

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Ville de Maurepas

1.4. Rapport de présentation

Résumé non technique

REVISION
APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire du 26/09/2019

Le Président,
Jean-Michel FOURGOUS





En application de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU de Maurepas doit :

« ... au titre de l'évaluation environnementale [comprendre ...] un résumé non technique des éléments [requis au titre de l'évaluation environnementale] ».

A	Méthode d'évaluation	4
B	Articulation du Plan local d'urbanisme avec les documents-cadre	5
1.	Compatibilité avec le SDRIF	5
2.	Compatibilité avec le PDUIF	5
3.	Compatibilité avec les documents-cadre relatif à la gestion de l'eau et la prévention des inondations	6
4.	Prise en compte du SRCE	6
5.	Autres documents cadre	6
C	Évaluation du Plan Local d'Urbanisme	7
1.	Évaluation du PADD	7
2.	Évaluation des OAP	7
3.	Évaluation de la partie réglementaire	8
4.	Évaluation au regard du site Natura 2000	8
D	Mesures compensatoires et procédures de suivi	10

A Méthode d'évaluation

Avant l'adoption ou la soumission au processus législatif d'un plan, l'autorité compétente de l'État est tenue de réaliser une évaluation environnementale, dont le contenu est défini par le code de l'Environnement.

L'objectif de l'évaluation est de prévenir les impacts environnementaux des documents et des décisions d'aménagement inhérentes expertisées dans leur ensemble et donc dans la somme de leurs incidences environnementales et de mettre en cohérence les choix avec les enjeux de constructibilité d'un territoire.

L'évaluation environnementale accompagne le projet de PLU, en évaluant *ex-ante* les incidences des orientations et des choix réglementaires vis-à-vis de l'environnement aux échelles locale, nationale et internationale. Elle met en évidence les réponses positives ou négatives de ce document et présente des mesures d'évolution.

Maurepas est un territoire contrasté, traversé par la RN10 et la RD13, et qui comporte une zone d'activité importante, et de vastes milieux agricoles et naturels, notamment la forêt de Maurepas et le vallon de la Courance. L'évaluation environnementale a été demandée par l'Autorité Environnementale le 23 avril 2018 suite à la demande d'examen au cas-par-cas, pour prendre en compte les risques pour la santé des populations découlant des risques, pollution et nuisances liées en particulier à la présence de la RN10, de la RD13 et de la zone d'activité Pariwest, à proximité de secteurs d'habitation, notamment le secteur des Quarante Arpents.

L'évaluation environnementale du PLU de Maurepas s'appuie sur un diagnostic territorialisé et problématisé de l'ensemble du territoire, réalisé en étroite collaboration entre les élus et services de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la commune, et les services de l'État, pour appréhender sous différents aspects le territoire et définir au mieux les enjeux environnementaux. Elle est ensuite menée au regard des thèmes environnementaux à traiter dans un document d'urbanisme durable.

L'évaluation environnementale porte sur les autres enjeux environnementaux de l'ensemble de la commune, et notamment sur les enjeux du site Natura 2000. L'évaluation est aussi une démarche d'accompagnement de l'élaboration du PLU, pour intégrer les enjeux environnementaux du territoire le plus en amont possible.

Les incidences sont analysées selon une échelle à 6 niveaux, permettant de sensibiliser, alerter ou rassurer sur les effets environnementaux de telle ou telle disposition.

Niveau d'effet	Effet positif	Effet positif à renforcer	Effet mitigé	Risque d'effet négatif	Effet négatif	Sans effet
Codification	+	(+)	±	/!	-	∅

Figure 1. Codification des différents niveaux d'effet sur l'environnement

B Articulation du Plan local d'urbanisme avec les documents-cadre

Au titre de l'évaluation environnementale, l'articulation du PLU avec les documents cadre applicables doit être décrite, sous réserve que ces documents soit eux-mêmes soumis à évaluation environnementale.

1. Compatibilité avec le SDRIF

Le Schéma directeur de la région Île-de-France coordonne l'aménagement de l'espace à l'échelle de la région.

L'objectif central du SDRIF à l'échelle de la région est de limiter l'extension urbaine et de favoriser la densification, notamment autour des principaux axes de transport. À Maurepas, il repère des espaces naturels et agricoles, et des espaces verts de loisir à maintenir, et des secteurs à densifier d'au moins 15 %, la commune étant desservie par la gare de La Verrière.

Le SDRIF promeut la mixité fonctionnelle nécessaire à la « ville des courtes distances » permettant d'éviter le recours à la voiture et entend préserver la population des principales nuisances et pollutions urbaines.

Le SDRIF développe aussi des objectifs sectoriels concernant le développement des modes de déplacement alternatif à la voiture, la gestion des eaux ou la préservation des continuités écologiques. Ces objectifs sont cohérents avec les orientations du PDUIF, des SDAGE/SAGE/PGRI et du SRCE, et seront donc traités aux chapitres suivants.

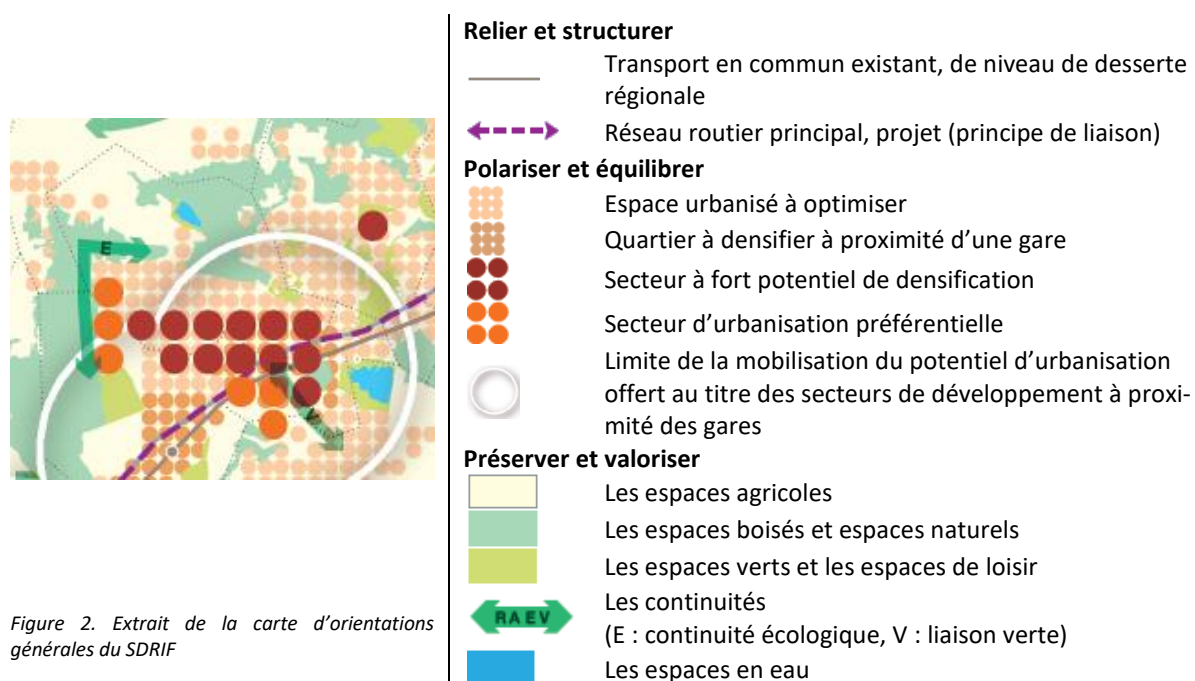


Figure 2. Extrait de la carte d'orientations générales du SDRIF

En application des orientations du PADD, le plan de zonage s'interdit toute extension urbaine et préserve les espaces naturels et agricoles par leur classement respectif en zone « N » (zone naturelle stricte) ou en secteur « Ap » (secteur agricole protégé). Les boisements sont protégés en tant qu'« espaces boisés classés » (EBC), et leurs lisières en tant qu'« espaces paysagers protégés ». Les espaces verts de loisirs sont, soit rattachés au secteur « Ne » (zone naturelle équipée), soit classés « espaces verts à protéger » au sein de la zone urbaine.

Le plan de zonage organise une mixité fonctionnelle modulée : il permet de regrouper dans le secteur « Pariwest » les activités potentiellement génératrices de nuisances, et permet d'évoluer aux secteurs d'habitat proche de la RN10 et de la RD13 déjà existants, malgré les nuisances qu'ils peuvent subir. En compensation, le PLU s'engage en faveur de la requalification de ces deux axes routiers en boulevard urbain.

L'examen des règles conditionnant la densité urbaine (emprise au sol et hauteur notamment) montre que le PLU fixe un cadre dans lequel l'objectif de densification du SDRIF est bien réalisable.

Ainsi, le PLU de Maurepas est compatible avec le SDRIF.

2. Compatibilité avec le PDUIF

Le Plan de déplacement urbain d'Île-de-France planifie l'organisation et le développement des transports à l'échelle de la région.

L'objectif central du PDUIF à l'échelle de la région est de réduire le recours aux transports de marchandise et aux déplacements individuels motorisés, en densifiant les transports en commun, en favorisant la marche et le vélo, et le transport de marchandise par voie ferrée et fluviale.

Le territoire Maurepas est concerné par un projet de bus en site propre à haut niveau de service (T Zen) et par l'encadrement des normes de stationnement.

Le PADD s'engage pour l'intégration du projet de transport en commun en site propre (TCSP) Trappes-La Verrière et promeut les modes doux. Ces orientations sont déclinées :

- Dans l'OAP « Trame verte et bleue, et circulations douces », qui prescrit l'intégration des modes doux à tout aménagement d'espace public ;
- Dans l'OAP « Pariwest », qui prescrit le développement d'un maillage « doux » dans la zone d'activité ;
- Dans l'OAP « Centre-Ville », qui articule ses prescriptions avec le projet de TCSP ;
- Par l'emplacement réservé n° 13, destiné à l'aménagement du TCSP.

Les normes de stationnement fixées par le règlement pour les constructions, et par l'OAP « Trame verte et bleue, et circulations douces » pour les espaces publics sont bien conformes aux prescriptions du PDUIF.

Ainsi, le PLU de Maurepas est compatible avec le PDUIF.

3. Compatibilité avec les documents-cadre relatif à la gestion de l'eau et la prévention des inondations

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE « Seine-Normandie »), le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) « Seine-Normandie » et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Mauldre coordonne les politiques de gestion des eaux et de prévention des inondation à l'échelle respectivement du bassin hydrographique « Seine-Normandie » et du bassin versant de la Mauldre. Ils traitent de ces problématiques connexes en cohérence. La compatibilité du PLU avec ces 3 documents-cadre est donc examinée en parallèle.

Ces documents cadre visent une gestion intégrée et solidaire de l'eau, pour garantir la pérennité et la qualité de la ressource en eau potable, et pour prévenir les inondations et limiter leurs conséquences. Ils promeuvent donc notamment

- D'améliorer et de diffuser la connaissance du territoire ;
- D'améliorer la gestion des effluents urbains ;
- De limiter le ruissellement, en particulier urbain ;
- De protéger les zones humides, zones d'expansion de crue...

Le PAGD du SAGE édicte 10 dispositions à la réalisation desquelles les PLU peuvent contribuer. Son règlement édicte 3 articles avec lesquels les PLU doivent être compatibles.

- Préservation des lits mineurs et des berges des cours d'eau ;
- Préservation des zones humides ;
- Limitation des débits de fuite, en fixant un débit de référence pour le rejet au réseau collectif des eaux pluviales.

Le PLU prescrit une gestion intégrée, aérienne et gravitaire des eaux pluviales, avec priorité à l'infiltration, pour les espaces publics et privés. Le règlement fixe dans la zone urbaine des coefficients d'emprise au sol maximale et des taux d'espaces verts minimaux participant à réduire le ruissellement urbain et permettant une gestion à la parcelle des eaux pluviales. Le PLU rappelle l'obligation du raccordement séparatif aux réseaux d'assainissement, et fixe pour les eaux pluviales un débit de fuite maximale autorisé conforme aux prescriptions du SAGE.

Le PLU protège les zones humides et mares du territoire, et interdit l'urbanisation des espaces naturels et agricoles. Au sein de l'espace agricole, l'emplacement réservé n° 3 vise notamment à planter une haie le long du ru.

Ainsi, le PLU de Maurepas est compatible avec le SDAGE et le PGRI « Seine-Normandie », et avec le SAGE « Mauldre ».

4. Prise en compte du SRCE

Le Schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France vise à préserver et restaurer la trame verte et bleue à l'échelle régionale. Il identifie des milieux naturels et corridors écologiques à préserver, et les obstacles à leur

fonctionnement, pour déterminer des enjeux et objectifs de préservation, et définir un plan d'action à mettre en œuvre pour les atteindre.

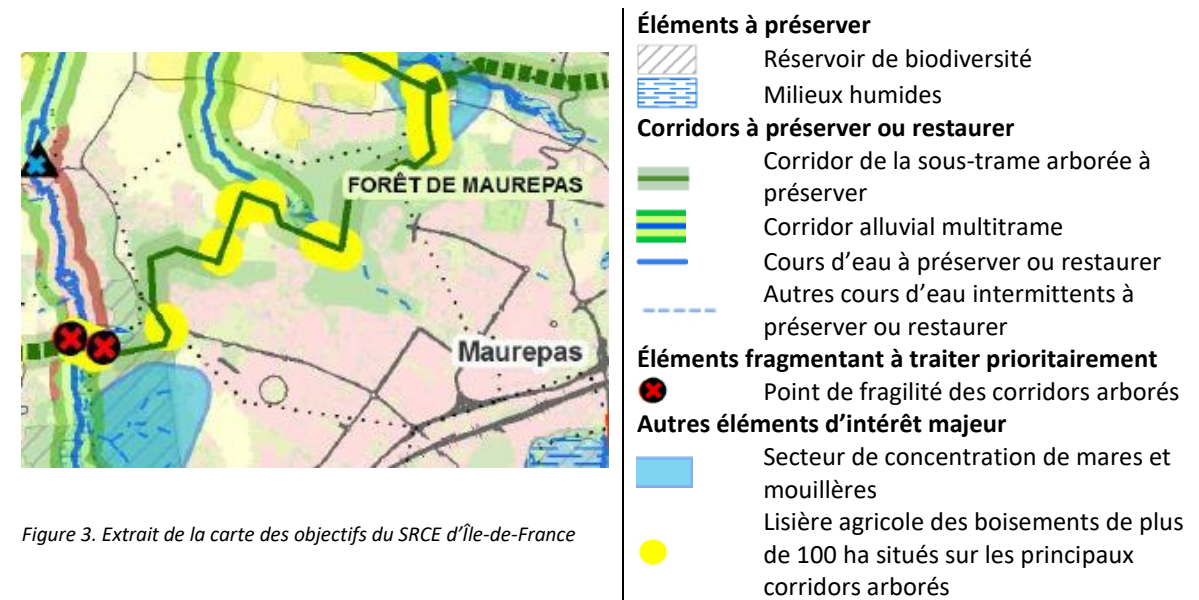


Figure 3. Extrait de la carte des objectifs du SRCE d'Île-de-France

Le PADD s'engage à favoriser la biodiversité et à restaurer les continuités écologiques, notamment celle du vallon de la Courance. En application des orientations du PADD, le plan de zonage classe l'ensemble des milieux naturels en zone « N ». En son sein, les milieux forestiers sont classés en « EBC », le bassin de la Courance et ses abords sont protégés en tant que « zone humide à protéger », et les mares en tant que « mare à protéger ». Les milieux agricoles sont classés en secteur « Ap ».

Le « corridor arboré à préserver » qui relie le bois des Hautes-Bruyères à Coignières à la forêt de Maurepas bénéficiera de la prescription de l'OAP « Trame verte et bleue, et déplacements doux » concernant l'aménagement de la lisière urbaine. La bande boisée qui y sera aménagée fournira aux espèces en déplacements des espaces relais.

Ainsi, le PLU de Maurepas prend en compte le SRCE d'Île-de-France.

5. Autres documents cadre

Le PLU devra prendre en compte le futur Schéma régional des carrières. Dans cette attente, la prise en compte du Schéma départemental des carrières a été examinée. Le PLU ne rajoute aucune contrainte supplémentaire à l'exploitation des gisements de matériaux identifiés à Maurepas.

L'importance des enjeux climatiques a fait examiner la bonne prise en compte du Schéma régional « climat-air-énergie ». Outre le volet « déplacement » de la maîtrise de l'énergie, le PLU s'engage pour l'efficacité énergétique du bâti, en neuf et en rénovation, et pour la valorisation des sources locales d'énergies renouvelables.

C Évaluation du Plan Local d'Urbanisme

1. Évaluation du PADD

Le PADD traite de pratiquement tous les thèmes de l'environnement. Il est particulièrement attentif aux thèmes des déplacements et du paysage urbain, en relation avec l'aménagement très routier des voies structurantes de la commune. Il présente cependant un effet mitigé sur :

- Les déplacements. En effet les ambitions en termes de maîtrise de la place de la voiture pourraient achopper sur l'ambition affichée de « Faciliter le stationnement temporaire disponible et proche des commerces de proximité ». Cette orientation a été maintenue pour permettre aux commerces de proximité de résister face aux grandes surfaces et aux zones commerciales ;
- La maîtrise de l'énergie et les émissions de GES. Les ambitions affichées pour le déploiement des voitures électriques ou au GNV n'évoquent pas les modes de production de ces nouvelles énergies. Ceux-ci pourraient s'avérer plus consommateurs en énergie primaires et émetteurs de GES que le fonctionnement des moteurs thermiques actuels ;
- Les matériaux. La volonté de favoriser les matériaux de constructions « écologiques » s'oppose à la pression sur les matériaux rares qui pourrait découler de la volonté de développer les voitures électriques.

Thèmes environnementaux	Orientation			Bilan
	n°1	n°2	n°3	
<i>Lutte contre le changement climatique</i>				
Émissions de GES	(+)	±	(+)	±
Maîtrise de l'énergie	(+)	±	(+)	±
Énergies renouvelables	(+)			(+)
Déplacements	(+)	±	(+)	±
Développement des NTIC		(+)	(+)	(+)
Adaptation du territoire au changement	(+)	±	(+)	(+)
<i>Préservation des ressources naturelles</i>				
Foncier	(+)		(+)	(+)
Ressource en eau	(+)			(+)
Économie de matériaux	(+)	!Δ	(+)	±
<i>Biodiversité et écosystèmes</i>				
Patrimoine naturel	(+)			(+)
Nature ordinaire	(+)	(+)		(+)
Continuités écologiques	(+)			(+)
<i>Paysages et patrimoine</i>				
Paysages naturels	(+)			(+)
Paysages urbains	(+)	(+)	(+)	(+)
Patrimoine architectural	(+)	(+)		(+)
<i>Santé environnementale des populations</i>				
Risques technologiques	(+)			(+)
Risques naturels	(+)			(+)
Prévention des pollutions	(+)	(+)		(+)
Prévention des nuisances	(+)	(+)		(+)
Réduction des déchets	(+)			(+)

Tableau 1. Bilan des effets des orientations du PADD sur l'environnement

2. Évaluation des OAP

Les OAP ont un effet global positif sur l'environnement. Elles traitent des thèmes adaptés aux enjeux relevés dans leurs périmètres respectifs.

La démarche écoquartier prescrite par l'OAP « Trame verte et bleue, et circulations douces » infuse dans l'ensemble des OAP sectorielles, qui ont donc un effet positif sur l'adaptation du territoire au changement, la nature ordinaire, les continuités écologiques, une attention forte à la végétalisation...

Conséquence des facultés des OAP, les OAP sectorielles sont particulièrement performantes sur les thèmes des déplacements et du paysage urbain.

Thèmes environnementaux	OAP TVB...	OAP Village	OAP Pariwest	OAP Centre-Ville	Bilan
<i>Lutte contre le changement climatique</i>					
Émissions de GES	+	(+)	(+)	(+)	+
Maîtrise de l'énergie	+	(+)	(+)	(+)	+
Énergies renouvelables					∅
Déplacements	+	+	+	+	+
Développement des NTIC					∅
Adaptation du territoire au changement	+	(+)	+	+	+
<i>Préservation des ressources naturelles</i>					
Foncier		+	+	+	+
Ressource en eau	+	+	+		+
Économie de matériaux					∅
<i>Biodiversité et écosystèmes</i>					
Patrimoine naturel	(+)				(+)
Nature ordinaire	+	+	+	+	+
Continuités écologiques	+	+	+	+	+
<i>Paysages et patrimoine</i>					
Paysages naturels	+		+		+
Paysages urbains	+	+	+	+	+
Patrimoine architectural					∅
<i>Santé environnementale des populations</i>					
Risques technologiques					∅
Risques naturels	+	+	+	+	+
Prévention des pollutions	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)
Prévention des nuisances	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)
Réduction des déchets					∅

Tableau 2. Bilan des effets des OAP sur l'environnement

3. Évaluation de la partie réglementaire

Le règlement a un effet relativement équilibré, à la mesure des possibilités que lui confère le code de l'urbanisme sur les différents thèmes de l'environnement :

- Il encourage l'économie de matériaux et de la mise en œuvre de matériaux durables, n'ayant pas le pouvoir de les imposer.
- La présence de la RN10 et de la RD13 au contact d'une urbanisation mixte ou résidentielle préexistante ne permet pas une parfaite mise à distance de habitants avec les sources de pollutions et nuisances. Les risques technologiques existants sont bien pris en compte dans le règlement.
- Le règlement tire parti de l'expérience du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines pour les règles de stationnement et de végétalisation, ces dernières mettant en œuvre les coefficients de biotope. On pourrait déplorer que les règles de stationnement ne fixent pas de norme plafond pour toutes les destinations. Cependant, la qualité très moyenne de la desserte ferroviaire des gares de Coignières et La Verrières ne garantit pas un niveau élevé de recours au train pour les déplacements quotidiens et permet d'expliquer la souplesse qui a été conservée pour les règles de stationnement.
- L'encadrement du recul par rapport à l'alignement pourrait être plus poussé, pour permettre d'une part un aménagement végétal de qualité des éventuelles marges de recul et d'autre part la préservation de zones calmes en cœur d'îlot. Cependant, ces faiblesses concernent essentiellement des espaces d'activité, où des taux d'espaces végétalisés relativement élevés et les règles de plantation garantiront une présence du végétal adaptée à l'usage de ces espaces.

Thèmes environnementaux	Zonage	Morphologie	Plantations	Stationnement	Autres règles	Bilan
<i>Lutte contre le changement climatique</i>						
Émissions de GES	(+)			(+)	(+)	(+)
Maîtrise de l'énergie	(+)	+		(+)	+	+
Énergies renouvelables		+			+	+
Déplacements				+	(+)	+
Développement des NTIC					+	+
Adaptation du territoire au changement	+		+	+	+	+
<i>Préservation des ressources naturelles</i>						
Foncier	+	+			+	+
Ressource en eau			+		+	+
Économie de matériaux					+	+
<i>Biodiversité et écosystèmes</i>						
Patrimoine naturel	+	+	(+)		+	+
Nature ordinaire	+	+	+		+	+
Continuités écologiques	+	+	+		+	+
<i>Paysages et patrimoine</i>						
Paysages naturels	+	+				+
Paysages urbains	+	(+)	+		+	+
Patrimoine architectural	+					+
<i>Santé environnementale des populations</i>						
Risques technologiques					+	+
Risques naturels					+	+
Prévention des pollutions	⚠		(+)	(+)	+	±
Prévention des nuisances	⚠	+		(+)	+	±
Réduction des déchets					+	+

Tableau 3. Bilan des effets du règlement sur l'environnement

Incidence potentielle	Risque	Effet du PLU	Conclusion
Destruction d'habitats d'espèces éligible proches des zones Natura 2000 (incidence directe).	Risque d'atteinte aux habitats communaux et les espèces les fréquentant	L'ensemble des milieux naturels susceptibles d'accueillir des espèces éligibles sont rattachés à la zone naturelle (« N »). De plus, les mares forestières et le bassin de la Courance sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	Incidence potentielle évitée
Destruction de milieux secondaires, en particulier des milieux de chasses (friches et prairies) des oiseaux fréquentant les sites Natura 2000 (incidence directe).	Risque d'atteintes aux espaces naturels et agricoles Risque de pollutions lumineuses	Le PADD s'engage sur la préservation des boisements, de l'activité agricole et des continuités écologiques. Il s'interdit toute extension urbaine. Il s'intéresse spécifiquement au Ru de Maurepas, aux haies, mares et zones humides du territoire. Le règlement graphique classe l'ensemble des espaces naturels en zone N et des espaces agricoles en zone A. au sein de ces zones, les secteurs constructibles sont très réduits. Le règlement littéral édicte un ensemble de règle qui permettra la préservation effective des espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune. En sus, la quasi-totalité des boisements de la commune sont classés en EBC.	Incidence potentielle évitée
Atteinte aux continuités écologiques permettant les échanges entre ces zones (incidence indirecte).		Le règlement protège au sein de la zone urbaine, les principaux espaces verts (parcs, mails, rigole royale...) au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Les règles de plantation permettront un bon fonctionnement des corridors écologiques urbains « en pas japonais ». L'OAP « Trame verte et bleue, et circulations douces » complète le règlement, en édictant des prescriptions sur la plantation des espaces publics, et, pour l'ensemble du territoire, sur la qualité des plantations (stratification, choix des espèces...). En outre, les prescriptions concernant l'aménagement de la lisière urbaine, sont de nature à améliorer la fonctionnalité de la liaison écologique entre le bois Prudhomme et la forêt de Maurepas. En effet elle prescrit la plantation le long de cette « lisière agricole fermée » la plantation au moins d'une haie champêtre, voire d'une bande boisée. Au sein de ces nouveaux aménagements, les espèces en transit trouveront des espaces relais ou des refuges lors de leurs déplacements qui s'en trouveront donc facilités. Enfin, le PADD s'engage pour la lutte contre la pollution lumineuse. L'OAP « Trame verte et bleue, et circulations douces » prescrit d'adapter les niveaux d'éclairage à l'usage des espaces, de privilégier des éclairages directionnels, avec des longueurs d'onde adaptées.	Incidence potentielle évitée
Dérangement des espèces (incidence directe).			Incidence potentielle évitée

Tableau 4. Bilan des effets du PLU sur Natura 2000

5. Évaluation au regard du site Natura 2000

Le territoire communal présente des enjeux contrastés vis-à-vis du site écologique d'intérêt communautaire :

- Protection des boisements abritant des populations d'espèces éligibles, notamment des zones humides et landes sèches au sein de la forêt de Maurepas ;
- Protection du bassin de la Courance ;
- Préservation des espaces agricoles ;
- Amélioration des continuités écologiques, notamment entre le bois Prudhomme et la forêt de Maurepas.

Le PLU de Maurepas a une incidence globale positive sur les sites Natura 2000.

D Mesures compensatoires et procédures de suivi

Un certain nombre de mesures ont déjà été intégrées dans le PLU : amendements du PADD et du règlement et du plan de zonage, création de l'OAP « Trame verte et bleue, et déplacements doux »... Le PLU présente cependant toujours un risque pour la santé des populations, lié à la proximité de secteurs d'habitat, préexistant et en mutation, le long de la RN10, de part et d'autre de la RD13 et à proximité de la zone d'activité Pariwest. En outre, le soutien affiché aux véhicules électriques soulève la question du mode de production de l'électricité et des ressources naturelles nécessaires à la production des batteries.

La Ville et l'Agglomération se sont engagées pour œuvrer à la requalification de la RN10, de la RD13 et du boulevard Schuler, à l'amélioration des transports en commune et des déplacements doux, et à la requalification de la zone d'activité. Ces aménagements permettraient la réduction à la source des nuisances et pollutions subies par les habitants et les usagers du territoire. La requalification de la RN10 et de la RD13 excèdent le strict cadre du PLU, mais les actions de tous en sa faveur doivent être menées à bien.

Saint-Quentin-en-Yvelines a entrepris l'élaboration de son Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

Enfin, la Ville et l'Agglomération s'engagent par ailleurs à soutenir la production locale d'électricité à partir de sources renouvelables (photovoltaïque...), et son stockage (hydrogène...).

Pour permettre le suivi à 9 ans des effets de la mise en œuvre du PLU, un jeu d'indicateurs de suivi complexes et à évaluer à des fréquences adaptées selon leur complexité est proposé. Ces indicateurs ont été initialisés selon leur nature et les données disponibles.