2) L'Autorité environnementale recommande de présenter le potentiel de création de logements par densification du tissu urbain et mobilisation des logements et locaux d'activités vacants et d'exposer les modalités de sa mobilisation, et réitère sa demande de justification du choix du site pour cette opération immobilière.

1.2. Le règlement : un point d'attention sur le stationnement

La commune a construit un second parking de covoiturage dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (Zac) multisites (Le fond de Bierval, La Bonde portée par le groupe Nexity). Son ouverture a été annoncée le 2 décembre 2019⁷. « Ce parking de covoiturage, qui bénéficie du label "parc relais déporté" du Conseil départemental, situé route de Paris comprend : 62 places ; 2 places PMR (Personne à Mobilité réduite) ; 4 places avec bornes de recharge pour véhicules électriques (prochainement installées). Le parking est gratuit. ».

Le rapport de présentation (Evaluation environnementale- p.61 à 63 et Document 3. Orientations d'aménagement et de programmation- p.16 et 17) reste ainsi peu précis sur ce parking de covoiturage et annonce une renaturation . Le rapport d'évaluation environnementale se montre très critique sur cet équipement venu s'implanter en lieu et place d'une parcelle boisée⁸.

Concernant le projet immobilier des 12 logements, seule la « moitié des places de stationnement « visiteurs » seraient traités dans un matériau perméable ou végétalisé ». Aucun élément de justification permet de comprendre cette limitation .

Enfin, la commune indique dans son évaluation environnementale – p.53, le développement d'un réseau de mobilité douce mais sans avoir prévu un minimum de stationnement vélo sur cette aire de covoiturage.

(3) L'Autorité environnementale recommande d'inscrire dans le règlement écrit les modalités de perméabilité ou de végétalisation des espaces ainsi qu'un minimum de stationnement « vélo ».

6 <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-78321#chiffre-cle-1>

7 Source : Commune de Jouars-Pontchartrain via son compte Facebook

8 Extrait du rapport d'évaluation environnementale page 61 « La structure du parking est aujourd'hui telle qu'elle crée une vraie rupture visuelle et écologique avec le bois du Fond de Bierval et que les enjeux liés à l'imperméabilisation des sols et aux déplacements de la biodiversité s'en trouvent entravés ».

1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

Le dossier ne mentionne pas de modalités d'association du public en amont de la procédure de modification du PLU.

1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- l'artificialisation des sols,
- la biodiversité,
- la gestion de l'eau,

2. L'évaluation environnementale

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

■ Qualité générale du dossier

Le rapport de présentation du projet de PLU de Jouars-Pontchartrain est constitué de cinq documents comprenant :

- le rapport de présentation – modifié ;
- une notice de présentation ;
- l'évaluation environnementale intégrant l'état initial de l'environnement ;
- le règlement écrit modifié et le plan de zonage ;
- la présentation des OAP et les fichiers associés.

Les attentes de compléments explicatifs sur les modalités de modification du PLU restent partiellement satisfaites faute d'éléments détaillés sur l'état initial et les incidences sur l'environnement principalement.

■ L'analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement ne reprend que partiellement les thématiques pertinentes pour l'évaluation environnementale: relief et géologie, hydrographie et zones humides, faune et flore, trame verte et bleue. Toutefois, les données présentées restent sur certains enjeux soit générales soit trop anciennes tel que l'analyse de la faune et de la flore basée sur une observation de juillet et septembre 2012.

Les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence du projet de modification du PLU ne sont pas présentés.

(4) L'Autorité environnementale recommande :

- d'actualiser et de compléter l'analyse de l'état initial par l'ensemble des thématiques attendues ;
- de compléter l'évaluation environnementale par la présentation des perspectives d'évolution de l'environnement sans mise en œuvre du PLU modifié.

■ L'analyse des incidences sur l'environnement et la santé humaine

L'analyse des incidences notables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement est présentée en partie III de l'évaluation environnementale, pour chacune des trois composantes de la modification et des questions soulevées par l'Autorité environnementale dans son avis conforme.

Les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement ne sont pas clairement exposées (Partie III de l'évaluation environnementale) et restent limitées au projet sans trouver leur traduction dans le PLU.

■ Le dispositif de suivi

Le dispositif de suivi proposé est présenté dans l'évaluation environnementale (p.67 à 68). Il se limite à quelques indicateurs portant pour la plupart sur l'évolution des surfaces associées aux corridors écologiques et aux zones humides.

(5) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi, en dotant les indicateurs de valeurs cibles et de mesures correctives à mettre en œuvre en cas d'écart constaté.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU révisé avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine 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 la manière dont ces enjeux et dispositions sont pris en compte dans le PLU, pour garantir la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre.

Le dossier analyse l'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur avec lesquels le projet de PLU doit être compatible, ou qu'il doit prendre en compte (évaluation environnementale, p. 7 à 9), notamment :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 26 septembre 2013 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine - Normandie approuvé le 6 avril 2022 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Mauldre, approuvé par arrêté préfectoral le 4 janvier 2001;
- la charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

Le dossier ne présente pas la compatibilité avec l'ensemble des documents listés. Seuls les SRCE et la charte du PNR sont abordés dans les grandes lignes.

(6) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur.

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 ces choix au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU.

Le rapport de présentation ne fait pas état d'alternatives raisonnables éventuelles qui auraient été étudiées. Il ne démontre pas comment l'évaluation environnementale a pu servir d'outil d'aide à la décision, permettant de justifier en quoi les options retenues constituent un choix argumenté du projet d'aménagement communal, après la prise en compte d'enjeux environnementaux hiérarchisés et de mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts du projet de PLU.

(7) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de comparer les choix retenus dans le projet de PLU aux solutions de substitution raisonnables envisageables et de justifier ces choix au regard des enjeux environnementaux.

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

De manière générale, les OAP devraient être plus précises et prescriptives, notamment dans leurs objectifs de programmation et de densité, en vue d'assurer la compatibilité avec le Sdrif.

3.1. OAP « La trame verte et bleue »

L'OAP « La trame verte et bleue » poursuit quatre objectifs majeurs (Document 3. Orientations d'aménagement et de programmation, pages (3 à 5) :

- prendre en compte la trame dans les projets d'aménagement ;
- préserver le massif boisé et la trame arboré ;
- renforcer la protection de la trame (cours d'eau, mares, zones humide, etc.) ;
- préserver le corridor herbacé et créer des espaces de respiration dans la ville.

Ambitieuse et ayant vocation à s'appliquer à l'ensemble du territoire de la commune, cette OAP est peu précise et peu prescriptive. Afin de garantir l'atteinte de ses objectifs, des compléments permettant de détailler des modalités d'action et des indicateurs sont à prévoir. La schématisation de l'OAP devrait utilement être complétée en ce sens.

(8) L'Autorité environnementale recommande d'explicitier pour chacun des quatre objectifs majeurs de l'OAP « la trame verte et bleue » les modalités d'action détaillées et les indicateurs afférents permettant de les atteindre.

3.2. OAP « Fond de Bienval Nord »

L'OAP « Fond de Bienval » se trouve à l'est de la zone agglomérée de Pontchartrain dans la continuité de zones déjà urbanisées :



Figure 6: OAP du Fond de Bierval (source dossier transmis par la commune) : les indications relatives aux continuités écologiques ne sont pas étayées alors qu'elles constituent un enjeu du secteur d'aménagement.

Ce secteur de 5 ha est un espace majoritairement boisé qui accueille actuellement :

- une maison d'habitation sur la parcelle AL 193 ;
- des espaces boisés et des milieux humides sur environ 4,5 ha ;
- un parking de covoiturage sur la parcelle AL 244.

Le périmètre de l'OAP du Fond de Bierval nord est bordé :

- au sud par une parcelle cultivée débouchant sur le RD 912 ;
- à l'ouest, à l'est et au nord par des emprises urbanisées.

Deux objectifs principaux sont poursuivis (Document 3. Orientations d'aménagement et de programmation, pages (14 à 20) :

- urbaniser en diversifiant le parc de logement dans un contexte de commune carencée⁹ ;
- affermir la protection du boisement particulièrement remarquable et l'eau constituant une déclinaison de l'OAP « La trame verte et bleue ».

Des principes assez détaillés sont donnés sur les modalités de réalisation du projet immobilier ainsi que sur les modalités de renaturation du parking de covoiturage. Toutefois, aucune de ces mesures ne trouve une traduction dans le règlement du PLU, à l'exception des clôtures.

⁹ Le taux de logements sociaux de la commune est encore en deçà des objectifs de la loi solidarité et renouvellement urbain. La commune affiche un objectif d'un minimum de 30 % dans le rapport de présentation (p. 208) afin de rattraper son retard et un volume de 60 logements par an. Néanmoins, il reste difficile d'appréhender l'ensemble des projets et évaluer leur cohérence avec ces objectifs faute de données précises et d'une synthèse sur ce point. Pour mémoire toute obligation de construction dans laquelle le taux de logements sociaux serait inférieur à 25 % ne permettrait pas de rester en conformité avec la loi.

(9) L'Autorité environnementale recommande de traduire, en tant que de besoin, dans le règlement du PLU les dispositions nécessaires pour la protection du corridor écologique dans l'OAP « Fond de Bierval Nord ».

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 révision du plan local d'urbanisme de Jouars-Pontchartrain 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.migt-paris.igedd@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.

Il est rappelé au maire de Jouars-Pontchartrain que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

Délibéré en séance le 25/10/2023

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande De compléter le rapport de présentation par : - un état initial de la biodiversité s'appuyant sur une cartographie des habitats naturels et décrivant les espèces et les fonctions écologiques ; - une analyse des enjeux de biodiversité ; - une illustration détaillée de l'OAP « Trame verte et bleue » afin de garantir une bonne appropriation des enjeux du territoire.....10
- (2) L'Autorité environnementale recommande De présenter le potentiel de création de logements par densification du tissu urbain et mobilisation des logements et locaux d'activités vacants et d'exposer les modalités de sa mobilisation,et réitère sa demande de justification du choix du site pour cette opération immobilière.....12
- (3) L'Autorité environnementale recommande d'inscrire dans le règlement écrit les modalités de perméabilité ou de végétalisation des espaces ainsi qu'un minimum de stationnement « vélo ».....12
- (4) L'Autorité environnementale recommande : - d'actualiser et de compléter l'analyse de l'état initial par l'ensemble des thématiques attendues ; - de compléter l'évaluation environnementale par la présentation des perspectives d'évolution de l'environnement sans mise en œuvre du PLU modifié.13
- (5) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi, en dotant les indicateurs de valeurs cibles et de mesures correctives à mettre en œuvre en cas d'écart constaté.....14
- (6) L'Autorité environnementale recommande De compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur.....14
- (7) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de comparer les choix retenus dans le projet de PLU aux solutions de substitution raisonnables envisageables et de justifier ces choix au regard des enjeux environnementaux.....15
- (8) L'Autorité environnementale recommande D'explicitier pour chacun des quatre objectifs majeurs de l'OAP « la trame verte et bleue » les modalités d'action détaillées et les indicateurs afférents permettant de les atteindre.....15
- (9) L'Autorité environnementale recommande de traduire, en tant que de besoin, dans le règlement du PLU les dispositions nécessaires pour la protection du corridor écologique dans l'OAP « Fond de Bierval Nord »17