Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de la Rambouillet (78)
à l'occasion de sa révision

N°MRAe APPIF-2024-087
du 21/08/2024

Synthèse de l'avis

Cet avis de l'Autorité environnementale concerne le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Rambouillet. Il porte notamment sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

La révision du PLU vise à permettre la construction de 980 logements pour accueillir 1 500 nouveaux habitants d'ici à 2030,notamment au sein de trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles. Celles-ci sont toutes définies dans le tissu urbanisé et ont pour objectif le renouvellement urbain et la maîtrise de densification dans ces secteurs ainsi que la création de logements. Le projet de révision prévoit également une OAP thématique portant sur la trame verte et bleue.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent la consommation d'espaces, les milieux naturels et la biodiversité, les mobilités ainsi que les enjeux sanitaires.

L'avis souligne que les enjeux environnementaux et les incidences qui en découlent ont bien été définis dans l'évaluation environnementale, mais que les mesures de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) se limitent trop souvent à un simple rappel réglementaire et ne permettent donc pas de garantir que le projet de révision ne portera pas atteinte à l'environnement. Pour l'Autorité environnementale, la commune doit traduire les objectifs affichés par des mesures concrètes, définies et évaluables dans le temps et l'espace. Par ailleurs, elle note que les données utilisées dans le rapport de présentation sont souvent anciennes et méritent d'être actualisées.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- reprendre et justifier le calcul de la consommation d'espaces et les incidences qui en résultent ;
- caractériser davantage les enjeux environnementaux à prendre en compte dans le PLU, notamment à l'échelle des secteurs destinés à accueillir des nouveaux habitants et d'évaluer les incidences négatives sur la santé des futurs occupants, notamment en intégrant les valeurs cibles préconisées par l'Organisation mondiale de la santé (OMS).

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 précède l'avis détaillé.

Il est rappelé au maire 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....3
Préambule....4
Sigles utilisés....6
Avis détaillé....7
1. Présentation du projet de révision plan local d'urbanisme....7
1.1. Contexte et présentation du projet révision de plan local d'urbanisme....7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme....11
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale....11
2. L'évaluation environnementale....11
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale....11
2.2. Articulation avec les documents de planification existants....12
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives....13
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement....13
3.1. Consommation d'espace....13
3.2. Milieux naturels et biodiversité....15
3.3. Mobilités....16
3.4. Enjeux sanitaires....17
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale....18
ANNEXE....19
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte....20

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'environnement[1] 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[2] 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, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par la commune de Commune de Rambouillet (78) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Rambouillet à l'occasion de sa révision, et sur son rapport de présentation daté du 08 avril 2024.

Le plan local d'urbanisme de Rambouillet est soumis, à l'occasion de sa révision, 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.

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 21 mai 2024. 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 et sa réponse du 29 juillet 2024 est prise en compte dans le présent avis. L'Autorité environnementale s'est réunie le 21/08/2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Rambouillet à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Brian PADILLA, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

---

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).

2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement)

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.

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

Enaf	Espace naturel agricole ou forestier
ER	Emplacement réservé
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
MGP	Métropole du Grand Paris
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
PNR	Parc naturel régional
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
SPR	Site patrimonial remarquable
Stecal	Secteur de taille et de capacité d'accueil limités
ZAE	Zone d'activité économique
Znieff	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

Avis détaillé

1. Présentation du projet de révision plan local d'urbanisme

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

- La commune de Rambouillet

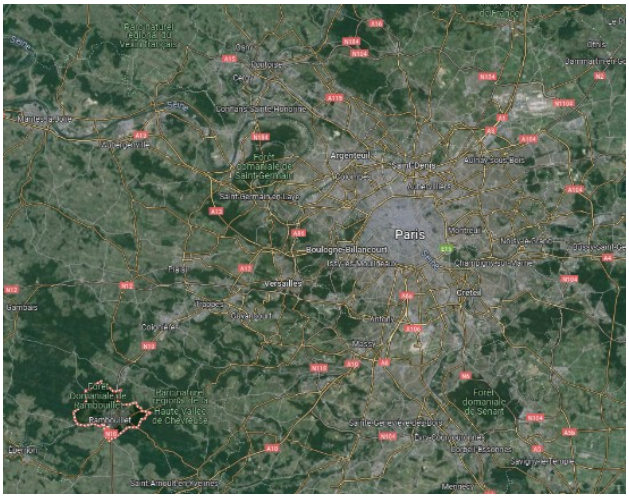

Figure 1: Localisation de la commune de Rambouillet (source : Géoportail)

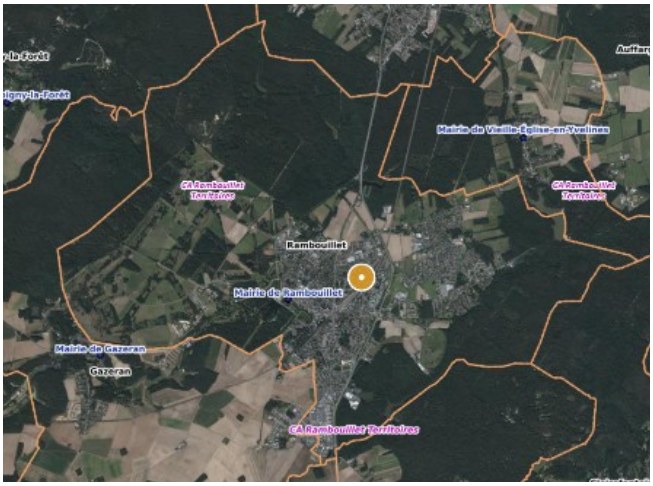

Figure 2: Vue aérienne de la commune de Rambouillet (source : Géoportail)

Située dans le département des Yvelines (78), à une cinquantaine de kilomètres au sud-ouest de Paris, la commune de Rambouillet s'étend sur près de 3 586 ha et compte 26 816 habitants (Insee 2021). Elle fait partie de la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires, qui regroupe 36 communes et compte 79 180 habitants (Insee 2021).

Le territoire communal est composé à 24,5 % d'espaces urbanisés, 25,5 % d'espaces naturels ou agricoles et 55 % d'espaces boisés. Il appartient, pour la partie non urbanisée, au parc naturel régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse et fait l'objet de plusieurs classements ou inventaires au titre des milieux naturels. Il compte notamment :

- deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 2, nommées « Massif de Rambouillet Sud-Est » (110001445) et « Massif de Rambouillet Nord-Ouest » (110001399)[3];
- deux sites Natura 2000 : la zone de protection spéciale (ZPS) FR1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches » et la zone spéciale de conservation (ZSC) FR1100796 « Forêt de Rambouillet »[4].

3 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des Znieff a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique et les Znieff de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

4 Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats, en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009)

La commune possède une gare et est desservie par le TER Centre-Val de Loire, ainsi que par la ligne N du Transilien qui permet de rejoindre Paris en trente minutes. Elle compte également plusieurs axes routiers majeurs, dont la route nationale à caractère autoroutier (RN 10) et les départementales : la rue de la Louvière (RD 906) et la rue G. Lenotre (RD 936).

Le projet de PLU révisé

La révision du PLU de la commune de Rambouillet a été prescrite par la délibération du conseil municipal, le 11 décembre 2020.

Le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'est tenu le 1er avril 2022 et a permis de définir ses quatre grandes orientations :

- « *Promouvoir la qualité du cadre de vie d'aujourd'hui et de demain* ;
- *Rambouillet, ville du bien-vivre* ;
- *Affirmer le rayonnement de la ville et son dynamisme économique* ;
- *Rambouillet, ville durable et responsable* ».

La commune de Rambouillet prévoit d'accueillir 1 500 nouveaux habitants à l'horizon 2030 (ce qui ferait une population totale d'environ 28 550 habitants). Pour atteindre cet objectif démographique, le PLU vise la construction de 980 logements : notamment, au sein des trois OAP sectorielles prévues dans le projet de PLU révisé, mais aussi sur un emplacement réservé (n° 17) et trois secteurs de mixité sociale.

Figure 3: Localisation des trois OAP sur le territoire de la commune (EE, p. 20)

Le projet de PLU révisé de Rambouillet compte une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique, l'OAP n° 4 Trame verte et bleue, ainsi que les trois OAP sectorielles suivantes : OAP n° 1 Secteur Parc de Groussay, OAP n° 2 « Pied de gare » Sadi Carnot-Gambetta et OAP n° 3 Secteur d'Angiviller. Les trois OAP sectorielles sont définies dans le tissu urbanisé et ont pour objectif le renouvellement urbain et la maîtrise de densification dans ces secteurs ainsi que la création de logements. Selon le dossier, « *l'OAP n° 1 vise à soutenir la rénovation du centre-ville en mettant en avant l'église et en favorisant l'activité commerciale et les OAP 2 et 3*

et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

ont pour but d'encourager la construction de nouveaux logements au sein des zones urbanisées » (TP, pièce 2.4, p. 70).

Des dispositions communes, pour prendre en compte l'environnement notamment, sont prévues, telles que : la gestion des eaux pluviales à la parcelle, une conception bioclimatique ou en encore la recherche d'une économie des ressources, à titre d'exemple.

- OAP n° 1 : Secteur Parc de Groussay.

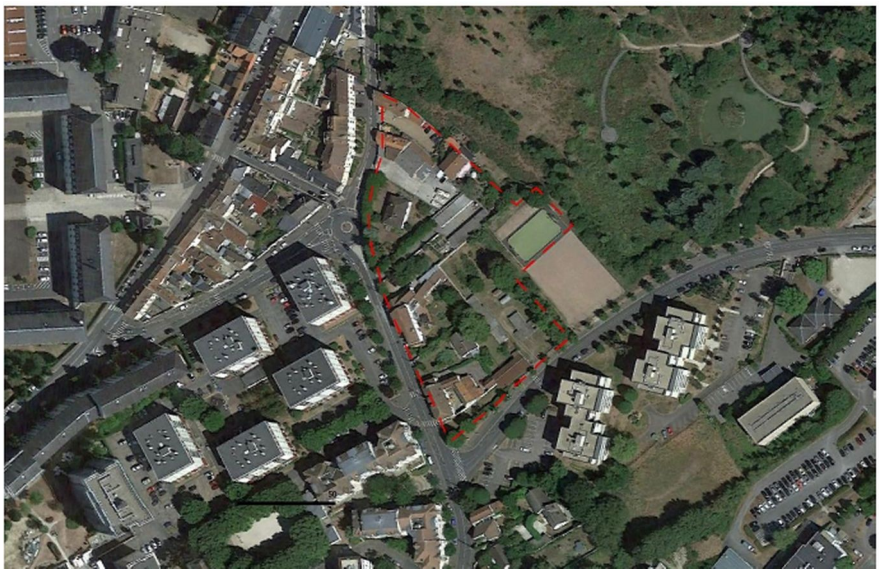

Figure 4: Vue aérienne de l'état actuel de l'OAP n°1 (OAP, p. 8)

Située au nord de la commune (Figure 3) et classée en zone UAb, elle vise à accueillir un programme d'habitat. L'Autorité environnementale note une discordance dans les informations des OAP, notamment sur le nombre de logements prévus : ainsi en page 22 de la pièce 2.4 Évaluation environnementale, la programmation est de 80 logements alors que dans la pièce 4. OAP, ce sont 80 à 100 logements qui sont prévus.

Le principe d'aménagement prévoit la conservation et la mise en valeur de deux bâtiments, qualifiés « *d'immeubles à maintenir ou à réhabiliter au titre des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)*[5] » (OAP, p.9), les autres bâtiments pouvant être démolis, ainsi que la conservation ou la création d'espaces verts, qui intègrent la préservation des alignements d'arbres existants et la conservation des arbres d'intérêt.

- OAP n° 2 : « Pied de gare » Sadi Carnot-Gambetta.

5 Les sites patrimoniaux remarquables ont été créés par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Ce dispositif a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de nos territoires.

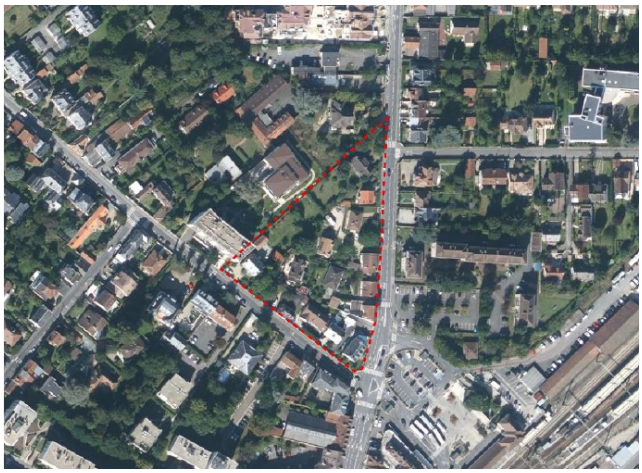

Figure 5: Vue aérienne de l'état actuel de l'OAP n°2 (OAP, p. 12)

Figure 6: Schéma des principes d'aménagement de l'OAP n°2 (OAP, p. 14)

A proximité immédiate de la gare et classée en zone UAa, la programmation prévoit environ 70 logements.

Il est prévu de conserver et d'aménager quatre bâtiments, qualifiés « *d'immeubles à maintenir ou à réhabiliter au titre des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)* », ainsi que la création d'espaces verts et d'un cœur d'îlot vert.

- OAP n° 3 : Secteur d'Angiviller.

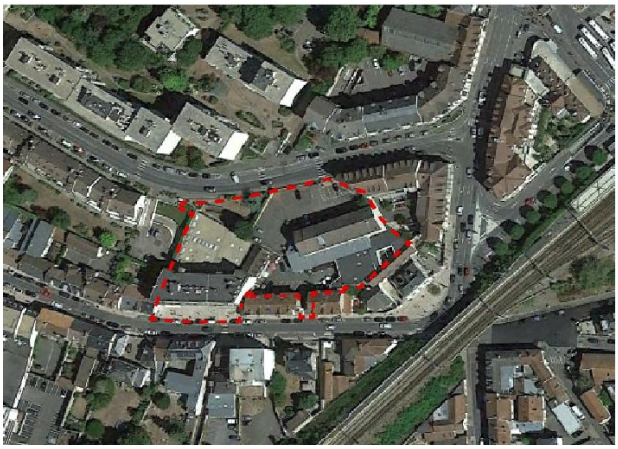

Figure 8: Vue aérienne de l'état actuel de l'OAP n°3 (OAP, p. 16)

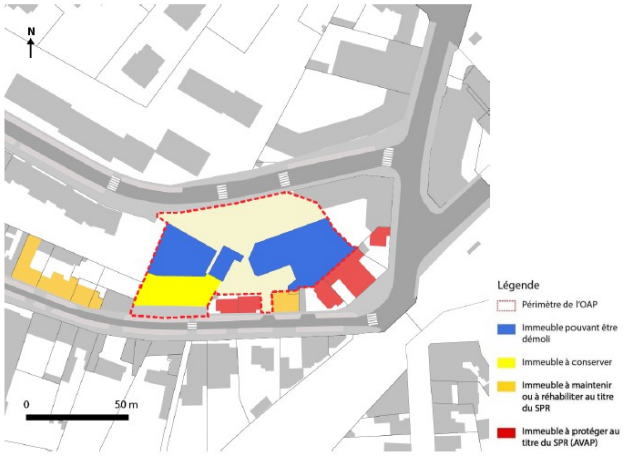

Figure 7: Schéma des principes d'aménagement de l'OAP n°3 (OAP, p. 17)

Située dans le centre-ville, et classée en zone UAa, l'OAP n°3 prévoit environ 100 logements. L'Autorité environnementale note une discordance dans les informations concernant cette OAP, notamment sur le nombre de logements prévus : ainsi en page 24 de la pièce 2.4 Évaluation environnementale, la programmation est de cinquante logements alors que dans la pièce 4. OAP, ce sont environ cent logements qui sont annoncés.

- Le principe d'aménagement prévoit la conservation et la mise en valeur d'un bâtiment, mais n'envisage pas la création d'espace vert.
- La révision du PLU de Rambouillet a aussi été l'occasion de revoir les contours des zones urbaines ainsi que le contenu des règlements afférents, dans le sens de la préservation des quartiers concernés ou afin d'en faciliter l'évolution.

- Comparativement au PLU en vigueur, le projet de révision du PLU ne compte plus de zone à urbaniser (cette zone a été reclassée en zone A, ou en zone U si l'aménagement de la zone est déjà prévu – cas du projet de la Galopée, pour lequel un permis de construire a été délivré). Le dossier met ainsi en avant « *un gain de 22 ha pour les zones agricoles et une perte d'environ 15 ha pour les espaces naturels N* » (Évaluation environnementale, pièce 2.4, p. 67).

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

Conformément à la délibération prescrivant la révision du PLU, datée du 11 décembre 2020, la commune a informé le public avec la parution d'articles dans le magazine communal et sur le site internet de la ville, par la réalisation d'une exposition évolutive, et a mis à disposition un registre pour recueillir les observations du public. Deux réunions publiques se sont tenues le 28 septembre 2022 et le 31 janvier 2024 et deux stands ont été installés sur deux demi-journées (les 29 juin – devant la gare- et 3 juillet 2021 – devant la mairie). Quatre ateliers de concertation ont aussi été réalisés, de juillet 2021 à décembre 2022 : les deux premiers ateliers n'étaient ouverts qu'aux conseillers de quartier mais les deux suivants étaient ouverts à tous.

Le dossier comporte une présentation détaillée des moyens de concertation mis en œuvre et un bilan de la concertation préalable réalisée. Les différents moyens d'expression (réunions publiques, registre de concertation, etc.) ont permis aux personnes intéressées de questionner le projet et/ou de faire part de leurs propositions. Le dossier présente une synthèse très succincte des principales demandes, entrant dans le cadre du projet de PLU révisé et conclut à « *un bilan favorable de la concertation qui a permis de mener à bien la révision générale n°2 du PLU* » (Bilan de la concertation, pièce 1.5, p. 13). L'Autorité environnementale regrette cependant que le dossier n'explicite pas comment les remarques des participants ont été prises en compte pour l'élaboration du projet de PLU révisé.

(1) L'Autorité environnementale recommande de compléter le bilan de concertation et de joindre au dossier les comptes rendus des ateliers et une présentation des contributions recueillies, en expliquant les évolutions du projet de PLU intervenues pour les prendre en compte.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet de plan local d'urbanisme sont : la consommation d'espaces, les milieux naturels et la biodiversité, les mobilités et les enjeux sanitaires.

2. L'évaluation environnementale

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

Le rapport de présentation comporte plusieurs documents : le diagnostic (pièce 2.1), l'état initial de l'environnement (pièce 2.2), les justifications (pièce 2.3) et l'évaluation environnementale (pièce 2.4) ainsi qu'un résumé non technique (notée également comme pièce 2.4). L'évaluation environnementale n'intègre pas d'analyse des solutions de substitutions raisonnables. Elle ne répond donc que pour partie aux obligations prescrites par le code de l'urbanisme (article R.151-3). La comparaison des effets du projet de révision par rapport à un scénario « au fil de l'eau » est présentée trop succinctement et sans élément circonstancié qui aurait permis de bien évaluer l'intérêt et les risques du projets. Par ailleurs, l'Autorité environnementale a noté des discordances entre les différentes pièces du dossier, signalées plus haut, qu'il convient de corriger. Le document s'appuie sur des

données anciennes (comprises entre 2012 et 2017) même lorsque des données plus récentes sont disponibles, ce qui fragilise les analyses et les prévisions (c'est notamment le cas pour les données de l'Insee sur la population et le logement).

Pour une meilleure lisibilité des documents, il est préférable que le résumé non technique et l'évaluation environnementale soient numérotés différemment. Dans cet avis, les références à la pièce 2.4 correspondent au rapport d'évaluation environnementale et non au résumé non technique. Ce rapport d'évaluation environnementale est par ailleurs le seul document du dossier qui ne bénéficie pas d'un sommaire, ce qui nuit à sa lisibilité. d

Le résumé non technique est présenté dans un document à part, mais c'est un rapport au volume conséquent (106 pages) qui ne remplit pas suffisamment son rôle de synthèse. L'analyse de l'état initial de l'environnement et des incidences du document de planification abordent les thématiques environnementales et sanitaires qui concernent la commune. Le rapport de présentation comporte un tableau d'indicateurs de suivi (RP, pièce 2.4, p. 101 à 115), mais certains ne sont pas quantifiés (absence de valeurs cibles) et des mesures correctives ne sont pas prévues. Par ailleurs, il y a peu d'éléments permettant le suivi des effets du projet du PLU révisé sur la nature et les paysages en dehors de la ville.

(2) L'Autorité environnementale recommande de :
- corriger les discordances entre les différentes pièces des solutions de substitution raisonnables à celle qui a été retenue et leur analyse comparative multicritères prenant en compte les enjeux environnementaux et sanitaires ;
- compéter le dispositif de suivi des effets du PLU, en dotant tous les indicateurs de valeurs cibles et de déterminer des mesures correctives à mettre en œuvre en cas de non atteinte des objectifs.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence et vérifier l'absence de contrariété par rapport aux normes de rang supérieur. 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, de façon à permettre une bonne compréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire qu'il concerne.

Le rapport de présentation (pièce 2.4, p.27 à 57) analyse la compatibilité du PLU avec :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), approuvé en décembre 2013, actuellement en cours de révision ;
- le projet de schéma directeur environnemental (Sdrif-e), dont le projet a été arrêté le 12 juillet 2023, en vue d'une adoption à l'été 2024 ;
- la charte et le plan du parc naturel régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (Sdage) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands ;
- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Sud Yvelines 2014-2020, en cours de révision ;
- le plan des mobilités en Île-de-France (ex-PDUIF 2010-220), en cours d'élaboration ;

- le plan climat énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires, approuvé le 31 janvier 2018.

Le dossier rappelle les objectifs de ces différents documents et conclut à la compatibilité du PLU ou la prise en compte de chacun d'entre eux, en citant les dispositions afférentes qui justifient cette analyse.

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 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. La comparaison des incidences environnementales potentielles de ces solutions permet d'éclairer les choix réalisés.

Le dossier justifie les choix retenus, notamment pour l'élaboration du PADD et du règlement en présentant la manière dont ils répondent aux enjeux du territoire identifiés dans le diagnostic (pièce 2.3). Toutefois, l'évaluation environnementale n'étudie aucune solution de substitution à ces choix dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU. L'Autorité environnementale rappelle que les grands choix stratégiques de développement (ambition démographique, localisation des secteurs de projets, densification, etc) doivent être justifiés au regard de leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires (notamment en termes d'artificialisation, de biodiversité, de paysage, de mobilités).

S'agissant de l'évolution démographique de la commune, le rapport de présentation s'appuie sur deux scénarios définis uniquement sur le desserrement des ménages (pièce 2.1, p. 152-155). Pour l'Autorité environnementale, cette projection, et le besoin de production de logements qu'elle induit, nécessitent d'être réexaminés sur la base d'une étude précise de l'évolution démographique prévisionnelle de la commune, fondée sur les spécificités du territoire communal, son potentiel d'attractivité et les tendances prospectives de cette évolution. Par ailleurs, elle constate que le nombre de logements vacants est en augmentation depuis 2010 : 579 unités (soit 4,8 % du parc total) et 936 unités (soit 6,7 %) en 2021 (données de l'Insee). Le dossier présente une hypothèse optimiste de réduction de la vacance à 5,7 % (soit le taux de 2012), qu'il justifie par « *la poursuite de la dynamique de renouvellement urbain et la politique de reconquête des logements vacants envisagée* », sans présenter de mesures concrètes qui justifieraient l'efficacité de cette démarche (RP, pièce 2.1, p. 153).

(3) L'Autorité environnementale recommande de :
- présenter les solutions de substitution raisonnables examinées pour mieux justifier les choix retenus ;
- présenter des mesures concrètes à mettre en œuvre pour mobiliser les logements vacants et renforcer cet objectif de mobilisation.

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

3.1. Consommation d'espace

Le projet de PLU révisé affiche un objectif de consommation d'espaces naturel ou agricole de 9 ,45 ha (PADD, p. 18), « *pour permettre la réalisation d'équipements structurants ou d'activités nécessaire ne trouvant pas leur*

place dans le tissu urbanisé ou à requalifier ». Cependant, les terrains représentant ces près de dix hectares de consommation d'Enaf ne sont pas identifiés. Par conséquent, les incidences environnementales occasionnées par leur artificialisation ne sont pas analysées.

L'Autorité environnementale souligne également que le projet de PLU révisé définit cinq secteurs de taille et de capacités d'accueil limités (Stecal), qui sont des autorisations d'occupation des sols en zone A et N à titre exceptionnel ; or l'ensemble de ces Stecal couvre environ 115 ha d'Enaf, sans qu'aucune analyse sur ces occupations ne soit présentée :

- aire d'accueil des gens du voyage sédentarisés au lieu-dit « La Gommerie » (Na) (1,8 ha). Le règlement impose une emprise au sol maximale de 15% de l'unité foncière ;
- aire d'accueil des gens du voyage sédentarisés situé à proximité du chemin des Étangs (Nb) (environ 3,7 ha). Tout comme en zone Na, le règlement impose une emprise au sol maximale de 15% de l'unité foncière ;
- des projets de redynamisation de l'hippodrome - (Ne) (30,7 ha). Le règlement impose une emprise au sol maximale de 5 % de l'unité foncière ;
- des projets de diversification du château de Rambouillet (trois sites) - (Np) (43,9 ha). Le règlement impose une emprise au sol maximale de 15 % de l'unité foncière ;
- les « Zones humides » avérées (Nzh) du territoire (35 ha), où sont permis les aménagements légers.

Par ailleurs, quatre nouveaux sites classés en zone urbaine (U) induisent de la consommation d'Enaf et deux sites boisés et protégés au titre des espaces boisés (EBC) ont également été classés en zone urbaine (U), sans justification. Il s'agit de :

- 1. l'équipement d'intérêt général de la gendarmerie (3,8 ha) classé en zone UE ;
- 2. l'extension du cimetière et des jardins familiaux (1,6 ha) classé en zone UE ;
- 3. le projet d'habitats individuels et collectifs de 270 logements, dit « le Galopé », rue de la Giroderie (2,4 ha), classé en zone UGa ;
- 4. la zone d'accueil d'activités économiques indéterminées, du lieu-dit de la pièce du pressoir ouest (2,2 ha), classé en zone UI ;
- 5. le boisement à l'ouest de la rue du vieil Orme (3,2 ha) protégé par EBC, classé en zone UE ;
- 6. le boisement au nord et à l'est de la rue de la tapisserie d'art (deux hectares) protégés par EBC, classé en zone UE.

Ces sites ont été précisés sur la figure ci-dessous :

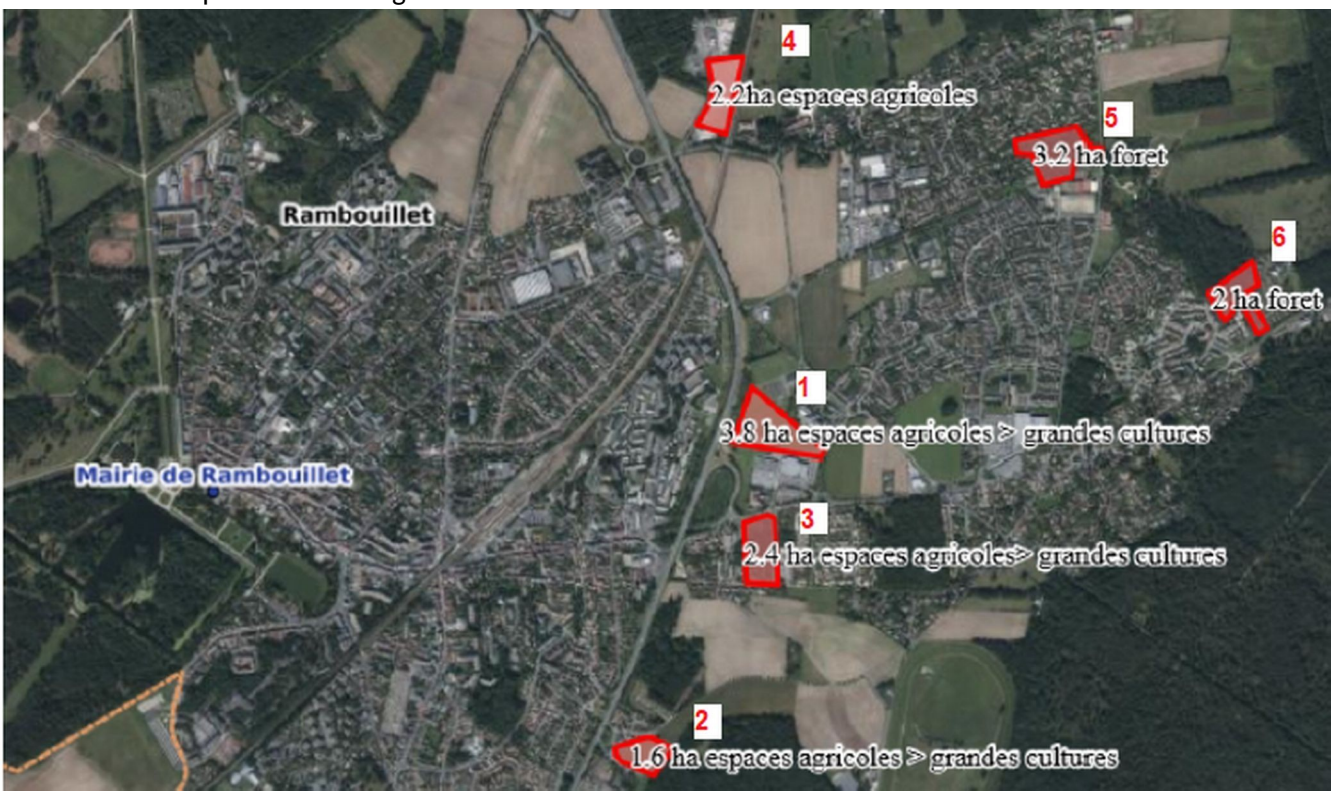

Figure 9: Localisation des six sites classés en zone urbaine dans le projet de PLU révisé qui consomment tout de même des espaces naturels, agricoles ou forestiers (source : DDT 78)

L'Autorité environnementale note que le projet de PLU envisage des extensions urbaines pour des activités économiques pour 2,2 ha. Or, depuis la loi NOTRe, c'est à la structure intercommunale qu'est attribuée la compétence de développement des zones d'activités économiques (ZAE) après la réalisation d'un inventaire des zones d'activité économique prévu par la loi Climat et résilience. Celui-ci permet d'apprécier la vacance de locaux ou du foncier économique dans les zones existantes afin d'éviter une consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers qui ne serait pas nécessaire. Cet inventaire est absent du dossier. Il n'est donc pas possible de s'assurer que les extensions urbaines sur des espaces agricoles pour de l'activité économique sont strictement justifiées au regard des enjeux environnementaux qu'elles comportent.

(4) L'Autorité environnementale recommande de :
- reprendre le calcul de la consommation d'espace prévisionnelle permise par le projet de PLU en y incluant l'ensemble des secteurs ayant vocation à être urbanisés et artificialisés, y compris les Stecal et les emplacements réservés ;
- reconsidérer cette consommation au regard de la trajectoire de l'objectif d'absence d'artificialisation nette des sols à l'échéance de 2050 ;
- justifier dans le rapport de présentation la délimitation des Stecal identifiés au plan de zonage et en démontrer le caractère exceptionnel ;
- présenter les incidences potentielles des évolutions du projet de PLU en termes de consommation d'Enaf et/ou d'artificialisation des sols, notamment en ce qui concerne les Stecal ;
- présenter l'analyse de l'inventaire des zones d'activité économique de l'EPCI et la justification du besoin d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces économiques.

3.2. Milieux naturels et biodiversité

Le projet de PLU n'impacte pas la forêt domaniale (qui est protégée par un classement en EBC), ni les réservoirs de biodiversité (Natura 2000).

Les zones humides avérées du territoire ont été classées en zone Nzh, où le règlement proscrit tout ouvrage portant atteinte à la zone humide et à son alimentation en eau, en y autorisant toutefois, sous condition de retour possible du site à l'état naturel, les aménagements légers.

Les principaux enjeux de biodiversité relevés dans l'évaluation environnementale portent sur les risques de dégradation/destruction des habitats et de coupures des corridors écologiques. Des mesures spécifiques sont retranscrites dans le règlement écrit pour protéger la biodiversité du territoire (instauration d'un coefficient de biotope surfacique associé à un coefficient de pleine terre, de clôtures perméables favorisant le passage de la petite faune). Plusieurs protections environnementales sont également identifiées au règlement graphique (les espaces boisés classés, les lisières, les espaces paysagers protégés, les alignements d'arbres, etc.).

L'OAP Trame verte et bleue affiche comme objectif « *de maintenir des continuités écologiques* » (Pièce 4, OAP, p. 26) mais le schéma de principe de l'OAP ne reprend pas tous les éléments à protéger, identifiés par le SRCE.

Par ailleurs, le contenu de l'OAP Trame Verte et Bleue n'est pas assez précis ni prescriptif à l'échelle du territoire. Le dossier indique que les incidences sont positives sur le développement des corridors écologiques car la mesure proposée est « *la recréation de corridors écologiques* » (RP, pièce 2.4, p. 61) sans le démontrer ni détailler les moyens à mettre en œuvre pour atteindre ce résultat . En l'état actuel du dossier, l'Autorité environnementale considère que les incidences sur les corridors écologiques ne peuvent pas être considérées comme positives.

L'état initial de la biodiversité à l'échelle du PLU se limite à une revue bibliographique et ne s'appuie pas sur des données d'inventaires de la faune, de la flore, des habitats et des fonctions écologiques. L'Autorité environnementale rappelle que les atteintes à la biodiversité susceptibles d'être occasionnées par l'exécution d'un PLU doivent être correctement évaluées pour être ensuite évitées, réduites, voire compensées. Dans le cas présent, les OAP sectorielles sont localisées sur des espaces susceptibles d'abriter une biodiversité importante, parmi lesquelles des espèces protégées qui pourraient être détruites lors de la réalisation des opérations. Il est donc indispensable de réaliser un état initial de la biodiversité, a minima sur ces trois secteurs, et de caractériser les espèces, habitats et fonctions écologiques.

(5) L'Autorité environnementale recommande de :
- préciser les modalités de traitement des différents corridors écologiques du territoire, notamment au sein de l'OAP trame verte et bleue ;
- réaliser des inventaires écologiques sur les trois secteurs d'OAP sectoriels.

3.3. Mobilités

Le PADD affiche comme volonté « de promouvoir une mobilité partagée et diversifiée » (Axe 2.4), en développant notamment les modes actifs. Les OAP sectorielles n° 2 et 3 se situent à proximité de la gare et sont, d'après le dossier, très bien desservies par les transports en commun et les déplacements piétons y sont favorisés. L'OAP n° 1 est celle la plus éloignée du centre-ville ; cependant le dossier indique une bonne desserte en bus et prévoit « l'aménagement de trottoirs plus confortables et de pistes cyclables » (Pièce 4, OAP, p. 12). Le règlement des zones UAa (OAP n° 2 et 3) et UAb (OAP n° 1) impose la réalisation de parking vélos. Par ailleurs, les emplacements réservés n° 13 et 16 sont prévus pour des aménagements de voie cyclable et circulation douces. L'Autorité environnementale souligne cependant que la volonté de la commune pour renforcer les connexions piétonnes et cyclables n'est pas traduite dans son projet de PLU révisé, car elle se borne à respecter la réglementation en vigueur, et que les ratios de stationnement vélos prévus dans le PLU ne traduisent pas cette volonté d'encourager le développement des mobilités actives.

(6) L'Autorité environnementale recommande d'augmenter le ratio au-delà d'une place de vélo par logement et de prévoir des locaux facilement accessibles convertibles en parking vélos pour répondre à l'usage croissant de ce mode de déplacement.

Le rapport de présentation indique que « 66 % des actifs rambolitains ayant un emploi travaillent en dehors de la commune » et que « parmi les actifs rambolitains ayant un emploi, près de la moitié (48.3%) s'y rendent en véhicule motorisé, 37.1% en transports en commun, 9 % à pied et 1.8 % à vélo » (RP, Pièce 2.1, p. 129). Pour l'Autorité environnementale, une présentation limitée aux seuls déplacements domicile-travail est insuffisante. Elle relève également que le dossier ne comporte aucune analyse concernant l'usage actuel et le potentiel d'amélioration de la desserte de la gare de la commune.

En outre, il convient de restituer le projet urbain dans le contexte global de la desserte existante par les modes alternatifs à la voiture et du potentiel de leur développement. Cette analyse permettra notamment de contextualiser certaines orientations du PADD (« *répondre à l'évolution de la demande en déplacements par l'optimisation des transports en commun existants* »).

Par ailleurs, l'Autorité environnementale note que le diagnostic se contente de localiser les aires de stationnement, sans préciser les capacités actuelles (RP, pièce 2.1, p.120 et 121). Elle relève que l'emplacement réservé

n° 2 porte sur la création de stationnement, sans que le nombre total de places de stationnement susceptibles d'être créées ne soit mentionné, ni que le besoin ne soit justifié.

(7) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'analyse des déplacements afin qu'elle porte sur l'ensemble des motifs de mobilités ;
- détailler la chaîne de déplacement des modes actifs, depuis le logement jusqu'aux principales destinations ;
- justifier la création d'aire de stationnement automobile (ER n° 2), au regard des besoins de la commune et des impératifs de transformation des pratiques de mobilité dans le contexte d'urgence climatique et écologique.

La commune de Rambouillet est traversée par des axes routiers majeurs, dont la route nationale 10 (voie à caractère autoroutier qui supporte un trafic journalier moyen de plus de 20 000 véhicules par jour et est classée en catégorie 1) et l'ensemble des routes départementales qui le traversent (et qui connaissent un trafic supérieur à 5 000 véhicules par jour) et compte également une gare et une voie ferrée (classée en catégorie 3) sur son territoire. Le projet de PLU prévoit l'accueil de 1 500 nouveaux habitants, qui va nécessairement engendrer une hausse du trafic, sans pour autant que celle-ci ne soit estimée dans le dossier, ni ses effets sur la santé analysés (en termes d'expositions aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique en découlant). L'Autorité environnementale rappelle qu'il appartient à la commune d'évaluer les incidences des projets d'urbanisation autorisés par le projet de PLU sur le trafic routier, d'autant plus que la commune présente déjà des problèmes de « saturation, surtout visible aux heures de pointe ».

(8) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer le trafic routier actuel et projeté en tenant compte des projets urbains susceptibles d'être autorisés par le PLU révisé.

3.4. Enjeux sanitaires

Le dossier identifie bien que l'augmentation de la population exposée au bruit et à la pollution de l'air est un enjeu fort avec un impact négatif fort (RP, Pièce 2.4, p. 58) et les seules mesures proposées sont « *le respect des normes d'isolement acoustique des bâtiments et la végétalisation entre le bâti et les axes de transports* ». L'Autorité environnementale souligne que le projet de PLU révisé, à travers son règlement et ses OAP notamment, aurait dû être l'occasion d'intégrer des mesures concrètes. En effet, même si le respect de la réglementation sur le bruit s'apprécie au stade du projet, le plan local d'urbanisme, par les règles qu'il pose et les éventuelles protections phoniques qu'il peut prévoir, doit permettre la réalisation de projets dans des conditions n'affectant pas de manière importante la santé humaine. L'Autorité environnementale rappelle que l'Organisation mondiale de la santé (OMS) a précisé dans ses lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement les valeurs de référence au-delà desquelles la santé était affectée. En l'état, le PLU ne permet pas d'assurer des conditions suffisantes en matière de pollutions phoniques et atmosphériques pour que les opérations envisagées n'aient pas des conséquences notables sur la santé humaine. Il gagnerait à intégrer ces valeurs de référence dans tous les secteurs de projet, par exemple dans le cadre d'une OAP dédiée à la santé. Cette même démarche vaut également pour la pollution de l'air puisque les valeurs de celle-ci affectant la santé humaine ont également été documentées par l'Organisation mondiale de la santé.

(9) L'Autorité environnementale recommande de caractériser davantage les enjeux environnementaux à prendre en compte dans le PLU, notamment à l'échelle des secteurs destinés à accueillir des nouveaux habitants et d'évaluer les incidences négatives sur la santé humaine de la pollution atmosphérique et prévoir des dispositions d'aménagement respectueuses de la santé des futurs occupants, notamment en intégrant les valeurs cibles préconisées par l'Organisation mondiale de la santé (OMS).

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 Rambouillet 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

Il est rappelé au maire 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.

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 21/08/2024
Siégeaient :
Éric ALONZO, Sylvie BANOUN,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président.

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

(1) L'Autorité environnementale recommande de compléter le bilan de concertation et de joindre au dossier les comptes rendus des ateliers et une présentation des contributions recueillies, en expliquant les évolutions du projet de PLU intervenues pour les prendre en compte.....11

(2) L'Autorité environnementale recommande de : - corriger les discordances entre les différentes pièces des solutions de substitution raisonnables à celle qui a été retenue et leur analyse comparative multicritères prenant en compte les enjeux environnementaux et sanitaires ; - compéter le dispositif de suivi des effets du PLU, en dotant tous les indicateurs de valeurs cibles et de déterminer des mesures correctives à mettre en œuvre en cas de non atteinte des objectifs.....12

(3) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter les solutions de substitution raisonnables examinées pour mieux justifier les choix retenus ; - présenter des mesures concrètes à mettre en œuvre pour mobiliser les logements vacants et renforcer cet objectif de mobilisation.....13

(4) L'Autorité environnementale recommande de : - reprendre le calcul de la consommation d'espace prévisionnelle permise par le projet de PLU en y incluant l'ensemble des secteurs ayant vocation à être urbanisés et artificialisés, y compris les Stecal et les emplacements réservés ; - reconsidérer cette consommation au regard de la trajectoire de l'objectif d'absence d'artificialisation nette des sols à l'échéance de 2050 ; - justifier dans le rapport de présentation la délimitation des Stecal identifiés au plan de zonage et en démontrer le caractère exceptionnel ; - présenter les incidences potentielles des évolutions du projet de PLU en termes de consommation d'Enaf et/ou d'artificialisation des sols, notamment en ce qui concerne les Stecal ; - présenter l'analyse de l'inventaire des zones d'activité économique de l'EPCI et la justification du besoin d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces économiques.....15

(5) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser les modalités de traitement des différents corridors écologiques du territoire, notamment au sein de l'OAP trame verte et bleue ; - réaliser des inventaires écologiques sur les trois secteurs d'OAP sectoriels.....16

(6) L'Autorité environnementale recommande d'augmenter le ratio au-delà d'une place de vélo par logement et de prévoir des locaux facilement accessibles convertibles en parking vélos pour répondre à l'usage croissant de ce mode de déplacement.....16

(7) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse des déplacements afin qu'elle porte sur l'ensemble des motifs de mobilités ; - détailler la chaîne de déplacement des modes actifs, depuis le logement jusqu'aux principales destinations ; - justifier la création d'aire de stationnement automobile (ER n° 2), au regard des besoins de la commune et des impératifs de transformation des pratiques de mobilité dans le contexte d'urgence climatique et écologique.....17

(8) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer le trafic routier actuel et projeté en tenant compte des projets urbains susceptibles d'être autorisés par le PLU révisé.....17

(9) L'Autorité environnementale recommande de caractériser davantage les enjeux environnementaux à prendre en compte dans le PLU, notamment à l'échelle des secteurs destinés à accueillir des

nouveaux habitants et d'évaluer les incidences négatives sur la santé humaine de la pollution atmosphérique et prévoir des dispositions d'aménagement respectueuses de la santé des futurs occupants, notamment en intégrant les valeurs cibles préconisées par l'Organisation mondiale de la santé (OMS).....17