Thierry NOËL
Commissaire enquêteur
tncommissaireenqueteur@gmail.com

Dossier n°E18000022/78

Enquête publique
Plan Local d'Urbanisme
de la commune de GROSROUVRE (Yvelines)

Rapport d'enquête et conclusions motivées

Sommaire

I - Introduction **7**

I – 1 – Les règles de l'enquête publique **9**
I – 1 – 1 – Généralités
I – 1 – 2 – Le commissaire enquêteur
I – 1 – 3 – La procédure
I – 2 – Le cadre juridique des enquêtes **11**

II – Le contexte local **17**

II – 1 – Situation géographique
II – 2 – Dessertes
II – 3 – Institutions
II – 4 – Organisation du territoire et consommation d'espace
II – 5 – Population
II – 6 – Habitat
II – 7 – Équipements
II – 8 – Activités économiques et emploi
II – 8 – 1 – L'emploi
II – 8 – 2 – L'agriculture
II – 8 – 3 – Les commerces, l'artisanat et les services
II – 9 – Le patrimoine de Grosrouvre 22
II – 10 – Sols et sous-sols 23
II – 10 – 1 – Géologie
II – 10 – 2 – Hydrographie (les cours d'eau, les nappes, les zones humides)
II – 10 – 3 – La forêt
II – 10 – 4 – Les zones Natura 2000
II – 10 – 5 – Les ZNIEFF et les ZICO
II – 10 – 6 – Les sites de biodiversité remarquables (SBR)
II – 10 – 7 – Les zones d'intérêt Ecologique à Conforter (ZIEC)
II – 10 – 8 – Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)
II – 10 – 9 – Les continuités écologiques
II – 11 – Exposition aux risques
II – 11 – 1 – Exposition aux risques naturels
II – 11 – 2 – Exposition aux risques technologiques et industriels
II – 12 – Qualité de l'air
II – 13 – Nuisances sonores
II – 14 – Pollution des sols
II – 15 – Eau et assainissement
II – 15 – 1 – L'alimentation en eau potable
II – 15 – 2 – La gestion des eaux usées
II – 16 – Les déchets
II – 17 – Les énergies renouvelables

III - Le Plan Local d'Urbanisme **39**

III - 1 - Les enjeux et les préconisations de la municipalité de Grosrouvre **41**
III – 1 – 1 – Objectifs annoncés
III – 1 – 2 – Consommation d'espace, capacité de densification
III – 1 – 3 – Habitat, logement social
III – 1 – 4 – Équipements, services publics, commerces et emplois

III – 1 – 5 – Environnement
III – 1 – 6 – Assainissement

III – 2 – Le zonage et les règlements de zones du PLU 49
III – 2 – 1 – Le plan de zonage
III – 2 – 2 – Les zones U
III – 2 – 2 – 1 – La zone UA
III – 2 – 2 – 2 – Les zones UH
III – 2 – 2 – 3 – Les zones UG, UGa et UGb
III – 2 – 2 – 4 – Les zones UL
III – 2 – 3 – La zone A et le secteur Aa
III – 2 – 4 – La zone N
III – 2 – 5 – Les classements spécifiques
Les espaces boisés classés
Les espaces paysagers à protéger
Les zones humides
Les zones inondables
Les emplacements réservés
III – 2 – 6 – L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
III – 2 – 7 – Les servitudes d'utilité publique
III – 2 – 7 – 1 – Qu'est-ce qu'une servitude d'utilité publique ?
III – 2 – 7 – 2 – Quelles sont ces servitudes ?

III – 3 – La conformité du PLU 59
III – 3 – 1 – Le Schéma Directeur d'Île-de-France (SDRIF)
III – 3 – 2 – Le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Équilibré des Yvelines (SDADEY)
III – 3 – 3 – Le Schéma Départemental des Espaces Naturels (SDEN)
III – 3 – 4 – Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)
III – 3 – 5 – Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)
III – 3 – 6 – Le Schéma Régional Éolien (SRE)
III – 3 – 7 – Le Schéma Régional pour le Climat (SRC)
III – 3 – 8 – Le Plan de Protection de l'Atmosphère d'Île-de-France (PPA)
III – 3 – 9 – Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés
III – 3 – 10 – Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF)
III – 3 – 11 – La charte du Parc naturel Régional
III – 3 – 12 – Le Plan Local de déplacements (PLD)
III – 3 – 13 – Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie
III – 3 – 14 – Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Mauldre
III – 3 – 15 – Le Programme Local de l'Habitat (PLH)
III – 3 – 16 – Le Plan de Prévention des Risques (PPR)

IV – L'enquête publique 71

IV – 1 – L'information et la concertation préalables aux enquêtes publiques 73
IV – 1 – 1 – L'information préalable aux enquêtes publiques
IV – 1 – 2 – Le bilan de la concertation

IV – 2 – L'organisation de l'enquête 77
IV – 2 – 1 – La prescription de l'enquête
IV – 2 – 2 – La désignation du commissaire enquêteur
IV – 2 – 3 – La publicité de l'enquête

IV – 2 – 4 – Le calendrier de l'enquête
IV – 2 – 5 – La composition du dossier d'enquête soumis au public

V - Les observations du public **81**

VI – L'avis de l'État, de l'autorité environnementale et des PPA **117**

VI – 1 - Les avis des services de l'État **119**
VI – 1 - 1 - La DDT, synthèse des avis des services de l'État dans les Yvelines
VI – 1 - 2 - La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
VI – 1 – 3 – L'UDAP des Yvelines (ministère de la Culture)
VI – 1 – 4 – l'État-Major Zone de Défense de Paris (ministère des Armées)
VI – 1 – 5 – l'Agence Régionale de Santé (ARS)

VI – 2 - L'avis de l'autorité environnementale **126**

VI - 3 – Les avis des Personnes Publiques Associées **129**
VI – 3 – 1 – Le Conseil régional d'Île-de-France
VI – 3 – 2 – Le Conseil départemental des Yvelines
VI – 3 – 3 – la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires
VI – 3 – 4 – Storengy
VI – 3 – 5 – La Commission Locale de l'Eau (CLE)
VI – 3 – 6 – Le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse (PNR)
VI – 3 – 7 – La commune de Méré
VI – 3 – 8 - La commune de Millemont
VI – 3 – 9 – La commune de La Queue les Yvelines
VI – 3 – 10 – La commune de Gambais
VI – 3 – 11 – La commune de Gambaiseuil

Conclusions motivées **137**

I – Introduction

I – 1 – Les règles de l'enquête publique

I – 1 – 1 – Généralités

Une enquête publique a entre autres pour objet de permettre au public de disposer de tous les éléments nécessaires à sa bonne information et à la parfaite compréhension de la nature et des enjeux du projet soumis à son avis par l'autorité qui en a pris l'initiative.

Elle permet l'expression publique de toutes les opinions, les analyses effectuées et les avis exprimés contribuant à mettre en évidence les éventuels inconvénients générés par le projet, dans le but de les supprimer, de les réduire ou de les compenser dans toute la mesure du possible.

L'enquête publique s'attache tout particulièrement à analyser les décisions susceptibles d'avoir un impact non négligeable sur l'environnement, cette notion devant être entendue au sens le plus large.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont portées à la connaissance de l'autorité compétente, pour délibération.

I – 1 – 2 – Le commissaire enquêteur

Le lecteur du présent rapport doit avoir à l'esprit que le commissaire enquêteur chargé de la conduite de cette enquête est une personnalité désignée par le Président du Tribunal Administratif sur une liste d'aptitude départementale, et non pas par le maire, maître d'ouvrage du projet.

N'étant ni le défenseur ni le détracteur du projet, le commissaire enquêteur est en situation de diriger l'enquête publique librement et de formuler son avis de façon indépendante.

La loi précise que « *ne peuvent être désignées commissaires-enquêteurs (...) les personnes intéressées au projet à titre personnel ou en raison de leurs fonctions notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à l'enquête* », ce qui garantit leur neutralité vis-à-vis de toutes les parties concernées par le projet.

Il est du ressort du Tribunal Administratif, et non pas du commissaire enquêteur, qui n'est pas juriste, de se prononcer sur la légalité des pièces administratives soumises à son examen. En revanche, le commissaire enquêteur est dans son rôle lorsqu'il vérifie que la procédure réglementaire a été respectée.

S'agissant de l'avis que doit exprimer le commissaire enquêteur, l'arrêt du Conseil d'État du 27 février 1970 précise : « *Considérant qu'il résulte des dispositions de l'article 8 du décret du 6 juin 1959 que si le commissaire enquêteur doit examiner les observations consignées ou annexées au registre, il lui appartient d'exprimer dans les conclusions de son rapport son avis personnel, qu'il n'est pas tenu à cette occasion de répondre à chacune des observations qui lui ont été soumises ni de se conforter nécessairement à l'opinion manifestée, même unanimement, par les personnes ayant participé à l'enquête* ».

C'est ainsi qu'à partir des éléments du dossier qu'il a recensés et analysés, à partir des observations relevées dans les registres ou les courriers qui lui ont été adressés, en tenant compte des divers entretiens conduits ou consultations opérées, le commissaire enquêteur rend, *in fine*, un avis personnel motivé en toute conscience et en toute indépendance.

I – 1 – 3 – La procédure

Suite à sa désignation par le Tribunal Administratif, le commissaire enquêteur prend l'attache de la municipalité pour :

- prendre connaissance du dossier et s'en faire remettre un exemplaire
- fixer d'un commun accord les dates de début et de fin d'enquête
- déterminer les modalités de publicité
- décider du nombre de permanences qui paraîtront nécessaires et suffisantes pour accueillir le public et recevoir ses observations
- arrêter les dates, heures et lieux de ces permanences.

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur rencontre autant que de besoin les auteurs du projet : le maire et ses représentants, les services administratifs et techniques compétents. Il reçoit au cours de ses permanences le public qui souhaite s'informer et exprimer son opinion sur la nature du projet et sur ses conséquences, ou formuler des propositions. Il peut rencontrer toute personne de son choix dont les connaissances ou la compétence permettent d'éclairer son avis. Il peut être destinataire de courriers émanant de toute personne intéressée.

À l'expiration du délai d'enquête, conformément au Code de l'Environnement, les registres d'enquête sont mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du ou des registres, le commissaire enquêteur effectue une synthèse des observations du public, qu'il transmet au maire sous la forme d'un procès-verbal. Ce dernier peut y répondre s'il le souhaite.

Dès lors, le commissaire enquêteur est en mesure :

- d'établir le rapport qui relate le déroulement de l'enquête,
- d'examiner au fond les observations recueillies,
- d'analyser le cas échéant les propositions et contre-propositions produites durant l'enquête,
- d'incorporer les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public,
- de formuler son avis personnel motivé.

Il est important de noter que l'avis personnel du commissaire enquêteur ne peut être que de 3 ordres :

- **favorable**, éventuellement assorti de recommandations qui n'ont pas de caractère impératif,
- **favorable assorti de réserve(s)**, avec ou sans recommandations,
- **défavorable**.

Dans l'hypothèse où les réserves qui conditionnent l'avis favorable ne seraient pas levées, l'avis du commissaire enquêteur serait *ipso facto* réputé défavorable. Ceci impose au commissaire enquêteur de n'exprimer de réserves que si celles-ci sont susceptibles d'être levées.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête (délai qui peut être prolongé d'un commun accord), le commissaire enquêteur transmet son rapport et ses conclusions motivées au maire de la commune. Il en adresse simultanément copie au Président du Tribunal Administratif de Versailles.

Le Conseil municipal peut dès lors en délibérer. Indiquons pour la bonne information du lecteur du présent rapport que l'autorité qui a prescrit l'enquête reste libre de passer outre l'avis du commissaire enquêteur.

Le rapport, les conclusions motivées et les annexes sont tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la ville.

Les personnes intéressées peuvent également obtenir la communication de ces documents dans les conditions prévues par la loi du 17 juillet 1978.

I – 2 – Le cadre juridique des enquêtes

Fin 2015, une évolution de la législation a considérablement impacté la rédaction du règlement écrit des PLU. En effet, l'ordonnance du 23 septembre 2015 (relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme) et le décret du 28 décembre 2015 (relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme), ont engendré une refonte de l'architecture du règlement et une nouvelle codification du code de l'urbanisme.

L'article 12 du décret précédemment cité permet aux PLU en phase de révision au 31 décembre 2015 de se référer aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme. Afin de permettre une comparaison plus aisée entre les documents d'urbanisme de 2016 (annulé) et de 2018 (en projet), la commune de Grosrouvre n'a pas fait ce choix.

Outre les textes généraux régissant les enquêtes publiques, cette enquête publique est conduite plus particulièrement en application des dispositions suivantes :
Titre V du code de l'urbanisme, notamment le chapitre 1er contenu des plans d'urbanisme : Articles L151-1 et suivants ; et les articles L.153-19 ; R153-8 et suivants sur les enquêtes publiques concernant les plans locaux d'urbanisme.

Les articles L.123.1 à L.123.19 et R.123-1 et suivants du code de l'environnement, concernant les enquêtes publiques.

L'article R 151-1 :

- Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
- Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le Schéma de Cohérence Territoriale, ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même ;
- Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement, ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

L'article R 151-2 expose :

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

- la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles, ou selon la dimension des constructions, ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- la complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation ;
- la délimitation des zones ;
- l'institution des zones urbaines ou des zones à urbaniser lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Article R 151-3 :

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

- Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

- Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences *Natura 2000* mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

- Explique les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

- Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

- Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) et conformément à l'article L131-7 du Code de l'Urbanisme, le PLU de La Celle Saint-Cloud doit être compatible avec le Schéma Directeur de la région Ile-de-France (SDRIF), avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE.

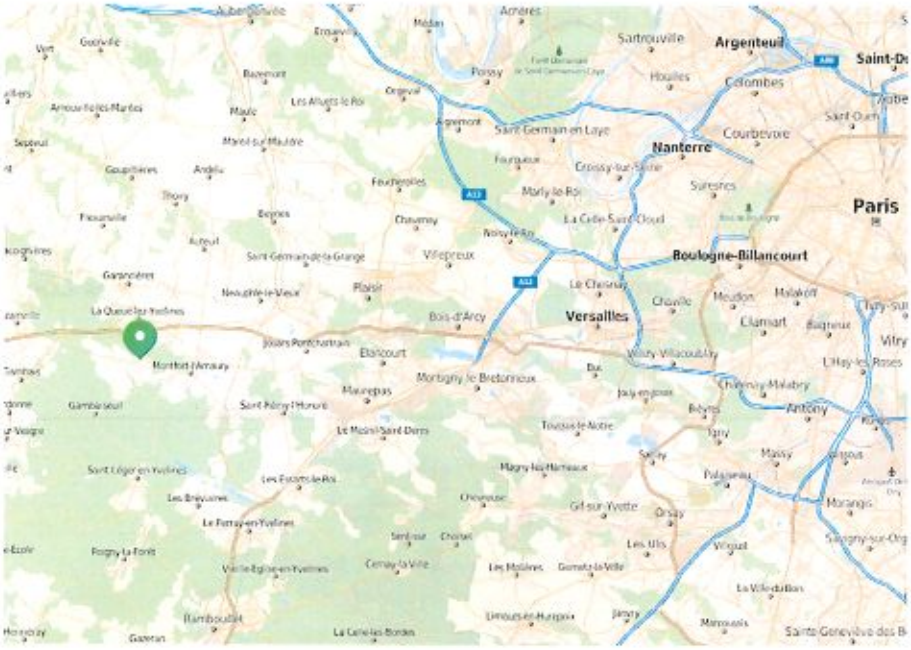
Conformément à ces mêmes références, le PLU de La Celle Saint-Cloud doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

Le code de l'urbanisme prévoit que le PLU doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du Plan de Déplacements Urbains (PDUIF) et du Programme Local de l'Habitat (PLH).

II – Le contexte local

II – Le contexte local

II – 1 – Situation géographique



La commune de Grosrouvre se situe dans le département des Yvelines, à 33 km de Versailles et à 50 km à l'ouest de Paris, au sein du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse. D'une superficie de 1 256 hectares, elle est composée essentiellement de forêt et de terres agricoles.

II – 2 – Dessertes

Par la route

La commune est accessible par la RN 12, à 2 km au nord du centre-bourg, et traversée par les RD 172, RD 112 et RD 138. Elle est à l'abri des principaux flux de circulation.

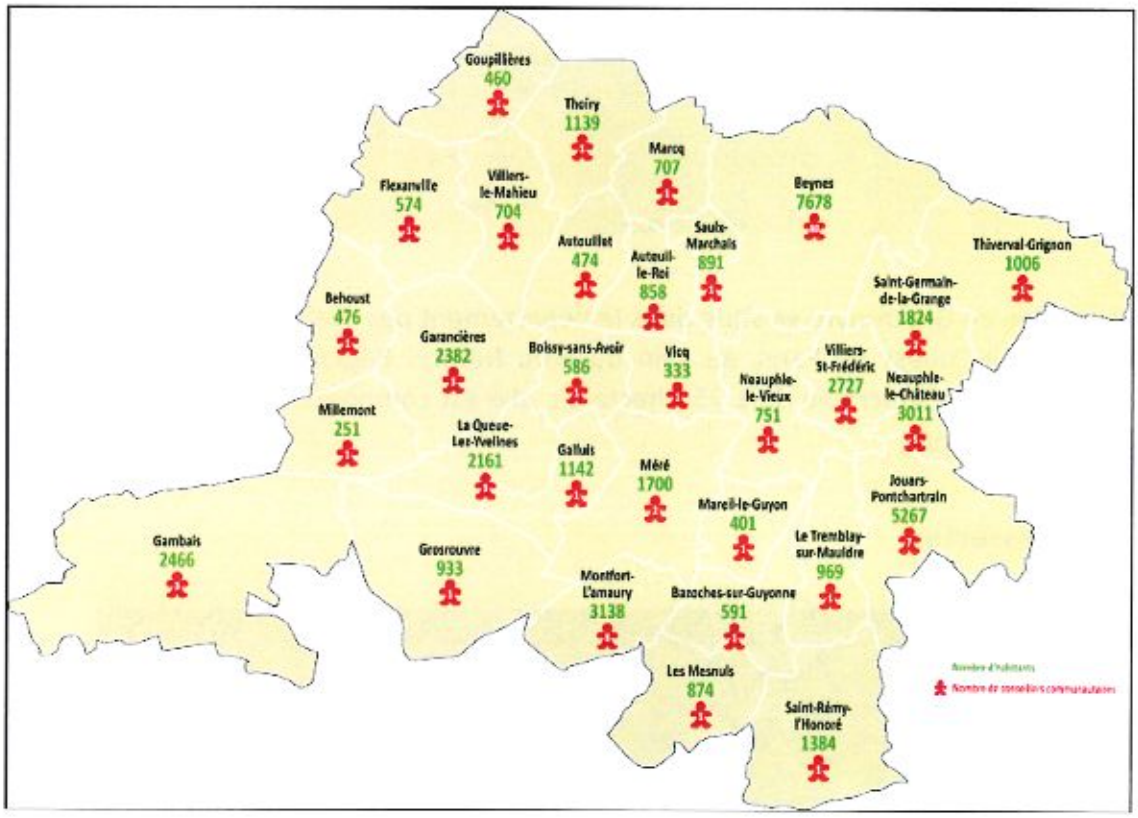
Par les transports en commun

Les gares ferroviaires les plus proches de la commune sont celle de Montfort-l'Amaury–Méré et celle de Garancières–La Queue situées à environ 7 kilomètres. Elles sont desservies par des trains de la branche Paris-Montparnasse – Dreux de la ligne N du Transilien.

La commune est desservie par les lignes 01, 15 et 19 du réseau de bus de la société de transport Transdev Rambouillet. Ces lignes ont pour rôle principal le rabattement vers les établissements scolaires et les gares SNCF.

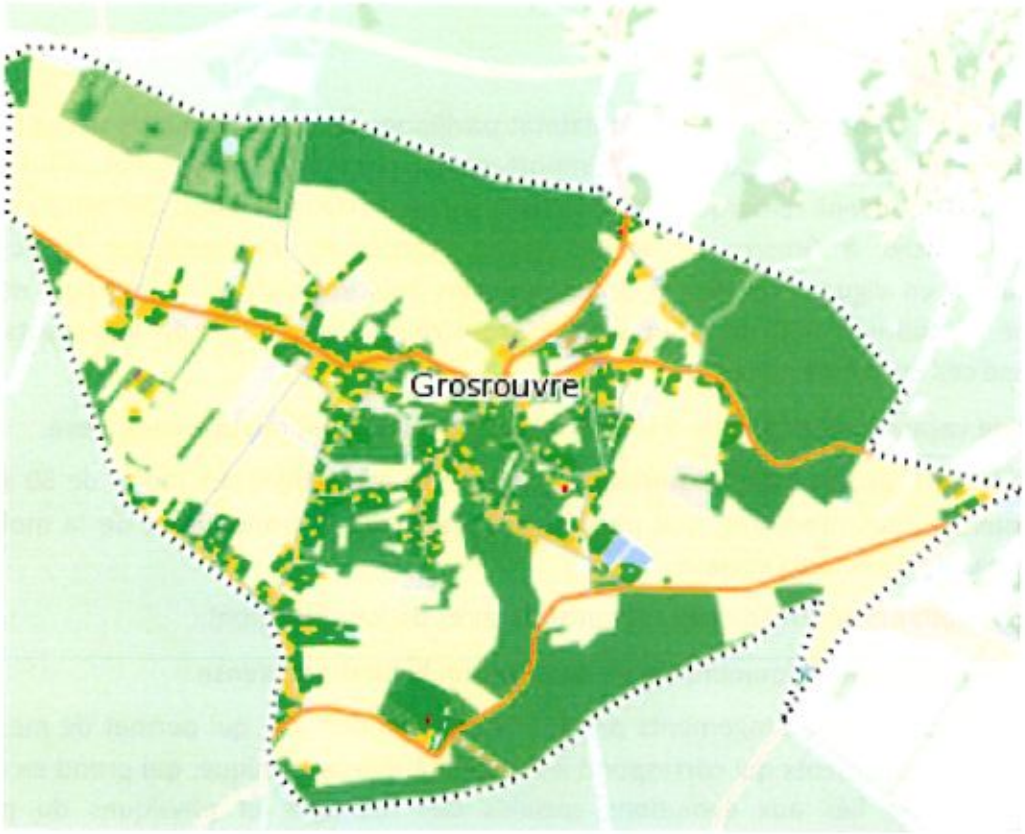
II – 3 – Institutions

Grosrouvre est l'une des 31 communes de la Communauté de Communes Coeur d'Yvelines, qui forme un ensemble d'environ 48 000 habitants.



II – 4 – Organisation du territoire et consommation d'espace

Dans un environnement vallonné où alternent bois, prairies et grands espaces agricoles, Grosrouvre cultive sa singularité : le système urbain de la commune s'organise autour d'un bourg entouré de plusieurs hameaux peu densément peuplés et séparés les uns des autres par d'importantes franges boisées constituives du massif de Rambouillet. Cette discontinuité est une caractéristique particulière que les Grosrouvrois entendent conserver. C'est l'un des enjeux du projet de PLU.



espaces boisés, agricoles et boisés de Grosrouvre

On compte à Grosrouvre:

- 84,4 % d'espaces agricoles, forestiers et naturels (1 061hectares), dont 41 % de forêts et 54% de cultures,
- 5,3 % d'espaces construits artificialisés (65 hectares), dont 82 % d'habitat individuel,
- 10,3 % d'espaces ouverts artificialisés (129 hectares) : jardins privatifs, golf et jardins des châteaux.

II – 5 – Population

Grosrouvre comptait 948 habitants en 2011, soit 76 habitants par km². La densité et la croissance démographique sont faibles. Il n'y a pas de desserrement des ménages.

La population est relativement jeune. 1/4 des ménages a emménagé à Grosrouvre depuis moins de 5 ans.

Observation du commissaire enquêteur :

La mise à jour des données démographiques (2011) et économiques présentées dans le dossier n'a pas été faite, ce qui rend les données brutes et statistiques peu lisibles et peu exploitables. Grosrouvre comptait 913 habitants en 2015 et en compterait 960 à ce jour.

II – 6 – Habitat

Grosrouvre est composée à 97 % d'un habitat pavillonnaire aux trois-quarts occupé comme résidence principale. On note une part importante de (très) grands logements d'une qualité architecturale souvent remarquable, construits sur de vastes parcelles. Du fait du prix très élevé du foncier à Grosrouvre et des règles restrictives imposées par le document d'urbanisme en vigueur (le Plan d'Occupation des Sols imposait une superficie minimale pouvant atteindre 5 000 m² pour pouvoir construire), le nombre de logements a peu progressé ces dernières années.

Le taux de vacance, estimé entre 5 et 8 % selon les sources, est relativement élevé.

Il existe très (trop) peu d'appartements, de logements accessibles aux moins de 30 ans, aux foyers aux revenus modestes, aux personnes perdant de l'autonomie et de la mobilité. Il n'existe pas de logements sociaux.

80 % des habitants de Grosrouvre sont propriétaires de leur logement.

La volonté municipale a toujours été de favoriser un habitat peu dense..

Le « point mort » est de logements par an. Ce calcul théorique, qui permet de mesurer la production de logements qui correspond à la stabilité démographique, qui prend en compte les phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages et physiques du parc de logements, n'a pas été effectué.

Observation du commissaire enquêteur :

Grosrouvre n'atteint pas le seuil minimal de 10 % d'habitat social préconisé par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse et par le SDRIF. Son PLU devra montrer quand et comment elle parviendra à réduire ce déficit.

II – 7 – Équipements

Les équipements et services publics : mairie, bureau de poste, école, ainsi que l'église et le cimetière, se situent dans le bourg, donc à assez grande distance des hameaux. La commune de Grosrouvre ne dispose pas d'équipements sportifs et culturels.

II – 8 – Activités économiques et emploi

II – 8 – 1 – L'emploi

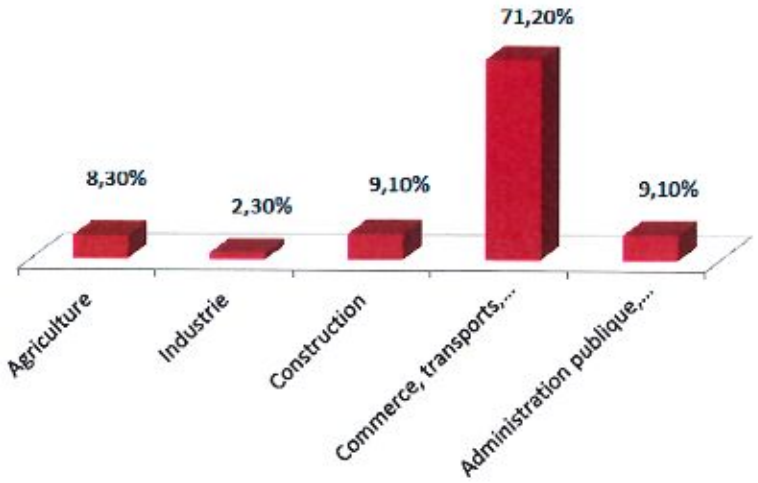
Le taux d'activité (rapport entre le nombre d'actifs et la population totale en âge de travailler) est inférieur à celui des Yvelines. Parmi les 949 habitants recensés à Grosrouvre en 2011, 417 sont actifs, soit 43,9 % de la population.

Le taux d'emploi (rapport entre la population en âge de travailler et le nombre d'actifs ayant un emploi sur la commune) avoisine 70 %.

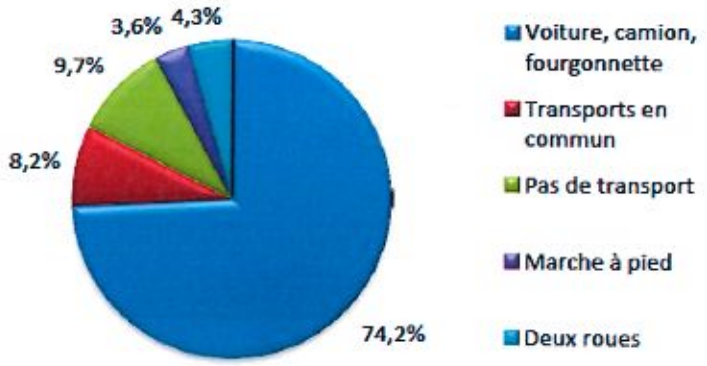
En 2011, le taux de chômage s'élevait à 6,1 %.

33,5% de la population possède un diplôme de niveau supérieur à bac +2, ce qui en fait la catégorie de diplômés la plus représentée sur la commune.

20% des actifs ayant un emploi et résidant sur la commune travaillent à Grosrouvre. 50% travaillent dans le département des Yvelines.



la répartition des emplois par secteur d'activité à Grosrouvre en 2012



les moyens de transport utilisés par les Grosrouvrois pour se rendre au travail

II – 8 – 2 – L'agriculture

L'espace agricole communal représente une surface d'environ 570 hectares, soit 45 % de la superficie du territoire. 372 hectares sont exploités et consacrés principalement à la culture des céréales et oléagineux.

La commune de Grosrouvre compte 5 exploitations agricoles.

II – 8 – 3 – Les commerces, l'artisanat et les services

Il n'y a pas de commerces à Grosrouvre, mais un restaurant et plusieurs gîtes et chambres d'hôtes de qualité qui permettent de développer le tourisme vert.

II – 9 – Le patrimoine de Grosrouvre

Maisons rurales, villas, fermes, maisons de notables, chaumières véritables, manoirs, châteaux... rares à Grosrouvre sont les constructions anciennes ou plus contemporaines qui ne pourraient pas être qualifiées de remarquables.

Les sites inscrits, les sites classés

La loi du 2 mai 1930 organise, au nom de l'intérêt général, la protection des monuments naturels et des sites qui ont une valeur patrimoniale naturelle, scientifique, pittoresque, artistique, historique ou légendaire.

Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du Ministère de l'Environnement ou du préfet de Département après avis de la DRIEE, de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et, le plus souvent, de la Commission départementale des sites.

Le classement n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.

L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie de protection. Elle oblige les maîtres d'ouvrage à informer l'administration de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. L'ABF émettra ensuite :

- un avis simple (le maître d'ouvrage a une marge d'appréciation sur cet avis) sur les projets de construction et les autres travaux,
- un avis conforme (le maître d'ouvrage est tenu de suivre cet avis) sur les projets de démolition.

À Grosrouvre, les sites suivants ont été déclarés sites inscrits au titre de la protection des sites et monuments naturels :

- l'ancien chemin de Nogent-le-Roi ;
- les bornes de l'ancienne Allée de chasse de Charles X au lieu-dit "Chêne-Rogneux", inscription à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 6.03.1950 ;
- le château de la Mormaire, partiellement inscrit à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 17.12.1990.

L'église Saint-Martin a été classée monument historique par arrêté du 4 juillet 1995.

Il a été recensé trois éléments exceptionnels :

1. la ferme de Moisan, encore en activité ;
2. le monument aux morts situé dans le cimetière
3. l'auberge en activité au centre bourg, classée patrimoine exceptionnel.

Tous les autres périmètres urbains de la commune se situent en site inscrit.

II – 10 – Sols et sous-sols

II – 10 – 1 – Géologie

Le site internet de la commune de Grosrouvre nous apprend que les caractères géologiques de la commune sont ceux du Massif de Rambouillet. L'environnement naturel de Grosrouvre en présente donc les principales caractéristiques. Les sols sont essentiellement acides (sables, argiles à meulières) et les zones humides fréquentes (marais, mares).

II – 10 – 2 – Hydrographie

Les cours d'eau

La commune doit prendre en compte les aspects naturalistes, hydrologiques, hydrauliques et pédologiques de la rivière, ainsi que son usage par l'homme. Toutes les zones naturelles du lit majeur encore préservées doivent être maintenues dans un bon état de conservation.

Grosrouvre présente un réseau composé :

- du Ruisseau de la Mormaire coulant sur un axe sud-nord,
- du Ruisseau de la Couarde (temporaire), affluent de la Mormaire, coulant sur un axe est-ouest.

Ces ruisseaux se rejoignent et forment le Ruisseau du Lieutel qui lui-même se jette dans la Mauldre.

Le bassin de la Mauldre est géré par le COBAHMA (Comité de bassin hydrographique de la Mauldre et de ses affluents), qui rassemble les 66 communes (représentant environ 400 000 habitants) intéressées par la Mauldre et ses affluents.

Ces cours d'eau n'ont pas donné lieu à des inondations par débordement.

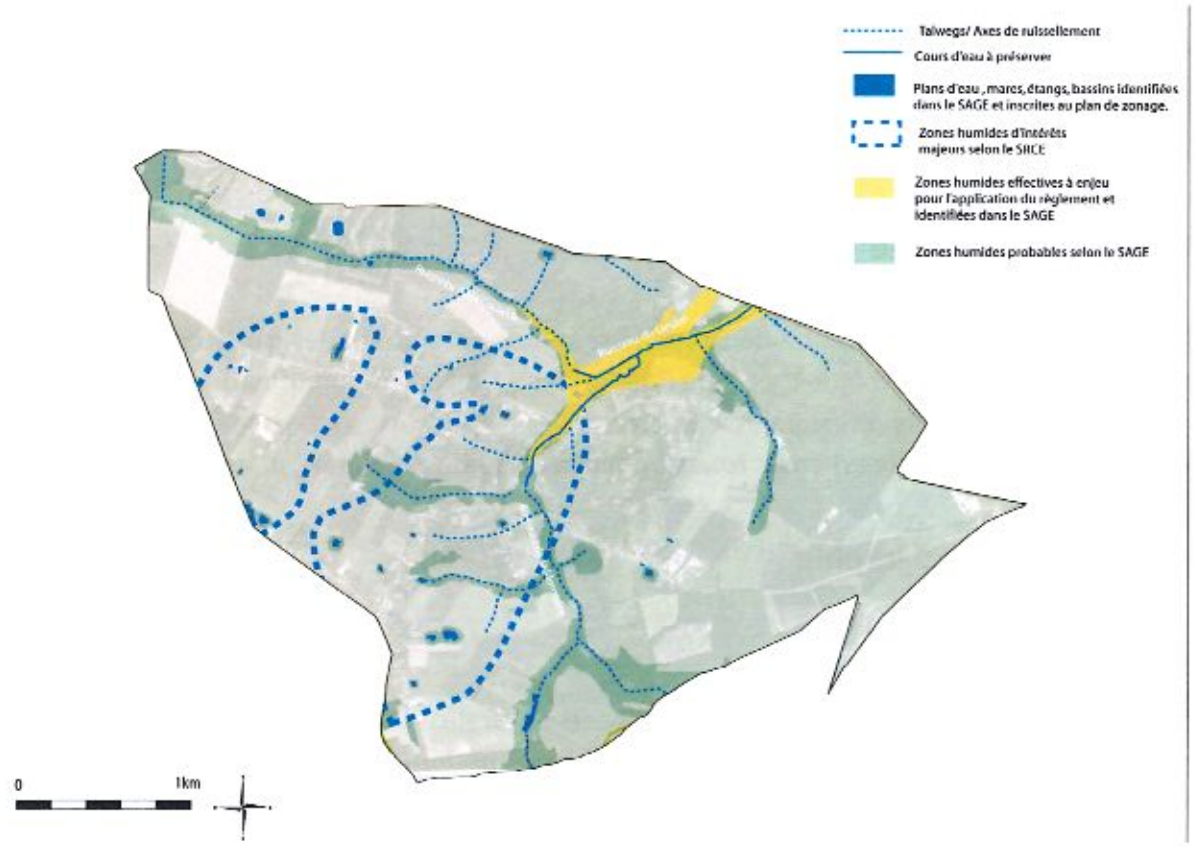
Les nappes

La commune de Grosrouvre est concernée par :

- l'aquifère multicouche de l'Oligocène ou « nappe de Beauce » ;
- la nappe alluviale au droit du ruisseau de la Mormaire et du ruisseau du Lieutel ;
- la nappe de l'Eocène plus en profondeur sur tout le territoire.

La tendance est une augmentation de la concentration en nitrate sur le territoire du sud de l'Île-de-France. Aucune trace de pesticide n'a été détectée dans la nappe au droit de la commune de Grosrouvre.

Les zones humides



Le code de l'environnement (article L211-1) définit les zones humides comme des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. L'identification et la délimitation des zones humides reposent sur des critères relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle ou à la présence éventuelle de plantes hygrophiles (arrêté ministériel du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009).

Les zones humides constituent une source importante de biodiversité. Véritables « éponges naturelles », elles permettent une régulation des crues en hiver et un soutien d'étiage pour les ruisseaux en été. Elles assurent une épuration très efficace des pollutions diffuses (pollution agricole, assainissement...).

La préservation des zones humides est intégrée dans le SDAGE. L'élaboration d'un document d'urbanisme doit s'attacher à mettre en place des règles pour éviter les impacts sur l'environnement, et notamment sur les zones humides. Cette phase est essentielle et préalable à toutes les autres mesures qui ne pourront consister qu'à réduire ces impacts, et en dernier lieu, si besoin, à compenser les impacts résiduels après évitement et réduction. Dans le processus d'élaboration d'un document d'urbanisme, il est donc indispensable que la collectivité prenne en compte l'environnement, et notamment les milieux naturels et les zones humides, dès les phases amont, au même titre que les enjeux économiques ou sociaux.

Au titre du SAGE de la Mauldre, il est recommandé de classer les zones humides et milieux aquatiques identifiés en zones naturelles afin d'éviter leur dégradation voire leur disparition. Ainsi, les projets impactant les zones humides peuvent se voir interdits, ou exiger des mesures réductrices ou compensatoires qui nécessitent des réserves foncières.

Peut-on construire en zone humide ?

• ***En cas de constructions existantes (bâtiment d'exploitation agricole compris)***
Si les possibilités d'extension du bâti existant sont cohérentes avec le principe de préservation des milieux naturels et l'évaluation environnementale du PLU (si elle existe), il est attendu un encadrement des possibilités d'extension (en termes de surfaces notamment). Tout changement de destination, autre qu'à usage d'habitation et les annexes sont interdits, sauf s'il a été démontré que les parcelles concernées n'ont pas d'enjeux environnementaux avérés.

En cas d'extension, toute construction, installation et/ou équipement nouveau devra être implanté à proximité immédiate des bâtiments existants de manière à constituer une unité bâtie sauf s'il a été démontré que les parcelles concernées n'ont pas d'enjeux environnementaux avérés.

• ***Dans le cas des secteurs non construits***
Ces derniers doivent rester inconstructibles et préservés, sauf si des besoins ont été identifiés et justifiés ou s'il a été démontré que les parcelles concernées n'ont pas d'enjeux environnementaux avérés.

Pour maintenir les zones humides présentes, il convient que le règlement littéral permette les travaux de restauration des milieux naturels, afin de ne pas entraver la gestion de ces dernières (article 2 du règlement littéral des zonages concernés).

Des aménagements légers tels que des abris pour le bétail ou des plateformes pour le stockage temporaire du bois sont tolérés, dans la mesure où ces aménagements sont en lien avec l'activité agricole et/ou la vocation du sol. Les exploitants doivent tout de même privilégier l'installation de ces aménagements dans des zones non humides.

• ***En milieux boisés***
Concernant les zones humides boisées (ripisylves et/ou forêts alluviales), ces dernières doivent être protégées par la mise en place d'Espaces Boisés Classés (EBC) ou en les repérant au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme assorti de prescriptions dans le règlement littéral.

La zone humide (ZH) dans le PLU

Dans le rapport de présentation

- Intégrer l'inventaire du Conseil départemental des ZH dans l'état initial de l'environnement ainsi que toutes les données relatives à ces sites susceptibles d'avoir une incidence sur les choix d'aménagement du territoire.
- Démontrer dans le rapport de présentation (l'évaluation environnementale si elle existe) que les impacts sur les sites concernés sont évités. La non préservation d'un secteur en zone humide doit impérativement être justifiée, soit en démontrant que les enjeux environnementaux à priori identifiés sur ces secteurs ne sont pas avérés, soit en expliquant les nécessités de développement sur ces secteurs. La stratégie de développement de la commune est retranscrite dans l'évaluation environnementale qui doit justifier le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Concernant les milieux agricoles situés en zone humide, il convient d'identifier les exploitations agricoles existantes, voire les besoins de création ou d'extension de nouvelles exploitations. De même, si des projets d'urbanisation sont prévus sur une zone humide, il convient que ces derniers soient identifiés et justifiés en conciliant tous les enjeux du territoire (environnementaux mais aussi économiques et sociaux). Pour tout projet d'ouverture à l'urbanisation, il faut vérifier que les parcelles ouvertes à l'urbanisation ne sont pas des zones humides au sens de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008. S'il s'avère que les parcelles concernées sont en zone humide, alors il convient d'envisager de reporter le projet sur d'autres secteurs à ouvrir à l'urbanisation (application de la séquence « éviter-réduire-compenser »).
- Démontrer la compatibilité avec le SDAGE.
- Choisir des indicateurs pertinents pour suivre les effets de la mise en œuvre du document sur l'environnement.
- Veiller à la cohérence entre toutes les pièces du PLU

Dans le PADD

- La préservation des zones humides fait partie intégrante du cadre global de protection des milieux naturels qui constitue une problématique des orientations générales de la commune.
- Prévoir une illustration des secteurs à préserver pour leurs enjeux environnementaux.

Dans les OAP

Majoritairement, les OAP vont concerner des zones à ouvrir à l'urbanisation. Des études spécifiques et approfondies sur ces secteurs à enjeux permettront d'identifier le cas échéant, des zones humides non répertoriées à l'inventaire du conseil départemental.

Dans les règlements graphique et littéral

Il est attendu que les secteurs correspondant aux zones humides décrits dans l'état initial de l'environnement soient repérés graphiquement par le biais de trames graphiques ou de zonage spécifique.

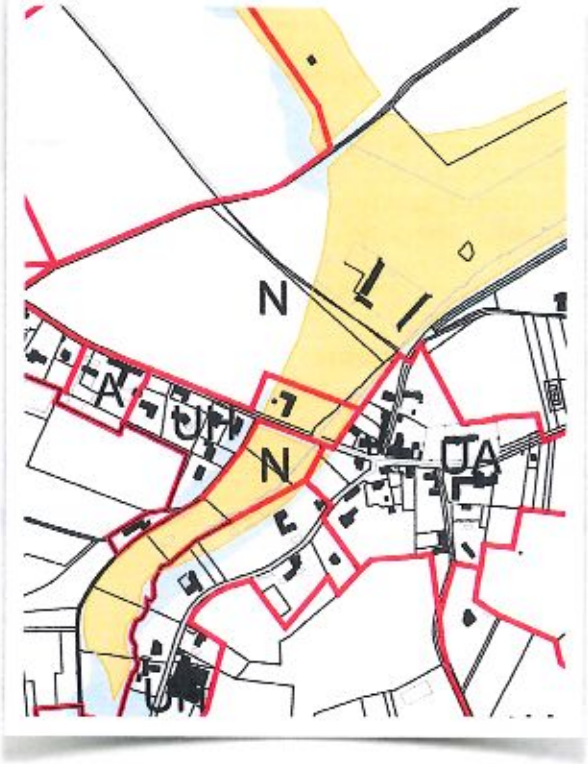
Un simple zonage naturel ou agricole peut également être acceptable sous réserve d'un règlement littéral encadré permettant de maintenir la fonctionnalité des zones humides concernées.
Concernant les zones humides correspondant à des milieux boisés, ces derniers doivent être protégés.
Si des secteurs situés en zones humides ne sont pas préservés comme demandé précédemment, ce choix doit être justifié dans le rapport de présentation, et dans le cadre de l'évaluation environnementale, si elle existe.

La commune de Grosrouvre est concernée par une zone humide à enjeux (illustrée page suivante).

Observation du commissaire enquêteur :

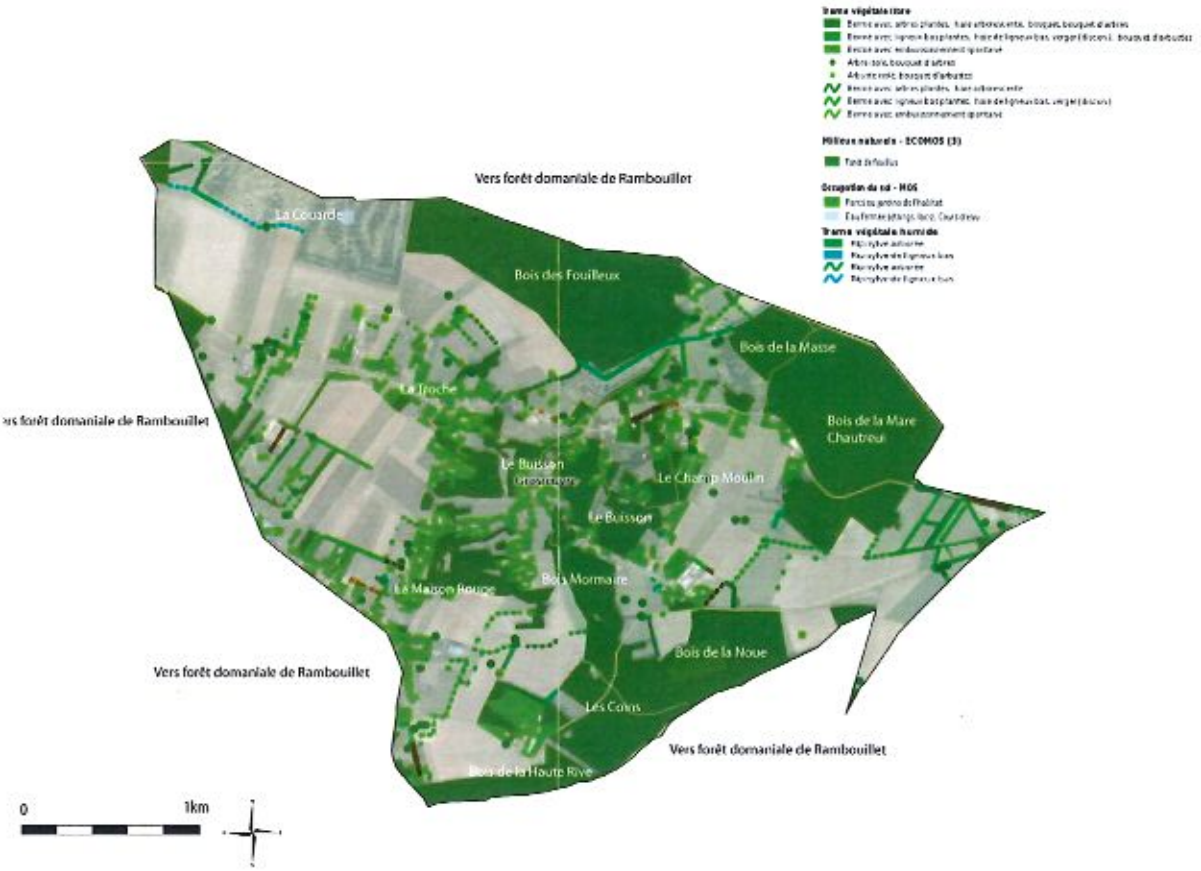
Cette zone humide a récemment fait l'objet de la délivrance d'un permis de construire, avec l'accord du COBAHMA. La controverse qui s'ensuit est renforcée par le projet de classement en zone UH (assortie d'une emprise au sol de 18 %) d'une partie de cette zone. Ce classement ne paraît pas conforme aux prescriptions énoncées ci-dessus et aux orientations définies dans le rapport de présentation du PLU (page 137 du document « *État initial de l'environnement et évaluation environnementale, les enjeux environnementaux majeurs de Grosrouvre* »).

Je recommande donc de classer la totalité de la zone humide en zone N, en permettant le cas échéant une extension limitée de la construction existante.

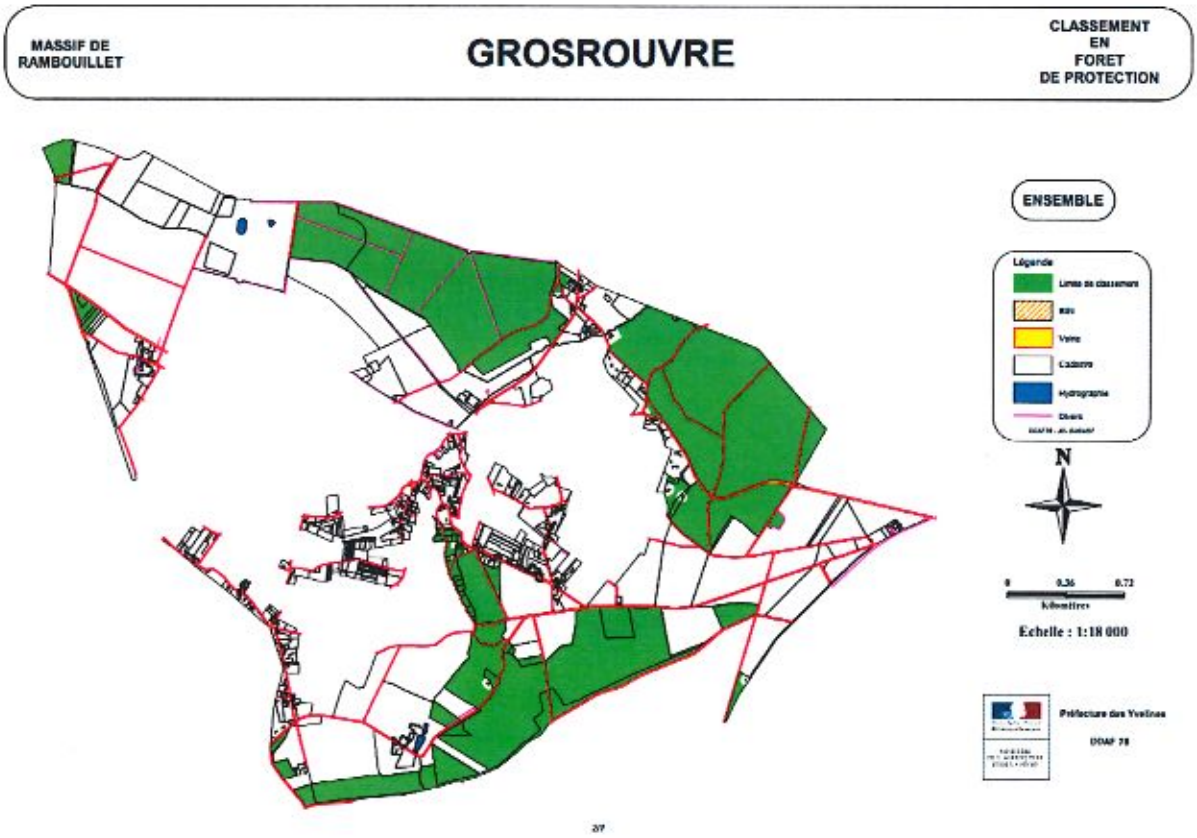


II – 10 – 3 – La forêt

Les espaces boisés constituent 35 % de la superficie communale. Enserrant les hameaux, s'insinuant jusqu'au cœur du village, ils forment un élément si essentiel et si particulier de l'environnement de Grosrouvre que, par exception peut-être, il ne saurait être question de chercher à former des continuités urbaines à travers le zonage du PLU.



La forêt de protection



Suite au décret du 11 septembre 2009 et en accord avec les dispositions du statut de « forêt de protection » codifiées aux articles L 411-1 à 413 1 et R 411-1 à 413-4 du code forestier, la forêt de Rambouillet est classée en forêt de protection. Il s'agit du statut le plus protecteur pour une forêt en France, qui implique l'interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements, et garantit ainsi la pérennité de l'état boisé.

Les lisières des massifs boisés de 100 hectares et plus

Le Schéma Directeur d'Île-de-France dispose que les lisières de ces massifs sont inconstructibles sur une profondeur de 50 mètres et sur la totalité du linéaire, quel que soit le type d'occupation du sol. Cette règle s'applique à tous les espaces non bâtis, espaces agricoles et paysagers. Cette lisière doit être figurée sur les documents graphiques.

Lorsque des constructions non isolées existent en lisière de la forêt, il s'agit de Sites Urbains Constitués (SUC). Ces SUC doivent également être représentés sur le document graphique. Ils apparaissent sous la forme d'une ligne brisée reliant entre elles les façades ouvrant sur la forêt. La partie de la parcelle se trouvant entre cette ligne et la forêt est réputée inconstructible. La partie opposée demeure constructible, dans les conditions prévues au règlement.

> **Observation du commissaire enquêteur :**
>
> Les sites urbains constitués n'ont pas été localisés et convenablement représentés sur le document graphique. Le règlement ne prévoit pas les règles de constructibilité particulières auxquelles ils sont soumis.

Le massif de Rambouillet

La quasi-totalité de l'espace forestier est inscrite dans la forêt de protection de la forêt de Rambouillet, soit environ 1 132 hectares.

Les arbres remarquables

Le territoire de la Commune de Grosrouvre compte nombre d'arbres remarquables qui méritent d'être recensés et inscrits comme des éléments remarquables du paysage.

> **Observation du commissaire enquêteur :**
>
> Les arbres remarquables des domaines public et privés doivent être systématiquement inventoriés et mis en valeur.

II – 10 – 4 – Les zones Natura 2000

La commune est concernée par sites naturels Natura 2000. La constitution de ce réseau a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable, et sachant que la conservation d'aires protégées et de la

biodiversité présente également un intérêt économique à long terme.

La volonté de mettre en place un réseau européen de sites naturels répondait à un constat : conserver la biodiversité n'est possible qu'en prenant en compte les besoins des populations animales et végétales, qui ne connaissent pas les frontières administratives entre États.

Natura 2000 est fondé sur deux directives :

- La directive « Habitat » du 21 mai 1992 qui impose la délimitation de zones de conservation des habitats naturels représentatifs d'écosystèmes spécifiques à chaque région biogéographique (ZSC),
- La directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 qui impose la délimitation de zones destinées à la nidification d'oiseaux sauvages menacés d'extinction (ZPS).

Grosrouvre est concerné par :
- le site FR1112011 « Directive Oiseaux » Massif de Rambouillet et zones humides proches, se situant sur toute la limite sud et sud-ouest du territoire communal.
- le site FR1100796 Forêt de Rambouillet « Directive Habitat » présent sur le flanc ouest du territoire.

II – 10 – 5 – Les ZNIEFF et les ZICO

ZNIEFF de type I :.

La ZNIEFF PRAIRIES HUMIDES DE GROSROUVRE : ZNIEFF de 40ha, constituée par une zone humide.

Cette zone joue un rôle fondamental dans le fonctionnement hydraulique et hydrologique du bassin versant. En effet, le stockage des eaux dans les zones humides lui confère :
- Un rôle tampon vis-à-vis des crues en retardant la propagation des débits,
- Un rôle bénéfique pour la recharge des nappes phréatiques,
- Un rôle d'élimination et de transformation des nutriments (assimilation par les plantes, les sédiments) ;
- Un rôle de filtre physique (piégeage des sédiments) et chimique (épuration des eaux polluées).

ZNIEFF de type 2 :

La ZNIEFF MASSIF DE RAMBOUILLET NORD-OUEST, extrêmement riche sur les plans végétal et faunistique.

Observation du commissaire enquêteur :

La commune de Grosrouvre dispose d'un environnement faunistique et floristique d'une richesse et d'une diversité remarquables. Certaines espèces sont rares et protégées. Le projet de Plan Local d'Urbanisme témoigne d'une volonté forte de préserver ce patrimoine naturel exceptionnel.

II – 10 – 6 – Les sites de biodiversité remarquables (SBR)

Les SBR renferment les milieux et les espèces protégées les plus rares rencontrés sur le territoire.
Le Parc Naturel Régional a identifié sur le territoire de Grosrouvre, un Site de Biodiversité Remarquable (ZBR) : la zone tourbeuse des Grands Prés.

II – 10 – 7 – Les Zones d'Intérêt Écologique à Conforter (ZIEC)

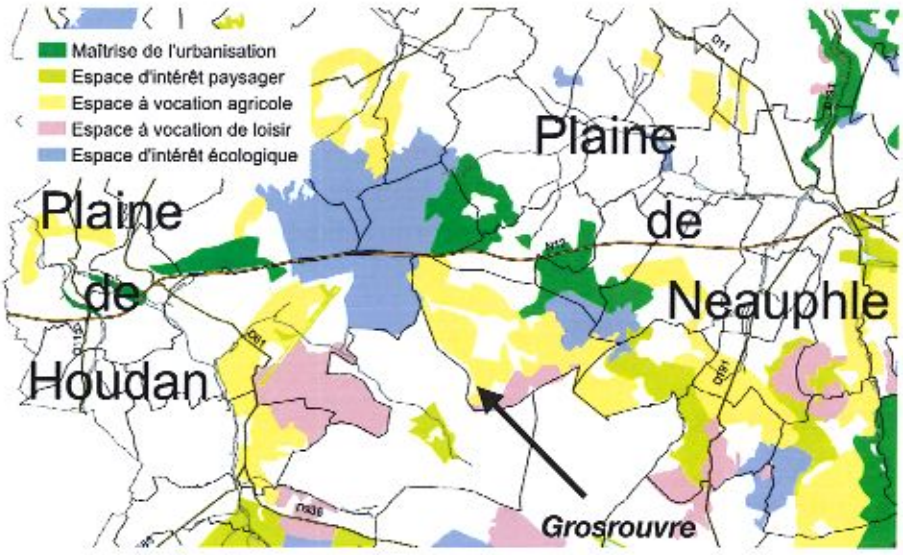
Les ZIEC comprennent tous les ensembles de milieux naturels assez rares et en mauvais état de conservation.
Le Parc Naturel Régional a identifié sur le territoire de Grosrouvre, 7 ZIEC et un Site de Biodiversité Remarquable (ZBR) :

- ZIEC n°13 Prairies des Jauneaux
- ZIEC n°14 Prairies des Clos Fossés
- ZIEC n°15 Prairies du vallon de la Mormaire
- ZIEC n°16 Prairies du Gros Chataigner
- ZIEC n°17 Prairies humides de la Minotières et des Aubris
- ZIEC n°18 Prairies et Bocage de la Réserve à Grosrouvre
- ZIEC n°187 Friches et prairies de la Malmaison.

Une continuité herbacée menacée a été recensée traversant le territoire depuis sa partie sud-est (Prairies des Jauneaux), remontant vers le nord (Prairies du Gros chataigner) afin de rejoindre la Prairies humides de la Minotières et des Aubris. Une autre continuité herbacée menacée a été repérée, celle-ci partant de la ZIEC n°18 (Prairies et bocage de la Réserve à Grosrouvre) afin de rejoindre également les Prairies humides de la Minotières et des Aubris.

II – 10 – 8 – Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

À Grosrouvre, le Conseil départemental des Yvelines a institué une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles (ZPENS). 117 hectares ont été classés en ZPENS.



II – 10 – 9 – Les continuités écologiques

La biodiversité désigne la diversité des organismes vivants, qui s'apprécie en considérant la diversité des espèces, celle des gènes au sein de chaque espèce, ainsi que l'organisation et la répartition des écosystèmes. Le maintien de la biodiversité est une composante essentielle du développement durable.

Le territoire de la commune de Grosrouvre présente de nombreux espaces « naturels » intéressants du point de vue de la biodiversité au sein d'une matrice urbaine et périurbaine.

Ces espaces, compte tenu des interactions et de la pression des milieux urbains, ont tendance à se fermer, à se fragmenter puis à disparaître progressivement. Les connexions biologiques qui peuvent exister entre les espaces tendent à se couper et conduisent à l'isolement progressif des habitats et des populations d'espèces et donc à une perte de la biodiversité du territoire.

Le « Grenelle 1 de l'Environnement» vise entre autre à maintenir et développer la biodiversité, notamment à travers l'élaboration d'une trame verte et d'une trame bleue qui doivent relier les grands ensembles naturels du territoire, créant ainsi les continuités écologiques des milieux nécessaires à la préservation des espèces et à leur adaptation climatique, notamment par la migration.

En effet, les êtres vivants se déplacent sur le territoire et leur bonne préservation suppose que les circulations correspondantes soient assurées dans de bonnes conditions. Il convient donc d'identifier et d'inventorier ces couloirs de circulation.

D'après l'Institut d'Aménagement et d'urbanisme d'Ile de France et le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique), la commune de Grosrouvre est concernée par des corridors écologiques d'intérêt national et d'intérêt local.

En effet, la commune se situe au sein de la forêt domaniale de Rambouillet, au cœur du Parc National de la Haute Vallée de Chevreuse, deux éléments considérés comme des réservoirs de biodiversité. Par conséquent des corridors ont été identifiés, traversant la commune, afin de permettre le libre déplacement des espèces animales et végétales :

- Corridor herbacé d'orientation Est-ouest longeant le site NATURA 2000 FR1112011 pour aller sur le site FR 1100796 Directive Habitat à préserver par le SRCE ;
- Corridor arboré d'orientation Nord-sud liant le site NATURA 2000 FR1112011 et le Bois des quatre piliers, à préserver par le SRCE.

Ainsi les espaces naturels recensés sur la commune participent aux déplacements des espèces animales mais aussi végétales par le biais de ces corridors identifiées, rendant le territoire communal très riches, en ce qui concerne la biodiversité.

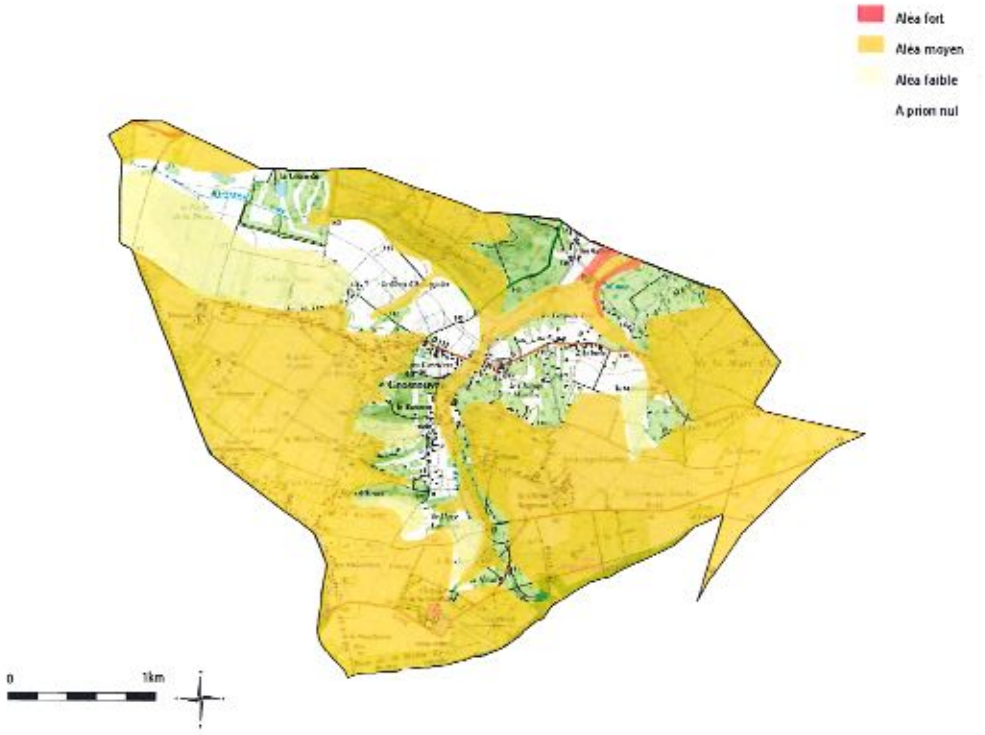
II – 11 – Exposition aux risques

II – 11 – 1 – Exposition aux risques naturels

La commune de Grosrouvre n'est pas concernée par un Plan de Protection des Risques.

Le risque de retrait-gonflement des argiles

Sous l'effet de la sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante et entraînent des mouvements de terrain pouvant provoquer la fissuration de certaines constructions. Des dispositions préventives permettent de diminuer fortement ce risque.
La commune est concernée par un risque faible de retrait gonflement des argiles sur le partie nord-est, moyen au centre et au sud-ouest.



Le risque d'inondations par débordement

Une inondation est un débordement des eaux du lit d'un cours d'eau à la suite d'une crue, consécutive à une pluviométrie intense ou à la fonte des neiges. Une crue correspond à l'augmentation du débit (m^3/s) d'un cours d'eau.

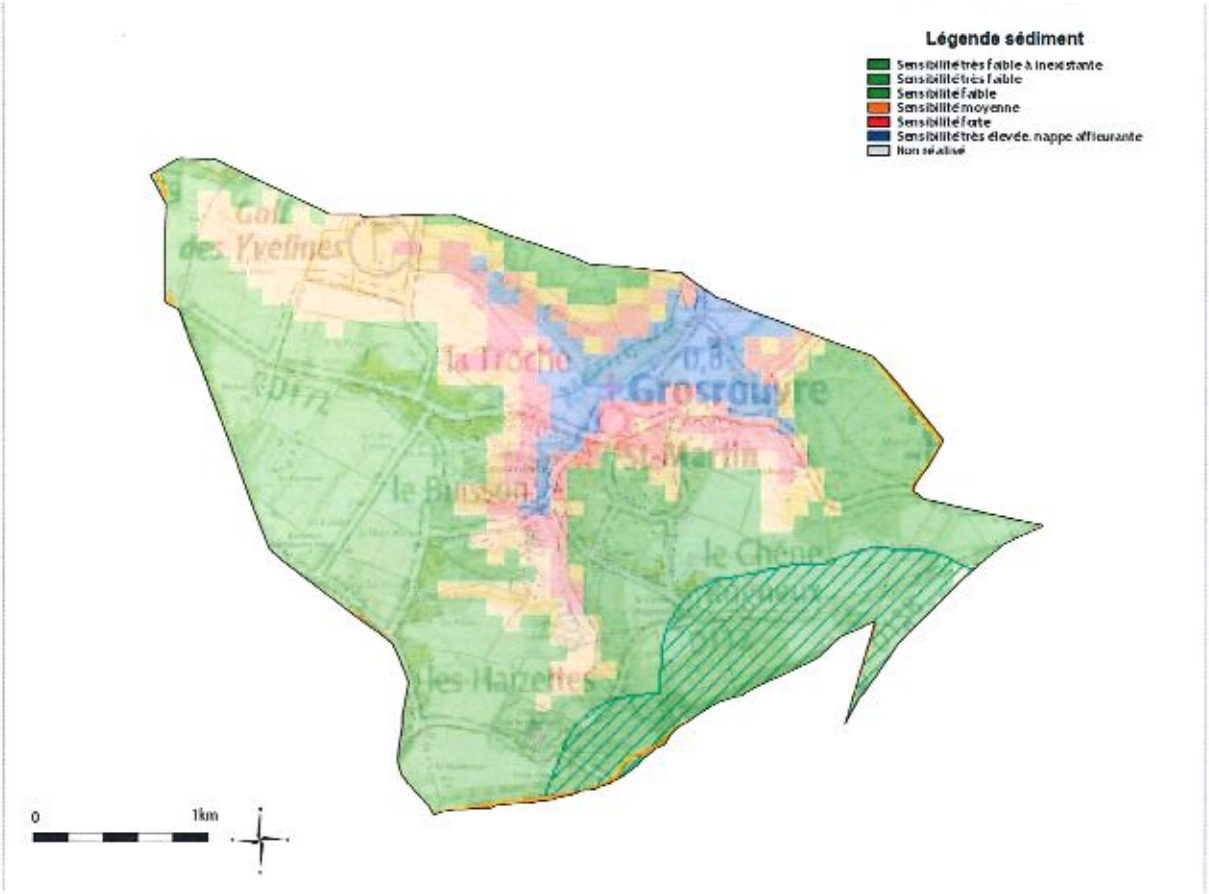
À Grosrouvre, le risque est qualifié de faible à moyen. Aucune occurence connue ne signifie pas que le risque est nul. L'imperméabilisation des sols est donc un enjeu important.

Le risque d'inondation par remontées de nappes

Les nappes d'eau sont majoritairement contenues dans des roches appelées des aquifères. Ceux-ci sont formés le plus souvent de sable et graviers, de grès, de calcaires. L'eau occupe les interstices de ces roches, c'est-à-dire les espaces qui séparent les grains ou les fissures qui s'y sont développées. La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique. Dans certaines conditions, une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne une inondation dite « *par remontée de nappe* ».

À Grosrouvre, la concomitance du risque de remontée de nappe avec la topographie du territoire ainsi qu'avec les axes de ruissellement est marquée. Le risque de remontée de

nappe élevé correspond à la vallée de la Mormaire et du ruisseau Lieutel. En effet les fonds



de vallons sont souvent soumis à des remontées de la nappe alluviale conséquente.

Le risque de ruissellement

Le COBAHMA a recensé sur le territoire de Grosrouvre une zone de bassin générateur de ruissellement impactant l'habitat.

II – 11 – 2 – Exposition aux risques technologiques et industriels

Aucun établissement classé ou de type SEVESO n'est recensé à Grosrouvre.

L'ensemble du département des Yvelines a été défini comme zone à risque d'exposition au plomb par l'arrêté préfectoral du 2 mai 2000.

II – 12 – Qualité de l'air

Grosrouvre n'est pas située dans la zone sensible pour la qualité de l'air d'Ile-de-France définie par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) : les concentrations annuelles sont en dessous des valeurs limites règlementaires.

Pour mémoire, on relevait en 2014 :

- 323 jours d'indice compris entre 0-49 : faible à très faible, soit plus de 90% de l'année,

- 36 jours d'indice compris entre 50-74 : moyen,
- 4 Jours d'indice compris entre 75-100 : élevé,
- 1 Jour d'indice supérieur à 100 : très élevé.

Les sources de pollution principales sont résidentielles (soufre), agricoles (composés organiques volatils non méthaniques) et routières (oxydes d'azote, Gaz à Effet de Serre).

II – 13 – Nuisances sonores

À Grosrouvre, le risque sonore concerne la N12 au nord-ouest du territoire, en limite avec Millemont.

II – 14 – Pollution des sols

La base de données BASIAS (Banque de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service), gérée par le Bureau des Ressources Géologiques et Minières, recense toutes les installations industrielles ou entreprises, en activité ou non, pouvant avoir occasionné une pollution des sols. La commune de Grosrouvre ne possède pas de sites classés dans la base de données BASIAS.

La base de données « BASOL », qui regroupe les informations relatives aux sites et sols pollués et connus permettant aux pouvoirs publics de conduire des actions préventives ou curatives, ne mentionne aucune donnée relative à Grosrouvre.

II – 15 – Eau et assainissement

II – 15 – 1 – L'alimentation en eau potable

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal de la Région des Yvelines pour l'Adduction d'Eau potable (SYRYAE).

Les ressources proviennent de plusieurs captages situés sur les communes de Saint-Lupin-de-la-Haye, Villers-Saint-Frédéric, Mareil-sur-Mauldre et Rosay.

Le réseau permet l'approvisionnement éventuel à partir d'autres captages, assurant ainsi la sécurité de l'adduction. Le réseau de distribution d'eau potable est distribuée par la SAUR.

II – 15 – 2 – La gestion des eaux usées

L'ensemble de la commune est desservi par un réseau de collecte des eaux usées, dont la gestion est concédée à la CISE.

Malgré la dispersion et la linéarité de l'implantation de l'habitat, la commune, avec l'aide de l'Agence de Bassin, a raccordé au réseau la quasi-totalité des hameaux. Ce réseau aboutit à la station d'épuration localisée au Nord-Ouest de la commune, près du lieu dit « les Aubris ». Elle a une capacité de 1 500 équivalents-habitants. L'exutoire de la station d'épuration est le ru temporaire de la Mormaire. Le réseau de ø200 mm ainsi que la station d'épuration sont

en bon état. Quelques rares habitations trop isolées disposent d'un système d'assainissement autonome. Un « schéma directeur de l'eau » a été approuvé en 1999. .

II – 16 – Les déchets

La commune de Grosrouvre fait partie du Syndicat Intercommunal d'Evacuation des Déchets (SIED) de Montfort-l'Amaury-Houdan, et du Syndicat Intercommunal pour la Destruction des Ordures Ménagères et de Production d'Energie (SIDOMPE) qui assure le traitement des déchets par l'usine d'incinération de Thivernal-Grignon.

II – 17 – Les énergies renouvelables

À l'heure actuelle, la commune ne mène pas de politique particulière en faveur de la production et de l'emploi d'énergies renouvelables.

Le potentiel géothermique

La géothermie désigne l'énergie issue de la terre qui est convertie en chaleur. Cette énergie a pour particularité d'apporter une sécurité d'approvisionnement, et son recours œuvrerait en faveur du développement durable. Son application principale concerne le chauffage des bâtiments.

Cette ressource semble adaptée à la commune de Grosrouvre, qui possède un potentiel géothermique exploitable des aquifères relativement fort sur la nappe de l'oligocène, moyen à fort sur la partie est de la commune sur la nappe profonde de l'éocène.

Le potentiel éolien

La commune de Grosrouvre n'est pas concernée par une future implantation de grande éolienne. L'espace potentiellement utile pour l'emplacement de grandes éoliennes est soumis à un risque de mouvement de terrain trop élevé.

Le potentiel solaire

L'exploitation du solaire thermique et photovoltaïque est tout à fait envisageable à Grosrouvre. En effet, la durée d'insolation moyenne recensée sur le territoire permet un rendement suffisant pour les installations de panneaux solaires. Pour les champs de panneaux solaires, la mise en œuvre technique est possible, cependant les surfaces disponibles pour l'utilisation de cette ressource doivent être définies par la commune et l'architecte des bâtiments de France.

Le potentiel de biomasse

La biomasse en tant que source d'énergie renouvelable comprend deux familles de procédés de valorisation : la combustion de bois, et assimilés, et la combustion de biogaz issu de méthanisation de déchets organiques. L'utilisation de ces combustibles peut faire l'objet de cogénération (production à la fois d'électricité et de chaleur) ou bien de production de

- chaleur seule à l'échelle du bâtiment, du quartier ou de la ville, via un réseau de chaleur. La commune de Grosrouvre n'est hélas desservie par aucun réseau de chaleur.

Le potentiel hydraulique

La commune de Grosrouvre n'est pas concernée par ce type d'énergie, son potentiel hydraulique étant trop faible, voire inexistant.

III - Le Plan Local d'Urbanisme

III - 1 - Les enjeux et les préconisations de la municipalité de Grosrouvre

III – 1 – 1 – Objectifs annoncés

La délibération en date du 24 juin 2014 a prescrit l'élaboration du PLU. Les objectifs, fixés dans Le cadre de cette délibération, et ayant permis d'orienter le travail préparatoire à l'élaboration du PADD sont de :

- Redéfinir le document d'urbanisme pour l'adapter à l'aménagement actuel de la commune et aux objectifs de développement durable ;
- Permettre la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec l'ensemble des documents d'urbanisme régionaux ;
- Veiller à une utilisation économe des espaces encore disponibles dans les zones bâties ;
- Protéger les espaces naturels tout en permettant la mise en valeur des espaces agricoles, en accord avec les orientations de la charte du PNR.

Une délibération complémentaire en date du 7 novembre 2014 est venue compléter notamment ces objectifs :

- Définir les conditions et modes de développement d'une urbanisation modérée en prenant en compte les enjeux paysagers et la morphologie urbaine existante ;
- Limiter la consommation d'espace, préserver les activités agricoles, protéger les espaces boisés ;
- Dans le respect des principes du développement durable, délimiter les espaces constructibles pour les activités d'intérêt général ainsi que pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat, de commerce, d'artisanat, de services et de diversification agricole ;
- Prendre en compte les risques naturels prévisibles et les risques technologiques ;
- Le PLU s'appuiera notamment sur le Schéma Directeur de l'Ile-de-France, le Plan de parc du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, les orientations de la Communauté de communes Coeur d'Yvelines et l'actuel Plan d'Occupation des Sols.

Ces objectifs sont complétés par les 5 orientations suivantes :

1. Maintenir la qualité du cadre de vie et assurer la protection des espaces naturels, des paysages et de l'environnement ;
2. Poursuivre une croissance maîtrisée de l'habitat et diversifier l'offre de logements ;

   « Actuellement avec une population d'environ 949 habitants, la commune de Grosrouvre parvient à un équilibre, qu'elle souhaite légèrement impulser, pour d'une part compenser la baisse de la tranche d'âge des 30-44 ans tendant à indiquer que le parc immobilier de la commune (composé en grande majorité de grandes maisons) n'est pas attractif pour des jeunes ménages et d'autre part, atténuer le taux de vacance résidentielle et le récent phénomène de vieillissement qui s'illustre par un phénomène de sédentarisation des ménages âgés de 45 à 74 ans.

Pour atténuer le phénomène de vieillissement démographique en maintenant une croissance de population modérée, l'objectif municipal est de favoriser l'accès au logement et de l'adapter aux besoins présents et futurs ; l'enjeu étant d'assurer une mixité sociale et de créer un parcours résidentiel plus large, de manière à maintenir dynamisme et attractivité au territoire.

L'offre résidentielle devra ainsi reposer sur une plus grande diversité, tant en matières de tailles que de financements, pour l'accueil notamment des jeunes ménages. La suppression des tailles minimales des terrains devrait être plus favorable à l'émergence d'un habitat plus petit et donc plus accessible. »

3. Consolider et faire émerger une vie économique ;
4. Améliorer les conditions de déplacement ;

   « L'exiguïté des voies ne permet pas toujours l'aménagement de voies cyclables, pour notamment se rendre à la gare de Montfort-l'Amaury – Méré ou celle de Garancières – La Queue Garancières. Néanmoins, la commune favorisera autant que possible, leur développement avec les communes limitrophes.

   Pour optimiser et valoriser le réseau de parcours de randonnées présent sur le territoire communal, des sentes rurales situées près de Montfort seront intégrées dans un programme de réhabilitation. »

5. Développer des actions en faveur du développement durable.

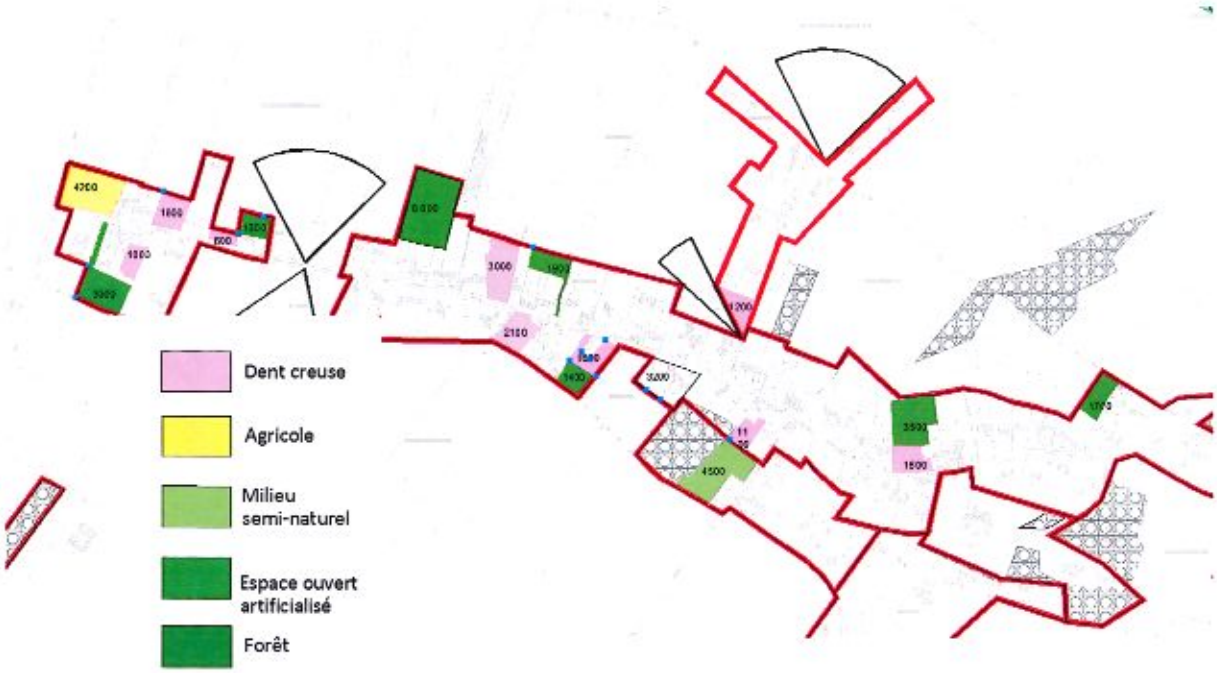
III – 1 – 2 – Consommation d'espace, capacité de densification

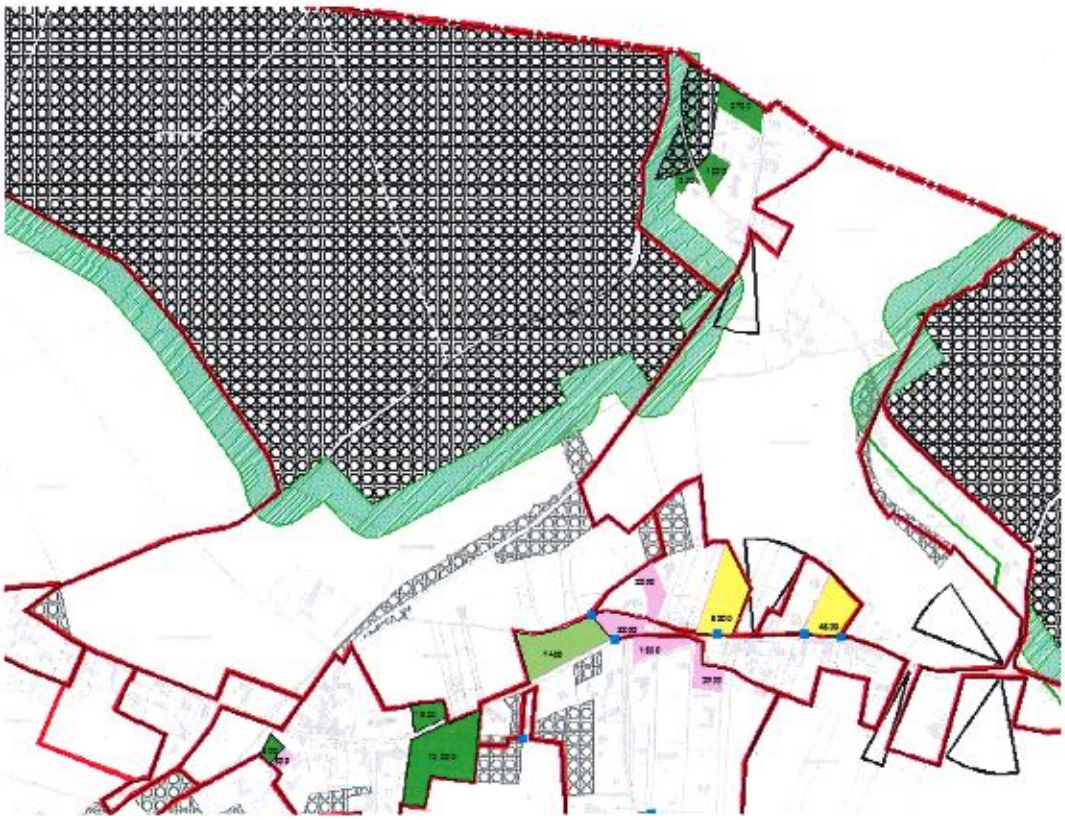
La délimitation des zones urbaines reprend l'enveloppe définie par le Plan d'Occupation des Sols et par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

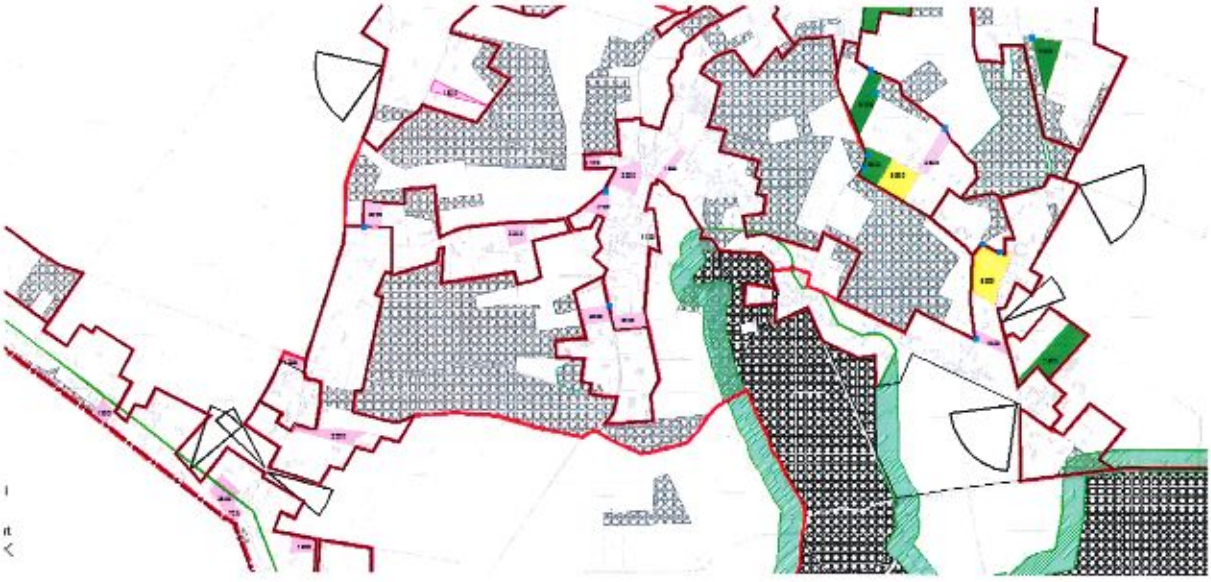
L'enveloppe urbaine a été définie au plus près des constructions existantes. La volonté de limiter les divisions parcellaires par voie réglementaire est une réponse de la commune aux orientations de la loi qui, encourageant la densification des zones agglomérées, pourrait produire à Grosrouvre des conséquences non maîtrisables.

Le calcul du potentiel de logements proposé par la municipalité se base sur les espaces que le territoire possède encore dans l'enveloppe urbaine du POS, qui représente un potentiel d'environ 15 hectares. Selon le Mode d'Occupation des Sols (MOS) de l'IAURIF, ce potentiel foncier dans l'enveloppe du POS se répartit de la manière suivante :

- en « dents creuses » disponibles ne nécessitant pas d'aménagement de VRD de par leur taille et leur accès direct à une voie ouverte à la circulation ;(environ 6 ha),
- en secteurs ouverts artificialisés (environ 4,5 ha),
- en milieux semi-naturels (environ 1,1 ha),
- en espace agricole (environ 2,8 ha),
- en forêt (environ 0,9 ha).


Dent creuse
Agricole
Milieu semi-naturel
Espace ouvert artificialisé
Forêt





Observation du commissaire enquêteur :

Les cœurs d'îlots pouvant faire l'objet d'une densification, ainsi que les fonds de parcelles accessibles soit par une voirie existante, soit par les terrains desquels ils sont divisés, le nombre de constructions susceptible d'être autorisé est très important. Il serait utile de réaliser et de rendre publiques, dans une véritable synthèse de la capacité de densification, des simulations qui justifieraient le caractère restrictif du règlement et pourraient conduire à s'interroger sur les valeurs d'emprises au sol retenus dans les zones UA et UH, les plus denses.

III – 1 – 3 – Habitat, logement social

Le rapport de présentation du PLU stipule que la production de logements de la commune doit être très modérée : la commune a fait le choix d'une croissance maîtrisée, avec un rythme de construction de 2 à 3 nouveaux logements par an en moyenne (comme il a été constaté depuis 1990).

Il est pourtant nécessaire d'améliorer le parcours résidentiel, donc la diversité des logements, et de faire évoluer le nombre des petits logements afin d'améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande.

La commune n'entre pas dans le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU et de la loi ALUR, mais elle est invitée par l'État, la Région, le PNR, à produire les logements locatifs sociaux qui lui font défaut.

Observations du commissaire enquêteur :

1. De toute évidence, les objectifs de développement urbain affichés par les différentes autorités doivent être harmonisés, afin que le PLU présente une certaine cohérence sur ce plan.
2. Il conviendrait de préciser que le décompte des logements à venir (*« Pour les 15 prochaines années, il peut être estimé la réalisation d'environ 45 à 50*

logements supplémentaires ») sera réalisé compte non tenu des permis de construire délivrés avant la mise en œuvre du présent PLU. Dans le cas contraire, le total serait déjà atteint sans qu'aucun petit logement ou logement social ne soit construit. Dans cette hypothèse, les critiques évoquant une « *mystification* » trouveraient là leur fondement.

3. Il conviendrait de préciser que, dans l'hypothèse selon laquelle une division parcellaire était susceptible de produire 4 unités d'habitation distinctes, il en résulterait l'obligation de réaliser au moins un logement social. Cette obligation doit apparaître si l'on veut, de bonne foi, encourager la mixité sociale.

III – 1 – 4 – Équipements, services publics, commerces et emplois

Le PLU n'envisage pas le développement des services et équipements publics. La commune de Grosrouvre souhaite préserver l'outil agricole et la SAU de son territoire.

Observation du commissaire enquêteur :

Il semble que la commune ait déterminé les conditions de la préservation de cette activité et de la mutation, le cas échéant, des constructions ayant perdu leur usage agricole.

III – 1 – 5 – Environnement

Le diagnostic réalisé sur la commune fait état de secteurs mutables au sein de l'enveloppe urbaine du POS composé d'espace agricole (environ 2,8 hectares) et de forêt (environ 0,9 hectare).
Grosrouvre « a droit » à une extension urbaine de l'ordre de 6,5 hectares, que la commune utilise en partie, ces terrains étant classés au POS en zones urbaines.
Seuls ont été intégrées en zones urbaines un corps de ferme sans activité agricole aujourd'hui (environ 3 200 m², inséré dans la zone urbaine) et deux terrains (d'une superficie de 8 000 m², inscrits au MOS en secteurs urbains artificialisé et insérés dans la grande enveloppe urbaine de Grosrouvre.
Aucun terrain agricole, naturel ou forestier intégré dans l'enveloppe urbaine ne se trouve sur un site à fort intérêt écologique. Aucune rupture de corridors écologiques arborés et herbacés du SRCE n'est à noter.
La commune prévoit uniquement de l'habitat individuel (ou des extensions) avec des surfaces imperméables modérées (emprise au sol de 30 % en zone UA, de 18 % en zone UH et comprise entre 3 et 8 % en zone UG).

La commune de Grosrouvre évoque des incidences positives du projet de PLU sur l'environnement. Elle vise :

- la protection des espaces forestiers et naturels, fonds de vallée, zones humides (l'ensemble de la trame verte et bleue, des espaces naturels protégés et visés par le SRCE et le SDRIF, des éléments du Parc Naturel Régional, les continuités écologiques),

- le développement et le renouvellement urbain maîtrisé, et en particulier le respect des contours de la zone naturelle, la création de la zone agricole de constructibilité limitée (sous-secteur Aa).
- le développement, sous réserve d'une volonté intercommunale, des itinéraires doux sur les zones urbaines de la commune.

Observations du commissaire enquêteur :

1. Il convient de saluer le fait que la commune de Grosrouvre exprime la volonté et se donne les moyens de préserver son patrimoine naturel exceptionnel. Toutefois, contrairement à ce qui est affirmé, le projet d'urbanisation de la zone humide à enjeux ne semble pas respecter les impératifs de protection attachés à son statut.

2. La volonté de développer l'utilisation d'énergies renouvelables n'est pas exprimée de façon particulièrement incitative, en proportion des capacités locales.

Les incidences négatives de l'extension de l'urbanisation sur les zones naturelles actuelles sont faibles :

- une incidence très faible sur le corridor alluvial fonctionnel (ruisseau de la Mormaire). Car d'un point de vue global, l'augmentation en surface des secteurs urbanisés va augmenter le coefficient de ruissellement du sol, et donc les débits générés par les précipitations.
- le détourage de la trame EBC de constructions situées dans la forêt de protection. Ce détourage périmétral, conforme à la notice de gestion du classement de la forêt de protection, entraîne la suppression d'environ 1,1 hectare d'EBC.
- En dehors de la forêt de protection, quelques parties d'EBC ont également été détourées sur des terrains classés en zone urbaine. Ces détourages ont été effectués à la marge autour de quelques maisons, pour permettre aux propriétaires concernés d'envisager transformation et extension de leur résidence ou encore sur des jardins privés pour permettre des élagages notamment. Ce détourage entraîne la suppression d'environ 8000m² d'EBC.

III – 1 – 6 – Assainissement

Observation du commissaire enquêteur :

1. Le dossier comprend les plans et les règlements d'assainissement attendus.
2. La station d'épuration est dimensionnée à 1500 équivalents-habitants. Le réseau d'assainissement des eaux usées peut-il constituer un frein au développement de la commune ? Sera-t-il en capacité d'accueillir le surplus de population envisagé ou « subi » du fait des futures divisions parcellaires, le projet de règlement imposant que *« toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations enterrées au réseau public d'assainissement »* ? Le dossier présenté à l'enquête publique *(Rapport de présentation - Incidences sur les réseaux, page 153)* ne permet pas de

répondre à cette question qui met en jeu d'importantes dépenses publiques et privées.

La gestion des eaux de pluie devant être assurée sur le terrain où est effectuée la collecte et les capacités d'infiltration étant suffisantes, il n'y aura pas d'impacts négatifs dans ce domaine.