



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable**



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Clairefontaine-en-Yvelines (78)
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2023-062
en date du 26/07/2023

Synthèse de l'avis

Cet avis de l'Autorité environnementale concerne le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Clairefontaine-en-Yvelines (78). Il porte sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale. Le projet est porté par la commune et a été arrêté par délibération du conseil municipal le 13 avril 2023.

La révision du PLU a fait l'objet d'un premier arrêt du projet le 21 octobre 2021 et d'un premier avis de l'Autorité environnementale du 22 février 2022, ainsi que d'un avis défavorable de l'État du 31 mars 2022.

Le projet de révision du PLU prévoit d'atteindre 950 à 980 habitants d'ici 2030 contre 818 en 2019, ce qui nécessite la production de 35 à 40 nouveaux logements, en partie par densification des espaces urbains existants et en partie par l'urbanisation de trois secteurs dont deux identifiés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Le PLU prévoit également le développement des activités du centre technique national de la Fédération française du football sur le domaine de Montjoye et du centre de formation du groupe Pernod-Ricard sur le domaine de la Voisine.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que la protection du patrimoine naturel et paysager.

La qualité du dossier est médiocre. L'analyse de l'état initial a été menée de manière incomplète et les informations sont disséminées dans l'ensemble du dossier, ce qui ne permet pas de comprendre clairement les enjeux concernant le territoire. L'analyse des incidences du PLU est succincte et ne justifie pas l'absence de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation. L'analyse de l'articulation du PLU avec les autres documents de planification existants est elle aussi insuffisamment développée et ne démontre pas la compatibilité du PLU avec ces documents ou leur bonne prise en compte. Le calcul de la consommation d'espaces est basé sur une méthode qui manque de rigueur et doit être corrigé.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- corriger le plan de zonage afin d'assurer la compatibilité du PLU avec la charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse ;
- corriger le bilan de la consommation d'espaces et reconsidérer les orientations du projet de PLU et la présentation du bilan de la consommation d'espaces naturels pour les rendre cohérentes avec les objectifs du PADD ;
- actualiser l'analyse de l'état initial de l'environnement concernant l'inventaire des zones humides avérées ou probables sur le territoire communal et expliquer leur prise en compte et leur préservation dans le PLU ;
- d'identifier les périmètres naturels et paysagers délimités par le SCoT et la charte du PNR et d'expliquer de manière détaillée leur prise en compte et leur préservation dans le PLU

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 figure page 6.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
1. Présentation du projet de PLU.....	7
1.1. Contexte et présentation du projet de PLU.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU.....	10
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	10
2. L'évaluation environnementale.....	10
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	10
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	12
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	15
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	16
3.1. La maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	16
3.2. La protection du patrimoine naturel et paysager.....	18
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	20
ANNEXE.....	21
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	22

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 environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Clairefontaine-en-Yvelines (78) pour rendre un avis sur son projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et sur son rapport de présentation² daté d'avril 2023. Le PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal le 13 avril 2023.

Le PLU de Clairefontaine-en-Yvelines 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](#).

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 27 avril 2023. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 17 mai 2023. Sa réponse du 28 juin 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 26 juillet 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Clairefontaine-en-Yvelines (78) à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Brian PADILLA, 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 Le rapport de présentation du PLU est constitué de trois tomes : diagnostic (pièce 1a), évaluation environnementale (pièce 1b) et justifications (pièce 4). Seul le diagnostic est daté (avril 2023).

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

Driat	Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PLU	Plan local d'urbanisme
PNR	Parc naturel régional
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sage	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
Znieff	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique
ZPS	Zone de protection spéciale (site Natura 2000)
ZSC	Zone spéciale de conservation (site Natura 2000)

Avis détaillé

1. Présentation du projet de PLU

1.1. Contexte et présentation du projet de PLU

Clairefontaine-en-Yvelines est une commune du département des Yvelines, située à environ cinq kilomètres au sud-est de Rambouillet et à une cinquantaine de kilomètres au sud-ouest de Paris. Elle compte 818 habitants (données Insee 2019³). Elle fait partie de la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires, qui regroupe 36 communes du sud du département des Yvelines et compte 79 127 habitants.

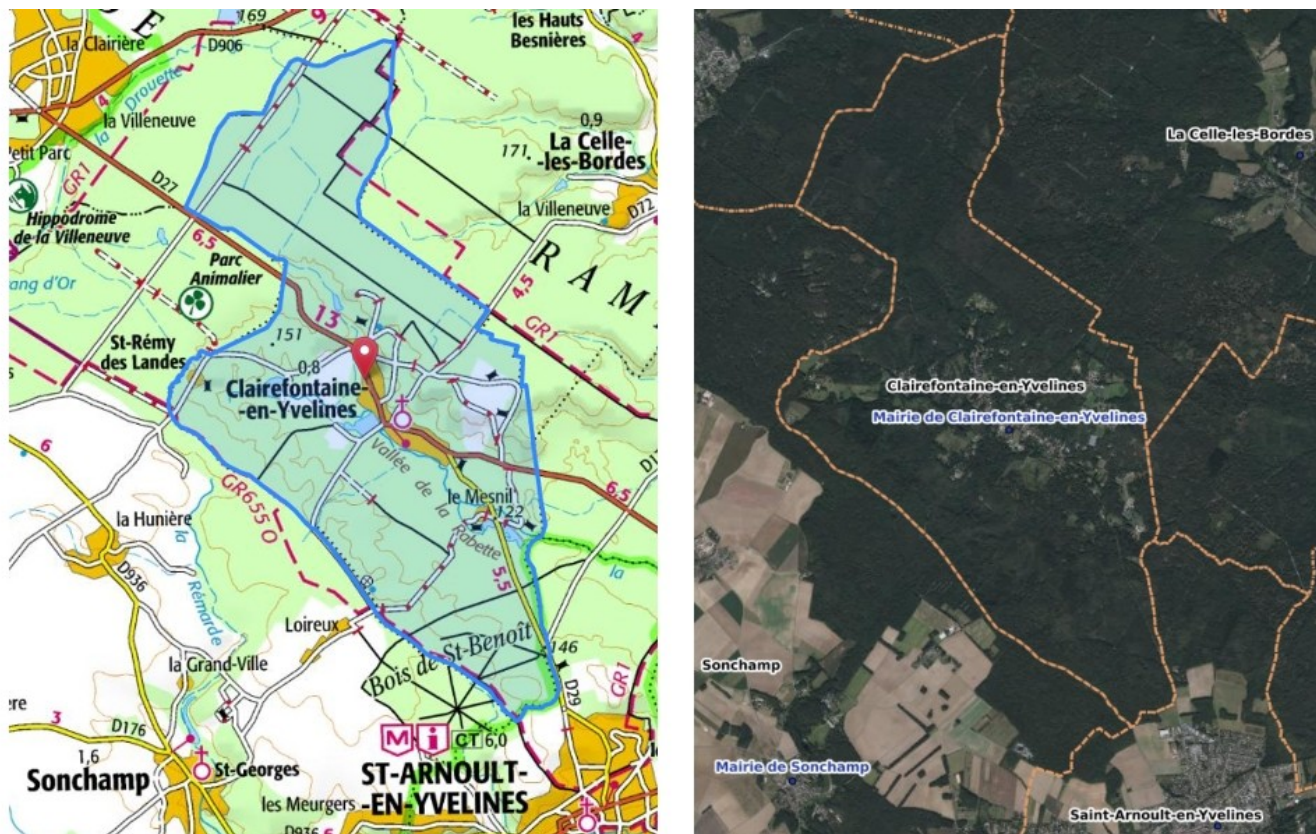


Figure 1: La commune de Clairefontaine-en-Yvelines (à gauche, source : géorisques) et vue aérienne (à droite : source Géoportail)

Clairefontaine-en-Yvelines est une commune rurale, très peu dense, située dans la vallée de la Rabette au cœur de la forêt domaniale de Rambouillet. Les espaces naturels, agricoles ou forestiers représentent environ 90 % du territoire⁴ (dont le massif forestier environ 86 %) (Figure 1). L'altitude varie entre 175 m sur le plateau boisé et 122 m dans la vallée de la Rabette, soit un dénivelé de 53 m. La superficie communale est de 1 728 ha.

La commune est située dans le périmètre du parc naturel régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse. Elle abrite un site classé (« Château de Saint-Rémy-des-Landes et sources de la Rabette ») et un site inscrit (« Vallée de la Rabette »), qui recouvrent à eux deux l'ensemble du territoire communal. Elle comprend également deux

3 Le diagnostic (p. 7) indique lui « une population de 832 habitants au recensement de 2019 ».

4 Selon le « mode d'occupation du sol » établi en 2021 par l'[Institut Paris Region](#), qui mentionne 86 % de forêts, 2 % de milieux semi-naturels et 2 % d'espaces agricoles.

sites Natura 2000⁵ situés dans la partie nord du territoire communal : la zone de protection spéciale « Massif de Rambouillet et zones humides proches » (FR1112011) et la zone spéciale de conservation « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline » (FR1100803). La commune est intégralement comprise dans la Znieff⁶ de type 2 « massif de Rambouillet sud-est » et comprend six Znieff de type 1.

L'urbanisation de la commune s'est développée principalement le long et à partir de la route départementale RD27 (rue de Rambouillet/rue de Rochefort), qui traverse le territoire du nord-ouest au sud-est, sous la forme d'îlots pavillonnaires et d'un habitat plus diffus implanté en lisière ou en milieu forestier. La commune accueille également le centre technique national de la Fédération française du football, sur le domaine de Montjoye, et le centre de formation du groupe Pernod-Ricard, sur le domaine de la Voisine.

Le plan local d'urbanisme (PLU) actuellement en vigueur a été approuvé le 18 décembre 2013 et sa révision a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 7 avril 2016 (Diagnostic, p. 5).

Le dossier n'indique pas que la révision du PLU a fait l'objet d'un premier projet arrêté le 21 octobre 2021 et, dans ce cadre, d'un avis de l'Autorité environnementale du 22 février 2022⁷ ainsi que d'un avis défavorable de l'État du 31 mars 2022⁸. Il n'explique ni les évolutions apportées au PLU par rapport à cette première version, ni les raisons de ces évolutions.

L'Autorité environnementale constate que si certaines évolutions ont été apportées au projet de PLU en réponse aux observations formulées dans son précédent avis, la plupart d'entre elles ont été insuffisamment prises en compte (des remarques plus détaillées à ce sujet figurent dans la suite du présent avis).

Le projet de PLU révisé de Clairefontaine-en-Yvelines, tel que présenté dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), prévoit notamment d'atteindre à l'horizon 2030 une population communale de 950 à 980 habitants (PADD, p. 9)⁹. Le projet de PLU envisage la construction d'environ 35 à 40 logements¹⁰, soit un rythme annuel d'environ cinq à six logements, nécessitant une densification des espaces urbains existants, ainsi que l'urbanisation de trois secteurs. Le premier secteur concerne trois parcelles de 1 000 m² chacune dans la rue de la Mare aux Loups. Les deux autres secteurs sont identifiés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- l'OAP n°1 « du 31 rue de Rochefort » (Figure 2), sur un site à l'entrée est de la commune d'une emprise de

5 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) 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 sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

6 L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type 1, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique, et les Znieff de type 2, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

7 Avis n° MRAe APPIF-2022-009 en date du 22/02/2022 sur le projet de plan local d'urbanisme de Clairefontaine-en-Yvelines (78) à l'occasion de sa révision : cet [avis](#) est disponible sur le site de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France.

8 Selon les informations apportées par les services de l'État (Direction départementale des territoires (DDT) des Yvelines).

9 Le rapport de présentation indique une augmentation de la population « d'environ 150 personnes à l'horizon 2030 soit une population totale d'environ 990 personnes » (diagnostic, p. 78, chapitre « Les choix retenus pour élaborer le PADD »). Le PADD indique à une autre page (p. 16) « l'apport d'une population nouvelle d'une centaine de personnes », soit une population totale de 918 à 932 habitants (sur la base d'une population de 818 habitants en 2019 selon l'Insee ou de 832 habitants comme indiqué dans le diagnostic, p. 7).

10 Diagnostic, p. 78 et PADD, p. 16. Le PADD précise : « 35 à 40 logements à l'horizon 2030 (dont 22 logements sous opérations OAP) et environ 30 logements supplémentaires à plus long terme ».

- 16 400 m², prévoyant la réalisation de 10 à 12 logements ;
- l'OAP n°2 « de l'Abbaye » (ou « du Monastère »¹¹) (Figure 3), sur un site en cœur de bourg d'une emprise de 2 500 m² à l'emplacement d'une ancienne abbaye, prévoyant la réhabilitation du bâtiment monastique pour y aménager 1 200 m² à destination de 12 logements (dont trois logements sociaux) et de locaux professionnels.

L'OAP n°1 du 31 rue de Rochefort

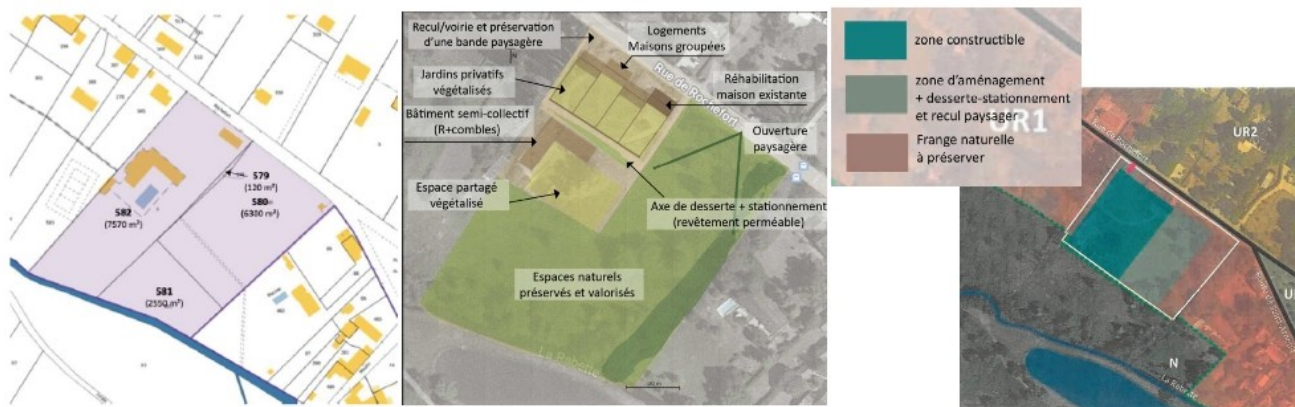


Figure 2: OAP n°1 du 31 rue de Rochefort (source : OAP, p.8-9)

> Limites cadastrales



L'OAP n°2 de l'Abbaye



Figure 3: OAP n°2 de l'Abbaye (source : OAP, p.10-11)

Sur le plan économique, le projet de PLU vise à permettre « la création de petits commerces de proximité dans les opérations nouvelles et spécifiquement au sein du centre-ville » (PADD, p. 18), ainsi qu'à « [développer de façon limitée] les activités liées au développement du centre technique national du football » sur le domaine de Montjoye (PADD, p. 18). Le développement du centre de formation du groupe Pernod-Ricard, sur le domaine de

11 Selon le plan de zonage et certaines pages du PADD et du rapport de présentation.

la Voisine, bien que mentionné dans la consommation programmée d'espaces naturels (PADD, p. 12), n'est pas explicitement cité dans le PADD.

Le PLU entend également favoriser « le développement d'une politique culturelle et touristique en s'appuyant sur les dimensions paysagères, naturelles et touristiques de la forêt de Rambouillet ainsi que sur les espaces ouverts de la vallée de la Rabette » (PADD, p. 10). Il prévoit notamment de « [conforter voire créer] des continuités écologiques et paysagères sous forme de trames vertes », à l'occasion d'opérations d'aménagement ou de renouvellement urbain (PADD, p. 15). Par ailleurs, il évoque la protection et la mise en valeur des prairies et pâtures dans le cadre d'un projet porté par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse (PADD, p. 11 et 15).

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU

Le rapport de présentation précise les modalités d'association du public retenues en amont du projet de PLU révisé (diagnostic, p. 5-6).

Conformément à la délibération de prescription de la révision du PLU en date du 7 avril 2016, la commune a mis à disposition du public le dossier de révision et un registre destiné à recueillir ses observations. Une commission d'urbanisme a été mise en place et une réunion publique s'est tenue le 16 octobre 2021, avant le premier arrêté du projet de PLU. Plusieurs réunions avec les services de l'État et les personnes publiques associées ont également été organisées.

Le rapport de présentation n'apporte toutefois aucune information sur les remarques recueillies dans le cadre de cette concertation et sur la façon dont l'élaboration du PLU en a tenu compte.

Par ailleurs, le dossier ne comprend pas le bilan de la concertation qui a été menée, comme exigé par l'article L.103-6 du code de l'urbanisme¹².

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour le projet de PLU de Clairefontaine-en-Yvelines, à l'occasion de sa révision, sont :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la protection du patrimoine naturel et paysager.

2. L'évaluation environnementale

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

Le rapport de présentation¹³ du projet de PLU de Clairefontaine-en-Yvelines est constitué de trois documents distincts, exposant respectivement le diagnostic (pièce 1a), l'évaluation environnementale (pièce 1b) et la justification des choix retenus (pièce 4). L'absence de sommaire détaillé dans ces deux derniers documents¹⁴ ne facilite pas la compréhension du rapport de présentation.

12 Article L.103-6 du code de l'urbanisme : « À l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L.103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête ».

13 Le rapport d'évaluation environnementale (p. 20) indique à tort que le contenu du rapport de présentation doit être conforme aux dispositions de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme. L'Autorité environnementale rappelle qu'il convient à présent de se reporter aux dispositions de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

14 Un sommaire très général, sans indication des sous-chapitres et des numéros de pages, est fourni en début de document. Des sommaires intermédiaires sont présentés au fil du document, toujours sans numéros de pages.

Le chapitre « État initial de l'environnement » présenté dans le diagnostic (p. 51-64) évoque des thématiques pertinentes¹⁵ pour l'évaluation environnementale, mais elles sont insuffisamment étudiées. Les informations apportées dans ce chapitre sont incomplètes, rarement cartographiées, parfois anciennes ou erronées¹⁶. Des informations plus récentes ou plus complètes apparaissent parfois dans d'autres chapitres ou pièces du dossier (annexes, chapitre « articulation avec plan-programmes », etc.), ce qui rend particulièrement difficile la compréhension des enjeux concernant le territoire.

Le rapport de présentation présente les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU (évaluation environnementale, p. 74-75).

L'analyse des incidences notables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement est présentée au chapitre 3 de l'évaluation environnementale (p. 52-77), mais elle ne reprend pas l'ensemble des thématiques environnementales évoquées dans l'état initial, sans justifier cette reprise incomplète. Concernant l'évaluation des incidences des orientations du PADD et des OAP, elles sont présentées soit comme « positives », soit comme « mitigées » ou « limitées » sur l'environnement, mais l'analyse est trop succincte et ne justifie pas l'absence de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de ces incidences. Par ailleurs, l'analyse des deux OAP sectorielles (OAP rue Rochefort et OAP Abbaye) évoque davantage les caractéristiques des projets, en mettant en avant leur faible impact supposé¹⁷, que leurs incidences sur l'environnement.

S'agissant de l'évaluation des incidences du règlement et du zonage, l'avis de l'Autorité environnementale du 22 février 2022 sur le projet de PLU arrêté en 2021 indiquait notamment que les incidences des zonages Nh¹⁸ – qui autorisaient de nouvelles constructions en zone naturelle – n'étaient pas étudiées et apparaissaient contraires aux objectifs de préservation des milieux naturels du PADD, ainsi qu'aux orientations de la charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse. L'Autorité environnementale relève que le règlement du présent projet de PLU ne prévoit plus de zonage Nh. Seules sont maintenant autorisées en zone naturelle N (hors zones NE, correspondant aux domaines de Montjoye et de la Voisine), les extensions ou les annexes de constructions existantes, avec une limitation de l'emprise au sol et/ou de la surface de plancher. Le plan de zonage fait cependant encore figurer « *des enclaves constructibles en forêt de protection* » – dont certaines n'entourant pas une construction existante – sans que l'on comprenne ce qui est permis ou non dans ces enclaves, puisque le règlement écrit n'y fait pas référence. Il conviendra de clarifier ce point.

(1) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer la légende du plan de zonage pour supprimer toute enclave constructible en forêt de protection, sauf à en justifier précisément le besoin et l'absence de solution alternative.

L'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les sites Natura 2000 est présentée au chapitre 5 de l'évaluation environnementale (p. 80-82). Cette analyse est succincte et conclut, d'une part, à l'absence d'impact direct et, d'autre part, à des impacts indirects se traduisant par « *une urbanisation en limite pouvant générer plus de bruit, lumière et autres nuisances pour les espèces sauvages* ». Une analyse plus fine doit être

15 Les eaux superficielles, les milieux naturels, le paysage, les risques naturels, l'assainissement, la qualité de l'air, le bruit...

16 Par exemple, les différents zonages ou inventaires relatifs aux thématiques environnementales étudiées sont rarement identifiés (Znieff, Natura 2000, sites classés ou inscrits...). Le diagnostic indique à tort qu'il n'y a pas de plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) (p. 62), la carte des enveloppes d'alerte des zones humides présentée n'est pas la version à jour (p. 55)...

17 OAP rue de Rochefort et Abbaye : « *Incidences limitées sur l'environnement : Le nombre de logements créés est très faible en comparaison du nombre de logements existants. Aussi, l'impact sera extrêmement limité sur l'environnement, en termes de nuisances, de circulation supplémentaire ou d'énergie consommée par les constructions nouvelles qui respecteront les dernières réglementations thermiques très exigeantes* » (Rapport d'évaluation environnementale, p. 64).

18 Le projet de PLU arrêté en 2021 prévoyait des sous-secteurs Nh de la zone naturelle N, entourant un bâti ou non, et autorisant de nouvelles constructions à usage d'habitation.

conduite, croisant les enjeux écologiques liés aux sites Natura 2000 et une évaluation de l'intensité de ces impacts indirects, et les mesures prises pour éviter, réduire voire compenser ces incidences doivent être décrites. En outre, il convient de souligner que le chapitre « État initial de l'environnement » ne présente pas de façon exhaustive les sites Natura 2000 : leurs caractéristiques et leur localisation ne sont pas précisées dans ce chapitre¹⁹.

(2) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par une présentation plus précise des sites Natura 2000 ;
- proposer une analyse plus fine des incidences potentielles du projet de PLU sur ces sites, et définir en conséquence les mesures nécessaires pour les éviter, les réduire voire les compenser.

Le dispositif de suivi proposé (p. 87-90 de l'évaluation environnementale) repose sur des indicateurs dont quasiment aucun n'est doté de valeur initiale, ni de valeur cible, permettant de les comparer dans le temps : le rapport d'évaluation environnementale indique que « *le point zéro des différents indicateurs sera défini à l'issue de l'approbation du PLU* » (p. 87). En l'absence de telles valeurs, les indicateurs proposés apparaissent donc comme de simples constats (par exemple : « *suivi des populations des espèces protégées présentes sur le territoire communal* », p. 88, ou « *part des logements ayant recours aux énergies renouvelables* », p. 89) et non comme des objectifs de préservation de l'environnement à atteindre et permettant d'apprécier les effets du PLU.

(3) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de suivi d'une valeur initiale datée le plus récemment possible, d'une valeur cible et d'un calendrier, de manière à apprécier les effets du PLU et de définir les mesures correctives à mettre en œuvre le cas échéant.

Le résumé non technique figure au premier chapitre de l'évaluation environnementale (p. 4-16). Il explicite la démarche d'évaluation environnementale selon trois axes : l'analyse des données et enjeux environnementaux, l'évaluation de l'impact sur l'environnement des différentes pièces qui composent le PLU et l'évaluation des incidences spécifiques du PLU sur les sites Natura 2000. Les informations apportées dans les chapitres relatifs aux enjeux environnementaux et à l'évaluation des impacts restent très générales²⁰ et fournissent peu de données précises concernant le projet de PLU. Aucune carte permettant de localiser les principaux secteurs de développement urbain prévus par le PLU n'est notamment présentée. Le troisième chapitre du résumé – l'analyse des incidences du PLU sur Natura 2000 – a toutefois été davantage explicité, par rapport à la version précédente du PLU arrêté en 2021.

(4) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique de données plus précises sur le projet de PLU, notamment cartographiques.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU de Clairefontaine-en-Yvelines avec les autres plans 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.

¹⁹ Cf. diagnostic, notamment les pages 56-59 qui concernent les milieux naturels.

²⁰ Par exemple, concernant l'impact du PADD sur l'environnement : « *La première orientation du PADD est de préserver l'environnement [...]. Cependant, cela n'exclut pas de prévoir une certaine croissance nécessaire pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, de conforter l'activité économique et d'affirmer le rayonnement de Clairefontaine par ses équipements dynamiques représentés par la FFF et le domaine de la Voisine* » (rapport d'évaluation environnementale, p. 8).

Cette étude doit donc identifier, au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre.

À l'occasion de sa révision, le PLU de Clairefontaine-en-Yvelines doit, en application des articles L.131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme, être compatible notamment avec;

- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Yvelines, approuvé le 8 décembre 2014, qui doit lui-même être compatible avec différents documents de rang supérieur²¹ ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014.

Le dossier présente l'articulation du PLU de Clairefontaine-en-Yvelines avec différents documents supra-communaux, sans se limiter aux seuls documents imposés par la réglementation. Toutefois, chacun des trois tomes composant le rapport de présentation présente une analyse de cette articulation²², avec des développements différents et parfois des informations contradictoires, erronées ou incomplètes selon les tomes²³, ce qui nuit à une bonne compréhension. En outre, les arguments mis en avant dans l'analyse ne sont pas toujours suffisamment développés pour démontrer la compatibilité du PLU avec ces documents, ou leur bonne prise en compte.

D'une manière générale, l'Autorité environnementale relève que l'analyse de l'articulation du PLU avec les documents de planification - en particulier le SCoT Sud Yvelines et la charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse - est incomplète, ou difficilement compréhensible (cf. également remarques du chapitre 3.2. du présent avis).

S'agissant de la charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, l'Autorité environnementale relève que le PLU classe en zone urbaine U certaines parcelles non bâties (Figure 4) et situées en dehors de l'enveloppe urbaine définie par le plan de parc du PNR (Figure 5) : c'est le cas de la parcelle n° 580 de 6 000 m², au sein de l'OAP de la rue de Rochefort, et de trois parcelles de 1 000 m² chacune, situées rue de la Mare aux Loups.

21 Le SCoT s'inscrit dans un lien de compatibilité avec le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) approuvé le 27 décembre 2013, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine-Normandie, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013 et la charte du parc naturel régional de la Haute Vallée de la Chevreuse 2011-2023, approuvée le 3 décembre 2011.

22 Diagnostic, p. 7-11, évaluation environnementale, p. 22-44, justifications, p. 17-30.

23 Par exemple, le SCoT ne figure pas parmi les documents pris en compte dans le rapport d'évaluation environnementale, qui le mentionne comme encore en cours d'élaboration (p. 22). Ce rapport évoque par ailleurs le Sdrif dans ses versions de 1994 et de 2008 (p. 22-23), qui ne sont plus en vigueur : il n'est pas nécessaire d'y faire référence. Le diagnostic (p. 8) mentionne lui le Sdage de 2015, qui n'est plus en vigueur.

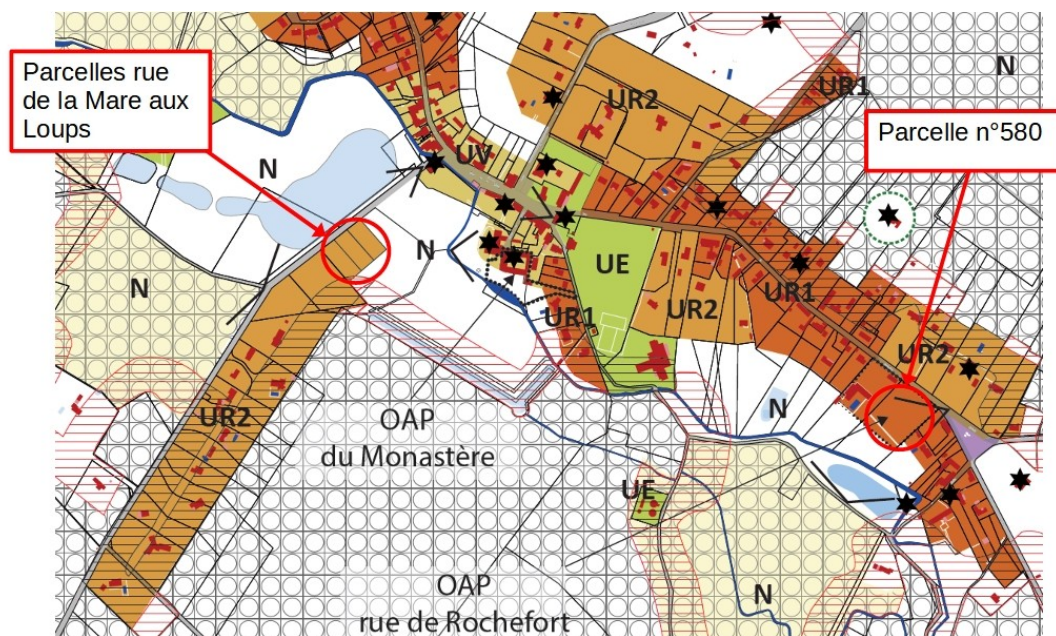


Figure 4: Extrait du plan de zonage du PLU (source : dossier de PLU – annotations MRAe)

(5) L'Autorité environnementale recommande de corriger le plan de zonage afin d'assurer la compatibilité du PLU avec la charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse au regard du classement en zone urbaine de parcelles identifiées en espaces naturels par la charte.



Figure 5: Extrait du "plan de parc" du PNR Haute Vallée de Chevreuse (source : diagnostic, p.10 – annotations MRAe)

S'agissant du SCoT Sud Yvelines, l'analyse de la compatibilité du PLU avec ce document a été développée sur certains points²⁴, concernant notamment l'objectif de construction de nouveaux logements et de densité minimale de logements pour les nouvelles opérations (document « justifications des choix retenus », p. 22-24).

En revanche, les explications apportées en termes de consommation d'espaces ne sont pas claires et devront être développées (cf. également remarques du chapitre 3.1. du présent avis). En tout état de cause, la consom-

24 Par rapport au dossier du PLU arrêté en 2021, qui se contentait d'affirmer la compatibilité du PLU avec le SCoT sans aucun élément d'explication.

mation d'espaces naturels permise par le PLU a été sous-estimée, notamment parce que des surfaces classées en zone urbaine dans le PLU en vigueur et reclassées en zone naturelle dans le projet de PLU révisé ont été déduites de cette estimation²⁵ (Diagnostic, p. 69 et PADD, p. 12).

Les justifications concernant l'augmentation de la densité d'habitat et de la densité humaine des espaces urbanisés²⁶ sont également à développer. Le dossier a mené l'analyse de l'augmentation de la densité d'habitat en prenant en compte l'emprise au sol des constructions²⁷, ce qui ne correspond pas à l'objectif recherché par le Sdrif : il convient de prendre en compte le nombre de logements par hectare et non l'emprise au sol des constructions.

(6) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter et approfondir l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le SCoT, document intégrateur de différents documents de rang supérieur ;
- démontrer en particulier la compatibilité et la contribution du PLU aux orientations du SCoT relatives à la limitation de la consommation d'espace, à la densification des espaces urbanisés et à la protection des espaces naturels et des paysages.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le rapport de présentation, en particulier le document « Justification des choix retenus », expose ces choix dans le cadre du projet de PLU révisé, notamment sous forme de tableau comparant pour chaque grande thématique « les enseignements du diagnostic », « le PADD et les OAP », et « le zonage et le règlement » (Justifications, p. 4-13). Cette présentation permet d'appréhender les liens entre les différentes pièces du PLU.

Cependant, le rapport ne fait pas état des solutions de substitution raisonnables qui auraient dû être étudiées (cf article R151-3 du code de l'urbanisme). Il ne démontre pas comment l'évaluation environnementale a pu servir d'outil d'aide à la décision, permettant de justifier en quoi les options retenues constituent un choix argumenté du projet d'aménagement communal, après la prise en compte d'enjeux environnementaux hiérarchisés et de mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts du projet de PLU.

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

25 « La commune présente un solde négatif de consommation d'espace pour les habitations individuelles, qui vient combler un besoin important de consommation d'espace pour les deux sites d'activités de La Voisine et de MontJoye, arrivant à l'objectif de 0,8926 Ha à l'horizon 2030 » (Justifications, p. 24).

26 Les augmentations de la densité d'habitat et humaine demandées par le Sdrif ont été reprises par le SCoT Sud Yvelines, qui indique : « Ces densités doivent s'inscrire dans les prescriptions du SDRIF 2013, définies selon les types d'espaces représentés sur son document graphique : – Pour les espaces urbanisés à optimiser, une augmentation de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat. Toutes les communes du SCoT sont concernées » (Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT, p. 49). Les documents du SCoT Sud Yvelines sont disponibles sur le site de la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires (<https://www.rt78.fr/habitat/urbanisme/schema-de-coherence-territoriale>).

27 Selon le diagnostic du PLU (p. 8), la densité des espaces d'habitat se définit comme le « rapport entre les superficies bâties au sol et les superficies parcellaires correspondantes ». Il indique ainsi que « la densité moyenne des espaces d'habitat est de 21 % sur l'ensemble des zones urbaines [...]. Les orientations du SDRIF conduisent à porter cette valeur à 31 % au minimum pour l'ensemble des zones urbaines du PLU révisé, à l'horizon 2030 » (Diagnostic, p. 8, 17 et Justifications, p. 15).

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

3.1. La maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers²⁸

Le diagnostic du PLU de Clairefontaine-en-Yvelines présente un bilan de la « consommation d'espaces » sur les dix dernières années (2013-2022), sur la base d'une analyse des autorisations d'urbanisme délivrées sur cette période²⁹. Il indique ainsi une consommation d'espaces d'environ 2,2 ha, dont 1,9 ha pour les domaines de Montjoye et de la Voisine et 0,3 ha pour des « projets particuliers » (Diagnostic, p. 68), sans préciser le type d'espaces consommés (zone naturelle ou zone urbaine)³⁰.

Le diagnostic présente une carte relative au « potentiel de densification du tissu urbain » (présentée p. 30, 40 et 69 du diagnostic, avec des titres différents, et pas de légende ou une légende illisible – une légende plus lisible de cette carte apparaît p. 17 du PADD, ainsi qu'une version de la carte légèrement différente). Il indique qu'ont été recherchés « des espaces densifiables et mutables concernant à la fois des espaces bâtis et non bâtis » (Diagnostic, p. 68), notamment les dents creuses, les sites de réhabilitation ou de renouvellement urbain et les sites de densification. D'après le rapport, ces sites permettraient d'envisager « une extension du village sous forme de densification en épaisseur » (Diagnostic, p. 30). Le rapport de présentation ne présente toutefois aucune analyse détaillée du potentiel ainsi défini et n'explique pas comment le projet de PLU a pris en compte ces sites, ainsi que les éléments relatifs aux formes urbaines et architecturales.

L'Autorité environnementale remarque en outre que si le secteur boisé de Paincourt a été retiré de cette carte³¹ (par rapport à la version du PLU arrêté en 2021), celle-ci fait encore figurer des espaces identifiés comme dents creuses, mais situés hors de l'enveloppe urbaine définie par le plan de parc du PNR (cf. supra, remarque du chapitre 2.2.).

L'Autorité environnementale estime que les logements devraient être réalisés en priorité au sein du tissu urbain existant, en mobilisant pleinement les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, mais également les logements vacants existant sur le territoire communal (20 logements en 2019, soit 5,4 % des logements existants, selon les données de l'Insee). Elle note que les logements vacants ne sont pas mobilisés dans le cadre du projet de PLU³².

28 L'Autorité environnementale rappelle que, conformément au code de l'urbanisme :

- le rapport de présentation « [...] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques » (article L.151-4 du code de l'urbanisme) ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) « fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain [en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4] » (article L.151-5 du code de l'urbanisme).

29 Cf. tableau p. 70-71 du diagnostic. Les chiffres concernant les domaines de Montjoye et de la Voisine n'y figurent pas.

30 Diagnostic, p. 68 : « synthèse des données PC et DP, sur la période 2013 à 2022, de la zone N ou de la zone urbaine qui ont donné lieu à de la consommation d'espace ».

31 L'avis de l'Autorité environnementale du 22/02/2022 signalait que ce site de 13 000 m² actuellement boisé, situé rue de Paincourt, sur lequel était envisagée une éventuelle densification, n'était pas considéré comme un espace urbanisé par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

32 La légende de la carte du « potentiel de densification du tissu urbain » présentée p. 17 du PADD mentionne les logements vacants (hachuré violet) mais la carte ne fait figurer aucun espace identifié comme tel.

(8) L'Autorité environnementale recommande de :

- présenter une analyse détaillée de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, justifier les résultats de cette analyse au regard notamment de la charte du PNR et expliquer la prise en compte de ces espaces dans le projet de développement communal ;
- prendre toutes dispositions nécessaires pour renforcer la densité résidentielle à l'intérieur du tissu urbain existant, y compris en mobilisant le potentiel représenté par le parc de logements vacants, afin de limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

Postes de consommation	Superficie (m ²)	Consommation d'espaces naturels (m ²)	Observations
OAP rue de Rochefort	-	5 951	Parcelle A580 (en UR1) hors du Plan du PNR
OAP du Monastère	2 147	0	Le bâtiment inclus dans l'OAP est en zone urbaine ainsi que les parkings. La partie naturelle de la parcelle A5427 (509 m ²) pourra servir pour le roulement des véhicules et la parcelle A566 (1638 m ²) pour le cheminement piétonnier.
Habitat rue de la Mare aux loups	3 000	3 000	E218 - E219 - E220
Zone NE	19 200	19 200	Les estimations sont réalisées sur la base d'un document privé de la FFF.
Extensions modérées en zone N	972	0	Superficies non comptabilisées en consommation d'espace dès lors que leurs emprises sont modérées et à proximité immédiate du bâti principal.
Différents re-zonages (secteurs Paincourt et Mare aux Loups)	-19 225	-19 225	-7624 m ² (Roselière) A541 - A540 - A539 -11601 m ² (Paincourt). E200 - E199
		8 926	

Prévisions de consommation des espaces naturels à échéance du PLU (en m²)

Figure 6: Objectifs chiffrés de consommation d'espaces naturels tels que présentés dans le PADD (p.12)

Le PADD fixe un objectif de consommation d'espaces naturels de près de 0,9 ha (PADD, p. 11-12), avec un tableau détaillant cette estimation (Figure 6). Cette consommation prend notamment en compte l'urbanisation d'une parcelle d'environ 6 000 m² dans l'OAP de la rue de Rochefort et de trois parcelles de 1 000 m² chacune rue de la Mare aux Loups, mais également de projets de développement de la zone NE.

Toutefois, la consommation d'espaces dans la zone NE³³ - correspondant aux domaines de Montjoye et de la Voisine - a été estimée à 19 200 m² sur la base « d'un document privé de la FFF » (PADD, p. 12 et Diagnostic, p. 69), et non au regard de ce que permet le PLU. Le PLU autorise en zone NE « les constructions et installations ou changement d'affectation de constructions existantes à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif, publics ou privés (constructions nouvelles et extensions), qui appartiennent aux domaines sportif, éducatif, culturel, sanitaire, de loisir, d'hôtellerie, de séminaire et de tourisme d'affaires [...] », et en particulier les établissements de formation, l'hébergement, l'hôtellerie, les équipements nécessaires à l'exercice d'activités sportives et de loisirs, les aires de stationnement (règlement, p. 118-119). Seule l'emprise au sol des futures constructions a été limitée à « 5 % de l'emprise foncière du domaine concerné comprise dans la zone NE » (règlement, p. 121), la surface de chacun des domaines n'étant par ailleurs pas précisée³⁴.

33 La zone NE « Naturel et Économiques » (sic) comprend les domaines de Montjoye et de la Voisine (règlement, p. 116).

34 Le projet de PLU arrêté en 2021 mentionnait une surface totale de zone NE de 42,3 ha.

En outre, comme indiqué dans le chapitre 2.2. ci-dessus, l'estimation totale de la consommation d'espaces naturels est calculée après avoir soustrait les surfaces classées en zone urbaine dans le PLU en vigueur et qui seront reclassées en zone naturelle par le projet de PLU révisé. Or, le seul reclassement de ces parcelles en zone N ne constitue en aucun cas une « consommation négative d'espaces naturels ». Pour comptabiliser une « consommation négative », la commune doit démontrer que les parcelles reclassées étaient auparavant artificialisées et ont été renaturées. Dans le cas présent, les parcelles n'ont simplement pas fait l'objet d'une urbanisation, leur reclassement n'affecte donc pas le bilan de consommation de la commune. La méthode de calcul de la consommation d'espaces n'est pas rigoureuse et doit être revue.

Les objectifs de consommation d'espaces naturels sont donc largement sous-estimés et sont en réalité de l'ordre de 2,8 ha, soit largement au-dessus des objectifs du PADD.

Par ailleurs, le dossier ne présente pas de tableau récapitulatif, pour l'ensemble du territoire communal, les surfaces affectées en zones urbaine U et naturelle N (aucune zone à urbaniser AU ou agricole A n'est identifiée dans le PLU), ce qui rend difficile la compréhension des évolutions envisagées et notamment le bilan prévisionnel de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

(9) L'Autorité environnementale recommande de :

- **corriger le bilan de la consommation d'espaces ;**
- **reconsidérer les orientations du projet de PLU et la présentation du bilan de la consommation d'espaces naturels pour les rendre cohérentes avec les objectifs du PADD.**

3.2. La protection du patrimoine naturel et paysager

La commune de Clairefontaine-en-Yvelines abrite un riche patrimoine naturel, qui détermine des enjeux importants en termes de biodiversité.

L'Autorité environnementale rappelle que, conformément au SCoT Sud Yvelines, lors de la révision ou l'élaboration de leur document d'urbanisme, les communes situées dans le périmètre du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse doivent repérer les secteurs de biodiversité remarquable et les zones d'intérêt écologique à conforter délimités par la charte du Parc. Le repérage de ces espaces naturels doit être traduit dans le règlement écrit et graphique, afin de les préserver et les mettre en valeur. Ces milieux sont d'ailleurs identifiés dans la carte du document d'orientations et d'objectifs du SCoT. Par ailleurs, toujours selon le SCoT, les communes situées dans le PNR doivent appliquer les orientations de la charte concernant les ensembles paysagers exceptionnels et les périmètres paysagers prioritaires également repérés par le plan de Parc.

Le rapport de présentation du PLU se réfère à plusieurs reprises aux orientations générales du SCoT et de la charte du PNR. La charte du PNR et le plan de parc sur le secteur de la commune sont notamment présentés dans le diagnostic (p. 10) et dans le rapport d'évaluation environnementale (p. 26-27), mais sans analyse des informations qui concernent ou non la commune et que le PLU doit prendre en compte. Ainsi, bien que le dossier affirme que « toutes les orientations du PLU de Clairefontaine sont compatibles avec la Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse et avec le plan du Parc » (Justifications, p. 22), cette affirmation n'est pas argumentée et la compatibilité n'est pas démontrée.

(10) L'Autorité environnementale recommande d'identifier les périmètres naturels et paysagers délimités par le SCoT et la charte du PNR et d'expliquer de manière détaillée leur prise en compte et leur préservation dans le PLU.

Le PLU intègre une OAP thématique « Trame verte et bleue », dont un des axes consiste à « engager des actions pour la préservation des zones humides ». Cette OAP explique que « le PLU classe en zone N toutes les zones humides avérées à l'exception de quelques parcelles déjà construites en zone urbanisée et de trois parcelles d'une contenance totale de 0,3 ha rue de la Mare aux loups » (OAP, p. 17). L'OAP présente la carte des zones humides à préserver (OAP, p. 19), à partir de la cartographie « enveloppes d'alerte des zones humides d'Île-de-France » disponible sur le site de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aména-

gement et des transports (Drieat) d'Île-de-France³⁵. Toutefois, l'Autorité environnementale relève que c'est la cartographie établie en 2010 qui a été prise en compte, alors qu'elle a été mise à jour en 2020 et identifie des nouvelles zones humides avérées par rapport à celle de 2010. Il convient donc de prendre en compte cette nouvelle carte et d'y ajouter le cas échéant la carte des zones humides du Sage Orge-Yvette.

Par ailleurs, seul le règlement de la zone naturelle N intègre des dispositions concernant les zones humides³⁶, sans préciser si cela concerne les zones humides avérées ou également les zones potentiellement humides³⁷. En outre, les zones humides avérées ou potentielles ne sont pas repérées sur le plan de zonage, ce qui risque de compromettre leur bonne prise en compte, d'autant que la carte des zones humides à préserver – qu'il conviendra d'actualiser comme indiqué ci-dessus – n'est présentée qu'en page 19 de l'OAP, sans que le règlement mentionne l'existence de cette carte.

(11) L'Autorité environnementale recommande :

- d'actualiser l'analyse de l'état initial de l'environnement concernant l'inventaire des zones humides avérées ou probables sur le territoire communal ;
- de les prendre en compte dans le PLU, notamment dans le règlement écrit et graphique, afin d'en garantir la préservation et d'expliquer cette prise en compte dans le rapport de présentation.

Les trois parcelles rue de la Mare aux Loups sont situées à proximité de la Znieff de type 1 « zones humides de la Poussarderie et de Paincourt » (Figure 7). Cette zone ayant été notamment identifiée pour des critères d'intérêts faunistique et floristique remarquables, il est probable que des enjeux de biodiversité soient présents sur les parcelles prévues à l'aménagement, et que celui-ci ait des incidences sur la zone voisine. Or, le projet de PLU ne propose ni analyse de données concernant ces enjeux, ni évaluation de ses incidences potentielles. Il apparaît alors nécessaire de produire cette analyse et de proposer les mesures pour éviter, réduire, voire compenser les incidences potentielles du PLU sur la biodiversité dans ce secteur.

(12) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer plus précisément les enjeux de biodiversité sur les parcelles de la rue de la Mare aux Loups, d'analyser les incidences susceptibles d'être occasionnées par le projet de PLU et de proposer les mesures pour éviter, réduire, voire compenser ces incidences.

35 Accessible directement via le lien suivant : <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=005d7aa8-8890-4dd1-acf7-367fae668094>.

36 Article N1 du règlement, p.117 : « Dans les zones humides, tout ouvrage portant atteinte à la zone humide et à son alimentation en eau est proscrit. L'occupation du sol ne peut être que naturelle. Sont interdits [...] ».

37 La cartographie « enveloppes d'alerte des zones humides d'Île-de-France » précitée identifie des zones humides avérées (classe A selon la légende de cette cartographie) et des zones potentiellement humides (classe B, correspondant à une probabilité importante de zones humides, dont le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser).



Figure 7: Localisation des parcelles prévues à l'aménagement rue de la Mare aux loups par rapport à la Znieff de type 1. La parcelle se situe à environ 250 m de la Znieff, au sein de trames écologiques rendant probable la présence d'espèces à enjeux (Source : Géoportail, aplats et indications MRAe)

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 PLU de Clairefontaine-en-Yvelines envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 26 juillet 2023

Siégeaient :

Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer la légende du plan de zonage pour supprimer toute enclave constructible en forêt de protection, sauf à en justifier précisément le besoin et l'absence de solution alternative.....11
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par une présentation plus précise des sites Natura 2000 ; - proposer une analyse plus fine des incidences potentielles du projet de PLU sur ces sites, et définir en conséquence les mesures nécessaires pour les éviter, les réduire voire les compenser.....12
- (3) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de suivi d'une valeur initiale datée le plus récemment possible, d'une valeur cible et d'un calendrier, de manière à apprécier les effets du PLU et de définir les mesures correctives à mettre en œuvre le cas échéant.....12
- (4) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique de données plus précises sur le projet de PLU, notamment cartographiques.....12
- (5) L'Autorité environnementale recommande de corriger le plan de zonage afin d'assurer la compatibilité du PLU avec la charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse au regard du classement en zone urbaine de parcelles identifiées en espaces naturels par la charte.....14
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter et approfondir l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le SCoT, document intégrateur de différents documents de rang supérieur ; - démontrer en particulier la compatibilité et la contribution du PLU aux orientations du SCoT relatives à la limitation de la consommation d'espace, à la densification des espaces urbanisés et à la protection des espaces naturels et des paysages.....15
- (7) L'Autorité environnementale recommande de comparer le projet de PLU aux solutions de substitution raisonnables envisageables et justifier les choix retenus au regard des enjeux environnementaux.....15
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter une analyse détaillée de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, justifier les résultats de cette analyse au regard notamment de la charte du PNR et expliquer la prise en compte de ces espaces dans le projet de développement communal ; - prendre toutes dispositions nécessaires pour renforcer la densité résidentielle à l'intérieur du tissu urbain existant, y compris en mobilisant le potentiel représenté par le parc de logements vacants, afin de limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles.....17
- (9) L'Autorité environnementale recommande de : - corriger le bilan de la consommation d'espaces ; - reconsidérer les orientations du projet de PLU et la présentation du bilan de la consommation d'espaces naturels pour les rendre cohérentes avec les objectifs du PADD.....18
- (10) L'Autorité environnementale recommande d'identifier les périmètres naturels et paysagers délimités par le SCoT et la charte du PNR et d'expliquer de manière détaillée leur prise en compte et leur préservation dans le PLU.....18

(11) L'Autorité environnementale recommande : - d'actualiser l'analyse de l'état initial de l'environnement concernant l'inventaire des zones humides avérées ou probables sur le territoire communal ; - de les prendre en compte dans le PLU, notamment dans le règlement écrit et graphique, afin d'en garantir la préservation et d'expliquer cette prise en compte dans le rapport de présentation. 19

(12) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer plus précisément les enjeux de biodiversité sur les parcelles de la rue de la Mare aux Loups, d'analyser les incidences susceptibles d'être occasionnées par le projet de PLU et de proposer les mesures pour éviter, réduire, voire compenser ces incidences.....19