

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Coignières

Ensemble, construisons demain !



Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe du 30
septembre 2024

Octobre 2024

SOMMAIRE

A. Préambule	2
B. Présentation synthétique de l'avis de la MRAe	2
C. Réponses apportées aux recommandations de la MRAe	3

A. Préambule

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté lors du Conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) le 23 mai 2024 est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des articles L104-1 et suivants et R.104-11 et suivants du Code de l'urbanisme. À ce titre, le projet de PLU dans sa version arrêtée a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile de France pour avis, cette dernière a réceptionné le dossier le 25 juin 2024, elle disposait d'un délai de 3 mois pour rendre son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le PLU.

Réunie le 30 septembre 2024, la MRAe a délibéré et transmis son avis à SQY le jour même. Cet avis doit figurer, de la même façon que les avis des personnes publiques associées, dans le dossier de l'enquête publique qui sera conduite au dernier trimestre 2024 avant l'approbation définitive du PLU révisé. 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.

Dans son avis, l'autorité environnementale a invité SQY à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse, qui doit notamment préciser comment elle envisage de tenir compte de son avis, le cas échéant en modifiant son projet. C'est l'objet de ce présent document.

B. Présentation synthétique de l'avis de la MRAe

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent la densification des zones d'activité économique (principalement des grandes surfaces commerciales et des entrepôts) et l'évolution vers un cadre de vie plus durable associé à une désimperméabilisation.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale visent à mettre le projet en cohérence avec les ambitions affichées en matière de sobriété et de rééquilibrage communal pour réduire la place des zones d'activité économique et notamment des entrepôts, de revoir le diagnostic des mobilités et d'en tirer des conséquences sur les mesures à prendre pour développer les mobilités actives.

Le présent mémoire présente ainsi les réponses apportées aux recommandations de la MRAe. Par souci de simplicité de lecture et de traçabilité, les réponses sont apportées pour chacune des 7 recommandations.

C. Réponses apportées aux recommandations de la MRAe

« La collectivité a étroitement associé la population aux choix d'orientations et le document restitué, en dehors même du fascicule (6.2) très complet dédié au bilan de la concertation, pour chacune des orientations et des choix opérés les options proposées et l'analyse de leurs atouts et inconvénients dans la pièce 1,4 mais également au fur et à mesure de l'explicitation des choix sous forme de pages « Les enseignements de la concertation ». Cette présentation, très didactique, reflète un souci constant de co-construire le projet. Le dossier pourrait utilement être enrichi des présentations effectuées en réunions publiques. »

1) L'Ae recommande d'enrichir le dossier des présentations effectuées en réunions publiques.

Les présentations effectuées en réunion publique seront annexées au bilan de la concertation.

« Le dossier présenté à l'Autorité environnementale est très complet et la démarche d'évaluation environnementale est très lisible (document 1.4). Un résumé non-technique fait l'objet d'un fascicule séparé. Il porte davantage sur l'évaluation environnementale des effets du PLU que sur la présentation du PLU révisé lui-même mais présente bien la démarche « Éviter réduire et à défaut compenser » qui a été suivie »

2) L'Ae recommande d'enrichir le résumé non technique d'une présentation du PLU révisé.

Le RNT du dossier arrêté répond aux exigences du 7° de l'article R151-3 du code de l'urbanisme. Néanmoins, il pourra être complété pour l'approbation avec une présentation synthétique du PLU révisé.

« L'analyse de l'état initial de l'environnement fait l'objet des documents 1,2 (diagnostic) et 1,3 (état initial de l'environnement). Elle est précise et détaillée mais repose sur des données anciennes qui gagneraient à être actualisées. Ainsi les comptages routiers s'arrêtent en 2013 (doc. 1,2 p. 78), les données démographiques en 2018 (même document p. 110). La projection démographique n'est pas claire : tantôt il est indiqué que la commune vise une population de 5 534 habitants en 2030, soit une augmentation de plus d'un quart en neuf ans, tantôt que l'objectif est une augmentation de 600 habitants qui correspondrait à 4 977 habitants. Aucun des deux n'est vraiment justifié, ce qu'il conviendrait de faire. »

3) L'Ae recommande d'actualiser les données du diagnostic, notamment sur les aspects démographiques et économiques et de clarifier l'objectif de croissance démographique à 2030 sur lequel se fonde le projet, ainsi que d'étayer cet objectif sur le fondement de projections documentées.

En vue de l'approbation, le diagnostic pourra être actualisé si des données plus récentes facilement accessibles sont disponibles et qu'elles démontrent un changement de tendance par rapport aux données présentées. Lorsque les données découlent d'études spécifiques, celles-ci ne pourront pas être actualisées en raison de leur caractère ponctuel.

Le scénario démographique sera vérifié et harmonisé sur l'ensemble du PLU pour assurer la cohérence.

« L'évaluation environnementale prévoit un jeu d'indicateurs assez complet avec une indication de la source des données (document 1,4 pp. 145 à 150). Peu d'objectifs sont chiffrés et leur caractère purement qualitatif n'est pas toujours compensé par des indicateurs de suivi chiffrés. Surtout, ils ne sont pas dotés d'une valeur initiale, d'une cible et d'un calendrier. Des mesures correctives en cas d'écart aux objectifs ne sont pas prévues. En l'état, le dispositif de suivi, pourtant réfléchi et riche, paraît cependant peu opératoire. »

4) L'Ae recommande de doter les indicateurs de valeurs initiales, de cibles et d'un calendrier ainsi que de prévoir des mesures correctives en cas d'écart aux objectifs.

Les indicateurs seront complétés par des valeurs initiales lorsque cela s'avèrera pertinent au regard de leurs natures respectives, et que des données seront disponibles avec une mise à jour suffisamment régulière pour assurer un suivi qualitatif.

Un Plan Local d'Urbanisme reste un outil de planification général à l'échelle de toute la commune et sur un temps assez long. Il n'a pas vocation à remplacer des programmes d'action opérationnels fixant des objectifs et calendriers à une échelle temporelle beaucoup plus courte. Comme précisé plus haut, les indicateurs seront complétés afin d'améliorer un suivi pragmatique du document, mais dans les limites de l'application d'un PLU et conformément à l'article R151-3 du Code de l'urbanisme.

L'article L.153-27 du Code de l'urbanisme impose de plus une évaluation du PLU au plus tard six ans après la délibération d'approbation du document. Cette évaluation sera faite dans le cadre du PLUi-H dont l'approbation est prévue pour 2028.

« L'articulation avec chacun de ces documents est détaillée mais les références sont souvent anciennes. Ainsi pour le Sdrif, les objectifs de densification se réfèrent à des données de 2020 ou 2021. Compte tenu de cette ancienneté, l'articulation avec le nouveau projet de schéma régional, approuvé par le conseil régional en septembre 2024 n'est pas effectuée. Il n'est pas certain que la compatibilité des perspectives d'ouverture à l'urbanisation serait vérifiée. De même, il serait utile de présenter l'articulation avec le projet de plan régional des mobilités rendu public par la Région. Il en résulterait peut-être des obligations de réalisation de stationnement automobile ou vélo différentes de celles qui ont été arrêtées et prévoir non des obligations minimales de réalisation de places de stationnement automobile mais des normes plus profondes comme celles qui existent dans le plan régional de déplacements d'Île-de-France pour les bureaux. De même l'objectif de « rendre la voirie accessible » ne devrait pas se traduire dans le PLU par une largeur des trottoirs d'au moins 1,20 m dès lors qu'un des objectifs du PLU porte sur le développement des mobilités actives. L'analyse de l'articulation avec le PCAET se borne à vérifier que le PLU n'interdit pas de respecter les orientations du PCAET, ce qui paraît peu ambitieux. Ainsi, s'agissant du développement de la production d'énergie à partir de ressources renouvelables (EnR), la mise en œuvre dans le PLU indique que « L'OAP « requalification des ZAE » demande l'installation de systèmes de production d'ENR pour certaines catégories d'opérations ». Le respect des règlements des schémas directeurs de gestion des eaux

Mauldre et Orge-Yvette est vérifié au travers des règles de gestion des eaux pluviales en vue de réduire le ruissellement urbain. Il n'est pas précisé si les modalités retenues permettent de respecter l'objectif de gestion des pluies d'occurrence jusqu'à 30 ans mais seulement qu'il est prescrit un débit de fuite inférieur à 1l/m/ha pour une pluie de 67 mm en 12 heures (document 1,4 p. 126), le document indiquant qu'une pluie de 56 mm en 12 heures correspond à une occurrence vicennale (même document p. 127). »

5) L'Ae recommande :

- **d'analyser l'articulation du projet de PLU révisé avec les documents de planification en cours de révision quand ils ont été rendus publics, notamment le schéma directeur de la région d'Île-de-France et le plan de mobilité régional ;**

Le SDRIF-E a été adopté par le Conseil régional le 11/09/2024 et doit encore être arrêté en Conseil des ministres après avis en Conseil d'État avant d'être opposable. Le PLU aura jusqu'au 22 février 2028 pour se mettre en compatibilité avec le SDRIF-e une fois ce dernier opposable. Dans l'attente, le SDRIF adopté en 2013 reste seul opposable.

Le PLU comprend tout de même déjà une démonstration de sa compatibilité avec certains objectifs chiffrés dans le projet de SDRIF-e (pièce 1.1 Justifications, p25 de la version arrêtée du PLU), notamment en matière de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Dans son avis Ile De France Mobilité (IDFM) n'a pas demandé la démonstration de la compatibilité du PLU avec le projet de Plan des mobilités arrêté le 27/03/2024, le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France restant seul opposable jusqu'à l'approbation définitive du Plan des mobilités. Le Plan des mobilités d'Ile de France n'a pas encore fait l'objet d'une enquête publique, il est encore à un stade trop précoce et risque d'encore évoluer sur ses prescriptions.

Coignièrès est dans le périmètre du PLUi-H « à 12 communes » de SQY, en cours d'élaboration et dont l'approbation est prévue en 2028. Les deux documents supra-communaux cités seront à ce moment opposable et seront pris en compte dans le PLUi-H.

- **de rehausser le niveau d'ambition de la transposition des orientations du Plan Climat, Air, Energie Territorial et de mise en œuvre du schéma départemental d'aménagement pour le développement équilibré des Yvelines (SDADEY), notamment son orientation relative à la valorisation du cadre de vie ;**

L'évaluation environnementale vérifie que le PLU de Coignièrès permet la mise en œuvre des orientations du PCAET, ce que la MRAe ne remet pas en cause. Selon l'avis du Conseil d'Etat n° 349 324 du 5 mars 1991 rappelé dans le préambule du SDRIF-E adopté le 11/09/2024, cela correspond bien à un rapport de compatibilité. Le code de l'urbanisme ne donne que très peu d'outils aux PLU et PLUi pour agir directement sur la performance énergétique des constructions. Aussi, la commune et SQY n'envisagent pas de faire évoluer le projet de PLU révisé sur ce point.

Le SDADEY ne s'inscrit pas dans la hiérarchie des documents d'urbanisme. Ainsi, l'évaluation environnementale n'est pas tenue d'examiner sa mise en œuvre sur le territoire communal. Néanmoins, les justifications (pièces 1.1 du rapport de présentation) pourraient être complétées pour exposer en quoi les orientations du SDADEY ont guidé la révision du PLU.

- **d'expliciter le choix de dimensionnement opéré dans le PLU pour la gestion des eaux pluviales.**

En concertation avec les deux Commissions Locales de l'Eau (organismes chargés du suivi des Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau), les choix de dimensionnement pour la gestion des eaux pluviales seront expertisés, et pourront le cas échéant être ajustés avant l'approbation.

« Le PADD fixe un objectif de modération de la consommation de foncier observée sur la période 2012-2021, soit une enveloppe de 2,5 ha, dont la moitié en zone à urbaniser. Celle des surfaces de zones d'activité économique est beaucoup moins maîtrisée. L'analyse fait apparaître davantage de transformations que de densification à l'horizon 2030 (document 1,2 p. 208) :

- Entrepôts : + 130 000 m²
- Ateliers artisanaux : + 10 000 m²
- Sites industriels / prod : + 3 500 m²
- Hôtellerie / restauration : + 2 000 m²
- Bureaux : - 3 300 m²
- Les grandes surfaces commerciales : - 35 600 m²

Le solde est de 120 000 m² à créer (équivalent à 29 ha). Compte tenu de l'optimisation recherchée (limitation du développement des entrepôts, densification verticale, réutilisation de fonciers artificialisés – mutualisation du stationnement, résorption de friches... la surface nécessaire n'est pas chiffrée mais le zonage prévoit 211,6 ha pour les zones à vocation économique (document 1,1 V. justification de la délimitation des zones p. 35). Il est difficile d'apprécier s'il s'agit d'une modération. La présentation de l'inventaire des zones d'activité économique et de leurs potentialités de densification est nécessaire pour apprécier la vacance existante. »

6) L'Ae recommande :

- **de présenter l'inventaire des zones d'activité économique requis par la loi et leurs potentialités de densification ;**

Le diagnostic sera complété avec les données à disposition concernant les Zone d'Activités Economiques.

Le diagnostic comprend déjà des éléments concernant la densification des ZAE (Pièce 1.2, p200 et suivante).

- **de présenter une comparaison des surfaces d'activité économique actuelles, autorisées par le PLU en vigueur et par le PLU révisé ;**

Cette information figure à la page 78 de l'évaluation environnementale (pièce 1.4 du dossier arrêté). Ce tableau est rappelé ci-dessous pour mémoire :

Zone	Sec-teur	Vocation	PLU approuvé en 2018		Projet de PLU révisé		Variation	
			Surf. (ha)	%	Surf. (ha)	%	Surf. (ha)	%
Zones urbaines (ensemble)			324,35	40,4 %	301,02	37,6 %	- 23,33	- 7,2 %
UM	-	Zone mixte	11,16	1,4 %	10,64	1,3 %	- 0,52	- 4,7 %
UG	-	Zone mixte de projet « gare »	0,00	0,0 %	11,29	1,4 %	11,29	/
UR	-	Zone résidentielle	13,51	1,7 %	0,00	0,0 %	- 13,51	- 100,0 %
	URs	Secteur résidentiel strict	47,60	5,9 %	48,93	6,1 %	1,33	2,8 %
UE	-	Zone d'équipements	14,33	1,8 %	18,65	2,3 %	4,32	30,1 %
UA	-	Zone d'activités économiques	48,98	6,1 %	16,48	2,1 %	- 32,5	- 66,4 %
	UA _t	Activité en secteur de transition	0,00	0 %	30,60	3,8 %	30,6	/
	UA _c	Secteur d'activités commerciales	118,15	14,7 %	73,78	9,2 %	- 44,37	- 37,6 %
	UA _i	Secteur d'activités industrielles	70,61	8,8 %	52,73	6,6 %	- 17,88	- 25,3 %
	UA _{it}	Industries en secteur de transition	0,00	0,0 %	27,30	3,4 %	27,3	/
	UA _s	Espace d'activité aux stationnements limités	0,00	0,0 %	5,24	0,7 %	5,24	/
	UA _n	Activités dans un site agri-naturel	0,00	0,0 %	5,38	0,7 %	5,38	/
Zones à urbaniser (ensemble)			2,22	0,3 %	1,24	0,2 %	- 0,98	- 44,1 %
2AU	AUs	Non définie (AU « bloquée »)	2,22	0,3 %	0,00	0,0 %	- 2,22	- 100,0 %
1AU	AUe	Équipements	0,00	0,0 %	1,24	0,2 %	1,24	/
Zone agricole (ensemble)			173,75	21,7 %	164,92	20,6 %	- 8,83	- 5,1 %
A	A	Agricole	141,12	17,6 %	34,29	4,3 %	- 106,83	- 75,7 %
	Ap	Espace de protection paysagère	32,63	4,1 %	130,64	16,3 %	98,01	300,4 %
Zone naturelle (ensemble)			301,91	37,6 %	334,18	41,7 %	32,27	10,7 %
N	N stricte	Naturelle stricte	299,28	37,3 %	331,06	41,3 %	31,78	10,6 %
	Nc	Accueil du cimetière	1,35	0,2 %	0,00	0,0 %	- 1,35	- 100,0 %
	Nj	Espace de jardins familiaux et partagés	1,28	0,2 %	1,35	0,2 %	0,07	5,5 %
	Njv	Espace de vergers partagés du Val Favry	0,00	0,0 %	1,77	0,2 %	1,77	/

Les Zones d'Activités Économiques, qui sont regroupées dans la zone urbaine UA et ses sous-secteurs (cases surlignées en orange), représentent au total 211,5 ha (70 %) des espaces urbanisés de la commune. Cette surface est en recul de 11 % par rapport au PLU approuvé en 2018. Elles couvraient alors 237,7 ha.

Il n'est pas prévu dans le cadre du projet de PLU, d'extension des ZAE.

- **de reconsidérer la consommation d'espace dédié aux activités économiques pour permettre un rééquilibrage du territoire.**

Le règlement graphique fait reculer les zones urbaines de 23,3 ha et les zones à urbaniser de 0,98 ha. En outre, les zones agricoles perdent 8,8 ha. Les zones naturelles progressent de 32,3 ha. Au sein des zones urbaines, les zones d'activités reculent de 26,2 ha.

Ainsi, le projet de PLU révisé ne projette pas de consommation d'espace au profit des activités économiques et amorce bien le rééquilibrage du territoire au profit des zones mixtes.

« Dès lors qu'une des orientations principales de la révision est de développer les mobilités actives, il n'est pas compréhensible que le PLU soit aussi peu prescriptif en la matière. Le développement des aménagements piétons et cyclables suppose une réflexion sur leur confort, leur continuité et leur sécurité. La prescription de trottoirs à 1,2 m, outre qu'elle n'est pas conforme aux standards minimaux qui supposent de permettre à deux fauteuils roulants de se croiser (soit au moins 1,4 m), ne permet pas d'afficher une priorité en ce sens. Le diagnostic est d'ailleurs probablement à vérifier (il indique pour l'ensemble des déplacements (document 1,2 p. 97) une part modale de 6,6 % de marche, identique à celle évaluée pour les déplacements entre le domicile et le travail (même document p. 125), ce qui n'est pas crédible). Il est rappelé que les déplacements entre le domicile et le travail, outre qu'ils ne constituent qu'environ un quart du total des déplacements, concernent par construction les seuls actifs

À partir d'une évaluation revue des déplacements dans la commune, le PADD pourra identifier des objectifs de développement adaptés et le PLU pourra les décliner par des prescriptions portant sur les espaces publics (espaces réservés destinés au stationnement vélo, au mobilier urbain, aux aires de jeux, etc.), l'organisation des OAP sectorielles, le contenu de l'OAP thématique « mobilités douces » au-delà de son schéma de principe ci-dessus, qui souligne les espaces peu perméables aux déplacements piétons et cyclistes, etc. Un recensement précis des points noirs des cheminements piétons et cyclistes, assorti d'un calendrier de résorption crédibiliserait la démarche. »

7) L'Ae recommande :

- **de revoir le diagnostic présenté des déplacements pour ne pas le borner aux seuls déplacements entre le domicile et le travail ;**

Les données du recensement de la population, seules disponibles à l'échelle communale, ne s'intéressent qu'aux déplacements domicile-travail et domicile-étude.

Néanmoins, le diagnostic pourra être complété en ce sens, notamment en mobilisant les résultats de l'enquête globale transport 2020. Rappelons que ces données sont disponibles au mieux à l'échelle départementale, et qu'une étude spécifique à la commune ne rentrerait pas dans le cadre temporel de cette révision de PLU.

- **de recenser l'ensemble des points noirs des cheminements piétons et vélos et de prévoir un calendrier de résorption ;**

La commune de Coignières partage la volonté d'avoir un état des lieux complet des points noirs des cheminements piétons et vélo, mais cette étude requiert un travail de longue durée qui dépasse le cadre temporel de cette révision de PLU. La stratégie qui découlerait d'une telle étude pourra toujours être mise en place en modifiant le PLU ou à travers le futur PLUi-H.

- **de prévoir un maillage continu, confortable et sécurisé au moins aussi dense pour les piétons et les vélos que pour les déplacements automobiles.**

Le maillage piétons/cycle s'appuie majoritairement sur le partage des voies existantes : aires piétonnes, zones de rencontre, zones 30... avec des stratégies d'insertion des modes actifs adaptées au gabarit des voies et au trafic automobile. Le projet de PLU améliore la situation actuelle, et s'inscrit dans une démarche intercommunale de développement des itinéraires doux en intégrant par exemple le Schéma Directeur Cyclable de Saint-Quentin-en-Yvelines. Un travail concernant la mise en place d'un Plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) est de plus en projet sur la commune.