

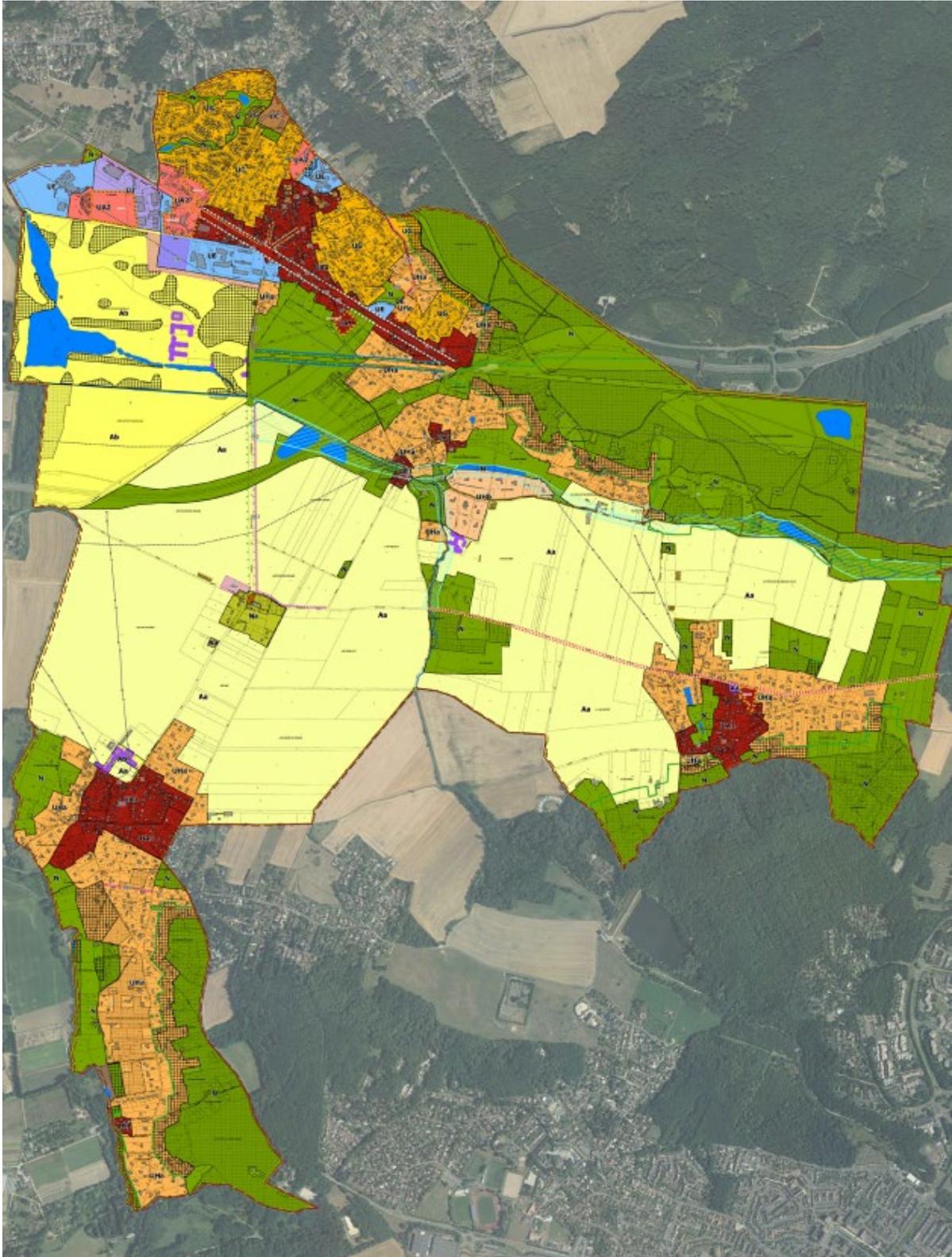


Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Cadrage préalable sur l'évaluation environnementale du projet de
révision du PLU de Jouars-Pontchartrain (78)
Demande présentée par la municipalité**

Avis délibéré du 26 juin 2024

N°MRAe ACPIF-2024-06



Actuel zonage du PLU - les espaces agricoles et naturels représentent 2/3 du territoire

Sommaire

Sommaire	3
Préambule	4
Cadrage préalable.....	5
1. La saisine et son contexte	5
1.1. La demande formulée par le maître d'ouvrage	5
1.2. Le contexte	5
1.3. La description sommaire du projet	7
1.4. Les enjeux définis par le maître d'ouvrage	8
2. Réponses de l'Autorité environnementale aux questions posées par la commune . 9	9
2.1. Enjeux et objectifs	9
2.2. Outils opérationnels visant à décliner les orientations.....	10
2.3. Prise en compte du changement climatique.....	10
2.4. Prise en compte de la santé humaine	12
2.5. Préservation de la qualité de l'eau	14
2.6. Préservation de la trame brune	14
3. Points d'attention supplémentaires identifiés par l'Autorité environnementale .. 15	15
3.1. La qualité du document à produire	15
3.2. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	15
3.3. La réduction des inégalités socio-environnementales	15

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 l'article L.122-1-2 du code de l'environnement et sans préjudice de sa responsabilité quant à la qualité de l'évaluation environnementale, le maître d'ouvrage peut solliciter l'autorité environnementale pour rendre un avis sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 26 juin 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis de cadrage préalable sur le projet précité.

Sur la base des travaux préparatoires sur le rapport de Sylvie Banoun, 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.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme, mais sur l'ampleur et le degré de précision des informations à fournir dans l'évaluation environnementale qui devra être menée par le maître d'ouvrage dans le cadre de l'élaboration de son plan. Il vise à améliorer la conception du plan ou du projet sur des enjeux relatifs à son élaboration. Il est mis à disposition du public.

¹ 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).

Cadrage préalable

Le cadrage préalable est défini par l'article L122-1-2 du code de l'environnement. Il permet à un maître d'ouvrage de solliciter un avis sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact.

Il est rappelé ici que le maître d'ouvrage doit se conformer aux règles de l'évaluation environnementale mentionnées aux articles R122-4 et suivants du code de l'environnement. Une attention particulière devra être portée à la phase chantier et à la description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement.

Le maître d'ouvrage doit également veiller à une description précise des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement ; cette description comprend le cas échéant les mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences négatives notables de ces événements sur l'environnement et sur la santé humaine, et à défaut, les compenser.

1. La saisine et son contexte

Par décision de l'Autorité environnementale n°MRAe 78-001-2019, le PLU initial de Jouars-Pontchartrain a été dispensé d'évaluation environnementale en 2019, après examen au cas par cas. Ultérieurement, un avis délibéré sur le projet de PLU a été émis à l'occasion de sa modification n°3 le 25 octobre 2023 (avis n°MRAe APPIF-2023-094). La deuxième révision du PLU de la commune a été lancée fin 2019 et réécrite en septembre 2023.

La commune espère lancer au début de l'année 2025 une procédure d'enquête publique sur cette révision.

1.1. La demande formulée par le maître d'ouvrage

L'Autorité environnementale a été saisie pour avis par le service urbanisme de la commune de Jouars-Pontchartrain d'une demande de cadrage préalable de l'évaluation environnementale le 2 mai 2024 avec transmission des pièces constitutives du dossier, qui est composé d'un seul fichier comprenant plusieurs documents sans sommaire général et de ce fait malaisés à consulter séparément.

1.2. Le contexte

Située au cœur des Yvelines, à l'ouest de Paris (35 km) et de Versailles, dans le parc naturel régional de la Haute vallée de Chevreuse, la commune de Jouars-Pontchartrain couvre une superficie de 956 ha et compte en 2020 (Insee) 5 800 hab., en croissance assez significative depuis 2014 (environ 5 300 hab. soit +1.6 % par an, malgré un solde naturel déficitaire), principalement des familles, dont les trois-quarts n'habitaient pas la commune un an auparavant.

La part de cadres y est de plus d'un tiers, les professions intermédiaires représentant un peu plus d'un cinquième². Près de quatre habitants sur cinq (79 %) sont actifs. La part de logements vacants (162 sur 2 426 en 2020, principalement des résidences principales, occupées par des propriétaires) augmente faiblement (un peu moins de 7 %), le nombre de logements (à 80 % individuels) ayant augmenté de près de 150 % entre 1968 et 2018³. La part de logements sociaux y est de 8,85 %, assez éloignée de l'obligation de 25 % au titre de la loi Solidarité et renouvellement urbains. En 2022, les permis de construire et certificats d'urbanisme opérationnels en cours de validité représentent 165 logements en extension urbaine pour la plupart. 300 sont en projet dans le cône de la Bonde d'ici à 2035. Le potentiel de foncier mobilisable dans les enveloppes urbaines constituées est estimé à 553 logements, principalement à Pontchartrain (211), Chennevières (97), aux Mousseaux (81) et à Ergal (70).

² Le taux de pauvreté est faible : 5% et les écarts sont importants.

³ La densité moyenne est de 10,5 logements à l'hectare.

La commune est constituée d'un centre-ville (Pontchartrain, autour du château) et de six hameaux : Jouars, Ergal, Les Mousseaux, La Richarderie, Chennevières et La Dauberie. Elle fait partie de la Communauté de communes Cœur d'Yvelines (31 communes, 50 000 hab.) et de l'arrondissement de Rambouillet. Son territoire jouxte la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines et les agglomérations de Maurepas, Élancourt, Coignières et Plaisir. La rivière Mauldre traverse la commune. Le territoire communal comporte environ 65 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

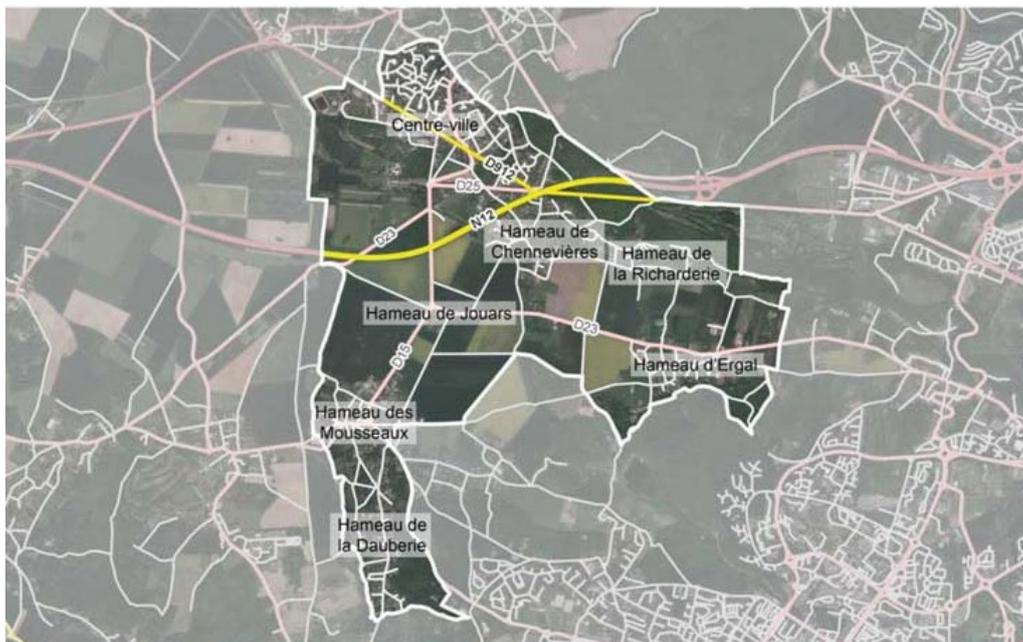


Figure 1 : situation de la commune - source : site internet de la commune

L'axe routier principal du territoire est constitué par la route nationale (RN) 12 (45 000 véhicules/jour), qui le relie à l'A86, et passe en tranchée couverte entre le centre-bourg de Pontchartrain et Chennevières. La route départementale (RD) 912 ou route de Paris passe au nord du territoire et le relie à Trappes et Houdan ; les RD13, RD15 et RD23 comme la RD 912 comptent chacune moins de 10 000 véhicules/jour. La commune accueille une zone d'activités, celle de la Bonde, implantée au bord de la RD 912, d'une superficie de 4,7 ha, qui comprend des activités artisanales et commerciales.

Le scénario retenu par le projet de plan d'aménagement et de développement durables (PADD) est de 500 nouveaux logements à construire entre 2023 et 2035 en plus des logements autorisés et du projet du cône de la Bonde (ce dernier permettant la création de 300 logements), en vue d'une population de 7 364 habitants à l'horizon 2035. Il est ainsi prévu de recentrer le développement futur sur l'entrée de ville ouest (cône de la Bonde) et une partie du bourg de Pontchartrain (environ 200 logements estimés à travers le foncier mobilisable) et d'encadrer les possibilités de nouveaux logements dans les hameaux et les logements sociaux réduits à quelques exceptions.

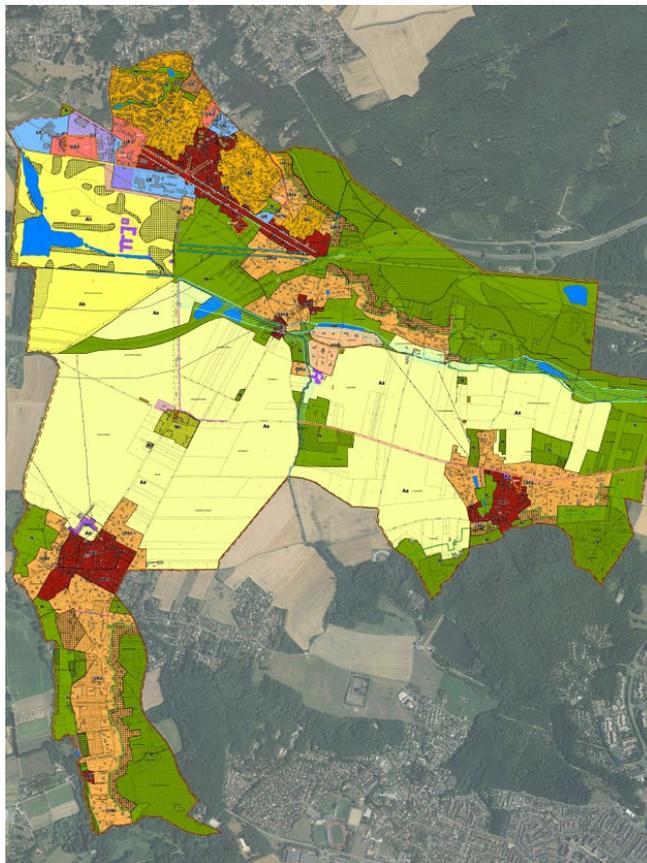


Figure 3 : actuel PLU - source ; plan guide réponse au questionnaire de la MRAe p. 23 ; les espaces naturels, agricoles et forestiers représentent deux tiers du territoire communal

1.4. Les enjeux définis par le maître d'ouvrage

Dans le dossier il est précisé que « la commune de Jouars-Pontchartrain bénéficie d'un cadre de vie encore rural, dans un contexte où la pression foncière induit de plus en plus de densification des espaces déjà urbanisés. À ce titre, de nombreux enjeux sont à prendre en compte d'un point de vue environnemental : la gestion de l'imperméabilisation, la dégradation de la trame verte urbaine, l'organisation des flux de déplacement et de stationnement notamment (...) ».

La concertation avec la population a permis d'intégrer de nombreuses orientations environnementales dans le PADD qui est actuellement en cours de traduction réglementaire : zonage adapté, coefficient d'espaces plantés qui permettra de gérer l'imperméabilisation et la végétalisation des projets, orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Nature et Résilience » qui vise à traduire la protection et la reconstitution de la trame verte, bleue, noire et brune (en cohérence avec la modification n°3) et d'inciter à la réalisation de projets bioclimatiques et résilients, protection du patrimoine bâti et naturel, etc.

Dans le dossier, le maître d'ouvrage a défini les enjeux par thématique :



Avis de cadrage préalable par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France n° ACPIF-2024-006 du 26 juin 2024
relatif au projet de révision du PLU de la commune de Jouars-Pontchartrain (78)

[retour sommaire](#)

« Le milieu physique et les risques : une sensibilité aux ruissellements, une ressource en eau (notamment souterraine) fragile, un territoire vulnérable au changement climatique avec des risques plus présents (retrait/gonflement des argiles, effet d'îlots de chaleur urbains, ruissellements), un relief marqué par l'hydrographie, des abords d'infrastructures bruyantes (RN12) déjà urbanisés.

Le milieu naturel : une trame verte et bleue structurée mais fragile, avec des interfaces (espaces urbains/espaces agro-naturels) pouvant favoriser la fragmentation de la trame, une biodiversité urbaine en déclin vis-à-vis de la densification, des espaces de grand intérêt écologique préservés (château de Pontchartrain notamment), des zones humides à protéger.

Le patrimoine et le paysage : un patrimoine bâti et naturel riche, avec trois monuments historiques protégés, une diversité des paysages entre les espaces bâtis (centre, hameaux) et les espaces non bâtis (plaine agricole, coteaux boisés), des paysages urbains en évolution rapide ».

Ces enjeux ont été transcrits dans les objectifs de l'axe 1 du PADD (« Pour un territoire soucieux de son environnement et tourné vers la transition écologique et énergétique ») :

- « Objectif 1 : Un cadre de vie naturel à préserver et à renforcer,
- Objectif 2 : Inscrire le territoire dans les enjeux d'avenir pour une transition environnementale réussie,
- Objectif 3 : Viser la résilience des projets pour prévenir des risques et nuisances. »

2. Réponses de l'Autorité environnementale aux questions posées par la commune

2.1. Enjeux et objectifs

Question posée :

« D'après les enjeux identifiés et les objectifs inscrits dans le PADD (en annexe), quelles sont vos suggestions associées pour en assurer une traduction efficace dans les documents réglementaires ? »

■ Réponse de l'Autorité environnementale :

Il n'appartient pas à l'Autorité environnementale de dessiner des pistes de solutions pour la traduction réglementaire des objectifs retenus, qui sont rappelés au § 1.5. Il est cependant souligné que le choix opéré par dans le cadre du PADD d'un scénario doit être précisément justifié, ce qui n'est pas le cas à ce stade dans le dossier transmis.

En revanche, l'Autorité environnementale note que ces enjeux sont parfois exprimés dans les documents transmis sous la forme d'objectifs, qu'il serait possible de reprendre, parfois en les précisant et en les rendant plus opérationnels, notamment dans les OAP de secteur. Ainsi :

« Engager la réorganisation du centre-ville de Pontchartrain pour en faire un lieu convivial et utile aux Chartripontains,

- Faciliter la densification urbaine là où elle est possible tout en veillant à préserver la qualité de vie et en tenant compte des densités existantes,
- Sanctuariser les milieux agricoles et naturels qui font l'identité de Jouars-Pontchartrain,
- Rechercher des solutions pour développer une mixité fonctionnelle dans les quartiers résidentiels,
- Repenser la façon de produire des logements individuels pour tenir compte du caractère architectural de la commune et de son organisation (mobilités, accès aux lieux de vie, etc.),
- Édicter des règles d'urbanisme (aspects, façades, toitures, clôtures) qui permettent de préserver le caractère du bâti ancien en cas de restauration,



Avis de cadrage préalable par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France n° ACPIF-2024-006 du 26 juin 2024
relatif au projet de révision du PLU de la commune de Jouars-Pontchartrain (78)

[retour sommaire](#)

- Protéger ce qui fait le caractère des différentes entités bâties en termes de volumes de construction, d'implantation, d'espaces de respiration, etc.
 - Quantifier les possibilités de restauration du bâti ancien sur le territoire pour imaginer les futurs projets sur le territoire,
- Prendre en compte le milieu physique dans les choix d'aménagement, notamment au regard des ruissellements et des eaux souterraines,
- Mettre en place une adaptation du territoire face au changement climatique ».

2.2. Outils opérationnels visant à décliner les orientations

Question posée :

« À ce jour, il est prévu d'intégrer des outils opérationnels pour la prise en compte de l'environnement : EBC avec protection des lisières, protection des éléments remarquables du paysage bâti et naturel (L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme), protection des chemins, OAP sectorielles (fond de Bierval Nord notamment), OAP thématique « Nature et Résilience » (en annexe, en version de travail), zonage agricole protégé (Ap) pour une protection paysagère de la plaine, coefficient d'espaces plantés. Ces outils vous semblent-ils suffisamment efficaces ? Avez-vous des suggestions complémentaires ou des remarques par rapport à ces outils ? »

■ Réponse de l'Autorité environnementale :

Ces outils peuvent être utiles, voire nécessaires, et efficaces mais il n'est pas possible de présumer à ce stade de leur caractère adapté aux situations et aux enjeux rencontrés. S'agissant par exemple des OAP, l'Autorité environnementale invite la commune à consulter la lettre d'information qu'elle a publiée sur ses attentes par rapport à cet outil pour encadrer efficacement les projets⁴. Comme indiqué précédemment, une attention particulière lui paraît nécessaire sur la précision et la portée opérationnelle, prescriptive des OAP.

Ainsi, par exemple, dans le projet d'OAP « Nature et résilience », la formulation « Envisager la plantation des espaces agricoles (arbres isolés, bosquets, haies...) avec des essences locales » ne répond pas à cette attente. De même les mentions « un règlement adapté pour chaque zone afin de favoriser la biodiversité » ou « Favoriser une gestion écologique de son jardin » ne permettent pas d'apprécier le degré d'encadrement qui sera choisi en fin de compte (document p. 402, 403, 406).

2.3. Prise en compte du changement climatique

Question posée :

« Quels seraient vos recommandations pour aller plus loin en matière de prise en compte du changement climatique et d'émissions de gaz à effet de serre, notamment dans le règlement écrit ou dans les OAP ? »

■ Réponse de l'Autorité environnementale :

Le document prévoit un certain nombre de dispositions relatives à l'adaptation au changement climatique : matériaux de construction, choix d'espèces, limitation de l'imperméabilisation (il est prévu un pourcentage de pleine terre à déterminer par exemple), implantation des constructions et bioclimatisme, etc. L'identification des îlots de chaleur et plus largement des vulnérabilités dans le tissu urbanisé de la commune constituerait un préalable utile, et une évaluation aussi précise que possible des effets attendus (notamment sur le coefficient d'îlot de chaleur urbain) des dispositions envisagées permettrait le cas échéant de les adapter et de les renforcer. Ces dispositions pourraient avantageusement être assorties d'objectifs précis, quantifiés, en lien avec le dispositif de suivi et d'ajustement nécessaire.

⁴ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/l-evaluation-environnementale-des-plu-gros-plan-a1393.html>

climatique devrait tendre à réduire très significativement la part des déplacements inférieurs à cinq kilomètres effectués en véhicule motorisé individuel en les rendant plus contraignants du fait d'un stationnement et de voiries réduits, et en rendant inversement plus attractifs, sûrs et confortables les déplacements effectués autrement.

Par ailleurs, comme indiqué pour la stratégie d'adaptation aux effets du changement climatique, une évaluation des potentiels de réduction des émissions de gaz à effet de serre du territoire et la définition d'objectifs précis en la matière devraient être un préalable à toutes mesures permettant de contribuer à réduire les émissions de gaz à effet de serre (par exemple, outre les évolutions des mobilités ci-dessus évoquées, la préservation et le développement des capacités de stockage de carbone à travers une politique ambitieuse de limitation de l'artificialisation des sols, et la déclinaison des dispositions spécifiques du code de l'urbanisme pour imposer ou inciter fortement le recours aux installations de production d'énergie renouvelable et de récupération).

2.4. Prise en compte de la santé humaine

Question posée :

« Quels seraient vos recommandations pour aller plus loin en matière de prise en compte des nuisances sonores à l'extérieur des habitations, de l'amélioration de la qualité de l'air et protection contre les ondes, notamment dans le règlement écrit ou dans les OAP ? i existe une ligne THT souterraine qui traverse le territoire, notamment sous la RD23 dans le hameau d'Ergal, mais également des infrastructures bruyantes (RN12, RD13, RD15 et RD23) ? »

■ Réponse de l'Autorité environnementale :

Le document fournit une carte de bruit qui fait apparaître plusieurs infrastructures routières et ferrées bruyantes ; huit voies routières sont classées à ce titre, la RN12 étant en catégorie 2 (la catégorie 1 étant la plus bruyante).

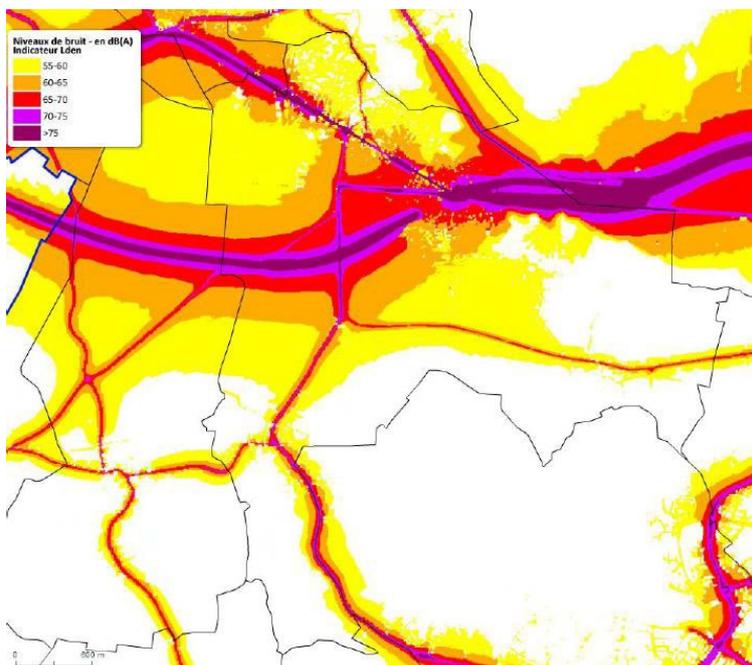


Figure 5 : carte extraite de Bruitparif fournie par le dossier - source : document p. 307

Le document ne prévoit en l'état que des mesures d'isolation renforcée des bâtiments. La réduction à la source du bruit, telle qu'à travers une politique volontariste de report modal, d'aménagement des voiries en vue d'induire une baisse des vitesses pratiquées et de minimiser les niveaux sonores associés au roulement des véhicules (revêtement acoustique), doit être privilégiée pour obtenir les effets souhaités d'une moindre

exposition des populations, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces extérieurs. Une végétalisation arborée ou arbustive suffisamment dense des espaces le long des chaussées permettrait à la fois de dissuader les automobilistes de pratiquer des vitesses élevées et, à défaut d'effet réducteur objectivement mesurable, de générer un effet d'atténuation visuelle et psychologique des nuisances pour les riverains.

Au-delà de ces mesures de réduction à la source, peuvent être également envisagées, dans le champ de compétence du PLU, des modalités d'orientation des logements, de multi-exposition, de recul significatif de l'implantation des bâtiments par rapport à la voie et de configuration spécifique des différents bâtiments les uns par rapport aux autres favorisant les effets de tampon ou d'écran acoustique, d'usage de matériaux également propices à l'atténuation acoustique. Assorties de modalités de ventilation naturelle, qui permettent une dispersion accrue des polluants atmosphériques et d'orientation des prises d'air sur les bâtiments, ces dispositions emporteraient également des effets sur la qualité de l'air.

En ce qui concerne le bruit, l'Autorité environnementale rappelle que l'organisation mondiale de la santé (OMS) a défini, sur la base de l'examen de très nombreux travaux scientifiques les niveaux au-dessus desquels l'effet des pollutions sonores deviennent délétères pour la santé humaine. Ces valeurs sont :

trafic	Journée	nuit
routier	53 dB Lden	45 dB LAeq nuit
ferroviaire	54 dB Lden	44 dB LAeq nuit
aérien	45 dB Lden	40 dB LAeq nuit
loisirs	70 dB LAeq, 24h	

Le respect des valeurs réglementaires en vigueur fait l'objet du contrôle de légalité effectué par le préfet. L'Autorité environnementale a pour sa part pour mission, en vertu des directives européennes, de rendre un avis sur la bonne prise en compte de l'environnement et de la santé humaine. Dès lors qu'un projet ou un plan et programme expose une population à des effets potentiellement néfastes pour la santé, l'Autorité environnementale se fonde sur les valeurs limites documentées et préconisées par l'OMS, qui constituent la référence en matière de santé humaine. Le maître d'ouvrage ou la collectivité est donc invité à réaliser une évaluation environnementale de son projet par référence à ces valeurs et, dans le cas où il serait identifié un impact potentiel négatif du projet sur la santé, à définir des mesures visant à l'éviter ou le réduire. L'efficacité attendue de ces mesures doit également faire l'objet d'une évaluation et d'un suivi rigoureux.

Sur ce sujet, l'Autorité environnementale a publié une lettre d'information portant notamment sur le rôle du PLU⁵

S'agissant de la qualité de l'air, elle rappelle également que l'OMS⁶ a défini les niveaux au-dessus desquels l'effet des pollutions atmosphériques deviennent délétères pour la santé humaine. Il s'agit des valeurs suivantes :

⁵ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/lettre_d_information_mrae_idf_oct_2022_no1_bruit.pdf

⁶ <https://iris.who.int/bitstream/handle/10665/346555/9789240035423-fre.pdf?isAllowed=y&sequence=1>

Polluant	Type de seuil	Valeur (LD) OMS 2021
Dioxyde d'azote NO ₂	Valeur limite	10 µg/m ³
Ozone O ₃	Objectif qualité*	100 µg/m ³
Particules PM ₁₀	Valeur limite	15 µg/m ³
Particules PM _{2,5}	Valeur limite	5 µg/m ³

*maximum journalier (moyenne glissante sur huit heures)¹

S'agissant de la ligne à haute tension qui traverse le territoire, il conviendra d'en éloigner au moins les habitations et les établissements accueillant des publics sensibles en se référant aux recommandations de l'Anses. Pour mémoire, cette Agence recommande de limiter, par précaution, le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes à hautes tension ainsi que les expositions de personnes sensibles (notamment des jeunes enfants) à des niveaux supérieurs à 0,2 µT ou 0,4 µT.

2.5. Préservation de la qualité de l'eau

Question posée :

« Avez-vous des suggestions ou des exemples de règles qui permettraient d'assurer une meilleure qualité de l'eau à l'avenir ? Qu'il s'agisse des eaux souterraines ou superficielles.

Le projet de PLU vise une gestion à la parcelle et le recours à l'assainissement collectif.

Quant aux abords des cours d'eaux, ils sont laissés en espaces naturels ou agricoles protégés (Ap) pour assurer une moindre imperméabilisation et limiter les pollutions.

Notons qu'une étude zones humides a été réalisée sur le secteur d'OAP du fond de Bierval Nord (en annexe) pour une meilleure prise en compte de cet enjeu. »

■ Réponse de l'Autorité environnementale :

Le document a identifié des mares et des points d'eau, des zones humides et des prairies de pente et présente la préservation de la qualité de l'eau (« une ressource en eau (notamment souterraine) fragile » (p. 3 et 274 notamment) comme un enjeu. Or, la bande prévue pour la préservation autour des zones humides, espaces potentiellement humides et cours d'eau est de cinq mètres (document p. 402), ce qui paraît faible dans le contexte de vulnérabilité des eaux souterraines. Par ailleurs, l'Autorité environnementale note que l'identification de la zone humide qui a été réalisée dans le secteur d'OAP du fond de Bierval Nord permettra de donner lieu à des dispositions assurant la protection stricte de cette zone humide, en privilégiant l'évitement et donc l'interdiction de toute urbanisation dans le périmètre ainsi délimité. Elle invite la collectivité à réaliser les mêmes investigations et à prendre le cas échéant des dispositions en conséquence pour l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation.

Il serait également pertinent de mettre en place une gestion des eaux pluviales par des noues, bassins plantés, etc. telle qu'elle est prévue pour les opérations d'aménagement (document p. 404) pour l'ensemble des espaces publics à l'occasion de travaux et pour les espaces privés, en lien avec les autorisations d'urbanisme.

2.6. Préservation de la trame brune

Question posée :

« La municipalité souhaite intégrer des éléments complémentaires pour la préservation de la trame brune.



Avis de cadrage préalable par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France n° ACPIF-2024-006 du 26 juin 2024
relatif au projet de révision du PLU de la commune de Jouars-Pontchartrain (78)

[retour sommaire](#)

Avez-vous des exemples ou suggestions pour améliorer ce volet, notamment dans l'OAP « Nature et résilience » ? Il existe des jardins partagés sur lesquels l'utilisation des sols peut être cadrée par exemple ».

■ Réponse de l'Autorité environnementale :

La préservation des sols et de leurs fonctions écologiques constitue un enjeu que le PLU peut prendre en compte au travers de prescriptions relatives à l'imperméabilisation, l'utilisation d'intrants, la part de pleine terre et la qualité de végétation (locale, diversifiée...). Une étude spécifique de cet aspect éclairerait ces modalités.

3. Points d'attention supplémentaires identifiés par l'Autorité environnementale

3.1. La qualité du document à produire

Tant pour le projet de PLU révisé que pour son évaluation environnementale, l'Autorité environnementale appelle la vigilance de la commune sur la qualité des documents à produire. Ainsi, la rédaction du PLU et son évaluation environnementale doivent veiller à présenter une iconographie harmonisée, précise, lisible et légendée. Le résumé non technique doit faire l'objet d'un document spécifique, facilement accessible et permettre à un public non initié de comprendre rapidement les enjeux du document, les résultats de l'évaluation environnementale et les principaux changements au regard du PLU actuel.

Il est également rappelé que lorsque la personne publique exprime ses choix, elle doit avoir examiné les solutions de substitution raisonnables susceptibles de répondre au même besoin et qu'elle doit les exposer et justifier ses choix au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.

3.2. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La consommation foncière constatée dans la décennie 2011-2021 est de près de 14 ha, avec une densification urbaine de 6,3 ha et 7,6 ha de consommation d'espaces principalement naturels, en extension urbaine, pour la construction de logements en majorité (12,6 ha), notamment dans les hameaux de Chennevières, Ergal, La Dauberie et Les Mousseaux.

Il conviendra d'être particulièrement vigilant à l'avenir à respecter effectivement les objectifs de densification affichés.

3.3. La réduction des inégalités socio-environnementales

La part de logements sociaux dans la commune, certes en augmentation, reste faible. Il conviendra de veiller à ce que les nouvelles constructions de logements sociaux ne s'effectuent pas dans les secteurs les plus exposés au bruit et à une qualité de l'air dégradée.

Le maître d'ouvrage est invité à prendre en compte les observations qui précèdent dans son dossier d'évaluation environnementale.

Délibéré en séance le 26/06/2024

Siégeaient :

Isabelle BACHELIER-VELLA, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,

Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*.



Avis de cadrage préalable par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France n° ACPIF-2024-006 du 26 juin 2024
relatif au projet de révision du PLU de la commune de Jouars-Pontchartrain (78)

[retour sommaire](#)