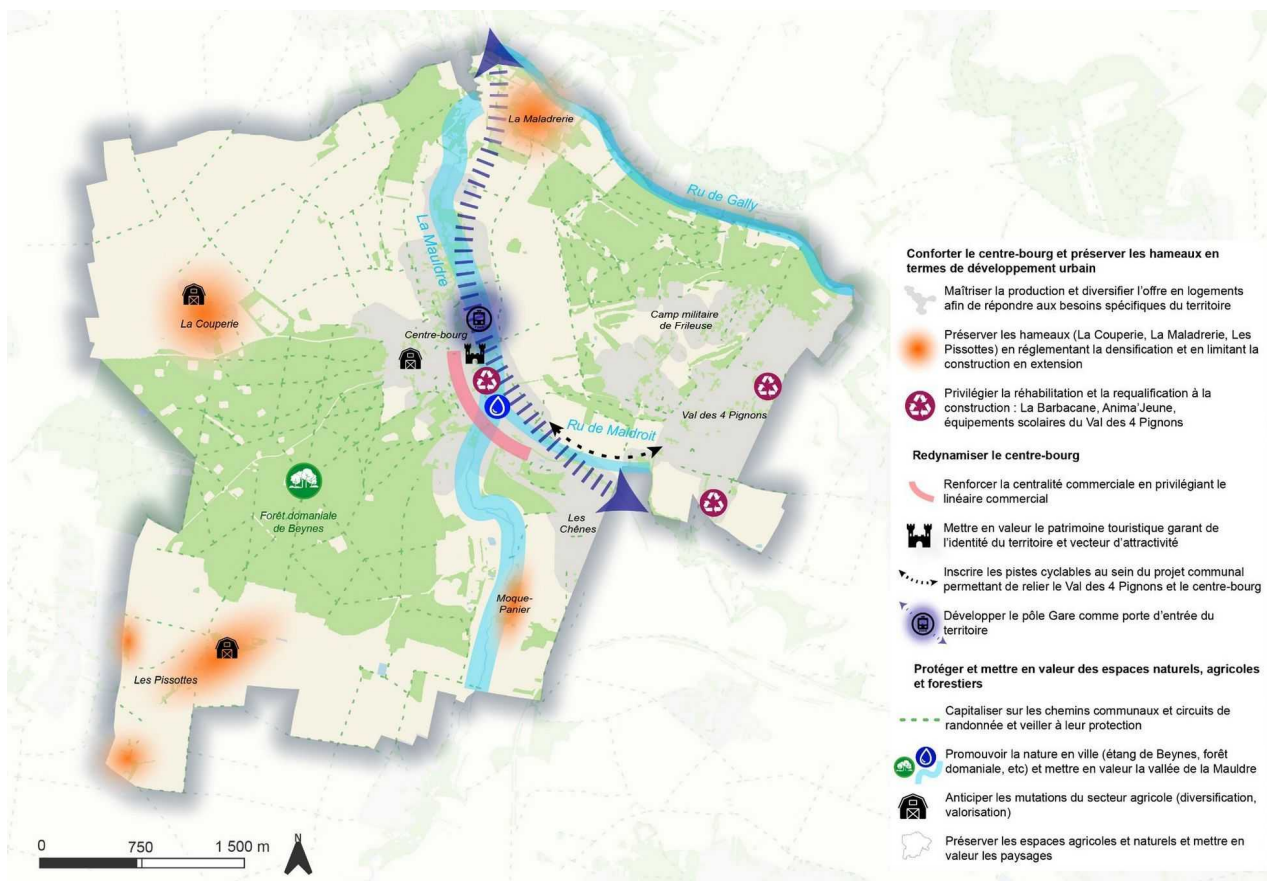




Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme
de Beynes (78)
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2025-106
du 22/10/2025



Carte de synthèse présentant les enjeux du territoire (RP 1, p.136)

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Beynes (78), porté par le maire dans le cadre de sa révision et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté du 8 juillet 2025.

La révision du PLU de Beynes prévoit une croissance annuelle moyenne de la population de 0,5 % aboutissant à l'accueil de 575 habitants supplémentaires pour atteindre 8 210 habitants à l'horizon 2036. Il est prévu la construction de 351 logements, dont 146 logements réalisés en extension urbaine. Si le projet de PLU se fixe l'objectif de maîtriser la consommation foncière, il autorise la consommation d'environ 14,02 ha, comprenant les quatre secteurs ouverts à l'urbanisation (9,92 ha) et les deux emplacements réservés (4,1 ha). Le PLU comporte une orientation d'aménagement et de programmation dédiée à la trame verte et bleue et à la valorisation des lisières urbaines ainsi que sept OAP sectorielles.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale, concernent :

- la consommation d'espace et l'artificialisation des sols ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- la ressource en eau.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- définir un objectif de croissance démographique en fonction des tendances constatées, des dynamiques territoriales prévisibles et du caractère soutenable du développement urbain au regard des enjeux environnementaux et sanitaires propres au territoire ;
- clarifier le bilan des consommations futures autorisées par le projet de révision et justifier un objectif de modération de la consommation future afin de contribuer à l'atteinte de l'objectif du zéro artificialisation nette (Zan) ;
- compléter l'évaluation environnementale par un diagnostic écologique sur l'ensemble des secteurs voués à être artificialisés, basé sur une description des habitats naturels, des interactions entre espèces et des conditions de leur bonne conservation.

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, celle des sigles 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

Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	7
Avis détaillé.....	8
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.1. Contexte du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.2. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	9
1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	10
1.4. 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.....	12
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	14
3.1. La consommation d'espace et l'artificialisation des sols.....	14
3.2. Les milieux naturels et la biodiversité.....	15
3.3. La ressource en eau.....	16
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	17
ANNEXE.....	18
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	19

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale² 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 le maire pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Beynes (Yvelines) à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté du 8 juillet 2025.

Le plan local d'urbanisme de Beynes 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 22 juillet 2025. 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 2025 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 22 octobre 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Beynes à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport d'Isabelle BACHELIER-VELLA, coordinatrice, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives 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).

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

CCCY	Communauté de communes Cœur d'Yvelines
Enaf	Espaces naturels, agricoles et forestiers
ER	Emplacement réservé
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
PGR	Plan de gestion des risques d'inondation
PLU	Plan local d'urbanisme
RP	Rapport de présentation
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
Stecal	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
Zan	Zéro artificialisation nette

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte du projet de plan local d'urbanisme



Figure 1: localisation de la commune de Beynes (source : Google earth)

Située dans le centre du département des Yvelines, à 25 km à l'ouest de Versailles, la commune de Beynes s'étend sur une superficie de 1 865 ha et comptait 7 617 habitants en 2021. Elle fait partie de la communauté de communes Cœur d'Yvelines qui regroupe 31 communes et compte 50 977 habitants en 2021.

Le territoire, traversé par trois cours d'eau (la Mauldre, le ru de Gally et le ru Maldroit), est occupé selon le mode d'occupation des sols (Mos) 2021, à 44 % par les espaces agricoles, à 25 % par les boisements, à 10 % par des milieux semi-naturels et à 21 % par des espaces artificialisés. La commune est organisée autour d'un centre-bourg et de plusieurs hameaux dispersés sur le territoire (La Maladrerie, La Couperie, Haute-pissote, Basse-pissote et Moque-panier). L'urbanisation du territoire s'est réalisée principalement le long de la route départementale RD 191, puis s'est poursuivie en extension urbaine, avec la réalisation de deux opérations d'envergure (le lotissement des Chênes et celui du Val des 4 Pignons). Le territoire est également marqué par la présence d'activités militaires (le camp militaire de Frileuse) et industrielles (les installations de stockage souterrain de gaz au cœur de la forêt domaniale de Beynes).

La commune de Beynes est desservie par la ligne N du Transilien, permettant de rejoindre la gare Paris-Montparnasse en 53 minutes (un train par heure). L'offre de transport en commun est complétée par huit lignes de bus et un service de transport à la demande.

1.2. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

La révision du PLU a été prescrite par une délibération du conseil municipal du 21 mai 2021. Le projet de PLU sur lequel porte le présent avis a été arrêté le 8 juillet 2025.

Selon le dossier, la révision du PLU prévoit une croissance annuelle moyenne de la population de 0,5 % aboutissant à l'accueil de 575 habitants supplémentaires pour atteindre 8 210 habitants à l'horizon 2036. Il est prévu la construction de 351 logements, dont 146 logements réalisés en extension urbaine.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLU s'articule autour de quatre grands axes :

- « *axe transversal : préserver l'image rurale de la commune en faisant cohabiter les héritages de la campagne d'hier et de la périurbanisation d'aujourd'hui ;*
- *axe 1 : mettre sur le devant de la scène l'héritage rural de Beynes ;*
- *axe 2 : faire de l'héritage périurbain une part d'histoire assumée de la commune et un tremplin de projets ;*
- *axe 3 : construire une armature urbaine communale à l'équilibre entre accueil pour tous et un cadre préservé sur le long terme ».*

Ces grands axes sont notamment déclinés à travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). L'OAP thématique « *Amélioration de la trame verte et bleue et de la biodiversité en milieu urbanisé et valorisation des lisières urbaines* » s'applique à l'ensemble du territoire communal.

Le PLU comprend également sept OAP sectorielles qui déclinent le projet d'aménagement :

- **OAP n°1 « Quartier Gare »** : d'une superficie de 3,22 ha, l'OAP prévoit dans sa partie nord, la construction d'environ 108 logements (habitat collectif). Une nouvelle voie sera créée entre la voie ferrée et les constructions. Dans la partie sud, il est prévu du stationnement mutualisé. Des bureaux seront implantés sur l'un des deux secteurs ;
- **OAP n°2 « Place du 8 mai 1945 »** : d'une superficie de 6,04 ha, l'OAP a pour objectif de requalifier l'espace urbain et vise à aménager une place centrale en lien avec un pôle commerçant et un pôle d'équipement ;
- **OAP n°3 « Place Saint-Martin »** : d'une superficie de 1,09 ha, l'OAP vise à requalifier le centre ancien par la rénovation du bâti existant et la construction de 70 logements neufs (habitat collectif) ;
- **OAP n°4 « Rue de Fleubert »** : d'une superficie de 1,64 ha, l'OAP se situe sur une emprise enclavée entre deux secteurs urbanisés. Elle a pour objectif de construire huit logements (habitat pavillonnaire mitoyen et/ou intermédiaire) ;
- **OAP n°5 « Route de Frileuse »** : d'une superficie de 1,41 ha, l'OAP prévoit la construction de 30 logements (habitat collectif) sur un secteur en extension urbaine, situé entre la voie ferrée et la RD 119 ;
- **OAP n°6 « Mortemai »** : d'une superficie de 7,72 ha, l'OAP a pour objectif de créer un grand pôle éduco-sportif et technique. Le site doit accueillir un collège, ainsi que des espaces sportifs et associatifs. Le centre technique municipal, actuellement situé à l'est du site, sera reconstruit au nord-est ;
- **OAP n°7 « Val des 4 Pignons »** : d'une superficie de 6,08 ha, l'OAP prévoit sur la partie sud du secteur, la construction de 70 logements (habitat collectif) et un pôle éducatif (crèche, école primaire et maternelle). Sur le secteur nord, une résidence senior sera aménagée ainsi que des équipements publics.

Chacune des OAP sectorielles est complétée par un échéancier prévisionnel.

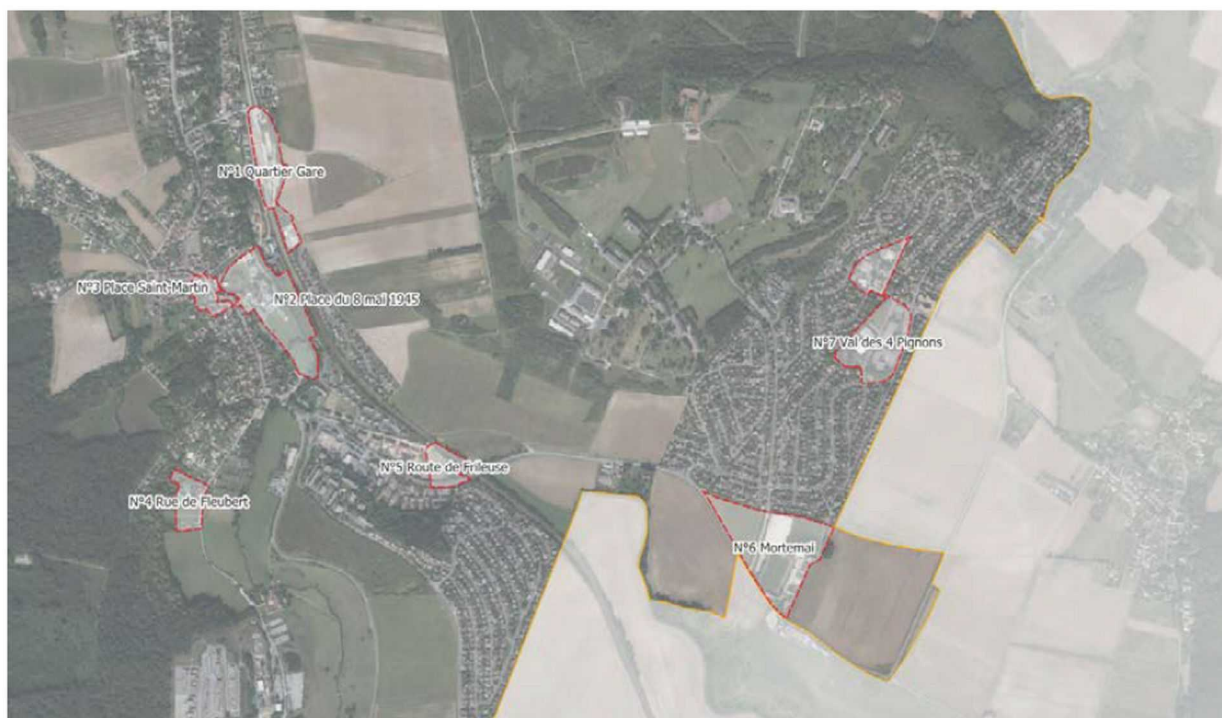


Figure 2: Localisation des sept orientations d'aménagement et de programmation sectorielles du PLU de Beynes (OAP, p. 26)

Le projet de révision du PLU comporte quatre zones à urbaniser :

- le secteur « Rue de Fleubert » est classé en zone AUha (à vocation d'habitat individuel) ;
- les secteurs « Route de Frileuse » et « Val des 4 Pignons » sont classés en zone AUhb (à vocation d'habitat collectif) ;
- le secteur « Mortenai » est classé en zone AUe (à vocation d'équipement).

Quatre secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) sont délimités en zone naturelle :

- Na pour intégrer l'accueil des gens du voyage ;
- Ng pour intégrer l'implantation des puits de gaz et l'installation de stockage souterrain de gaz ;
- Nj pour intégrer les jardins familiaux existants ;
- Nx pour permettre une évolution des sites artisanaux en zone naturelle ;

Enfin, il convient de noter que le PLU comporte quinze emplacements réservés (ER) dont la majorité vise à améliorer le réseau existant (élargissement de voies).

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

Les modalités d'association du public retenues en amont du projet de révision du PLU ont été définies par la délibération du conseil municipal précité. Le bilan de la concertation est joint au dossier. Il rend compte de l'information et de la communication réalisées auprès des habitants :

- la publication d'articles sur le site internet de la commune ;
- l'organisation de l'exposition et d'une balade urbaine (9 participants) ;
- la tenue de deux réunions publiques le 25 novembre 2024 (60 participants) et le 16 juin 2025 (50 participants) ;

- le registre de concertation (14 observations réceptionnées).

Le bilan fait état de la mise en œuvre des modalités de la concertation, des questionnements et des retours des habitants ainsi que des modifications du projet initial de révision qui en ont découlé.

1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- la ressource en eau.

2. L'évaluation environnementale

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

L'évaluation environnementale est une démarche itérative permettant à la personne publique responsable ainsi qu'au public de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux aux différents stades de la mise en œuvre de la procédure. Celle-ci est restituée dans le rapport de présentation.

Le rapport de présentation du projet de révision de PLU comporte formellement tous les éléments attendus au titre de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, dont ceux liés à l'évaluation environnementale. Il comprend quatre documents distincts : le diagnostic territorial (RP 1 dans la suite de l'avis), l'état initial de l'environnement (RP 2), la justification des choix retenus (RP 3) qui inclut l'analyse des incidences et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, ainsi que le résumé non technique de l'évaluation environnementale (RP 4).

L'Autorité environnementale souligne positivement le travail de hiérarchisation des enjeux environnementaux restitué, sous forme de tableau et de carte de synthèse (RP 2, p.122-127). Toutefois, le dossier ne fournit pas d'analyse cartographique croisée de tous les secteurs susceptibles d'évoluer (OAP sectorielles, zones à urbaniser, emplacements réservés...) avec l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial. À titre d'exemple, le dossier se contente d'une description très succincte des secteurs d'OAP³ pour exposer les caractéristiques principales de ces zones susceptibles d'être affectées de manière notable par la mise en œuvre du PLU (RP 3, p.68-74 et OAP, p.28-44). Pour l'Autorité environnementale, le dossier aurait pu davantage s'appuyer sur son atlas de biodiversité communale⁴ ou sur des investigations de terrain pour présenter les enjeux environnementaux (biodiversité, de paysage, de risques...) relevés sur ces différents secteurs amenés à évoluer.

Les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU sont présentés en fonction de différents enjeux (RP 3, p. 206-208). Ces indicateurs ne sont pas assortis d'une valeur initiale, ni d'un objectif de résultat. L'absence de valeur cible ne permet pas à la commune, le cas échéant, de prendre les mesures d'adaptation nécessaires pour atteindre les objectifs de préservation de l'environnement fixés.

3 Par exemple, concernant l'OAP Quartier Gare, le dossier classe ce secteur à enjeu fort. Il fait la liste des sensibilités relevées, sans les caractériser : « *corridor/réservoir SRCE, ICPE (installation Classée pour la Protection de l'Environnement), cours d'eau, zone humide potentielle, boisement, risque argile moyen* ».

4 Il s'agit d'un inventaire des milieux et espèces présents sur un territoire donné. La réalisation de cet inventaire permet de cartographier les enjeux de biodiversité et d'établir un plan d'actions pluriannuel pour préserver la biodiversité.

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- produire, à une échelle adaptée, des cartes représentant à la fois les enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial (biodiversité, paysage, risques...) et l'ensemble des secteurs susceptibles d'évoluer avec la révision du PLU (OAP sectorielles, emplacements réservés, etc.) afin de rendre les choix opérés plus lisibles pour le public ;
- doter les indicateurs de suivi d'une valeur initiale et d'une valeur cible de manière à apprécier les effets du PLU et de déclencher des mesures correctrices le cas échéant.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de révision 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 à 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.

L'étude de l'articulation du projet de révision du PLU avec les documents de planification existants est présentée dans le rapport de présentation (RP 3 p. 169 et suivantes). La compatibilité du PLU y est analysée avec :

- le schéma directeur environnemental de la région Île-de-France (Sdrif) adopté le 10 juin 2025 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine Normandie approuvé le 23 mars 2022 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de la Mauldre adopté le 10 août 2015 ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Seine Normandie approuvé le 3 mars 2022 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014.

Le dossier rappelle les objectifs des différents documents précités et conclut que le projet de PLU révisé est compatible avec ceux-ci ou les prend en compte, en citant les dispositions du projet de révision du PLU afférentes.

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.

Le rapport de présentation présente trois scénarios de développement (RP 3, p.35-42) :

«

- *Un scénario « zéro construction » : La commune souhaite mettre sur pause la construction sur son territoire. L'accueil de population se stabilisant, les constructions actuelles répondront déjà à la demande. L'objectif est de ne pas produire plus de logements que ce qu'il est nécessaire ;*
- *Un scénario « zéro artificialisation » : Pour l'horizon 2040, la commune souhaite anticiper les objectifs supra-communaux en ne consommant aucun hectare d'espaces agricoles ou naturels pour accompagner son développement. Ainsi l'accent est mis sur la densification de l'enveloppe urbaine et le renouvellement urbain ;*

- Un scénario « tendre vers zéro » : Afin de maîtriser son développement urbain, la commune souhaite définir un urbanisme résilient et durable dans son prochain PLU. Certaines extensions de l'enveloppe urbaine doivent être prévues, pour répondre à l'accueil de population envisagé . ».

Cette démarche se révèle intéressante. Toutefois, ces scénarios ne sont pas étudiés sur la base de projections démographiques précises. Le rapport de présentation expose succinctement les incidences environnementales de chacun des scénarios, puis présente dans les grandes lignes l'option retenue, sans la comparer aux trois propositions étudiées. Pour l'Autorité environnementale, il convient de préciser pour chaque scénario, l'hypothèse de croissance démographique, le nombre de logements induits et leurs incidences environnementales, notamment les surfaces réellement nécessaires pour satisfaire les objectifs visés (maintien et accueil de nouvelles populations au sein de l'enveloppe urbaine et/ou en extension urbaine).

Le scénario de croissance démographique retenu pour le dimensionnement du PLU (+0,5 % par an en moyenne, soit une augmentation de 575 habitants à l'horizon 2036) paraît peu réaliste compte tenu des tendances démographiques observées sur la commune (- 0,05 % par an en moyenne entre 2011 et 2022)⁵. D'ailleurs, le dossier fait le même constat : « L'offre en logements et en parcelles constructibles ne constituent pas, à lui seul, un vecteur de peuplement territorial. En effet, les évolutions démographiques entre 2015 et 2021 le montrent : malgré une production de logements importante entre 2014 et 2020, la population des ménages n'a augmenté que de 0,14 % par an » (RP 3, p. 54). Au regard des atouts et du dynamisme de la commune, une reprise démographique plus modérée semble davantage réaliste.

Le dossier évalue le besoin de logements à 526 logements, en distinguant les logements nécessaires au maintien de la population (260 logements) et les logements destinés à l'accueil de nouvelles populations (266 logements).

Selon le PADD (cf. orientation 3.2), la commune prévoit un rythme de construction d'environ 27 logements par an, soit la construction de 351 logements entre 2023 et 2036⁶. En cohérence avec cet objectif, le projet de révision du PLU répartit la production de logements comme suit :

- 65 logements en densification (35 dents creuses et 30 divisions parcellaires) ;
- 140 logements dans le cadre d'opérations de ou de réhabilitation ou de renouvellement urbain, en particulier sont identifiés les OAP °3 « Place Saint-Martin » et l'OAP n°7 « Val des 4 Pignons »⁷ ;
- 146 logements en extension urbaine, localisés au sein de l'OAP n°1 « Quartier Gare », l'OAP n°4 « Rue Fleubert » et l'OAP n°5 « Route Frileuse ».

Le nombre de logements vacants est actuellement de 180 (Insee 2022) soit 5,4 % du parc de logements total. Pour l'Autorité environnementale, et sur la base du dossier adressé, le projet de révision de PLU ne propose pas de levier à mettre en œuvre pour les mobiliser.

(2) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la pertinence du scénario retenu, notamment par :

- l'approfondissement de la démarche d'étude des scénarios, en précisant pour chacun, l'hypothèse de croissance démographique, le nombre de logements induits et leurs incidences environnementales en particulier les surfaces réellement nécessaires pour satisfaire les objectifs visés ;

5 D'après les données Insee, entre 2011 et 2016, la commune a connu une perte démographique (- 0,3 %/an), puis entre 2016 et 2022, elle a enregistré une légère croissance (+ 0,14 %/an).

6 D'après le dossier, le PLU ne comptabilise pas les mises en chantier antérieur à 2023 (RP 3, p.56).

7 Ces secteurs ont été identifiés dans le cadre du programme « Petites Villes de demain », piloté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT). Des études ont été réalisées sur le centre-bourg et le quartier du Val des 4 Pignons (RP 1, p.33-44).

- la définition d'un objectif de croissance démographique en fonction des tendances constatées, des dynamiques territoriales prévisibles et du caractère soutenable du développement urbain au regard des enjeux environnementaux et sanitaires propres au territoire, en prenant en compte notamment les possibilités de mobilisation des logements vacants .

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

3.1. La consommation d'espace et l'artificialisation des sols

■ La consommation globale envisagée au regard de l'actuel document d'urbanisme

Le diagnostic dresse un état des lieux du PLU en vigueur, notamment l'accueil de 40 habitants supplémentaires par rapport à 2013 et la construction de 270 logements entre 2013 et 2022. Le diagnostic présente également le bilan des secteurs ouverts à l'urbanisation : seule l'opération prévue dans le quartier de l'Estandart, route de Frileuse, a été réalisée et a permis la construction de 66 nouveaux logements et d'une maison de santé. Les autres secteurs identifiés dans le PLU en vigueur, n'ont pas encore été aménagés (RP 1, p. 45-48).

Toutefois, le rapport de présentation ne produit pas d'analyse comparative de la répartition des différentes zones du PLU entre le PLU actuel et le projet de révision. Pour l'Autorité environnementale cela est préjudiciable à la bonne compréhension par le public des enjeux de consommation d'espace et de densification de l'existant.

(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse comparative entre le plan de zonage du PLU en vigueur et celui du projet de PLU notamment sous forme d'un tableau synthétique des surfaces par zone à inclure également dans le résumé non technique.

■ La consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 modifiée par la loi du 20 juillet 2023 a confirmé l'objectif du zéro artificialisation nette des sols en 2050. La mise en œuvre de la trajectoire a été déterminée selon des périodes de dix ans au cours desquelles la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doit être réduite de moitié. Celle-ci doit s'inscrire dans les éventuelles dispositions dérogatoires applicables à la commune, contenues dans schéma directeur de la région Île-de-France et dans le SCoT lorsqu'il existe un schéma de cohérence territoriale qui fait écran entre le Sdrif et le PLU.

Entre 2011 et 2020, la commune de Beynes a consommé 31,38 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf). Cette consommation a été réalisée principalement à destination de l'habitat (24,9 ha). S'appuyant sur les données du Mos, le dossier observe une augmentation des espaces agricoles (+14,32 ha) et une diminution des milieux semi-naturels (- 20,7 ha) et des espaces boisés (- 1,04 ha) entre 2012 et 2022 (RP 1, p.27).

D'après l'orientation 3.2 du PADD (p.25), la commune souhaite « *viser la modération de la consommation foncière pour atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) à horizon 2050, et en établissant une réduction de la consommation d'espace de - 20 % par rapport à la période 2011-2021, et - 20 % par rapport à la période 2021-2031 soit une consommation foncière d'environ 6,5 ha sur la période 2026 - 2036 du PLU* ».

L'Autorité environnementale constate que l'ensemble des zones à urbaniser du projet de PLU représentent une superficie totale de 9,92 ha.

Zones à urbaniser identifiées dans le projet de révision du PLU	Superficie (ha)
Secteur AUha, rue de Fleubert	0,64
Secteur AUhb, route de Frileuse	0,61

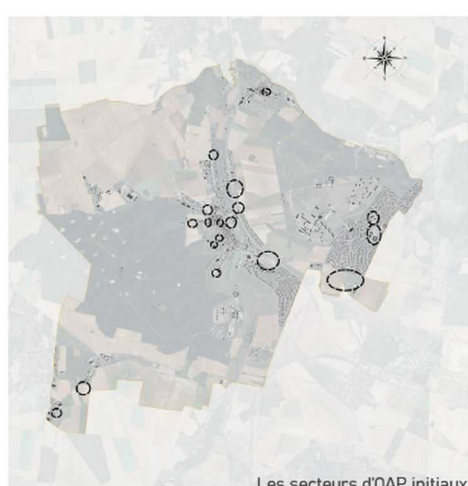
Secteur AUhb, Val des 4 Pignons	6,08
Zone AUe, secteur Mortenai	2,59

Par ailleurs, l'Autorité environnementale relève que l'ensemble des secteurs susceptibles d'être artificialisés⁸ n'est pas intégré dans le bilan de la consommation d'espace. Le dossier précise que sur les 15 emplacements réservés, l'ER n°1 (dédié à un bâtiment et des installations publics) et l'ER n°3 (dédié à une aire de détente pour la STEP) consomment de l'espace, soit une superficie de 4,1 ha (RP 3, p.133-134).

Pour l'Autorité environnementale, l'objectif de maîtrise de la consommation foncière affiché dans le PADD n'est pas démontré, puisque le projet de PLU autorise la consommation a minima de 14,02 ha. Il y a donc lieu de préciser la trajectoire de consommation foncière envisagée sur le territoire communal jusqu'en 2050 pour se conformer à l'objectif fixé et de reconsidérer les perspectives de consommation foncière envisagées ou de les justifier.

(4) L'Autorité environnementale recommande de revoir le bilan des consommations futures autorisées par le projet de révision (en intégrant l'ensemble des zones susceptibles de conduire à une artificialisation des sols) et justifier précisément que le territoire sera en mesure de contribuer à l'atteinte de l'objectif du Zan.

3.2. Les milieux naturels et la biodiversité



Les secteurs d'OAP initiaux



Les secteurs d'OAP retenus

Figure 3: localisation des secteurs étudiés lors de l'élaboration des OAP (RP 3, p.156). Les sites a, b, c, d, e, n'ont pas été retenus.

Le dossier mentionne la mise en œuvre d'une démarche d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) dans l'élaboration des OAP sectorielles. Initialement, 18 sites ont été identifiés en raison de leur localisation et/ou de leur surface. Seuls douze sites pouvaient être mobilisés à court ou moyen termes et présentaient moins de contraintes. Les élus de Beynes ont fait le choix

de retirer 5 sites afin de privilégier les secteurs déjà urbanisés évitant l'étalement urbain et d'éviter la construction dans des zones d'habitat éloignées des services de proximité (cf. figure ci-dessous).

D'après le dossier, ce travail se fonde sur les données issues des inventaires (atlas de biodiversité, inventaire des arbres remarquables) réalisés en parallèle de l'élaboration du PLU. Le dossier comporte ainsi une carte présentant les niveaux d'enjeux ayant servi de base à la définition de secteurs de projets (RP 3, p.154).

⁸ Le projet de révision ne comptabilise pas les éventuelles créations ou extensions des secteurs de taille et de capacités limitées (Stecal) ainsi que les emplacements réservés.

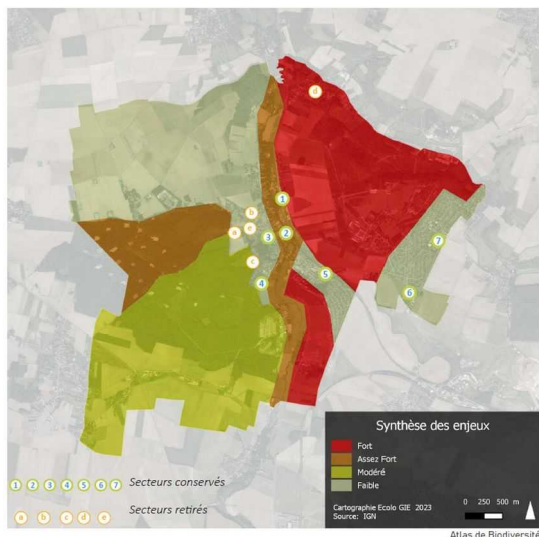


Figure 4: localisation des secteurs d'OAP et les niveaux d'enjeu relevés dans l'atlas de biodiversité communale (RP 3, p.154)

L'Autorité environnementale constate que les sites 1, 2 et d sont situés dans le périmètre de secteurs à enjeux forts ou assez forts. Seul le site d a été écarté par la commune. Les sites 1 et 2 correspondant aux OAP « Quartier de Gare » et « Place du 8 mai 1945 » sont conservés dans le projet de révision.

Pour l'Autorité environnementale, la justification au regard des enjeux écologiques n'est, à ce stade, pas démontrée. L'état des milieux doit être particulièrement précis sur les secteurs à enjeux du futur PLU. Or, aucun élément du rapport de présentation ne permet d'apprécier les enjeux écologiques sur ces secteurs de projet. Le rapport de présentation devrait comporter une présentation des habitats naturels et de leurs fonctionnalités, notamment la faune et la flore qu'ils accueillent ou sont susceptibles d'accueillir, et les facteurs de vulnérabilité (ce qui est susceptible de leur porter atteinte).

(5) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par un diagnostic écologique complété le cas échéant par des inventaires sur site sur l'ensemble des secteurs voués à être artificialisés, basé sur une description des habitats naturels, des interactions entre espèces et des conditions de leur bonne conservation.

3.3. La ressource en eau

■ La protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine

En matière d'eau potable, le dossier identifie trois forages recensés sur le territoire : les forages inactifs du champ captant de La Chapelle F4 et F5 déclarés d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 17 juillet 1973 et le puits privé de la Gendarmerie de Beynes. La commune est également traversée par l'aqueduc de l'Arve, déclaré d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 11 janvier 1965. Les servitudes des captages d'adduction collective publique de La Chapelle et de l'aqueduc de l'Arve sont bien annexées au PLU.

Le territoire de Beynes est également concerné par les périmètres de protection éloignée et rapprochée (zone B correspondant aux cours de la Mauldre et du ru de Gally) des captages des Bîmes de la commune de Mareil-sur-Mauldre.

(6) L'Autorité environnementale recommande de compléter les servitudes d'utilité publique du PLU en annexant les arrêtés préfectoraux des captages des Bîmes et du puits privé de la gendarmerie de Beynes.

■ La gestion des eaux pluviales

Le projet de révision du PLU fixe bien des principes de gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le règlement prévoit des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols sur le territoire, notamment par l'instauration d'un coefficient de pleine terre et de biotope par surface. Les OAP sectorielles comprennent également des recommandations visant la bonne gestion des eaux pluviales. Trois emplacements réservés (ER n°3, 5 et 11) sont créés pour maîtriser le bon écoulement des eaux pluviales.

Comme évoqué précédemment dans l'avis, les aménagements prévus par le PLU révisé entraîneront une artificialisation des sols importante. Certains secteurs de projet, notamment les secteurs Frileuse et Mortenai ainsi que la rue Fleubert, peuvent conduire à une augmentation du ruissellement. L'Autorité environnementale rappelle à cet égard que le projet de PLU doit respecter la disposition 3.2.2 du Sdage qui prévoit, « pour pallier les

effets de l'urbanisation nouvelle sur le cycle de l'eau », un principe de compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées à hauteur de 100 % en milieu rural.

(7) L'Autorité environnementale recommande :

- d'approfondir l'évaluation des incidences du projet de PLU sur le phénomène de ruissellement des eaux pluviales consécutif à l'artificialisation des sols ;
- de démontrer que le projet de PLU comporte l'ensemble des dispositions nécessaires pour réduire de manière optimale les incidences négatives des projets rendus possibles en matière d'imperméabilisation et d'aggravation des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales ;
- à défaut d'éviter ou de réduire significativement les effets du projet de PLU en matière d'imperméabilisation des sols, prévoir des mesures de compensation à due proportion conformément aux dispositions du Sdage 2022-2027.

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

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 Beynes 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 22/10/2025

Siégeaient :

**Florence BRILLAUD-CLAVERANNE, Guillaume CHOISY, *président par intérim*, Stéphan COMBES,
Philippe GRALL, Jacques REGAD et Tony RENUCCI**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - produire, à une échelle adaptée, des cartes représentant à la fois les enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial (biodiversité, paysage, risques...) et l'ensemble des secteurs susceptibles d'évoluer avec la révision du PLU (OAP sectorielles, emplacements réservés, etc.) afin de rendre les choix opérés plus lisibles pour le public ; - doter les indicateurs de suivi d'une valeur initiale et d'une valeur cible de manière à apprécier les effets du PLU et de déclencher des mesures correctrices le cas échéant.....12
- (2) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la pertinence du scénario retenu, notamment par : - l'approfondissement de la démarche d'étude des scénarios, en précisant pour chacun, l'hypothèse de croissance démographique, le nombre de logements induits et leurs incidences environnementales en particulier les surfaces réellement nécessaires pour satisfaire les objectifs visés ; - la définition d'un objectif de croissance démographique en fonction des tendances constatées, des dynamiques territoriales prévisibles et du caractère soutenable du développement urbain au regard des enjeux environnementaux et sanitaires propres au territoire, en prenant en compte notamment les possibilités de mobilisation des logements vacants13
- (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse comparative entre le plan de zonage du PLU en vigueur et celui du projet de PLU notamment sous forme d'un tableau synthétique des surfaces par zone à inclure également dans le résumé non technique.....14
- (4) L'Autorité environnementale recommande de revoir le bilan des consommations futures autorisées par le projet de révision (en intégrant l'ensemble des zones susceptibles de conduire à une artificialisation des sols) et justifier précisément que le territoire sera en mesure de contribuer à l'atteinte de l'objectif du Zan.....15
- (5) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par un diagnostic écologique complété le cas échéant par des inventaires sur site sur l'ensemble des secteurs voués à être artificialisés, basé sur une description des habitats naturels, des interactions entre espèces et des conditions de leur bonne conservation.....16
- (6) L'Autorité environnementale recommande de compléter les servitudes d'utilité publique du PLU en annexant les arrêtés préfectoraux des captages des Bîmes et du puits privé de la gendarmerie de Beynes.....16
- (7) L'Autorité environnementale recommande : - d'approfondir l'évaluation des incidences du projet de PLU sur le phénomène de ruissellement des eaux pluviales consécutif à l'artificialisation des sols ; - de démontrer que le projet de PLU comporte l'ensemble des dispositions nécessaires pour réduire de manière optimale les incidences négatives des projets rendus possibles en matière d'imperméabilisation et d'aggravation des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales ; - à défaut d'éviter ou de réduire significativement les effets du projet de PLU en matière d'imperméabilisation des sols, prévoir des mesures de compensation à due proportion conformément aux dispositions du Sdage 2022-2027.....17