SQ

Terre d'innovations

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Évaluation environnementale

Modification simplifiée n°3 du PLUi

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire du 19/02/2026

Le Président,
Jean-Michel FOURGOUS

ÉLANCOURT
GUYANCOURT
LA VERRIÈRE
MAGNY-LES-HAMEAUX
MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
TRAPPES
VOISINS-LE-BRETONNEUX

1, rue Eugène-Hénaff - BP 10118 - 78192 Trappes Cedex
Tél. : 01 39 44 80 80 www.sqy.fr

SAINT QUENTIN EN YVELINES
Terre d'innovations

Sommaire

I. Résumé non technique 4
A. Contexte 4
B. Éléments de méthode 4
C. Présentation de la modification simplifiée n° 3 5
D. Enjeux, évolution au fil de l'eau et incidences du projet de modification simplifiée 6
E. Mesures et procédure de suivi 8
II. La démarche d'évaluation environnementale 9
A. Approche générale de l'évaluation 9
B. Autoévaluation de la modification simplifiée n° 3 11
III. Analyse de l'état initial de l'environnement 16
A. Localisation des périmètres concernés par la modification simplifiée n° 3 16
B. État des lieux de ces périmètres 18
IV. Incidences prévisibles de la modification simplifiée n° 3 sur l'environnement 45
A. Incidences de l'évolution des pièces du PLUi 45
B. Incidences prévisibles sur Natura 2000 56
C. Bilan, mesures et suivi 61
V. Articulation de la modification simplifiée n° 3 avec les documents-cadres 63
A. SDRIF et SDRIF-E 63
B. Documents cadre relatifs à l'eau et aux milieux aquatiques 68
C. Schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France 73
D. Plan de déplacement urbain de la région Île-de-France 76
E. PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines 76

Tables des illustrations

Tableaux

Tableau 1. Codification des thématiques environnementales 14
Tableau 2. Codification des niveaux d'effet sur l'environnement 15
Tableau 3. Évolution des secteurs fonctionnels au sein de la zone urbaine 54
Tableau 4. Évolution des secteurs morphologiques au sein de la zone urbaine 54
Tableau 5. Évolution des secteurs de densité au sol au sein de la zone urbaine 54
Tableau 6. Évolution des secteurs de hauteur au sein de la zone urbaine 54
Tableau 7. Évolution des prescriptions graphiques 56
Tableau 8. Présence dans les périmètres visés par la MS3 des espèces éligibles à la directive « Oiseaux » de la ZPS FR1112011 58
Tableau 9. Présence dans les périmètres visés par la MS3 des espèces éligibles à la directive « Oiseaux » de la ZPS FR1110025 59
Tableau 10. Bilan des enjeux du périmètre de modification simplifiée n° 3 au regard de Natura 2000 60
Tableau 11. Indicateurs du PLUi de SQY mobilisés pour le suivi des effets de la MS3 62

Cartes

Carte 1. Localisation des périmètres concernés par la modification n° 3 et des zonages d'inventaire et de protection des milieux 16
Carte 2. Localisation des périmètres concernés par la modification n° 3 et du patrimoine bâti et paysager 17
Carte 3. Localisation des sites Natura 2000 et des secteurs concernés par la modification simplifiée n° 3 57
Carte 4. SAGE, zones humides et sites visés par la modification simplifiée n° 3 70

Figures

Figure 1. Vue aérienne de la résidence étudiante (Institut International de l'image et du son) 36
Figure 2. Entrée de la résidence étudiante (Google Street View, juillet 2024) 37
Figure 3. extrait du règlement de la zone U du PLUI en vigueur 49
Figure 4. Extrait des orientations graphiques de l'OAP « Trame verte et bleue » 51
Figure 6. Extrait des orientations écrites de l'OAP « trame verte et bleue » 60
Figure 6. Extrait des orientations graphiques de l'OAP « Trame verte et bleue » 61
Figure 7. Extrait de la carte de destination générale du SDRIF 64
Figure 8. Localisation des sites visés par la MS3 sur la carte n° 1 « Maîtriser le développement urbain » 66
Figure 9. Localisation des sites visés par la MS3 sur la carte n° 2 « Développer l'indépendance productive régionale » 67
Figure 10. Localisation des sites visés par la MS3 sur la carte n° 3 « Placer la nature au cœur du développement régional » 68
Figure 11. Localisation des sites visés par la MS3 et des composantes du SRCE d'Île-de-France 74
Figure 12. Localisation des sites visés par la MS3 et des objectifs du SRCE d'Île-de-France 75

I. Résumé non technique

A. Contexte

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines a été approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 23 février 2017. Il couvre les territoires des 7 communes alors membres de l'agglomération : Élancourt, Guyancourt, La Verrière, Magny-les-Hameaux, Montigny-le-Bretonneux, Trappes et Voisins-le-Bretonneux.
Il a depuis fait l'objet :

- D'une modification simplifiée approuvée le 27 juin 2019
- D'une révision « allégée » approuvée le 5 mars 2020.
- D'une modification de croit commun, approuvée le 13 avril 2023 ;
- De plusieurs déclarations de projet emportant la mise en compatibilité pour différents projets (ligne 18 du métro, aménagements olympiques sur la colline d'Élancourt, nouveau campus du groupe Airbus à Montigny-le-Bretonneux).

Une autre déclaration de projet pour l'aménagement du secteur du Mérantais au nord-ouest de Magny-les-Hameaux lancée en février 2025 est toujours en cours.

Une seconde procédure de modification simplifiée avait été initiée en septembre 2023. Suite au cas par cas, l'autorité environnementale a soumis la procédure à la réalisation d'une évaluation environnementale. Cette obligation de réaliser une évaluation environnementale avait pour conséquence de rallonger de manière conséquente le calendrier, qui venait se superposer à celui de la prochaine modification du PLUi qui était programmée en 2024. Le choix a donc été fait d'abandonner cette seconde procédure de modification simplifiée pour la fusionner avec celle à venir qui fait l'objet de la présente notice.
De ce fait, Saint-Quentin-en-Yvelines a choisi de réaliser directement une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure, sans réaliser un cas par cas au préalable.

B. Éléments de méthode

1. Enjeux environnementaux auxquels la modification simplifiée doit répondre

En complément de l'état initial de l'environnement du PLUi, l'évaluation environnementale dresse et analyse l'état des lieux de l'environnement des périmètres concernés par la modification simplifiée n° 3. Cet état des lieux balaye l'ensemble des thèmes environnementaux : milieux physiques, gestion de l'eau, de l'énergie et des déchets, des risques et nuisances et la santé environnementale.
L'analyse croisée de l'état initial de l'environnement, du diagnostic urbain et l'intégration des enjeux globaux permet d'établir les enjeux environnementaux auxquels la modification simplifiée n° 3 doit répondre.

2. Scénario au fil de l'eau

Le scénario tendanciel est basé sur la poursuite du PLUi en vigueur, modulée par les évolutions « externes » qui s'appliquent au territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines (entrée en vigueur de la RE2020, évolution des documents cadres…).
Ce scénario est basé sur les perspectives de développement en matière de parc bâti, de populations et d'activités humaines… telles que les tendances récentes et les projets engagés permettent de l'envisager, et leurs effets potentiels sur l'environnement. Il prend également en compte l'incidence des politiques ou projets engagés en matière d'environnement et susceptibles de faire évoluer la situation du territoire.
En outre, le territoire subira au cours des prochaines années les effets du changement climatique global. Hormis dans une dimension d'adaptation, les évolutions du PLUi n'ont pas d'influence sur les conséquences des changements globaux.
Pour la modification simplifiée n° 3, les effets du scénario au fil de l'eau sont déduits de l'évaluation environnementale du PLUi en vigueur.

3. Incidences notables de la modification simplifiée sur l'environnement

L'évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 3 établit les incidences de l'aménagement futur du territoire, qui pourraient générer un accroissement des ressources naturelles mobilisées (énergie, eau potable, matériaux, etc.) et des émissions du territoire (gaz à effet de serre, eaux usées, polluants atmosphériques, déchets, *etc*.). Les effets temporaires, c'est-à-dire en phase chantier, ne relèvent pas du champ de l'urbanisme : ils ne sont donc pas analysés.

Le projet de modification simplifiée n° 3 fait l'objet d'une analyse document par document, permettant d'examiner systématiquement toutes les dispositions de la modification simplifiée n° 3 et d'envisager exhaustivement les incidences de chacune sur l'environnement. Cette analyse est conduite selon une grille à 6 niveaux, au regard des thèmes environnementaux exposés à l'article L. 110-1 du code de l'environnement et L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Niveau d'incidence	Positive	Positive à conforter	Mitigée	Risque d'incidence négative	Incidences négative	Sans incidence
Codification	+	(+)	±	⚠	−	∅

Tableau 2. Codification des niveaux d'effet sur l'environnement (rappel)

4. Incidences sur le réseau Natura 2000

L'état initial du site et de l'environnement du territoire et l'état des lieux du site Natura 2000 permettent d'établir les enjeux écologiques notables à prendre en compte au regard des habitats d'espèces et des espèces d'intérêt patrimonial présentes sur le territoire et à proximité.
Les incidences éventuelles de la modification simplifiée du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines sur le réseau Natura 2000 pourraient être de deux ordres :

- **Incidences directes :** urbanisation dans les sites, destruction d'habitats naturels et d'habitats d'espèces éligibles ;
- **Incidences indirectes :** atteinte à la fonctionnalité du site, remise en cause de continuités écologiques et de l'alimentation hydrique des milieux, atteinte indirecte aux espèces.

C. Présentation de la modification simplifiée n° 3

N°	Description	Secteurs concernés
Évolutions du règlement écrit		
2	Préciser que dans le cadre des obligations de planter en application du règlement écrit, la strate arbustive devra de préférence être composée d'essences persistantes et caduques, sans ratio spécifique	Zone U et AU (7 communes)
3	Préciser que les datacenters appartiennent à la destination entrepôt	7 communes
4	Encourager les opérateurs de téléphonie à mutualiser les antennes déjà existantes pour éviter leur multiplication	7 communes
8	Préciser que l'aménagement de combles de plus de 25 m² sont à prendre en compte dans le calcul des tranches pour le stationnement	7 communes
10	Ne pas préciser le type de revêtement perméable attendu pour davantage de souplesse	Zone A (7 communes)
12	Uniformiser la méthode de calcul du recul des constructions entre l'article 6 et le lexique du règlement écrit	Zones U (7 communes)
13	Préciser la méthode de calcul du retrait des façades pour les carports d'une grande superficie	Zones U (7 communes)
14	Préciser les règles d'instruction des attiques et le calcul de leur retrait par rapport aux façades	7 communes
20	Modifier l'application du règlement au cas des lotissements et des projets d'aménagement d'ensemble (article 4 des Dispositions Générales) sur La Verrière	Zone U à La Verrière
Évolutions du plan de zonage		
1	Permettre l'implantation de petits commerces	Bois de la Garenne à Voisins-le-Bretonneux
9	Améliorer la cohérence avec la destination actuelle des bâtiments	À Montigny-le-Bretonneux • Résidence Orion • Secteur des IV pavés (cimetière et parc des sports) • Place Claudel (immeuble 3F)
11	Créer un nouveau secteur autorisant l'industrie mais les entrepôts seulement sous condition pour éviter une vocation purement logistique	Partie Ouest du parc d'activité du Pas du Lac à Montigny-le-Bretonneux

N°	Description	Secteurs concernés
15	Faciliter le développement économique	Corridor de l'ancienne emprise A12 à Montigny-le-Bretonneux
16	Permettre l'implantation de résidences étudiantes en lien avec l'école 3IS	13 avenue d'Alembert (résidence 3IS) à Trappes
17	Augmenter les hauteurs autorisées afin de permettre du R+10	Îlot Rousseau à Trappes
18	Autoriser l'implantation de logements dans un secteur d'équipement	Secteur Langevin à Trappes
19	Créer un secteur mixte permettant de diversifier les destinations	Secteur du petit Gibus à Trappes (derrière le collège Le village)
Évolutions des prescriptions graphiques		
5	Ajouter une prescription d'ilot commercial à préserver (L151-16 du Code de l'urbanisme)	Parc d'activité du Pas du Lac Nord à Montigny-le-Bretonneux
6	Étendre le périmètre de préservation de l'activité commerciale	Îlot de l'hôtel IBIS à Guyancourt
		Secteur à l'angle de la rue Haussmann et l'avenue Léon Blum à Guyancourt
7	Supprimer les emplacements réservés acquis	ER n°CA03 à La Verrière (secteur ZAC Gare Bécannes)
		ER n°EL05 à Élancourt

Acteurs impliqués dans la modification simplifiée n° 3

Structure	Rôle
Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY)	• Collectivité compétente en termes d'urbanisme réglementaire • Élaboration du projet de MS3
Commune d'Élancourt, Guyancourt, Magny-les-Hameaux, Montigny-le-Bretonneux, Trappes, La Verrières, Voisins-le-Bretonneux	• Communes couvertes par le PLUi en vigueur • Co-pilotage du projet de MS3
Urban-Éco	• Évaluation environnementale de la MS3

D. Enjeux, évolution au fil de l'eau et incidences du projet de modification simplifiée

1. Enjeux et perspectives

Outre les enjeux globaux (lutte contre le changement climatique et préservation des milieux et ressources naturels), chaque secteur présenté par la modification simplifiée n° 3 présente des enjeux particuliers :

N°	Secteurs concernés	Perspective d'évolution	Enjeux
1	Bois de la Garenne à Voisins-le-Bretonneux	Dégradation du bâti, risque de squat, consécutif à la désaffectation du groupe scolaire	Préserver les arbres existants
5	Parc d'activité du Pas du Lac Nord à Montigny-le-Bretonneux	Difficulté à pérenniser le commerce de proximité du fait de l'incohérence entre l'usage réel du sol et le zonage réglementaire	//
6	Îlot de l'hôtel IBIS à Guyancourt	Difficulté à pérenniser le commerce en pied d'immeuble du fait de l'incohérence entre l'usage réel du sol et le zonage réglementaire	//
	Secteur à l'angle de la rue Haussmann et l'avenue Léon Blum à Guyancourt	Difficulté à pérenniser le commerce en pied d'immeuble du fait de l'incohérence entre l'usage réel du sol et le zonage réglementaire	//
7	ER n°CA03 à La Verrière (secteur ZAC Gare Bécannes)	//	//
	ER n°EL05 à Élancourt	//	//

N°	Secteurs concernés	Perspective d'évolution	Enjeux
9	Résidence Orion à Montigny-le-Bretonneux	//	//
	Secteur des IV pavés (cimetière et parc des sports) à Montigny-le-Bretonneux	//	Maintenir la fonctionnalité de la liaison verte
	Place Claudel (immeuble 3F) à Montigny-le-Bretonneux	Difficulté faire évoluer le bâti du fait de l'incohérence entre l'usage réel du sol et le zonage réglementaire	//
11	Partie Ouest du parc d'activité du Pas du Lac à Montigny-le-Bretonneux	//	//
15	Corridor de l'ancienne emprise A12 à Montigny-le-Bretonneux	//	Maintenir la fonctionnalité de la liaison verte
16	13 av. d'Alembert (résidence 3IS) à Trappes	//	Préserver les résidents des nuisances liées aux activités environnantes. Requalifier les parkings (désimperméabilisation, plantations…)
17	Îlot Rousseau à Trappes	//	Préserver les futurs habitants et usagers des nuisances routières majeures de la RN10 Préserver les alignements d'arbres
18	Secteur Langevin à Trappes	Difficulté à entretenir les logements de fonction existants du fait de l'incohérence entre l'usage réel du sol et le zonage réglementaire	//
19	Secteur du petit Gibus à Trappes (derrière le collège Le village)	Dégradation du bâti, risque de squat, consécutif à la désaffectation du centre de loisir	Préserver les futurs habitants et usagers des nuisances routières de la RD912 Confirmer et le cas échéant délimiter les zones humides Préserver les arbres existants

2. Incidences de la modification simplifiée n° 3 sur l'environnement

Les évolutions envisagées sont globalement sans incidence sur l'environnement.
Ponctuelle, l'évolution envisagée des obligations de planter porte le risque de voir se développer de nouveau les plantations intégralement persistantes (p.ex. haies monospécifiques de Thuyas ou de Laurier-cerise).
Localement, l'évolution envisagée sur l'îlot Rousseau à Trappes (augmentation du nombre de niveaux autorisés de R+3+C à R+10+C) est susceptible d'exposer de nouveaux habitants aux pollutions et nuisances routières de la RN10, au niveau de la trémie d'entrée du futur plateau urbain.
Le projet de modification simplifiée du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines est compatible avec les documents cadres soumis à évaluation environnementale avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte : SDRIF-E, SDAGE, SAGE et PGRI, PDUIF et PCAET.

3. Évaluation des incidences sur Natura 2000

Le territoire est concerné indirectement par 2 sites Natura 2000 :

- La ZPS FR1112011 « Forêt de Rambouillet et zones humides proches » ;
- La ZPS FR1110025 « Étang de Saint-Quentin »,

Au vu de ses caractéristiques, les secteurs concernés par la modification simplifiée ne présentent pas d'enjeux vis-à-vis du réseau Natura 2000. La modification simplifiée du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences sur le réseau Natura 2000.

E. Mesures et procédure de suivi

Une mesure a déjà été intégrée dans la modification simplifiée :

- Extension du secteur UE1e13 au droit de l'emprise A12 désormais rattachée au secteur UAs5c25 à Montigny-le-Bretonneux pour maintenir la fonctionnalité de la continuité écologique repérée par le SDRIF-E ;

Une autre est proposée :

- Élaboration d'une OAP ou d'un plan masse au sein de l'îlot Rousseau à Trappes, pour préserver les habitants et usagers sensibles du bruit de la RN10.

Le suivi à 6 ans des effets de la mise en œuvre de la modification simplifiée **n° 3** s'appuiera sur le jeu d'indicateurs définis pour le suivi du PLUi de SQY dans son ensemble.

II. La démarche d'évaluation environnementale

A. Approche générale de l'évaluation

1. Contexte réglementaire

L'évaluation de la modification simplifiée du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines est menée dans le cadre général de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, qui a pour objectif d'améliorer la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration des documents de planification. Cette directive établit un système d'évaluation fondé sur une autoévaluation par le maître d'ouvrage, et une évaluation externe par la consultation d'une autorité compétente et l'implication du public.

Pour l'autoévaluation de la modification simplifiée n° 3, la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) s'est fait accompagner par le bureau d'études Urban-Éco. L'autoévaluation de la modification simplifiée n° 3 est double :

- Démarche d'accompagnement de la modification simplifiée n° 3 tout au long de la procédure, elle permet une prise en compte des enjeux environnementaux locaux tels qu'ils ressortent du diagnostic territorial et des enjeux mondiaux de développement durable exposés par l'article L. 110-1 du code de l'environnement et par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.
- Évaluation ex-ante, elle est formalisée par la rédaction du présent rapport d'évaluation environnementale.

Le degré de précision de l'évaluation environnementale du PLU est notamment cadré par l'article L. 104-5 du code de l'urbanisme :

> *« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. » ...*

… par l'article R. 104-19 du même code :

> *« Le rapport de présentation […] est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*
> *Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents. » ...*

Le contenu de l'évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines est défini par l'article R. 104-18 du code de l'urbanisme :

« Les documents d'urbanisme [] qui ne comportent pas de rapport de présentation en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :		**Ces éléments figurent aux chapitres suivants :**
1°	*Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu…*	
	… et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et 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 ;	V
2°	*Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;*	**Erreur ! Source du renvoi introuvable.**
3°	*Une analyse exposant :*	
a)	*Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs ;*	IV.A, § « Incidence »
b)	*Les problèmes posés par l'adoption du document 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 ;*	IV.A.5
4°	*L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou na-*	IV.A, §« Alternatives »

	tional et 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 document ;	
5°	*La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;*	IV.A § « Mesure »
6°	*La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*	IV.C
7°	*Un résumé non technique des éléments précédents…*	I
	… et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.	II

2. L'esprit de la démarche

Le cadre législatif et réglementaire exprime la volonté de construire et de mettre en œuvre des documents d'urbanisme « durables », prenant mieux en compte l'environnement et le bien-être de la population. Ainsi, les objectifs de l'évaluation environnementale sont :

- Rendre compte, auprès du grand public et des acteurs concernés, de la stratégie de prise en compte de l'environnement suivie pour la modification simplifiée n° 3 du PLUi. Ce compte-rendu est effectué à partir des données publiques disponibles auprès de différents organismes (DRIEAT, INSEE, ADEME…), ou incluses dans les diagnostics et évaluation des schémas plans et programmes supra-communaux. Au besoin des investigations complémentaires sont menées, pour permettre d'appréhender les enjeux environnementaux du territoire. Ces études éventuelles sont proportionnées au temps et aux moyens disponibles. Ce sont par exemple : l'étude des trames vertes et bleues locales qui peuvent nécessiter d'être précisées par rapport au SRCE, la compilation des données sur la santé humaine…
- Montrer, par un avis d'expert, que les incidences du projet sur l'ensemble des composantes de l'environnement ont été prises en compte lors de son élaboration. Cet avis d'expert met le projet en perspective au regard des risques pour l'environnement et la santé et des enjeux vision de développement durable du territoire étudié.
- Améliorer le projet en fonction de l'analyse des incidences sur l'environnement, dans un processus itératif, au cours de différentes instances et par différents moyens techniques et d'échanges.
- Justifier les choix de la collectivité en matière d'aménagement au regard des enjeux environnementaux identifiés.

La méthode suivie s'attache à une approche systémique impérative pour traiter de la complexité intrinsèque du territoire à devoir apporter une réponse locale et immédiate, dans un contexte régional, et sans entraver les développements futurs.

Aujourd'hui, l'étape « évitement » de la séquence ERC constitue l'étape déterminante et primordiale pour concevoir un projet de faible, voire d'absence d'impact environnemental, acceptable par la société civile. L'évitement peut être de plusieurs types : d'opportunité par une variante différente ; géographique par une solution déplacée ; technique par des modalités d'aménagement sans effet…. Cette posture intègre aussi les temps de la réduction et d'accompagnement déterminants des effets nuls sur l'homme et l'environnement, voire de régénération de leurs lieux de vie. « Compenser » dans la dynamique d'un document déterminant la règle et ses mesures d'application présente, à nos yeux, un risque fort de ne pas arrêter les évolutions catastrophiques actuels sur les sols, l'air, l'eau, la faune, la flore…
Ainsi, des alternatives aux premiers scénarios de modification simplifiée n° 3 ont été analysées SQY et les communes concernées, avant d'être éventuellement écartées avec une évolution progressive aux termes d'itérations successives. C'est à la fin de ce processus que l'évaluation a été formalisée, pour mettre en évidence l'effet des choix retenus. Les incidences éventuelles ressortent clairement. L'apparente simplification en incidence positive, mitigée, négative ou sans incidence, est en réalité le résultat de la dynamique de ce projet.
Des éventuelles compensations sont des plus difficiles à concevoir à l'échelle du périmètre restreint concerné par la mise à compatibilité.

Références méthodologiques

- Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. CGDD, novembre 2019.
- Évaluer, dialoguer, préserver. Incidences des plans, projets et manifestations sur les sites Natura 2000. MEDDE. 8 p.

B. Autoévaluation de la modification simplifiée n° 3

1. Méthode mise en œuvre

Le PLU est à la fois un document d'urbanisme réglementaire et un document d'aménagement, respectant les trois piliers du développement durable : économique, social et environnemental.

a) État des lieux prospectif et identification des enjeux

Le diagnostic territorial, bibliographique, cartographique et de terrain permet de dégager les principales caractéristiques du territoire, et d'identifier ses tendances d'évolution et ses enjeux des périmètres visés par la modification simplifiée n° 3.

(i) Description d'un état des lieux

L'établissement de l'état des lieux du territoire suit les étapes suivantes :

- Développement par thématique, sur la base des données disponibles, d'investigations de terrain et de synthèses prospectives et dans la proportion relative aux caractéristiques spécifiques du territoire d'étude.
- Illustration autant que possible avec des cartes, figures et tableaux de données, dépendant fortement de la précision et de la qualité graphiques des données mises à disposition sur le territoire ;
- Détermination pour chaque thème des tendances d'évolution, en fonction des caractéristiques et de la dynamique du territoire.

Les thèmes à traiter sont définis à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme (cf. ci-dessous). Les sources, dates, périodes d'inventaires sont mentionnées pour mettre en évidence la pertinence des données. Les échelles d'analyse et la précision des données sont aussi indiquées.

(ii) Identification des enjeux

La préservation de l'environnement et des populations nécessite une vision systémique transversale. En effet, les différentes thématiques environnementales interagissent entre elles pour produire des effets sur la ville et les populations, de manières positives ou négatives :

- paysage et biodiversité
- biodiversité et eau
- énergie et santé
- végétation et climat urbain
- déplacements et santé
- …

Suivant les territoires, certaines thématiques ne donneront pas lieu à la définition d'un enjeu, soit que le territoire ne présente pas de dysfonctionnement significatif, soit que l'échelle d'action pertinente dépasse le territoire d'application du plan.

b) Processus d'élaboration de la modification simplifiée n° 3

L'élaboration d'un document d'urbanisme est un processus itératif et partagé, permettant des choix politiques éclairés.

Les dispositions retenues sont le résultat de nombreux échanges et font suite à l'exploration de différentes solutions alternatives, analysées et étudiées par toutes les parties prenantes à la modification simplifiée n° 3 du PLUi. Les motivations des choix intègrent aussi des enjeux qui ne sont pas exclusivement environnementaux. Même quand les enjeux environnementaux prédominent, il peut y avoir antagonisme entre deux enjeux pour un choix donné.

Le rapport d'évaluation s'attache à présenter au fur et à mesure de l'analyse des dispositions du PLU mis en compatibilité, les solutions alternatives finalement écartées et les mesures d'évitement, de réduction, et le cas échéant de compensation, intégrées au corps même du PLU. Les effets et conséquences de ce choix global sont décrits pour inférer son incidence à court et long termes.

c) Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

L'objet du PLU est de déterminer l'affectation des sols, les règles d'aménagement et de construction sur le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines. Ses dispositions encadrent notamment ce qui est autorisé pour les constructions nouvelles ou les interventions sur les constructions existantes.

- Dans le cas d'un effet positif, l'effet sera évalué au minimum de ce qui est exigé ;
- Dans le cas d'un effet négatif, l'effet sera évalué au pire de ce qui est autorisé.

Ainsi, l'évaluation globale de la modification simplifiée n° 3 est volontairement pessimiste.

Toutes les constructions, et la plupart des aménagements, ont un effet permanent et difficilement réversible sur l'environnement, avec une aire d'impact plus ou moins étendue. Certains travaux peuvent avoir des effets indirects.

Les effets temporaires, c'est-à-dire en phase chantier, ne relèvent pas du champ de l'urbanisme : ils ne sont donc pas analysés.

Dans son guide méthodologique, le CGDD présente différentes approches possibles pour restituer les incidences de choix retenus et des mesures en faveur de l'environnement. Il a été fait le choix d'une analyse de la modification simplifiée n° 3 évolution par évolution, permettant d'examiner systématiquement l'ensemble des dispositions de la modification simplifiée n° 3 et d'envisager exhaustivement les effets de chacune sur l'environnement.

- L'évaluation de chaque composante du PLU est conduite selon une grille à 6 niveaux, au regard des thèmes environnementaux exposés à l'article L. 110-1 du code de l'environnement et L. 101-2 du code de l'urbanisme.
- Les différents documents qui composent un PLU sont nécessairement cohérents entre eux. Cette cohérence interne est démontrée dans les justifications des choix du PLU. Chaque document est donc analysé pour ses incidences propres pour déboucher sur une analyse globale des incidences de l'ensemble du PLU sur l'environnement conformément à l'article L. 104-4 du code de l'urbanisme.

Une synthèse conclut l'analyse de chaque document, restituant son évaluation sous l'approche thématique. À cette fin, un tableau récapitulatif didactique des effets de la modification simplifiée n° 3 sur chaque domaine et thème de l'environnement est dressé à la fin de l'évaluation de chaque pièce.
Au fil de l'analyse de chaque document, les alternatives envisagées et, le cas échéant, les mesures mises en œuvre lors de l'élaboration même de la modification simplifiée n° 3 pour éviter, réduire ou compenser de potentiels effets négatifs sont présentés.
Enfin, une synthèse générale des effets de l'ensemble des pièces de la modification simplifiée n° 3, selon une approche thématique, conclut l'évaluation de la modification simplifiée n° 3. Elle permet de mettre en évidence les thématiques pour lesquelles les composantes de la modification simplifiée n° 3 s'équilibrent entre elles.
Cette synthèse thématique des effets de la modification simplifiée n° 3 sur l'environnement permet :

- De dégager les thématiques pour lesquelles des incidences résiduelles imposent la mise en place de mesures spécifiques ;
- De définir des indicateurs pertinents pour assurer un suivi efficace des effets de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

(i) Interaction de facteurs

L'évaluation des incidences de la modification simplifiée n° 3 sur l'environnement englobe les intérêts protégés visés au 3°, a) de l'article R. 104-18 du code de l'urbanisme, qu'il convient d'articuler entre eux.
Par exemple, toute disposition favorable aux déplacements alternatifs (modes doux et transports en commun) induit à terme une réduction des consommations d'énergie, une réduction des émissions de gaz à effet de serre et une réduction des pollutions et nuisances routières.
Par ailleurs, des objectifs et impératifs économiques ou sociaux peuvent conduire à arbitrer ponctuellement ou temporairement en défaveur de certaines thématiques environnementales. Par exemple, la rareté du foncier disponible peut conduire à densifier des secteurs qui subissent des contraintes environnementales fortes ou la préservation du patrimoine architectural et paysager peut limiter la capacité à améliorer la performation énergétique du bâti.
L'analyse des incidences s'attache à souligner ces interactions entre thèmes, pour chacune des dispositions évaluées.

(ii) Incidences sur le réseau Natura 2000

Un chapitre spécifique, autonome est consacré à l'analyse des incidences de la modification simplifiée n° 3 sur le réseau Natura 2000, à proximité de Saint-Quentin-en-Yvelines. L'analyse est réalisée au regard des habitats et des espèces éligibles ayant motivé la désignation de ces sites, ainsi que sur celles recensées depuis et mentionnées au DOCOB. Les effets directs et indirects de chaque composante sont expertisés et une conclusion spécifique est rédigée.
À la fin du processus d'élaboration de la modification simplifiée n° 3, les effets directs et indirects doivent être limités au maximum et les éventuels effets résiduels doivent être compensés, afin de garantir le « bon état de conservation » des milieux et des espèces à l'échelle locale, comme à l'échelle de l'ensemble du réseau européen.

d) Définition de mesures

L'objectif de la démarche d'évaluation est de produire un document d'urbanisme réduisant au maximum ses incidences sur l'environnement. C'est donc dans le processus même d'élaboration de la modification simplifiée n° 3 que les « mesures » sont les plus importantes : le choix entre les différentes options est réalisé de la manière la plus opportune possible et après comparaison de solutions alternatives.
Les mesures d'évitement et de réduction des incidences intégrées de ce fait, sont mentionnées, lors de l'analyse des dispositions de la modification simplifiée n° 3 ainsi que les solutions alternatives envisagées. À l'issue de son élaboration, la modification simplifiée n° 3 dans son ensemble ne devrait pas avoir d'effets négatifs notables directs ou indirects sur l'environnement.

Il peut néanmoins comporter des incidences ponctuelles ou limitées sur certaines thématiques. Ces incidences sont identifiées formellement dans le rapport d'évaluation. Leurs origines respectives sont exposées et justifiées, notamment lorsqu'elles sont à rechercher dans la traduction locale d'un document cadre (SDRIF, SCOT…), ou dans l'arbitrage avec des objectifs économiques ou sociaux. Des mesures complémentaires de réduction doivent alors être définies.
Les mesures envisageables de réduction de ces incidences résiduelles, sont présentées de manière simple, sachant qu'elles sont la plupart du temps liées :

- À des procédures opérationnelles sur lesquelles la modification simplifiée n° 3 n'a que peu de moyens d'actions ;
- À l'application d'autres procédures réglementaires que les autorisations d'urbanisme, comme les études d'impact, les dossiers « Loi sur l'Eau » ou les dossiers de dérogation « espèces protégées » ;
- À la mise en œuvre des projets d'aménagement eux-mêmes, en phase d'étude ou de réalisation, et relevant des échanges entre opérateur et collectivité.

Si des incidences négatives majeures n'ont pu être évitées ou suffisamment limitées et que les solutions alternatives possibles ne sont pas plus favorables, il faut alors prévoir des mesures de compensation proportionnées, adaptées au projet et réalisables. Les mesures proposées sont toujours « sur-mesure ». Elles ne peuvent la plupart du temps pas être définies à l'échelle de la zone impactée, voire même du territoire communal, ce qui oblige à une réflexion de projets à des échelles supérieures à la parcelle. La définition d'un échéancier de mise en œuvre, dépendant de l'éventuelle réalisation de travaux autorisés par la modification simplifiée n° 3, est dans la majorité des cas impossible. L'évaluation ne s'y engage donc pas.

e) Suivi de la mise en œuvre du plan

Pour assurer le suivi du PLU à 6 ans prévu par l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme, des indicateurs de 3 types sont proposés :

- Les indicateurs d'état : ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. Par exemple : taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol…
- Les indicateurs de pression : ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Par exemple : évolution démographique, consommation d'eau potable ou de matériaux, production de déchets…
- Les indicateurs de réponse : ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Par exemple : développement des transports en commun, réhabilitation du réseau assainissement…

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et suivies avec un pas de temps adapté à chaque thématique puisque les effets des règles d'urbanisme influencent plus ou moins rapidement l'environnement. L'indicateur doit permettre d'évaluer si des changements sont en cours, de comprendre les raisons du processus de changement, afin d'aider le décideur à corriger le plan et ainsi limiter ou accompagner ce changement.
Des indicateurs sont définis pour chaque thème. Les sources mobilisables et la fréquence de mise à jour sont déterminées le plus précisément possible. Cette fréquence est dépendante d'une part, du type de données et d'autre part, de l'effet plus ou moins immédiat de l'urbanisation sur cet indicateur, mais doit être suffisante pour identifier rapidement d'éventuelles dérives en cours. Il s'agit donc le plus souvent des indicateurs de moyen plus que de résultat.

f) Résumé non technique

Le résumé doit être fidèle au rapport d'évaluation, proposant une synthèse de chaque partie, pour en retirer les informations les plus importantes au regard des enjeux environnementaux. Il n'apporte pas de nouveaux éléments et n'oriente pas le lecteur. Mais il précise les limites et les méthodes de production de l'évaluation environnementale.

2. Grilles d'analyse

a) Thèmes considérés

Les incidences sont analysées au regard des domaines et thèmes environnementaux exposés à l'article L. 110-1 du code de l'environnement et L. 101-2 du code de l'urbanisme. Chaque domaine ou thème est assorti d'un « code » pour permettre une lecture plus fluide de l'évaluation.

Famille de thèmes		Thèmes	
Climat	Lutte contre le changement climatique	GES	Réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)
		Énergie	Maîtrise de l'énergie
		ENR	Développement des énergies renouvelables
		Adaptation	Adaptation du territoire au changement
Ressources	Préservation des ressources naturelles	Sol	Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain, Préservation de la fonctionnalité des sols
		Eau	Préservation de la ressource en eau
		Matériaux	Économie de matériaux non renouvelables
Biodiversité	Biodiversité et écosystèmes	Biodiversité patrimoniale	Préservation de la biodiversité patrimoniale
		Biodiversité ordinaire	Préservation de la biodiversité ordinaire
		Trames écologiques	Préservation et renforcement des trames écologiques
Paysages	Paysages et patrimoine	Paysages naturels	Préservation des paysages naturels
		Paysages urbains	Préservation des paysages urbains
		Patrimoine architectural	Préservation du patrimoine architectural
Santé	Santé environnementale des populations	Risques naturels	Prévention des risques naturels
		Risques technologique	Prévention des risques technologiques
		Pollution	Lutte contre les pollutions de l'eau, de l'air et du sol
		Nuisances	Prévention des nuisances (bruit, odeurs…)
		Déchets	Réduction des déchets

Tableau 1. Codification des thématiques environnementales

b) Mode de notation

(i) Les 6 niveaux d'incidence

Les incidences sont analysées selon une échelle à 6 niveaux, permettant de sensibiliser, alerter ou rassurer sur les effets environnementaux de telle ou telle disposition. Les niveaux d'effet sont marqués par un code couleur faisant ressortir clairement l'information.

- Incidence positive. La disposition (orientation d'une OAP, rédaction d'une règle, prescription graphique…) porte des incidences clairement positives sur un ou plusieurs thèmes environnementaux.
- Incidence négative. La disposition a des incidences clairement négatives sur un ou plusieurs thèmes environnementaux. Les raisons sont précisées : la disposition peut être consécutive à une décision croisée avec des enjeux non environnementaux, par exemple le développement d'une activité ou la croissance de la population. Ce niveau d'incidence nécessite la mise en œuvre de mesures selon la séquence éviter, réduire compenser (ERC).
- Sans incidence. La disposition n'entraine aucune incidence sur l'environnement. Elle est le plus souvent destinée à répondre de manière spécifique à un enjeu non environnemental, sans avoir d'incidence notable sur les thèmes environnementaux
- Incidence positive à conforter. La disposition produit des incidences positives mais limitées sur un thème. Ce caractère limité peut être dû à une intensité ou une étendue géographique restreintes. Des mesures

ERC peuvent être envisagées pour augmenter l'intensité des effets et assurer une incidence conséquente de la modification simplifiée n° 3 sur le thème considéré

- Risque d'incidence négative La disposition a une incidence sur un thème environnemental difficile à prévoir ou connue de manière imprécise. La nature du risque est signalée pour suggérer des pistes d'évitement ou faire ressortir la nécessité de mener des études complémentaires permettant d'apprécier plus précisément le risque.
- Incidence mitigée. La disposition produit des effets antagonistes sur un thème de l'environnement, à la fois positifs et négatifs sans que ces effets s'annulent. Elle peut ainsi produire des effets positifs sur un espaces donné et négatif sur un autre, ou mobiliser positivement un levier d'action sur un thème et négativement un autre.

Niveau d'incidence	Positive	Positive à conforter	Mitigée	Risque d'incidence négative	Incidences négative	Sans incidence
Codification	+	(+)	±	⚠	−	∅

Tableau 2. Codification des niveaux d'effet sur l'environnement

(ii) Synthèse et pondération

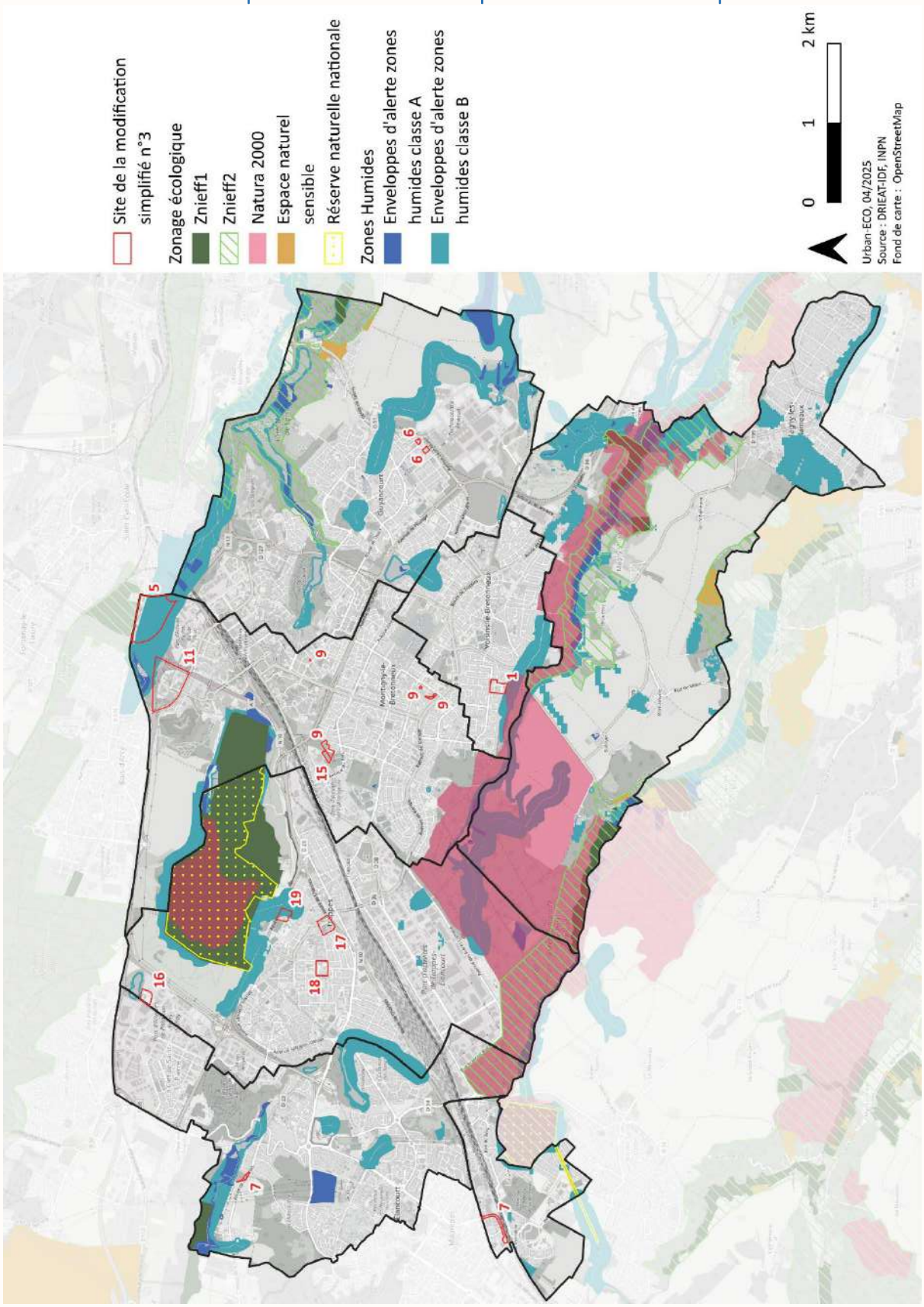
Les dispositions particulières de la modification simplifiée n° 3 induisent un effet sur les différents champs environnementaux :

- Soit de manière globale sur le périmètre de modification simplifiée n° 3 ;
- Soit de manière ponctuelle.

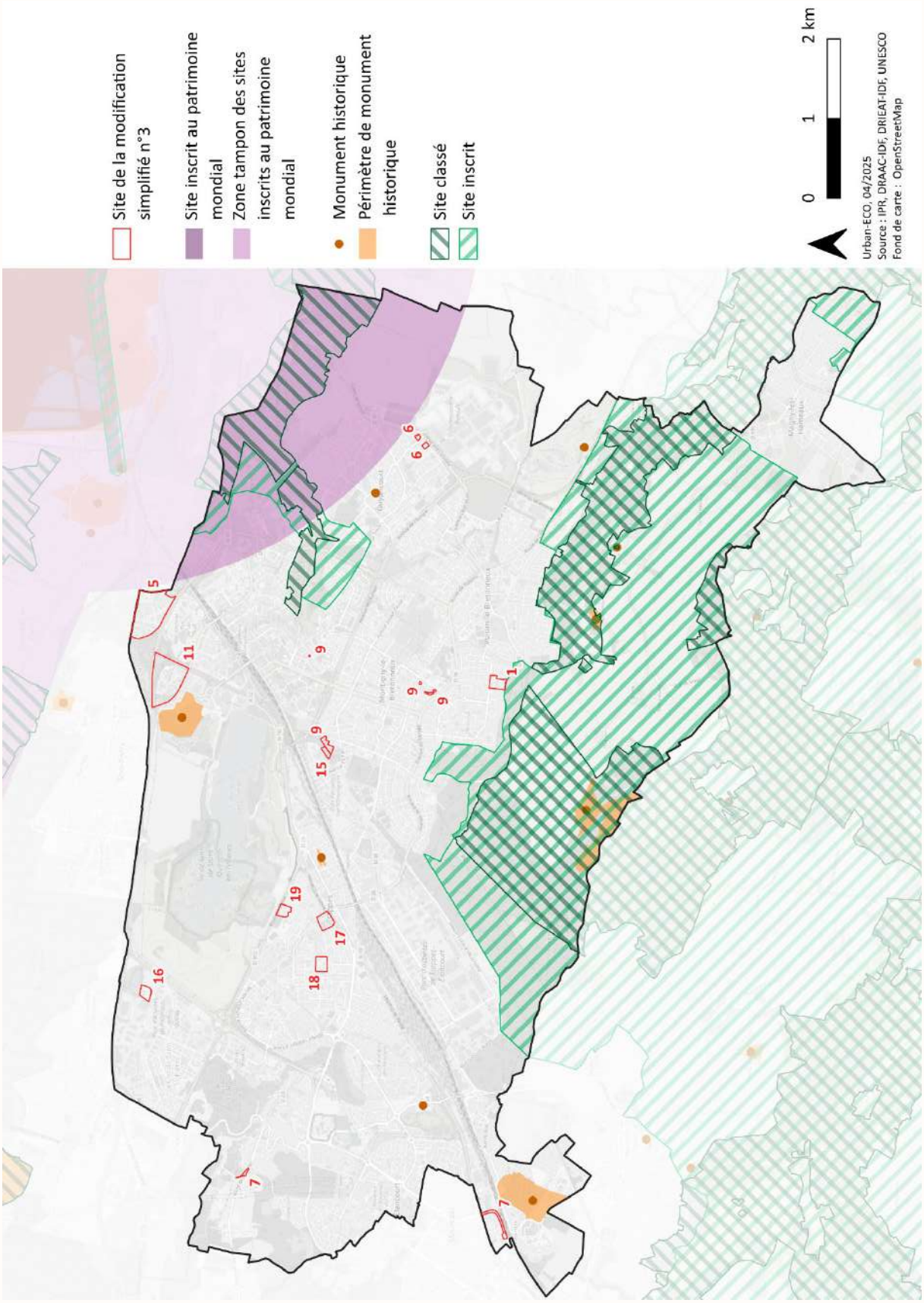
Pour évaluer l'effet cumulé d'une pièce de la modification simplifiée n° 3, il convient de combiner les évaluations thématiques globales et locales. Le principe est que l'effet global, modifiant de manière substantielle des paramètres environnementaux l'emporte sur un effet local ou particulier. Cependant, une évaluation locale ou particulière médiocre peut dégrader l'effet d'ensemble. La synthèse des effets reste à l'appréciation de l'expert évaluateur, qui juge du risque, puisqu'il ne s'agit pas la plupart du temps d'éléments calculés et mathématiques, mais d'effets objectivés.

III. Analyse de l'état initial de l'environnement

A. Localisation des périmètres concernés par la modification simplifiée n° 3



Carte 1. Localisation des périmètres concernés par la modification n° 3 et des zonages d'inventaire et de protection des milieux

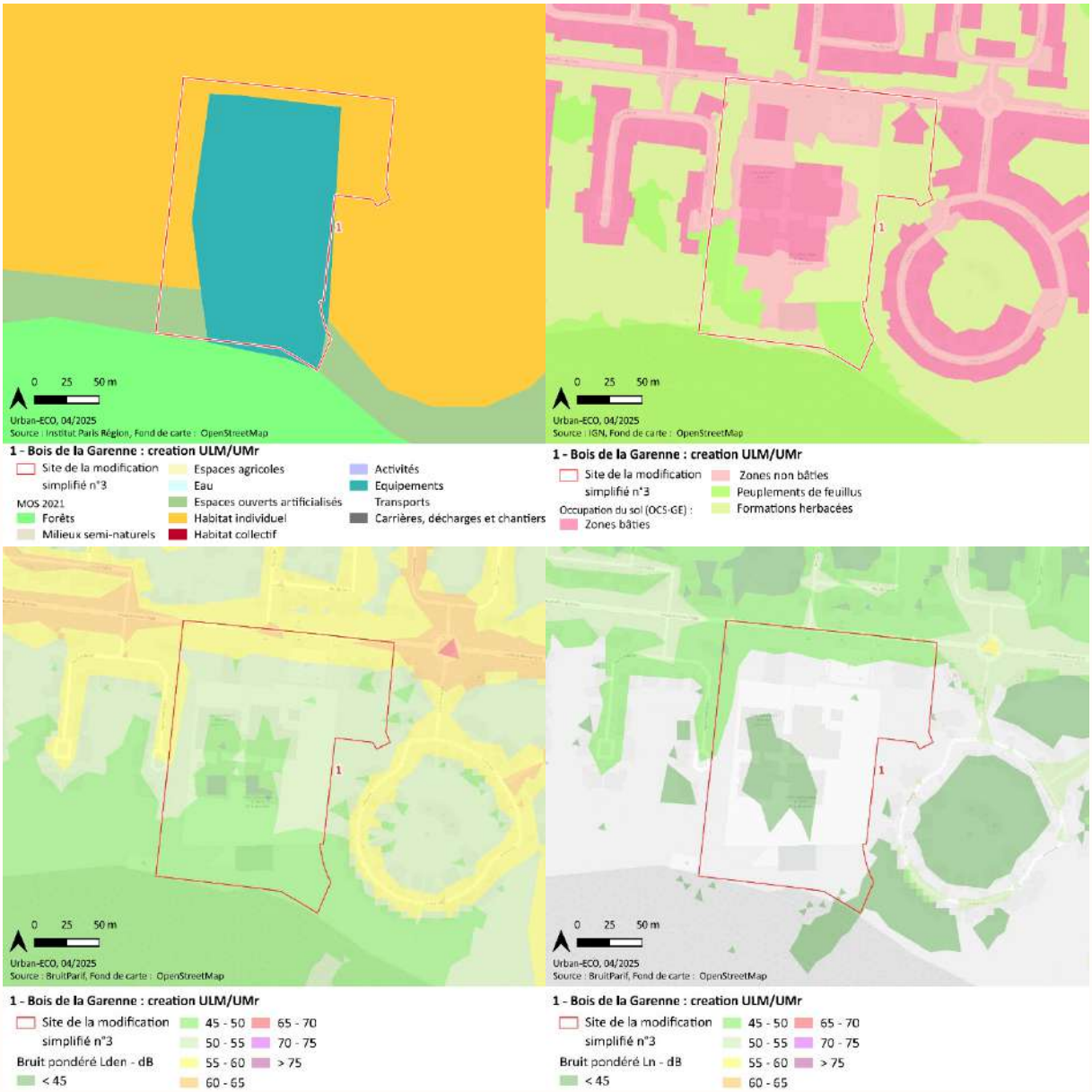


Carte 2. Localisation des périmètres concernés par la modification n° 3 et du patrimoine bâti et paysager

B. État des lieux de ces périmètres

1. Bois de la Garenne à Voisins-le-Bretonneux (évolution n° 1)

Thème	Description
Occupation du sol	Site d'équipement, dominé par les espaces bâtis et les sols minéraux, avec des marges accueillant des espaces arborés et herbacés.
Patrimoine	-
Zonages officiels	Site limitrophe de la ZPS « Massif de Rambouillet et zones humides proches »
Zones humides	-
Continuités écologiques	-
Eau	-
Risques	-
Pollutions	-
Bruit	Ambiance sonore modérée
ICU	Effet de rafraichissement à aléa faible
Perspectives d'évolution	Dégradation du bâti, risque de squat, consécutif à la désaffectation du groupe scolaire.
Enjeux	Préserver les arbres existants



2. Parc d'activité du Pas du Lac Nord à Montigny-le-Bretonneux (évolution n° 5)

Thème	Description
Occupation du sol	Site dominé par des activités accompagnées de deux poches d'équipement et de quelques espaces verts. Les sols sont très majoritairement artificialisés (bâtis ou minéraux)
Patrimoine	-
Zonages officiels	-
Zones humides	Site inclus dans une enveloppe d'alerte de zone humide de classe B. Le site urbanisé présente très majoritairement des sols anthropiques qui ne répondent pas à la définition des sols indicateurs de zones humides.
Continuités écologiques	-
Eau	-
Risques	-
Pollutions	Présence d'un site CASIAS
Bruit	Dépassement des objectifs OMS de jour et de nuit, dépassement de seuil localement (bruit routier)
ICU	Effet de rafraichissement à aléa faible de jour, aléa faible à moyen de nuit
Perspectives d'évolution	Difficulté à pérenniser le commerce de proximité du fait de l'incohérence entre l'usage réel du sol et le zonage réglementaire
Enjeux	-

5 - Pas du Lac Nord : creation ilot commercial

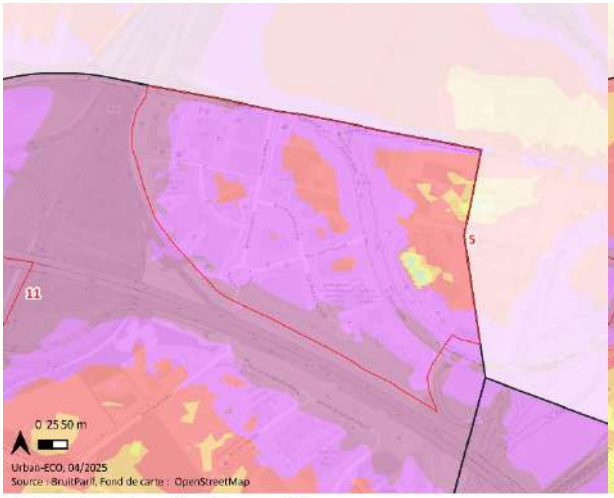
Site de la modification simplifié n°3

MOS 2021
- Forêts
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Transports
- Carrières, décharges et chantiers

5 - Pas du Lac Nord : creation ilot commercial

Site de la modification simplifié n°3

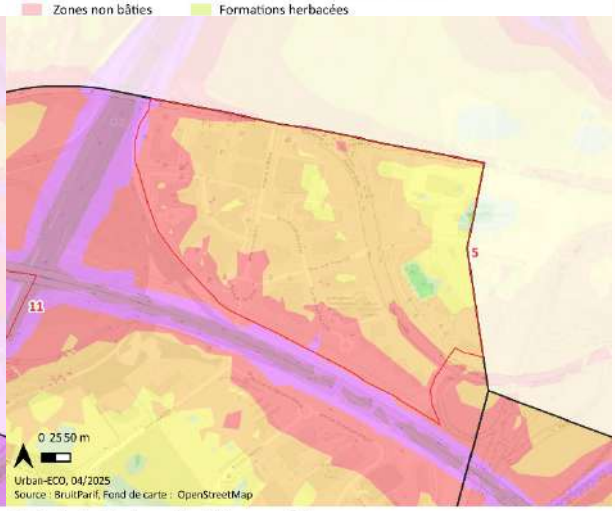
Occupation du sol (OCS-GE) :
- Zones bâties
- Zones non bâties
- Zones à matériaux minéraux
- Surfaces d'eau
- Peuplements de feuillus
- Formations arbustives et sous-arbrisseaux
- Formations herbacées



5 - Pas du Lac Nord : creation ilot commercial

Site de la modification simplifié n°3

Bruit pondéré Lden - dB
- < 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- > 75



5 - Pas du Lac Nord : creation ilot commercial

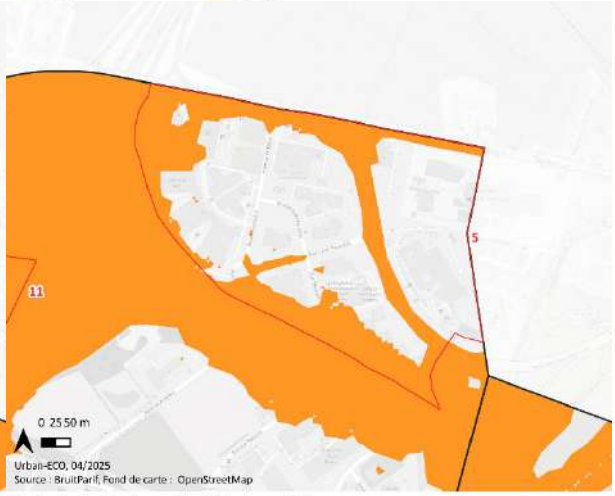
Site de la modification simplifié n°3

Bruit pondéré Ln - dB
- < 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- > 75

5 - Pas du Lac Nord : creation ilot commercial

Site de la modification simplifié n°3

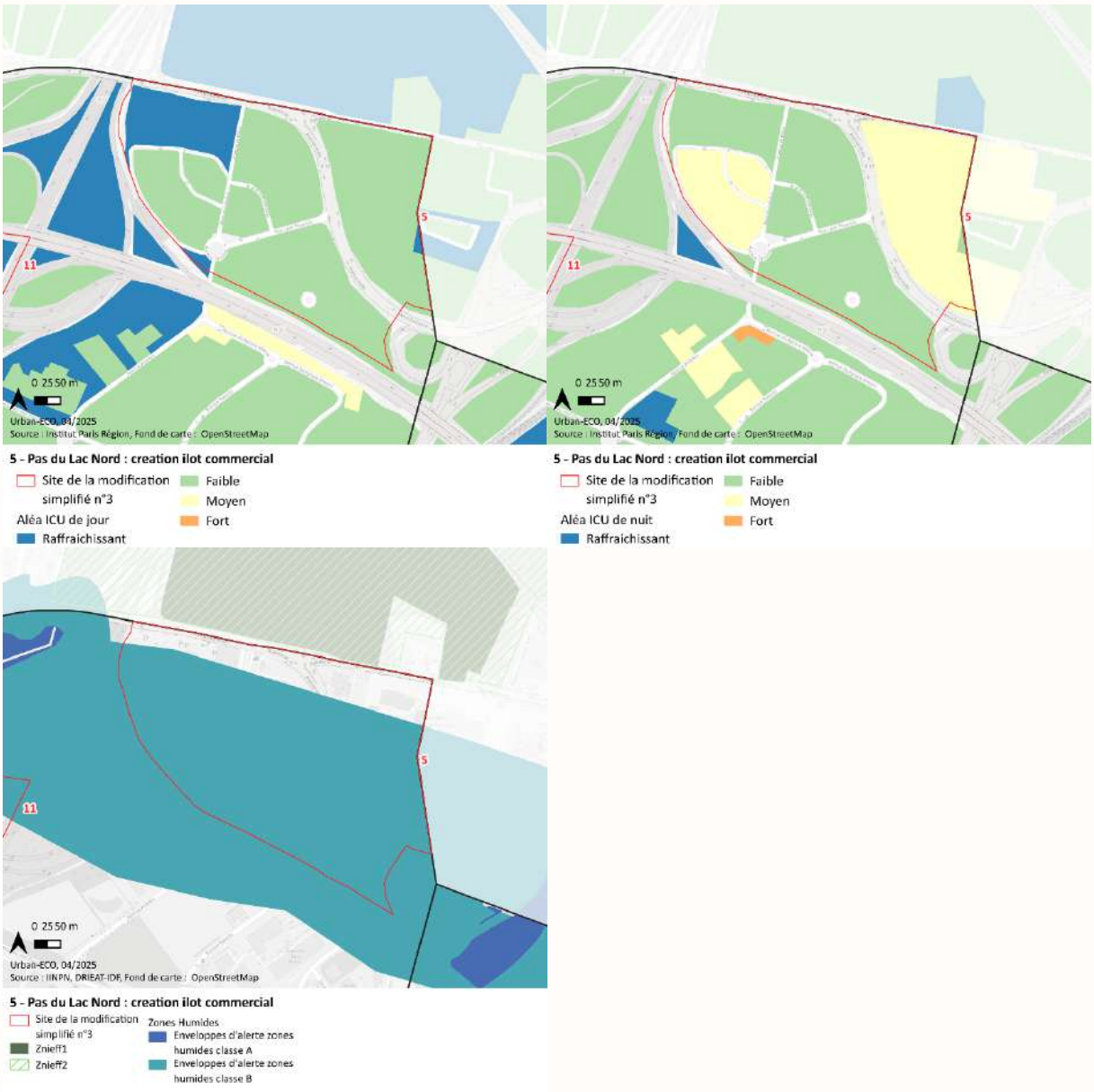
Zone de dépassement de seuil Lden



5 - Pas du Lac Nord : creation ilot commercial

Site de la modification simplifié n°3

Zone de dépassement de seuil Ln

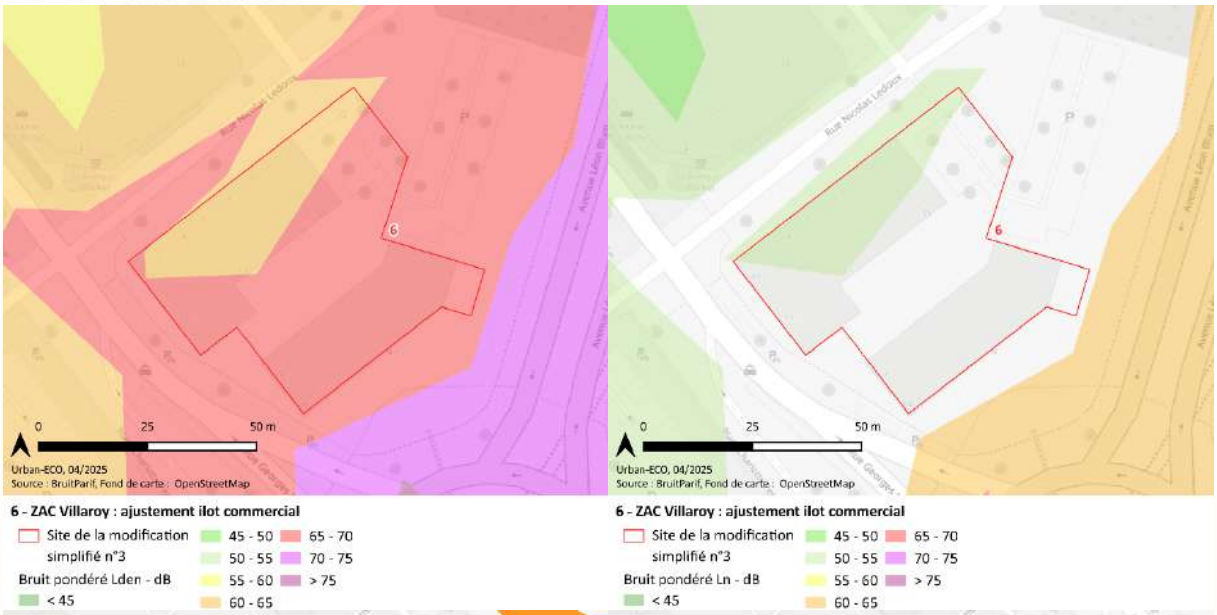


3. Îlot de l'hôtel IBIS à Guyancourt (évolution n° 6)

Thème	Description
Occupation du sol	Site en chantier lors de l'établissement du MOS. Il accueille désormais un vaste îlot bâti, et des marges d'espaces publics minéraux.
Patrimoine	-
Zonages officiels	-
Zones humides	-
Continuités écologiques	-
Eau	-
Risques	-
Pollutions	-
Bruit	Dépassement des objectifs OMS, sans dépassement de seuil (bruit routier)
ICU	
Perspectives d'évolution	Difficulté à pérenniser le commerce en pied d'immeuble du fait de l'incohérence entre l'usage réel du sol et le zonage réglementaire
Enjeux	-

6
0
25
50 m
Urban-ECO, 04/2025
Source : Institut Paris Région, Fond de carte : OpenStreetMap
6 - ZAC Villaroy : ajustement ilot commercial
Site de la modification simplifié n°3
MOS 2021
Forêts
Milieux semi-naturels
Espaces agricoles
Eau
Espaces ouverts artificialisés
Habitat individuel
Habitat collectif
Activités
Equipements
Transports
Carrières, décharges et chantiers

6
0
25
50 m
Urban-ECO, 04/2025
Source : IGN, Fond de carte : OpenStreetMap
6 - ZAC Villaroy : ajustement ilot commercial
Site de la modification simplifié n°3
Occupation du sol (OCS-GE) :
Zones bâties
Zones non bâties
Zones à matériaux minéraux
Peuplements de feuillus
Formations herbacées


6
0
25
50 m
Urban-ECO, 04/2025
Source : BruitParif, Fond de carte : OpenStreetMap
6 - ZAC Villaroy : ajustement ilot commercial
Site de la modification simplifié n°3
Bruit pondéré Lden - dB
< 45
45 - 50
50 - 55
55 - 60
60 - 65
65 - 70
70 - 75
> 75

6
0
25
50 m
Urban-ECO, 04/2025
Source : BruitParif, Fond de carte : OpenStreetMap
6 - ZAC Villaroy : ajustement ilot commercial
Site de la modification simplifié n°3
Bruit pondéré Ln - dB
< 45
45 - 50
50 - 55
55 - 60
60 - 65
65 - 70
70 - 75
> 75

6
0
25
50 m
Urban-ECO, 04/2025
Source : BruitParif, Fond de carte : OpenStreetMap
6 - ZAC Villaroy : ajustement ilot commercial
Site de la modification simplifié n°3
Zone de dépassement de seuil Lden

6
0
25
50 m
Urban-ECO, 04/2025
Source : BruitParif, Fond de carte : OpenStreetMap
6 - ZAC Villaroy : ajustement ilot commercial
Site de la modification simplifié n°3
Zone de dépassement de seuil Ln

4. Secteur à l'angle de la rue Haussmann et l'avenue Léon Blum à Guyancourt (évolution n° 6)

Thème	Description
Occupation du sol	Îlot d'habitat collectif entièrement bâti.
Patrimoine	-
Zonages officiels	-
Zones humides	-
Continuités écologiques	-
Eau	-
Risques	-
Pollutions	-
Bruit	Dépassement des objectifs OMS, sans dépassement de seuil (bruit routier)
ICU	Aléa faible de jour, effet de rafraichissement de nuit
Perspectives d'évolution	Difficulté à pérenniser le commerce en pied d'immeuble du fait de l'incohérence entre l'usage réel du sol et le zonage réglementaire
Enjeux	-

6 - ZAC Villaroy : ajustement ilot commercial

Site de la modification simplifié n°3

Bruit pondéré Lden - dB

< 45 | 45 - 50 | 50 - 55 | 55 - 60 | 60 - 65 | 65 - 70 | 70 - 75 | > 75

6 - ZAC Villaroy : ajustement ilot commercial

Site de la modification simplifié n°3

Bruit pondéré Ln - dB

< 45 | 45 - 50 | 50 - 55 | 55 - 60 | 60 - 65 | 65 - 70 | 70 - 75 | > 75

6 - ZAC Villaroy : ajustement ilot commercial

Site de la modification simplifié n°3

Zone de dépassement de seuil Lden

6 - ZAC Villaroy : ajustement ilot commercial

Site de la modification simplifié n°3

Zone de dépassement de seuil Ln

6 - ZAC Villaroy : ajustement ilot commercial

Site de la modification simplifié n°3

Aléa ICU de jour

Faible | Moyen | Fort | Raffraichissant

6 - ZAC Villaroy : ajustement ilot commercial

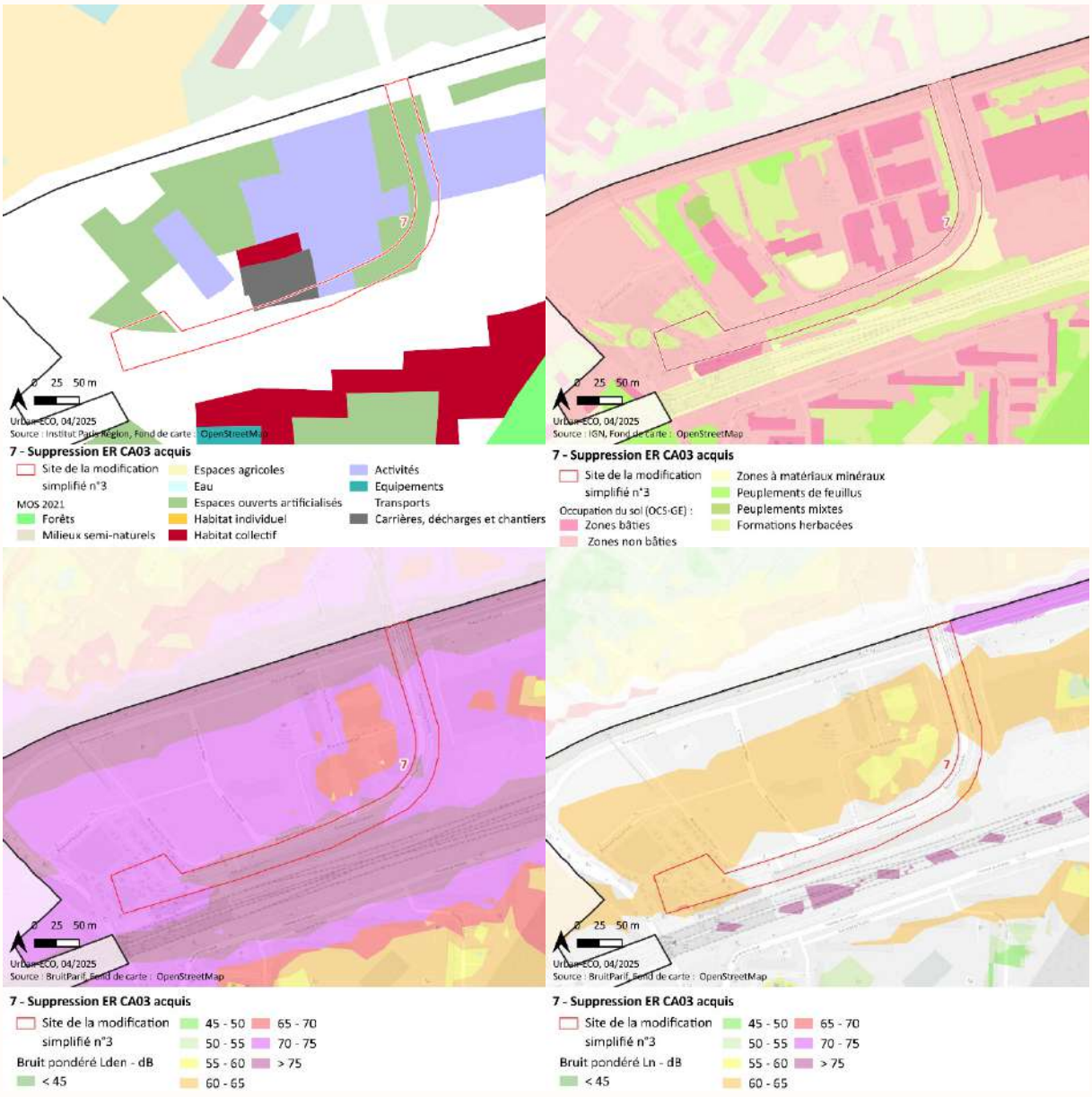
Site de la modification simplifié n°3

Aléa ICU de nuit

Faible | Moyen | Fort | Raffraichissant

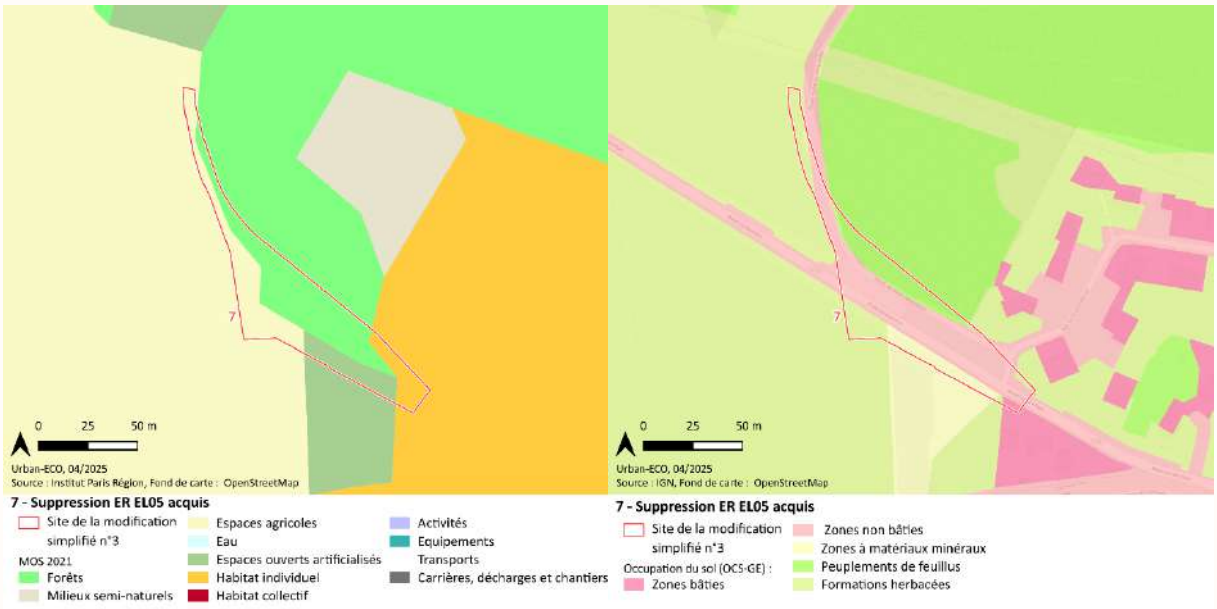
5. ER n°CA03 à La Verrière (secteur ZAC Gare Bécannes (évolution n° 7)

Thème	Description
Occupation du sol	Voie de bus en site propre
Patrimoine	-
Zonages officiels	-
Zones humides	-
Continuités écologiques	-
Eau	-
Risques	-
Pollutions	-
Bruit	Dépassement de seuil de jour et de nuit (bruit routier et ferroviaire)
ICU	Aléa faible à moyen de jour et de nuit
Perspectives d'évolution	-
Enjeux	-

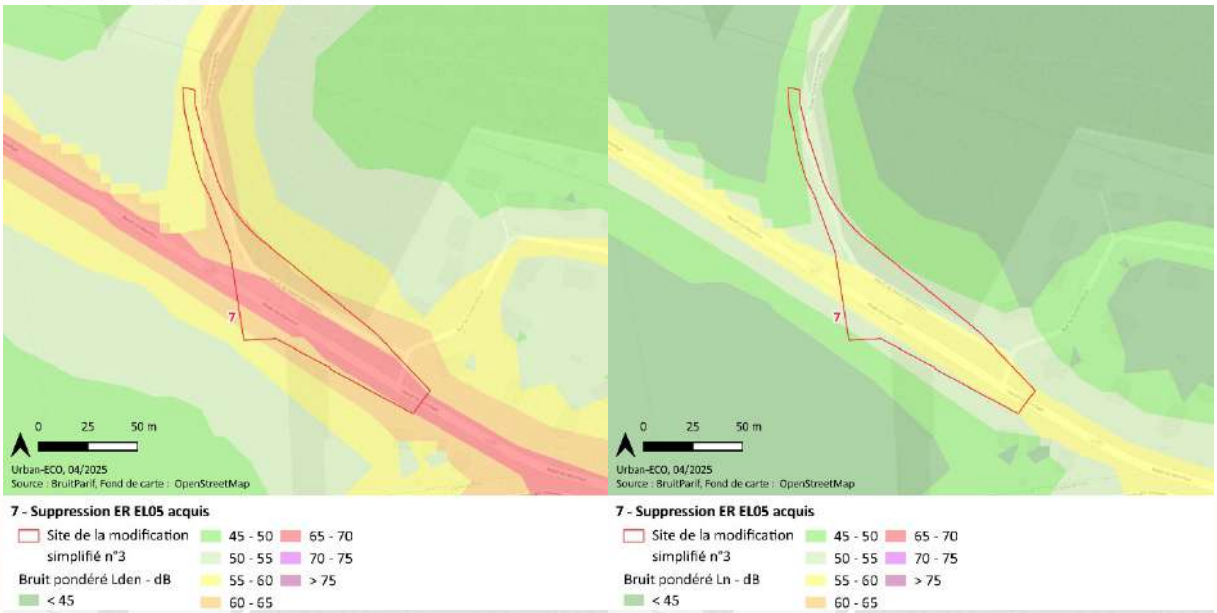


6. ER n°EL05 à Élancourt (évolution n° 7)

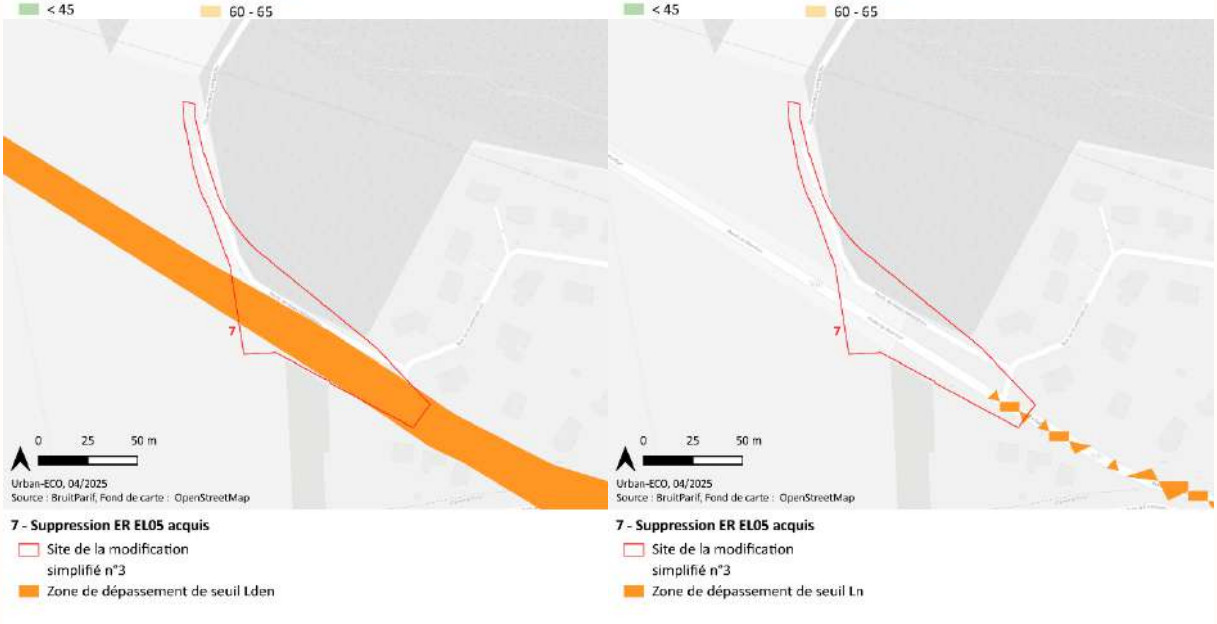
Thème	Description
Occupation du sol	Voie routière et espaces verts d'accompagnement.
Patrimoine	-
Zonages officiels	-
Zones humides	-
Continuités écologiques	-
Eau	-
Risques	-
Pollutions	-
Bruit	Dépassement des objectifs OMS de jour et de nuit, dépassement de seuil localement (bruit routier)
ICU	Effet de rafraichissement à aléa faible de jour et de nuit
Perspectives d'évolution	-
Enjeux	-


7
0 25 50 m
Urban-ECO, 04/2025
Source : Institut Paris Région, Fond de carte : OpenStreetMap
7 - Suppression ER EL05 acquis
Site de la modification simplifié n°3
MOS 2021
Forêts
Milieux semi-naturels
Espaces agricoles
Eau
Espaces ouverts artificialisés
Habitat individuel
Habitat collectif
Activités
Equipements
Transports
Carrières, décharges et chantiers

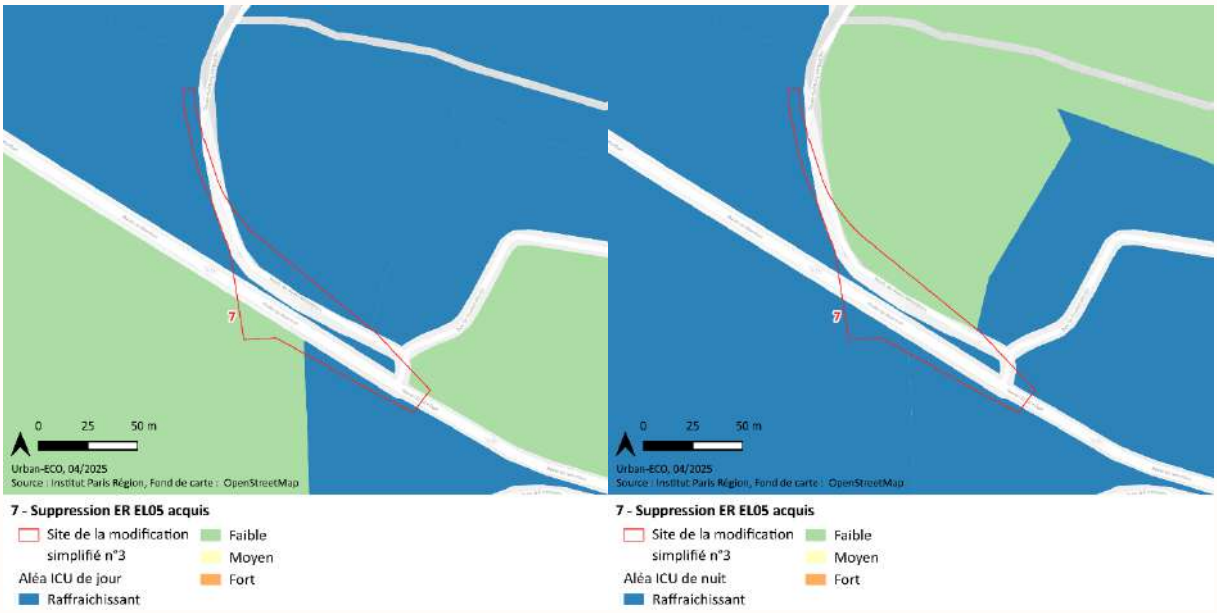
7
0 25 50 m
Urban-ECO, 04/2025
Source : IGN, Fond de carte : OpenStreetMap
7 - Suppression ER EL05 acquis
Site de la modification simplifié n°3
Occupation du sol (OCS-GE) :
Zones bâties
Zones non bâties
Zones à matériaux minéraux
Peuplements de feuillus
Formations herbacées


7
0 25 50 m
Urban-ECO, 04/2025
Source : BruitParif, Fond de carte : OpenStreetMap
7 - Suppression ER EL05 acquis
Site de la modification simplifié n°3
Bruit pondéré Lden - dB
< 45
45 - 50
50 - 55
55 - 60
60 - 65
65 - 70
70 - 75
> 75

7
0 25 50 m
Urban-ECO, 04/2025
Source : BruitParif, Fond de carte : OpenStreetMap
7 - Suppression ER EL05 acquis
Site de la modification simplifié n°3
Bruit pondéré Ln - dB
< 45
45 - 50
50 - 55
55 - 60
60 - 65
65 - 70
70 - 75
> 75

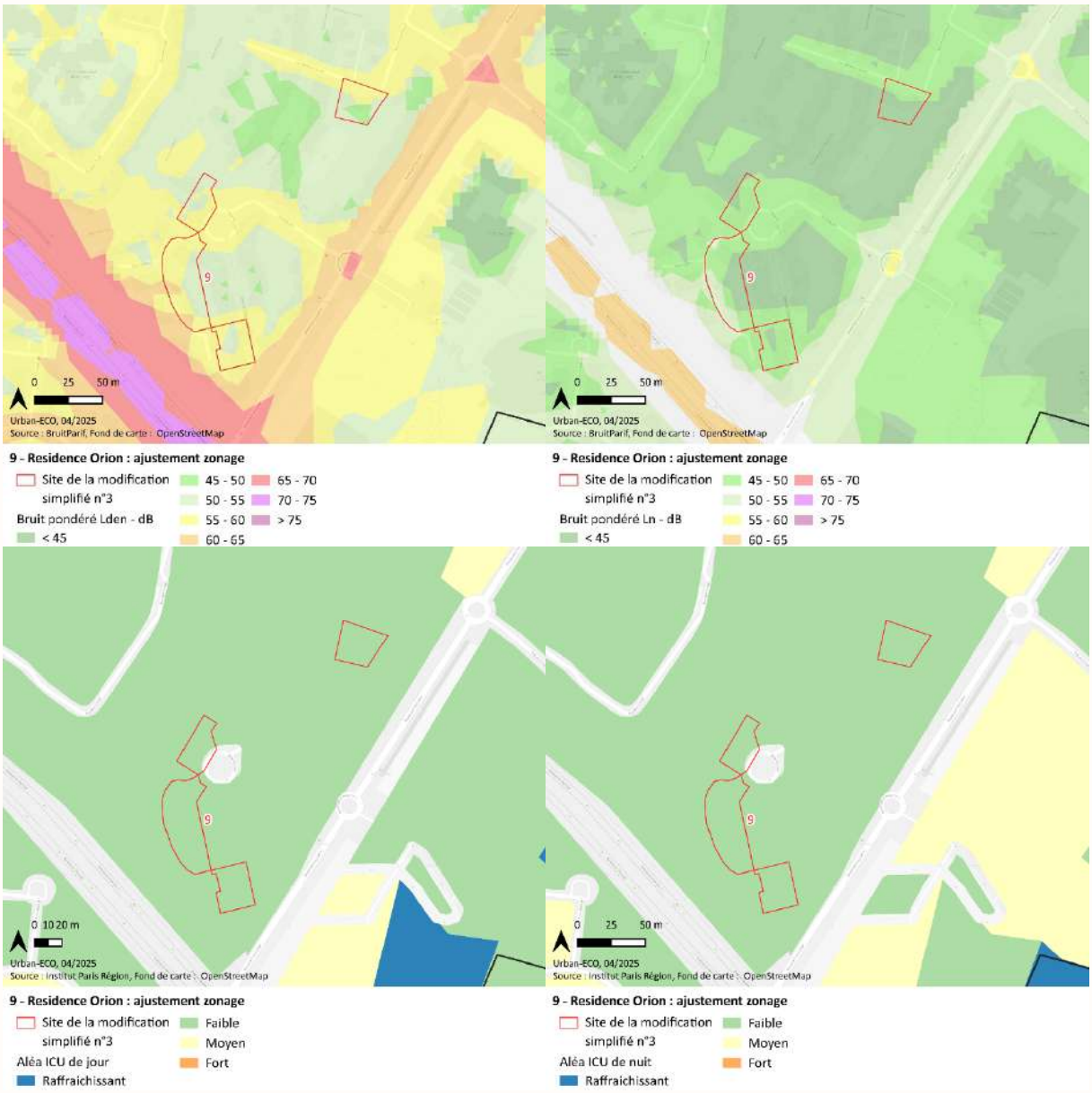

7
0 25 50 m
Urban-ECO, 04/2025
Source : BruitParif, Fond de carte : OpenStreetMap
7 - Suppression ER EL05 acquis
Site de la modification simplifié n°3
Zone de dépassement de seuil Lden

7
0 25 50 m
Urban-ECO, 04/2025
Source : BruitParif, Fond de carte : OpenStreetMap
7 - Suppression ER EL05 acquis
Site de la modification simplifié n°3
Zone de dépassement de seuil Ln



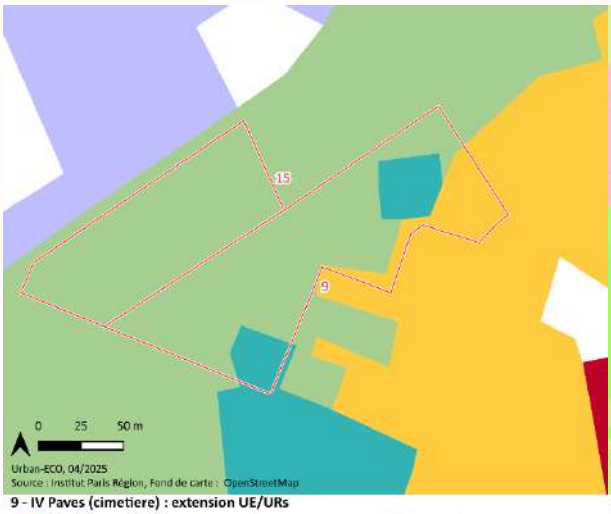
7. Résidence Orion à Montigny-le-Bretonneux (évolution n° 9)

Thème	Description
Occupation du sol	Îlots bâtis à la limite entre des espaces d'habitat individuel et des espaces d'habitat collectif.
Patrimoine	-
Zonages officiels	-
Zones humides	-
Continuités écologiques	-
Eau	-
Risques	-
Pollutions	-
Bruit	-
ICU	Aléa faible de jour et de nuit
Perspectives d'évolution	-
Enjeux	-



8. Secteur des IV pavés (cimetière et parc des sports) à Montigny-le-Bretonneux (évolution n° 9)

Thème	Description
Occupation du sol	Secteur d'équipement accueillant le cimetière et des équipements sportifs
Patrimoine	-
Zonages officiels	-
Zones humides	-
Continuités écologiques	Site longé par une liaison [verte] à renforcer du SDRIF-E
Eau	-
Risques	-
Pollutions	-
Bruit	Dépassement des objectifs OMS de jour (bruit routier)
ICU	Effet de rafraichissement à aléa faible de jour, aléa faible de nuit
Perspectives d'évolution	-
Enjeux	Maintenir la fonctionnalité de la liaison verte



9 - IV Paves (cimetiere) : extension UE/URs

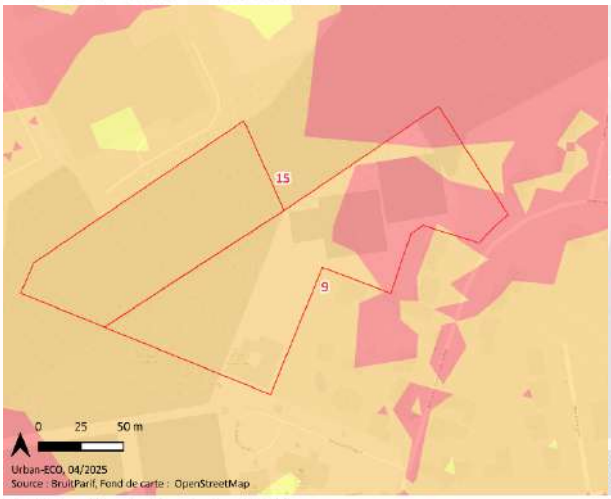
Site de la modification simplifié n°3

MOS 2021
- Forêts
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Transports
- Carrières, décharges et chantiers

9 - IV Paves (cimetiere) : extension UE/URs

Site de la modification simplifié n°3

Occupation du sol (OCS-GE) :
- Zones bâties
- Zones non bâties
- Peuplements de feuillus
- Formations herbacées



9 - IV Paves (cimetiere) : extension UE/URs

Site de la modification simplifié n°3

Bruit pondéré Lden - dB
- < 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- > 75

9 - IV Paves (cimetiere) : extension UE/URs

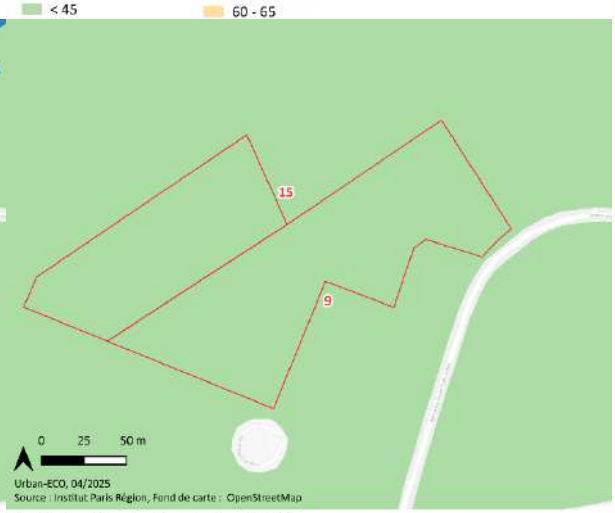
Site de la modification simplifié n°3

Bruit pondéré Ln - dB
- < 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- > 75

9 - IV Paves (cimetiere) : extension UE/URs

Site de la modification simplifié n°3

Aléa ICU de jour
- Raffraichissant
- Faible
- Moyen
- Fort



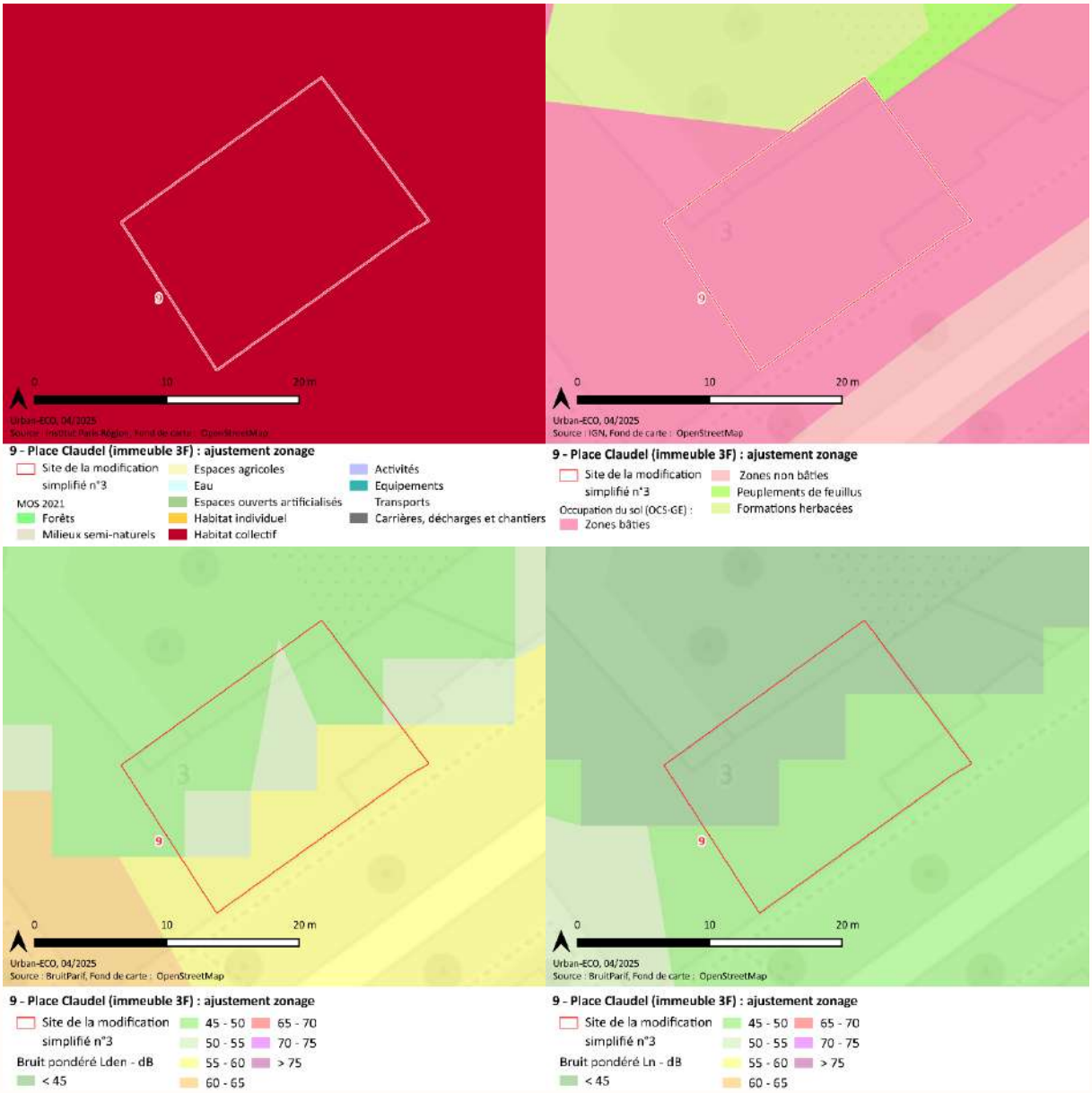
9 - IV Paves (cimetiere) : extension UE/URs

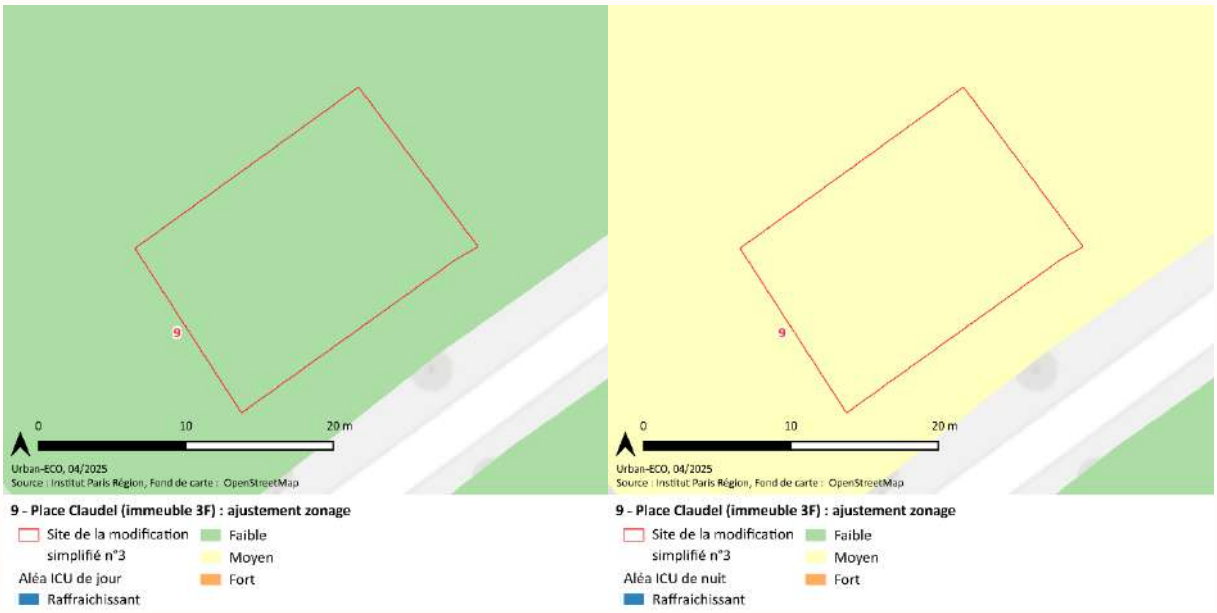
Site de la modification simplifié n°3

Aléa ICU de nuit
- Raffraichissant
- Faible
- Moyen
- Fort

9. Place Claudel (immeuble 3F) à Montigny-le-Bretonneux (évolution n° 9)

Thème	Description
Occupation du sol	Îlot bâti d'habitat collectif
Patrimoine	-
Zonages officiels	-
Zones humides	-
Continuités écologiques	-
Eau	-
Risques	-
Pollutions	-
Bruit	Dépassement des objectifs OMS de jour et de nuit (bruit routier)
ICU	Aléa faible de jour, aléa moyen de nuit
Perspectives d'évolution	Difficulté faire évoluer le bâti du fait de l'incohérence entre l'usage réel du sol et le zonage réglementaire
Enjeux	-





10. Partie Ouest du parc d'activité du Pas du Lac à Montigny-le-Bretonneux (évolution n° 11)

Thème	Description
Occupation du sol	Site dominé par des activités accompagnées de quelques espaces verts. Les sols sont majoritairement artificialisés (bâtis ou minéraux), avec une présence d'espaces végétalisés arborés ou herbacés sur les marges et le long des voies
Patrimoine	-
Zonages officiels	-
Zones humides	Extrémité nord du site (enclavée au sein de l'échangeur RN12/A12) inscrite dans une enveloppe d'alerte de zone humide de classe B.
Continuités écologiques	-
Eau	-
Risques	ICPE-E au centre du site
Pollutions	-
Bruit	Dépassement des objectifs OMS de jour et de nuit, dépassement de seuil localement (bruit routier)
ICU	Effet de rafraichissement à aléa moyen de jour, aléa faible à fort de nuit
Perspectives d'évolution	-
Enjeux	-

11 - ZA Pas du Lac : creation UAz/UA

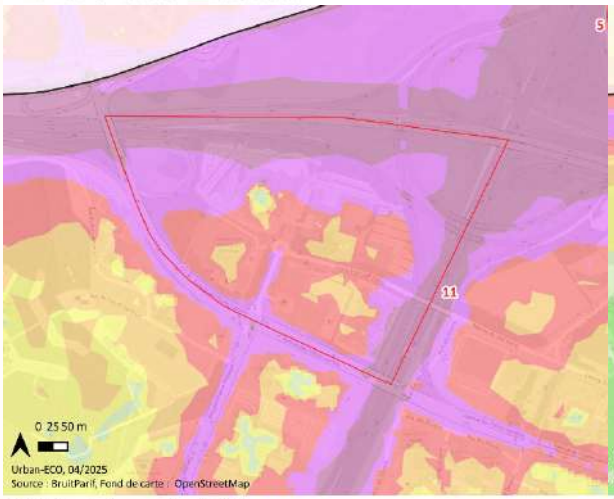
Site de la modification simplifié n°3

MOS 2021
- Forêts
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Transports
- Carrières, décharges et chantiers

11 - ZA Pas du Lac : creation UAz/UA

Site de la modification simplifié n°3

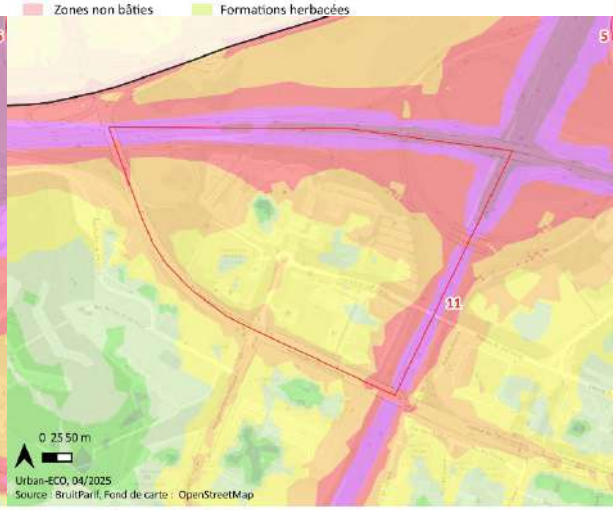
Occupation du sol (OCS-GE) :
- Zones bâties
- Zones non bâties
- Zones à matériaux minéraux
- Surfaces d'eau
- Peuplements de feuillus
- Formations arbustives et sous-arbrisseaux
- Formations herbacées



11 - ZA Pas du Lac : creation UAz/UA

Site de la modification simplifié n°3

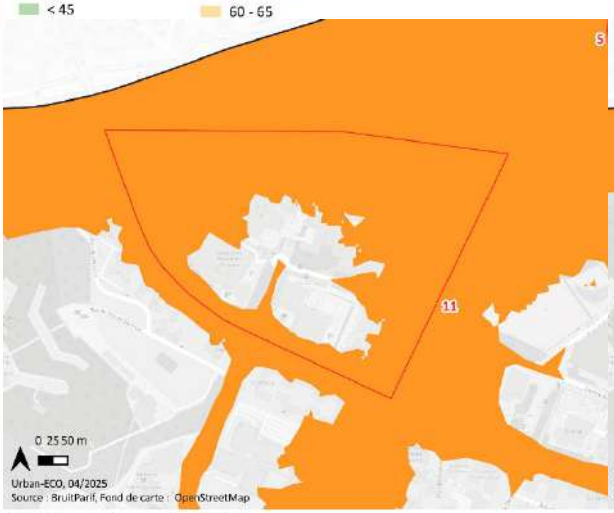
Bruit pondéré Lden - dB
- < 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- > 75



11 - ZA Pas du Lac : creation UAz/UA

Site de la modification simplifié n°3

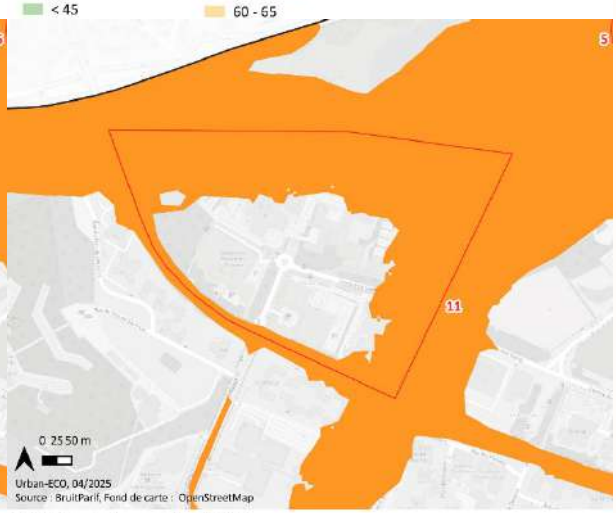
Bruit pondéré Ln - dB
- < 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- > 75



11 - ZA Pas du Lac : creation UAz/UA

Site de la modification simplifié n°3

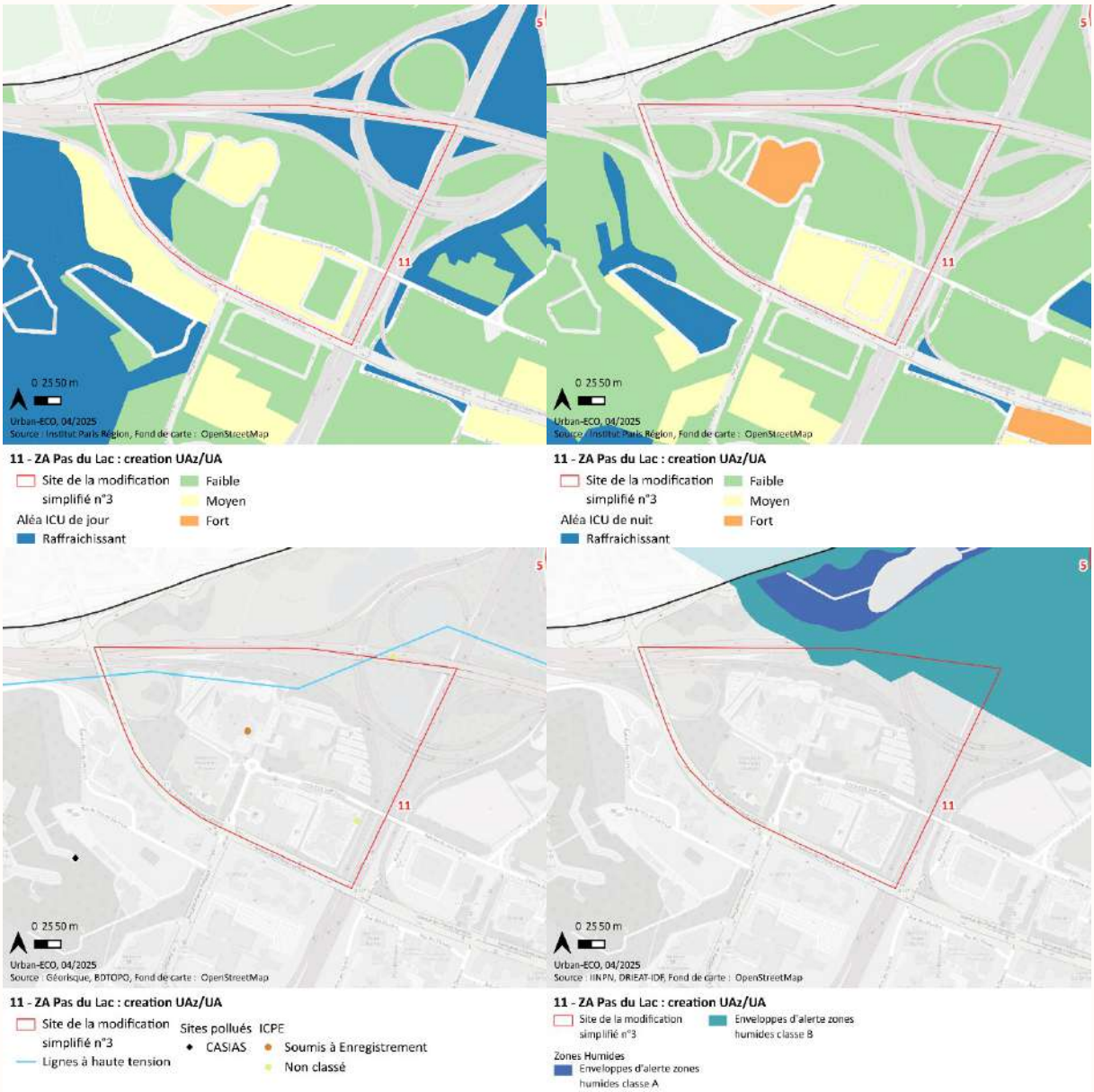
Zone de dépassement de seuil Lden



11 - ZA Pas du Lac : creation UAz/UA

Site de la modification simplifié n°3

Zone de dépassement de seuil Ln

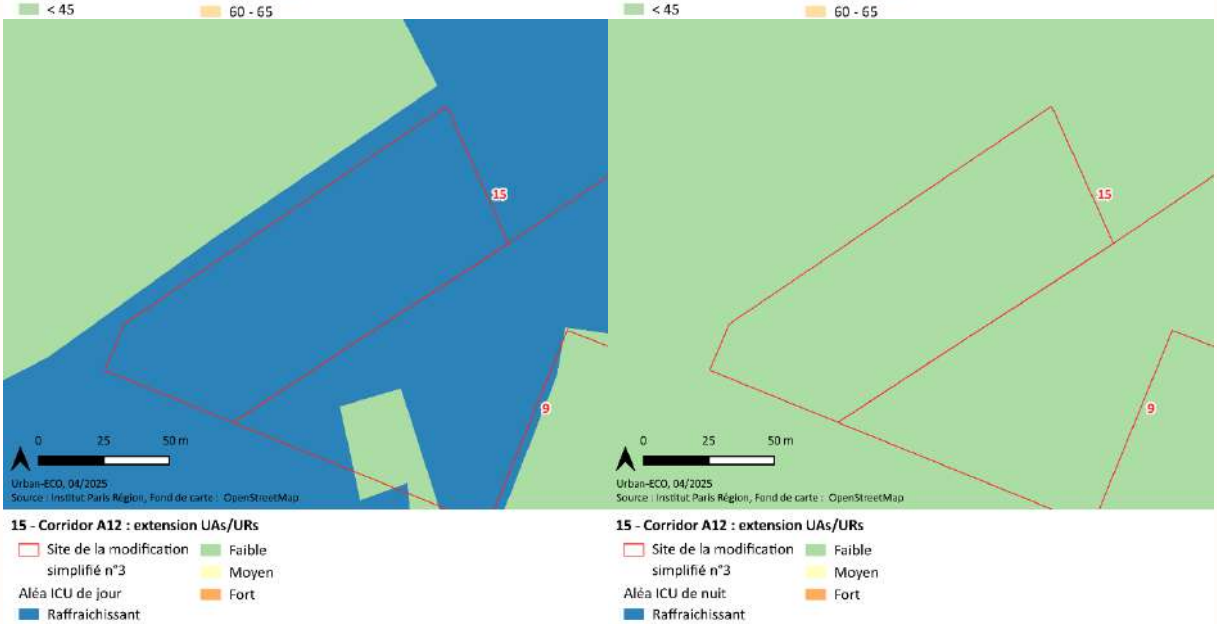


11. Corridor de l'ancienne emprise A12 à Montigny-le-Bretonneux (évolution n° 15)

Thème	Description
Occupation du sol	Espace vacant urbain accueillant un peuplement de feuillus
Patrimoine	-
Zonages officiels	-
Zones humides	-
Continuités écologiques	Site traversé par une liaison [verte] à renforcer du SDRIF-E
Eau	-
Risques	-
Pollutions	-
Bruit	Dépassement des objectifs OMS de jour (bruit routier)
ICU	Effet de rafraichissement de jour, aléa faible de nuit
Perspectives d'évolution	-
Enjeux	Maintenir la fonctionnalité de la liaison verte

15
9
0 25 50 m
Urban-ECO, 04/2025
Source : Institut Paris Région, Fond de carte : OpenStreetMap
15 - Corridor A12 : extension UAs/URs
Site de la modification simplifié n°3
MOS 2021
Forêts
Milieux semi-naturels
Espaces agricoles
Eau
Espaces ouverts artificialisés
Habitat individuel
Habitat collectif
Activités
Equipements
Transports
Carrières, décharges et chantiers
Urban-ECO, 04/2025
Source : IGN, Fond de carte : OpenStreetMap
15 - Corridor A12 : extension UAs/URs
Site de la modification simplifié n°3
Occupation du sol (OCS-GE) :
Zones bâties
Zones non bâties
Peuplements de feuillus
Formations herbacées

15
9
0 25 50 m
Urban-ECO, 04/2025
Source : BruitParif, Fond de carte : OpenStreetMap
15 - Corridor A12 : extension UAs/URs
Site de la modification simplifié n°3
Bruit pondéré Lden - dB
< 45
45 - 50
50 - 55
55 - 60
60 - 65
65 - 70
70 - 75
> 75
Urban-ECO, 04/2025
Source : BruitParif, Fond de carte : OpenStreetMap
15 - Corridor A12 : extension UAs/URs
Site de la modification simplifié n°3
Bruit pondéré Ln - dB
< 45
45 - 50
50 - 55
55 - 60
60 - 65
65 - 70
70 - 75
> 75

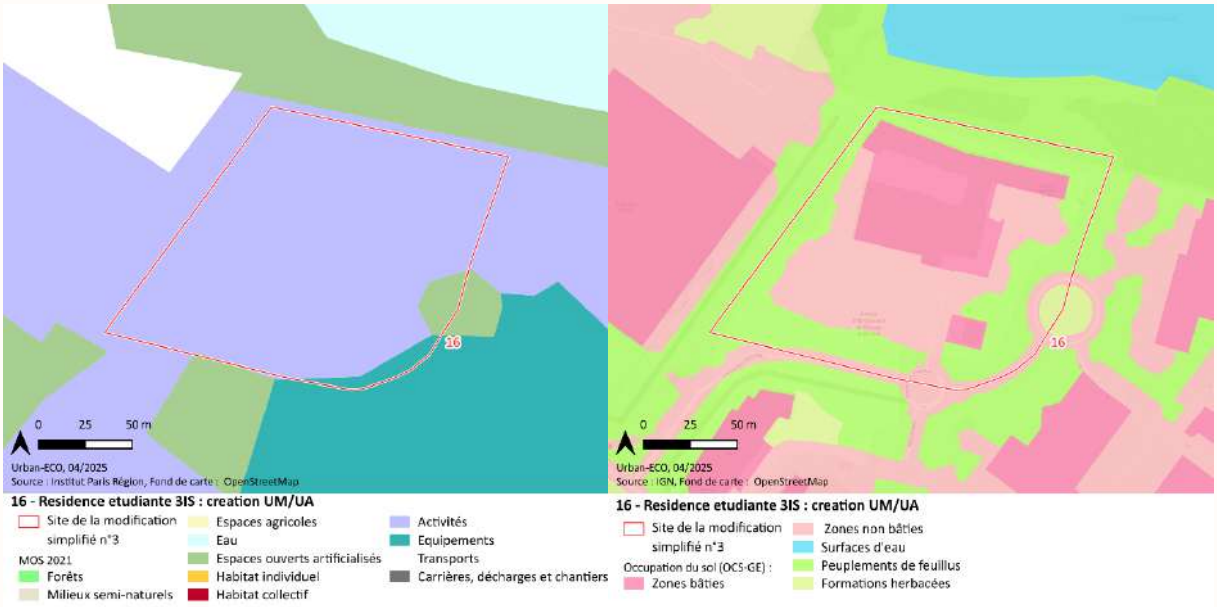

15
9
0 25 50 m
Urban-ECO, 04/2025
Source : Institut Paris Région, Fond de carte : OpenStreetMap
15 - Corridor A12 : extension UAs/URs
Site de la modification simplifié n°3
Aléa ICU de jour
Raffraichissant
Faible
Moyen
Fort
Urban-ECO, 04/2025
Source : Institut Paris Région, Fond de carte : OpenStreetMap
15 - Corridor A12 : extension UAs/URs
Site de la modification simplifié n°3
Aléa ICU de nuit
Raffraichissant
Faible
Moyen
Fort

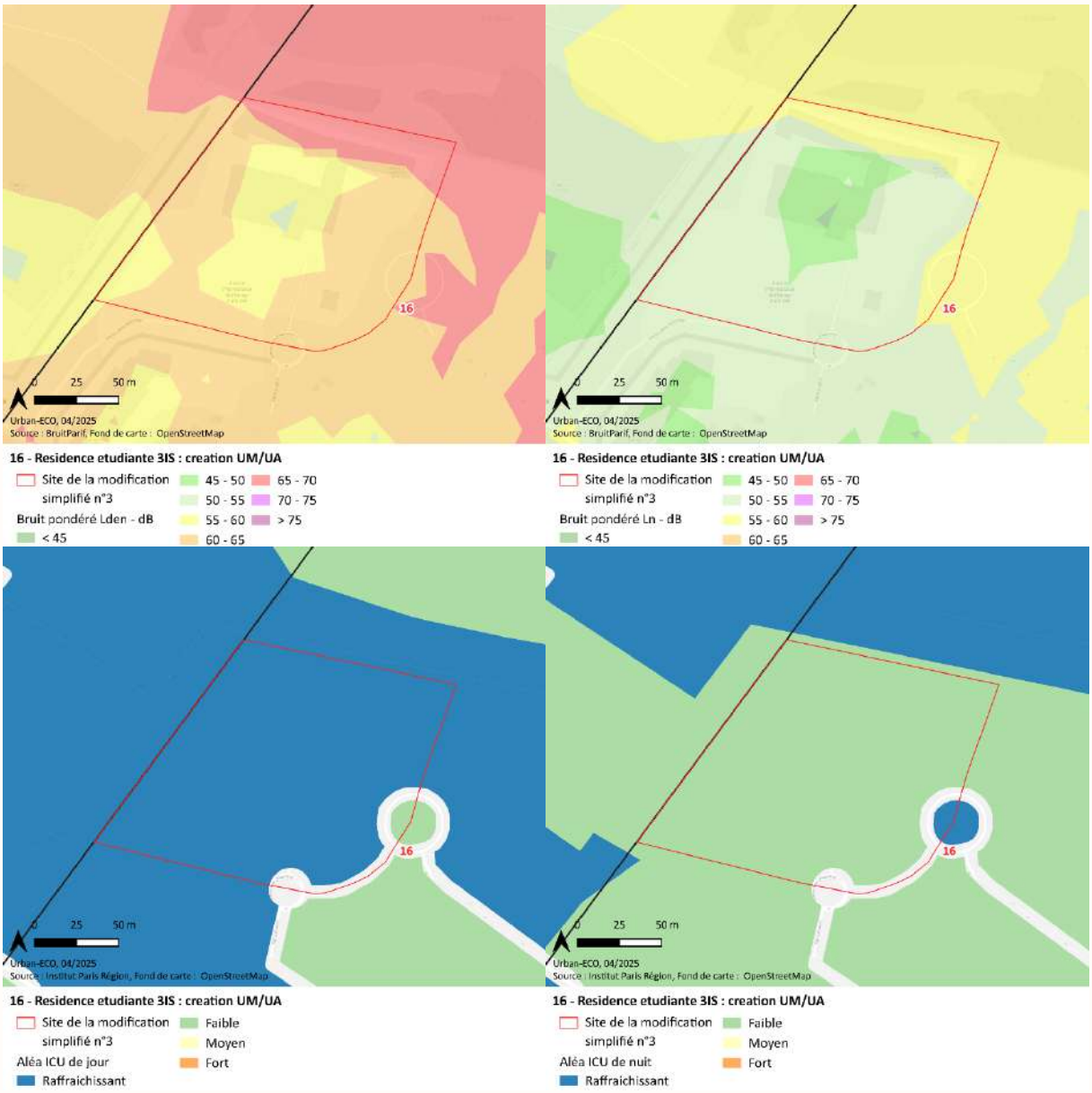
12. 13 av. d'Alembert (résidence 3IS) à Trappes (évolution n° 16)

Thème	Description
Occupation du sol	Le bâtiment d'activité préexistant a été reconverti résidence étudiante en 2017 – 2018. Site dominé par le bâti et de vastes espaces de stationnement, avec des marges végétalisées.
Patrimoine	-
Zonages officiels	-
Zones humides	-
Continuités écologiques	-
Eau	-
Risques	-
Pollutions	-
Bruit	Dépassement des objectifs OMS (bruit routier)
ICU	Effet de rafraichissement de jour, aléa faible de nuit
Perspectives d'évolution	-
Enjeux	Préserver les résidents des nuisances liées aux activités environnantes. Requalifier les parkings (désimperméabilisation, plantations…)

Figure 1. Vue aérienne de la résidence étudiante (Institut International de l'image et du son)

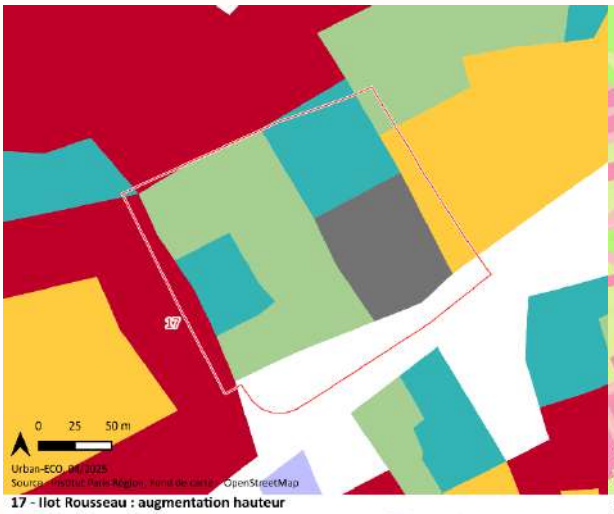
Figure 2. Entrée de la résidence étudiante (Google Street View, juillet 2024)





13. Îlot Rousseau à Trappes (évolution n° 17)

Thème	Description
Occupation du sol	Équipements sportifs (gymnase et terrains de sport), entouré et recoupé par des alignements d'arbres (tilleuls…)
Patrimoine	-
Zonages officiels	-
Zones humides	-
Continuités écologiques	-
Eau	-
Risques	-
Pollutions	Pollution de l'aire d'origine routière
Bruit	Dépassement des objectifs OMS de jour et de nuit, dépassement de seuil localement (bruit routier)
ICU	Aléa faible de jour, effet de rafraichissement de nuit
Perspectives d'évolution	-
Enjeux	Préserver les futurs habitants et usagers des nuisances routières majeures de la RN10 Préserver les alignements d'arbres



17 - Ilot Rousseau : augmentation hauteur

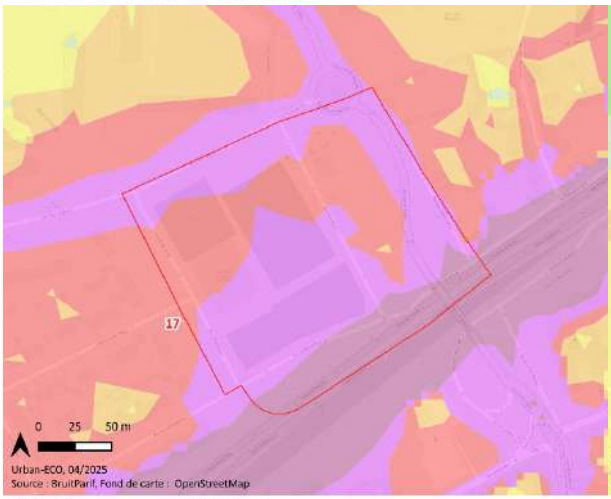
Site de la modification simplifié n°3

MOS 2021
- Forêts
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Transports
- Carrières, décharges et chantiers

17 - Ilot Rousseau : augmentation hauteur

Site de la modification simplifié n°3

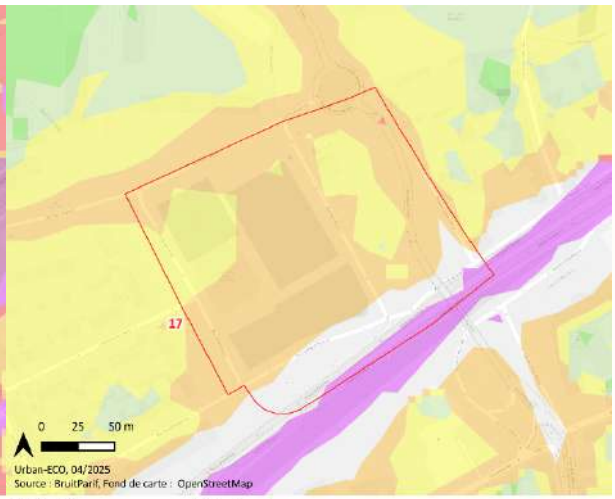
Occupation du sol (OCS-GE) :
- Zones bâties
- Zones non bâties
- Zones à matériaux minéraux
- Peuplements de feuillus
- Formations herbacées



17 - Ilot Rousseau : augmentation hauteur

Site de la modification simplifié n°3

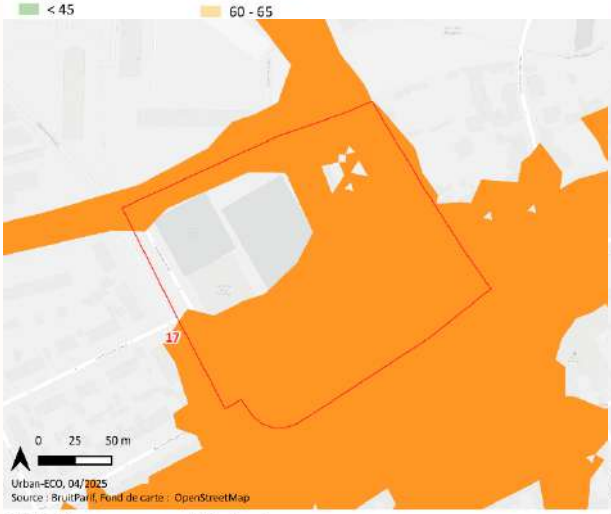
Bruit pondéré Lden - dB
- < 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- > 75



17 - Ilot Rousseau : augmentation hauteur

Site de la modification simplifié n°3

Bruit pondéré Ln - dB
- < 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- > 75



17 - Ilot Rousseau : augmentation hauteur

Site de la modification simplifié n°3

Zone de dépassement de seuil Lden

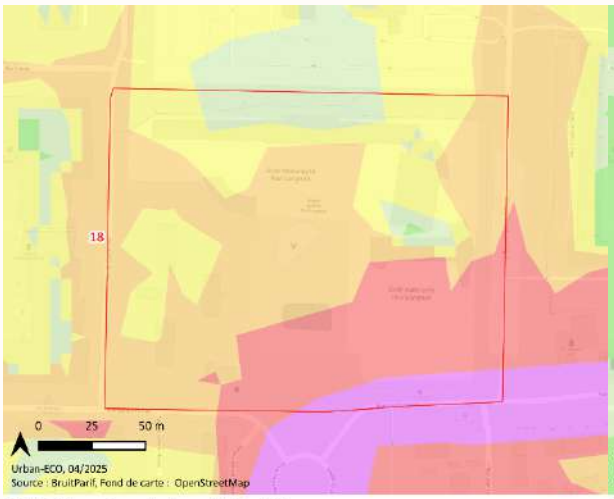
17 - Ilot Rousseau : augmentation hauteur

Site de la modification simplifié n°3

Zone de dépassement de seuil Ln

14. Secteur Langevin à Trappes (évolution n° 18)

Thème	Description
Occupation du sol	Site d'équipements, dominée par des espaces bâtis et des sols minéraux
Patrimoine	-
Zonages officiels	-
Zones humides	-
Continuités écologiques	-
Eau	-
Risques	-
Pollutions	-
Bruit	-
ICU	
Perspectives d'évolution	Difficulté à entretenir les logements de fonction existants du fait de l'incohérence entre l'usage réel du sol et le zonage réglementaire
Enjeux	-

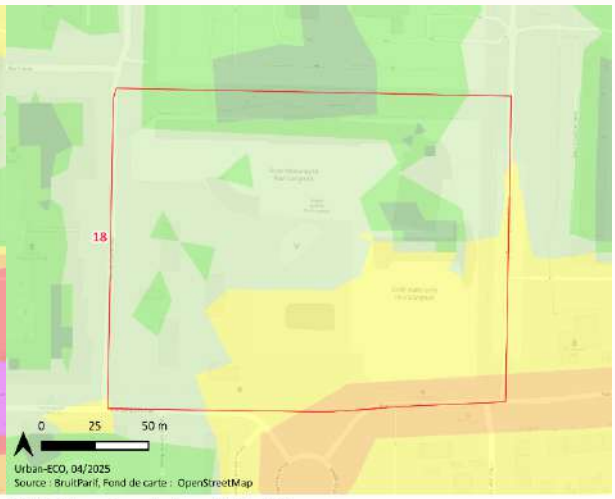


18 - Ilot Langevin : rattachement UE a UM

Site de la modification simplifié n°3

Bruit pondéré Lden - dB

< 45 | 45 - 50 | 50 - 55 | 55 - 60 | 60 - 65 | 65 - 70 | 70 - 75 | > 75



18 - Ilot Langevin : rattachement UE a UM

Site de la modification simplifié n°3

Bruit pondéré Ln - dB

< 45 | 45 - 50 | 50 - 55 | 55 - 60 | 60 - 65 | 65 - 70 | 70 - 75 | > 75

18 - Ilot Langevin : rattachement UE a UM

Site de la modification simplifié n°3

Zone de dépassement de seuil Lden

18 - Ilot Langevin : rattachement UE a UM

Site de la modification simplifié n°3

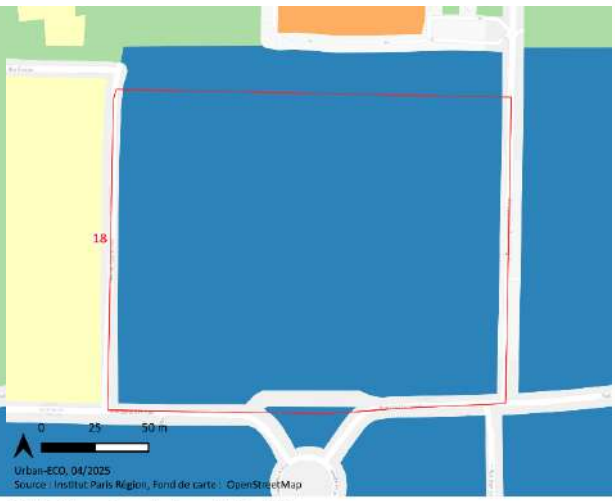
Zone de dépassement de seuil Ln

18 - Ilot Langevin : rattachement UE a UM

Site de la modification simplifié n°3

Aléa ICU de jour

Faible | Moyen | Fort | Raffraichissant



18 - Ilot Langevin : rattachement UE a UM

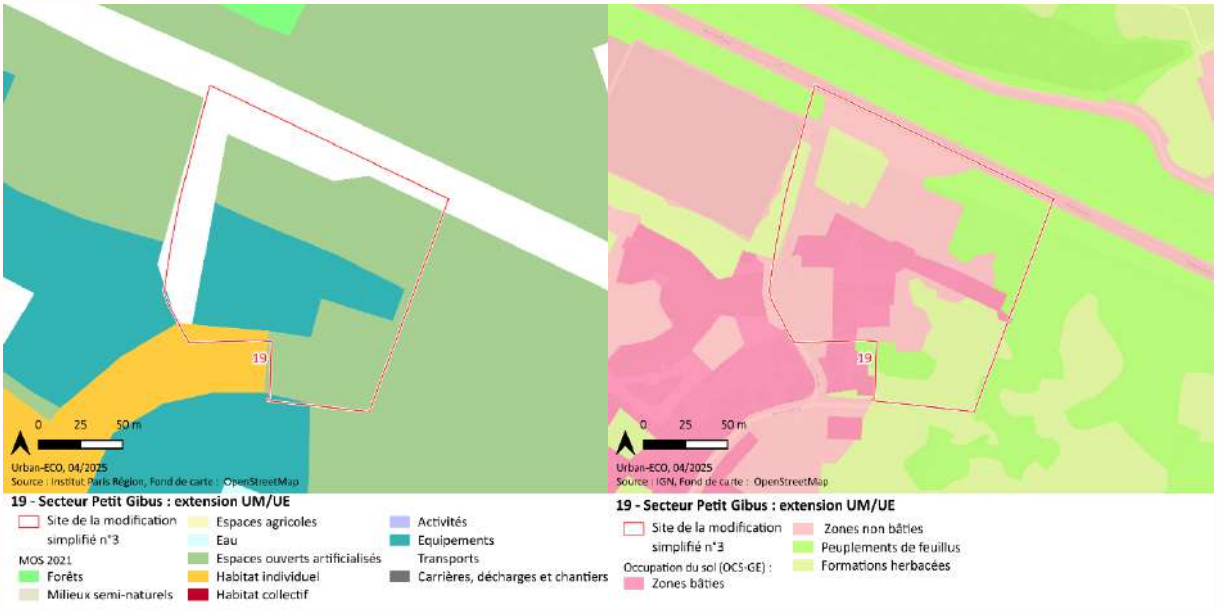
Site de la modification simplifié n°3

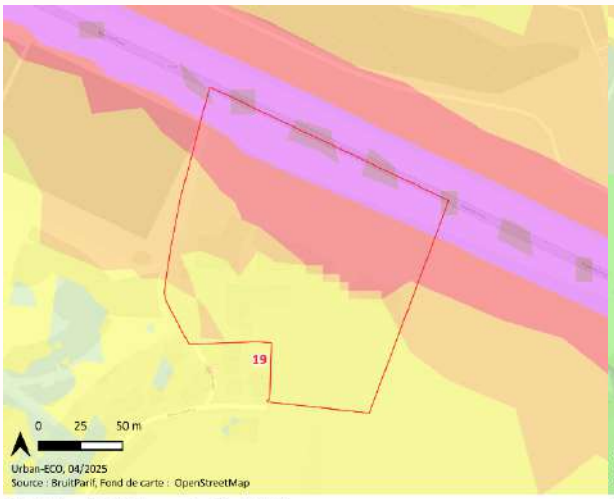
Aléa ICU de nuit

Faible | Moyen | Fort | Raffraichissant

15. Secteur du petit Gibus à Trappes (évolution n° 19)

Thème	Description
Occupation du sol	Site d'équipement, avec des marges paysagées au nord et au sud-est
Patrimoine	-
Zonages officiels	-
Zones humides	Partie est du site est incluse dans une enveloppe d'alerte de zone humide de classe B. Seuls les espaces occupés par des peuplements de feuillus et des formations herbacées (*cf.* OCS-GE) sont susceptibles d'accueillir des zones humides.
Continuités écologiques	-
Eau	-
Risques	-
Pollutions	-
Bruit	Dépassement des objectifs OMS de jour et de nuit, dépassement de seuil localement (bruit routier)
ICU	Aléa faible de jour, effet de rafraîchissement à aléa faible de nuit
Perspectives d'évolution	Dégradation du bâti, risque de squat, consécutif à la désaffectation du centre de loisir.
Enjeux	Préserver les futurs habitants et usagers des nuisances routières de la RD912 Confirmer et le cas échéant délimiter les zones humides Préserver les arbres existants





19 - Secteur Petit Gibus : extension UM/UE

Site de la modification simplifié n°3

Bruit pondéré Lden - dB

< 45 | 45 - 50 | 50 - 55 | 55 - 60 | 60 - 65 | 65 - 70 | 70 - 75 | > 75

19 - Secteur Petit Gibus : extension UM/UE

Site de la modification simplifié n°3

Bruit pondéré Ln - dB

< 45 | 45 - 50 | 50 - 55 | 55 - 60 | 60 - 65 | 65 - 70 | 70 - 75 | > 75

19 - Secteur Petit Gibus : extension UM/UE

Site de la modification simplifié n°3

Zone de dépassement de seuil Lden

19 - Secteur Petit Gibus : extension UM/UE

Site de la modification simplifié n°3

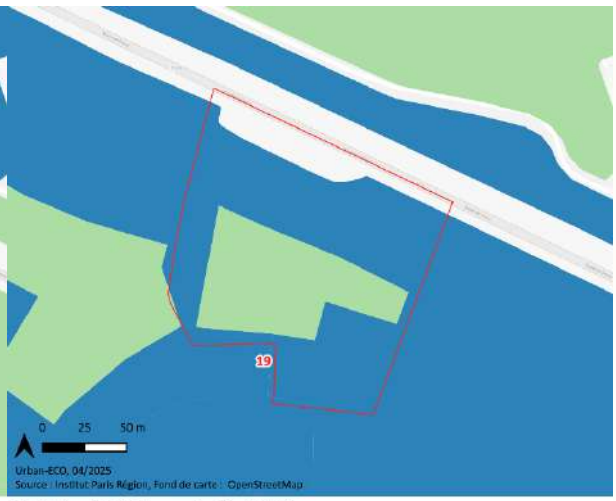
Zone de dépassement de seuil Ln

19 - Secteur Petit Gibus : extension UM/UE

Site de la modification simplifié n°3

Aléa ICU de jour

Faible | Moyen | Fort | Raffraichissant



19 - Secteur Petit Gibus : extension UM/UE

Site de la modification simplifié n°3

Aléa ICU de nuit

Faible | Moyen | Fort | Raffraichissant

19 - Secteur Petit Gibus : extension UM/UE

Site de la modification simplifié n°3

Zones Humides
Enveloppes d'alerte zones humides classe B

IV. Incidences prévisibles de la modification simplifiée n° 3 sur l'environnement

A. Incidences de l'évolution des pièces du PLUi

1. Évolution du PADD

Sans objet.

2. Évolution des OAP

Sans objet.

3. Évolutions du règlement écrit

N°	Évolution	Localisation		Incidence		Justification
2	Préciser que dans le cadre des obligations de planter en application du règlement écrit, la strate arbustive devra de préférence être composée d'essences persistantes et caduques, sans ratio spécifique	Toutes les zones	7 communes	⚠	Biodiversité ordinaire, paysage urbain.	La règle actuelle demande de respecter « de préférence » une proportion de ⅓ d'essences persistantes et ⅔ d'essences caduques. Cette règle avait été introduite pour éviter les plantations, notamment les haies, persistantes monospécifique (thuyas, lauriers-cerises, aucubas…). À l'usage, cette règle parait trop rigide, malgré la nuance « de préférence ». Néanmoins, l'assouplissement envisagé porte le risque de voir se développer de nouveau les plantations intégralement persistantes, voire monospécifiques contre lesquelles elle avait été conçue, ces plantations étant défavorables à la nature en ville et déqualifiant le paysage urbain.
3	Préciser que les data-centers appartiennent à la destination entrepôt	Toutes les zones	7 communes	Ø	Aucun	Cette évolution constitue une simple mise à jour du PLUi selon définition nationale de la sous-destination « entrepôts ». Elle ne modifie pas les règles applicables au territoire Elle n'a pas d'incidence sur l'environnement.
4	Encourager les opérateurs de téléphonie à mutualiser les antennes déjà existantes pour éviter leur multiplication	Toutes les zones	7 communes	(+)	Paysage urbain et naturel	Cette évolution impose aux opérateurs de téléphonie mobile de regrouper leurs antennes sur des supports mutualisés, sauf contrainte technique avérée et limite la hauteur des mats à 30 m. Elle vise à freiner la multiplication des pylônes qui dégradent le paysage.
8	Préciser que l'aménagement de combles de plus de 25 m² sont à prendre en compte dans le calcul des tranches pour le stationnement	Toutes les zones	7 communes	Ø	Énergie, GES, pollutions, nuisances	Cette évolution rappelle que l'aménagement de combles entraînant une création de surface habitable constitue une extension susceptible de générer une nouvelle tranche pour les règles de stationnement. Elle permet d'éviter le report de stationnement privés sur l'espace public
				Ø	Paysage urbain	

N°	Évolution	Localisation		Incidence		Justification
						Elle contribue à entretenir la place de la voiture sur le territoire, et les consommations d'énergie, émissions de polluants atmosphériques et de GES, nuisances induites par les déplacements individuels motorisés. Néanmoins, les projets de cette nature sont très rares : pour preuve, le besoin de cet ajustement émerge après 7 années de mise en œuvre du PLUi. L'intensité des effets est donc très faible. Considérant cette très faible intensité, cette évolution est « sans effet ».
10	Ne pas préciser le type de revêtement perméable attendu sur les aires de stationnement en zone A pour davantage de souplesse	Zone A	7 communes	Ø Ø	Adaptation, pollution Eau, risques naturels	La règle actuelle donne un exemple de matériaux perméable avec la mention « de type dalle gazon ». Or de nombreux autres matériaux satisfont à l'objectif de perméabilité des aires de stationnement et les dalles gazons sont souvent à base de matériaux plastiques dont le la fin de vie est problématique. Cette évolution maintien la recherche de la perméabilité et permet d'élargir les possibilités. En revanche, elle abandonne la référence à la végétalisation des aires de stationnement qu'impliquait la référence aux dalles gazon et ne proscrit pas explicitement les matériaux plastiques. Néanmoins, les projets de cette nature sont très rares : pour preuve, le besoin de cet ajustement émerge après 7 années de mise en œuvre du PLUi. L'intensité des effets est donc très faible. Considérant cette très faible intensité, cette évolution est « sans effet ».
12	Uniformiser la méthode de calcul du recul des constructions entre l'article 6 et le lexique du règlement écrit	Zone U	7 communes	Ø	Aucun	Cette évolution constitue une simple mise en cohérence entre le règlement de la zone U et le lexique. Elle marque la prééminence du règlement de zone et ne modifie pas les règles applicables au territoire Elle n'a pas d'incidence sur l'environnement.
13	Préciser la méthode de calcul du retrait des façades pour les carports d'une grande superficie	Zone U	7 communes	(+)	Paysage urbain et naturel	Face à des demandes plus nombreuses, l'encadrement des carports devient nécessaire. Cette évolution complète la méthode de calcul du retrait pour les carports, constructions dépourvues de façade mais qui peuvent affecter le paysage si elles ont une hauteur et une emprise importante.

N°	Évolution	Localisation		Incidence		Justification
						Désormais, la règle de recul est donc applicable aux carports de plus de 2,5 m de haut et 15 m² d'emprise au sol.
14	Préciser les règles d'instruction des attiques et le calcul de leur retrait par rapport aux façades	Toutes les zones	7 communes	(+)	Paysage urbain et naturel	Cette évolution précise qu'au moins deux façades du dernier niveau doivent être en retrait pour qu'il puisse être qualifié d'attique. Elle permet ainsi la mise en œuvre de la règle de hauteur conformément à l'esprit qui a prévalu à son élaboration, visant à la bonne insertion des constructions dans le paysage urbain grâce à la maîtrise de la hauteur des façades.
20	Modifier l'application du règlement au cas des lotissements et des projets d'aménagement d'ensemble (article 4 des Dispositions Générales) sur La Verrière	Zone U	La Verrière	Ø	Aucun	Cette évolution vise à modifier l'échelle d'application du règlement à La Verrière, pour différencier les « grandes » opérations (NPNRU, ZAC) dans lesquelles les règles continuent à s'appliquer à l'échelle de l'opération dans son ensemble, des « petites » où les règles s'appliqueront désormais à l'échelle de l'unité foncière. Les règles en elles-mêmes n'évoluent pas (implantation, hauteur, densité au sol…) Elle n'a pas d'incidence notable sur l'environnement.

Les évolutions du règlement sont sans effet significatif sur les autres thématiques environnementales.

4. Évolutions du plan de zonage

Les évolutions du règlement sont sans effet significatif sur les thématiques environnementales non mentionnées dans les paragraphes ci-après .

a) Évolution n° 1

Thématique	Description	
Nature de l'évolution	Plan de zonage : changement URs → UR • Autorisation de commerce de proximité au sein du secteur résidentiel strict	
Localisation	Bois de la Garenne (parcelles AJ 595 et 624, partie de la parcelle A 818)	
Commune	Voisins-le-Bretonneux	
Alternative envisagée	Il était envisagé de passer le zonage de URs à UM, permettant ainsi l'implantation de commerces sans restriction concernant la surface de plancher pour ces derniers, contrairement à la zone URs qui les limite à 200 m² maximum. Cependant, le passage vers une zone mixte venait transformer trop en profondeur le quartier actuel, y permettant l'implantation de grande surface commerciale, mais également d'artisanat ou de bureaux, ce qui ne correspond pas à la destination de ce secteur, et viendrait induire potentiellement de nouvelles nuisances pour les habitants.	
Incidence	Ø	Aucun
Justification	Cette évolution porte sur un périmètre comportant une ancienne école désormais fermée et la maison des associations, dont l'évolution est bloquée par le classement en secteur URs. Le rattachement au secteur UR permet la création de nouveau logements et éventuellement de commerces dans la limite de 200 m², dans le prolongement des	

Thématique	Description
	commerces existant au croisement de l'avenue du Plan de l'Eglise et de la Rotonde, facilitant ainsi l'évolution des terrains. Les indices de forme urbaine, de densité et de hauteur sont inchangés. L'éventuelle mutation de l'école désaffectée permettra de réduire l'imperméabilisation par application de l'indice de densité « e » (50 % EV dont 25 % PT). La possibilité de créer des commerces de proximité est susceptible d'introduire une certaine mixité dans un espace résidentiel monofonctionnel. Néanmoins, cette évolution porte sur un périmètre très réduit à l'échelle de la zone urbaine du PLUi (2,86 ha soit 0,08 %).
	Cette évolution est sans effet notable sur l'environnement à l'échelle du territoire.
Mesure	Aucune mesure n'est nécessaire

b) Évolution n° 9

Thématique	Description
Nature de l'évolution	Plan de zonage : ajustements entre URs8d9 & UM1c19 • Secteurs résidentiels strict / secteur mixte • Indice « d » (40 % EV dont 25 % PT) / « c » (30 % EV dont 20 % PT) • Hauteur 9 m / 19 m
Localisation	Résidence Orion
Commune	Montigny-le-Bretonneux
Alternative envisagée	Sans objet (rectification d'erreurs matérielles)
Incidence	Ø Aucun
Justification	À la limite entre les secteurs, deux îlots d'habitat individuel dense (maisons en bande) ont été rattachés par erreur au secteur UM1c19 et deux îlots de petits collectifs ont été rattachés par erreur au secteur URs8d9. Cette évolution vise à faire correspondre le zonage réglementaire à la réalité de l'occupation du sol. Elle n'est pas de nature à susciter un changement.
	Cette évolution est sans effet notable sur l'environnement.
Mesure	Aucune mesure n'est nécessaire

Thématique	Description
Nature de l'évolution	Plan de zonage : changement URs8d9 → UE1e13 • Extension du secteur d'équipement au détriment du secteur résidentiel strict • Augmentation du coefficient d'espaces végétalisés de 40 % à 50 % (avec un coefficient de pleine terre stable à 25 %) • Augmentation de la hauteur autorisée de 9 à 13 m
Localisation	IV Pavés (cimetière)
Commune	Montigny-le-Bretonneux
Alternative envisagée	Sans objet (rectification d'erreurs matérielles)
Incidence	Ø Aucun
Justification	La partie nord-est du secteur d'équipements comprenant le cimetière des IV Pavés, la déchetterie de Montigny et des terrains de sports a été rattachée par erreur au secteur résidentiel strict. Cette évolution vise à faire correspondre le zonage réglementaire à la réalité de l'occupation du sol. Elle n'est pas de nature à susciter un changement.
	Cette évolution est sans effet notable sur l'environnement.
Mesure	Aucune mesure n'est nécessaire

Thématique	Description
Nature de l'évolution	Plan de zonage : changement URs8d9 → UM1a22 • Extension du secteur mixte au détriment du secteur résidentiel strict • Réduction du coefficient d'espace végétalisé de 40 % (dont 25 % de pleine terre) à 20 % (sans pleine terre obligatoire) • Augmentation de la hauteur autorisée de 9 à 22 m
Localisation	Place Claudel (immeuble 3F)
Commune	Montigny-le-Bretonneux

Thématique	Description
Alternative envisagée	Sans objet (rectification d'une erreur matérielle)
Incidence	Ø Aucun
Justification	Une partie de la parcelle AK492 supportant un immeuble adressé sur la place Paul Claudel a été rattachée par erreur au secteur URs8d9. Cette évolution vise à faire correspondre le zonage réglementaire à la réalité de l'occupation du sol. Elle n'est pas de nature à susciter un changement. Cette évolution est sans effet notable sur l'environnement.
Mesure	Aucune mesure n'est nécessaire

c) *Évolution n° 11*

Thématique	Description
Nature de l'évolution	Plan de zonage : création secteur UAz • Création d'un secteur d'activité autorisant l'industrie et interdisant les entrepôts
Localisation	Ouest de la ZA du Pas du Lac
Commune	Montigny-le-Bretonneux
Alternative envisagée	Il était envisagé dans un premier temps de passer ce secteur du Pas du Lac en secteur UAi afin d'ouvrir les destinations autorisées et faciliter ainsi l'émergence de projets économiques. Cependant, un tel changement permettait l'implantation d'activités purement logistique, ce qui ne rentre pas dans l'orientation donné à cette zone d'activité. La création de ce nouveau secteur UAz, doit permettre de diversifier les activités du secteur du Pas du Lac, tout en évitant d'y voir s'implanter des activités logistiques non souhaitées.
Incidence	Ø Aucun
Justification	La commune souhaite étendre les possibilités d'implantation d'industries au sud de la RN12, à l'instar de la partie nord de la ZA, sans pour autant autoriser les entrepôts. Enclavée entre l'autoroute A12, la RN12 et la RD127, le périmètre visé ne comporte aucun logement susceptible d'être affecté par les nouveaux établissements. Par ailleurs, les conditions posées par l'article U.2.1.1 en vigueur limitent grandement les possibilités d'implantations de nouvelle ICPE, et donc des éventuelles incidences sur la crèche (équipement sensible) existante au 6 rue Jean-Pierre Timbaud à 50 m environ des plus parcelles parcelles du nouveau secteur UAz. Les indices de forme urbaine, de densité et de hauteur sont inchangés. Cette évolution est susceptible localement de modifier l'usage des sols sur un secteur limité (20,18 ha, soit 0,55 % de la zone urbaine), sans cependant remettre en cause la vocation globale de la zone d'activités ni créer de nuisance ou de risque pour des usages sensibles. Cette évolution est sans effet notable sur l'environnement à l'échelle du territoire.
Mesure	Aucune mesure n'est nécessaire

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Occupations et utilisations du sol admises sous conditions dans tous les secteurs des zones U et AU

2.1.1 La création, l'extension* et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers du secteur, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances (bruits, circulation, etc.) ou de risques (incendie, explosion, etc.) ou à condition d'être nécessaire au fonctionnement du réseau de transport public du Grand Paris.

Figure 3. extrait du règlement de la zone U du PLUI en vigueur

d) *Évolution n° 15*

Thématique	Description
Nature de l'évolution	Plan de zonage : changement URs8d9 → UAs5c25

Thématique	Description
	• Extension du secteur d'activité (hors industries et entrepôts) au détriment du secteur résidentiel strict • Réduction du coefficient d'espaces végétalisés de 40 % (avec 25 % de pleine terre) à 30 % (avec 20 % de pleine terre stable) • Augmentation de la hauteur autorisée de 9 à 25 m
Localisation	Corridor A12
Commune	Montigny-le-Bretonneux
Alternative envisagée	Le secteur était dans le cadre de l'approbation du PLUi, orienté pour y développer de l'habitat, avec un zonage URs en conséquence. Cependant, dans la volonté de développer une mixité fonctionnelle comme inscrit dans le cadre de l'OAP sur le secteur, la modification vise à venir permettre l'implantation d'autres destinations qui apporterait la mixité en question. Le passage en UAs permet ainsi de faire muter le secteur conformément à l'OAP, tout en permettant de renforcer la présence d'un acteur économique de la zone d'activité.
Incidence	Ø Aucun
Justification	Le périmètre visé par cette évolution recouvre les anciennes emprises réservées pour le projet autoroutier A12, inscrit au SDRIF en 1965 et abandonné en 2013. En attente d'affectation, ces emprises se sont progressivement boisées. Le site faisant 0,81 ha, il est sous le seuil des demandes d'autorisation de défrichement fixé à 1 ha dans les Yvelines. Ces emprises constituent un corridor écologique d'intérêt régional inscrit dans le SDRIF-E. Plus à l'ouest, ce corridor est déjà affecté par des éléments fragmentant : • Déchetterie de Montigny, aménagée entre 2003 et 2008 (parcelle AN495) ; • Village AgorHa de la fondation Anne De Gaulle (parcelle BC10 et AN496) ; • Extension des installations du SDIS78, aménagée entre 2018 et 2021 (parcelle BC6). Le PADD repère également cette coulée verte comme une continuité écologique à conforter et restaurer (*cf.* schéma d'orientations associé à l'axe « Pour un territoire de haute qualité de vie et d'excellence environnementale »). Actuellement, cet espace est constructible, avec un taux de pleine terre de 25 %. Cette évolution envisage de modifier la destination et de réduire à la marge le taux de pleine terre à 20 %. L'OAP thématique « trame verte et bleue » repère cette coulée verte sous l'orientation « assurer le maintien des corridors écologique » de l'axe 1. Ainsi, toute construction ou aménagement sur le terrain devra maintenir la fonctionnalité de la trame écologique repérée par le SDRIF-E et le PADD. Cette évolution est sans effet notable sur l'environnement à l'échelle du territoire.
Mesure mise en œuvre	**Réduction** : immédiatement au sud du périmètre visé par la présente évolution, le zonage UE est étendu pour couvrir l'ensemble du cimetière et des équipements sportifs des IV Pavés, le coefficient d'espaces végétalisés y augmentant de 40 % à 50 % avec un coefficient de pleine terre stable à 25 % (*cf.* évolution n° 9).

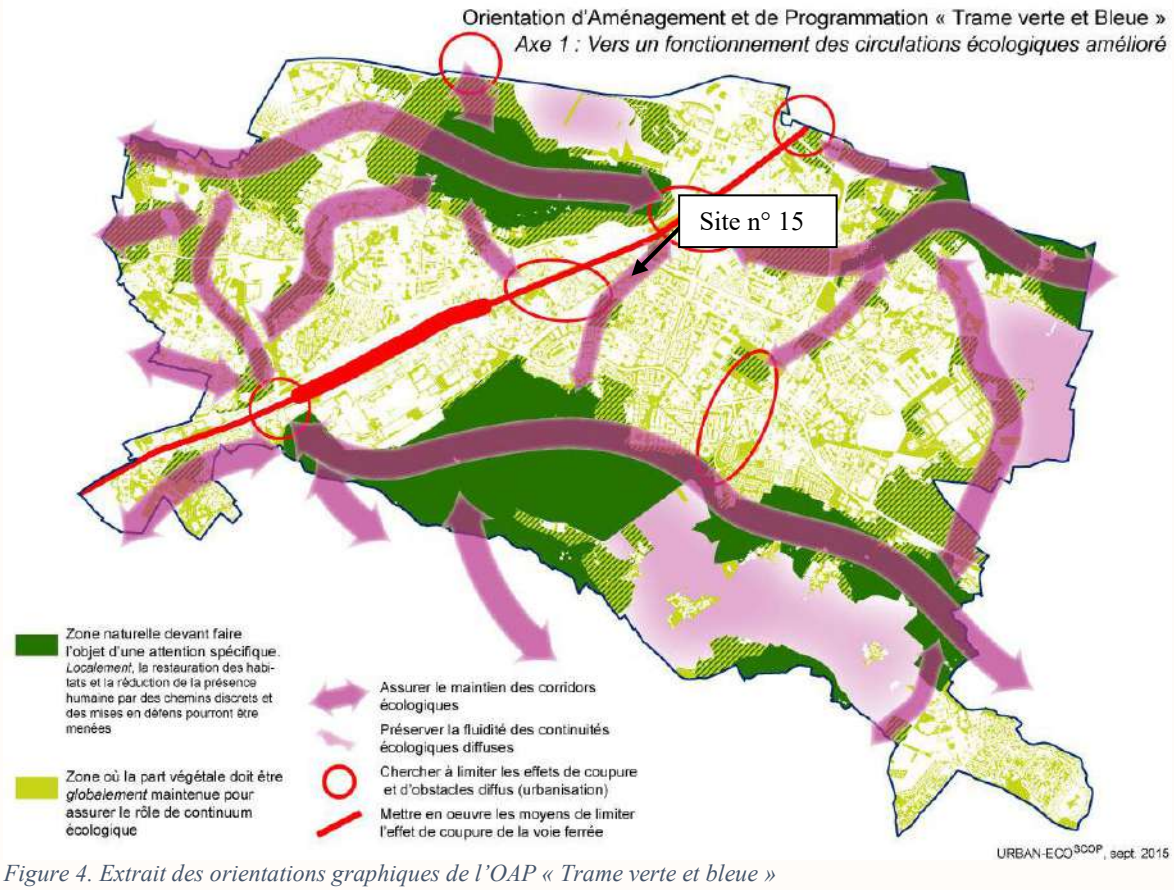


Figure 4. Extrait des orientations graphiques de l'OAP « Trame verte et bleue »

e) Évolution n° 16

Thématique	Description
Nature de l'évolution	Plan de zonage : changement UAi → UM • Extension du secteur mixte au détriment du secteur autorisant les activités industrielles
Localisation	Parc d'activités de Pissaloup, 13 avenue d'Alembert (parcelle AI14)
Commune	Trappes
Alternative envisagée	La seule alternative envisagée était de ne pas réaliser cette évolution.
Incidence	Ø Aucun
Justification	En premier lieu, l'évolution du zonage permet de régulariser la résidence étudiante existante au sein du campus de l'Institut International de l'Image et du Son (3IS) dans un secteur en mutation du parc d'activité Pissaloup au sein du périmètre de l'OIN. Dans un second temps, cette évolution permettra à l'I3S d'édifier une nouvelle résidence pour compléter son offre d'hébergement, prioritairement destinée à ses étudiants. Le terrain est adossé à la Mare de la Tournelle, au nouveau Campus IVECO (ouvert en juins 2023) et au site de recherche et développement de SEGULA Technologies. Ainsi, bien que les secteurs environnants soient dédiés aux « activités », les activités avoisinantes relèvent de la recherche et de la formation, et ne sont pas susceptibles de générer des risques ou des nuisances pour le voisinage. Par ailleurs, toute nouvelle implantation devra respecter l'article U.2.1.1 du règlement en vigueur (*cf.* Figure 3 ci-avant), qui prévient l'émergence de tout nouveau risque ou nuisance pour le voisinage. Cette évolution n'est donc pas susceptible d'exposer de nouvelles populations à des risques. Cette évolution est sans effet notable sur l'environnement.
Mesure	Aucune mesure n'est nécessaire.

f) Évolution n° 17

Thématique	Description
Nature de l'évolution	Plan de zonage : changement UM4c16 → UM4c37 • Augmentation de la hauteur autorisée de 16 à 37 m
Localisation	Îlot Rousseau
Commune	Trappes
Alternative envisagée	Ce secteur se situe en site NPNRU, les études sont encore en cours, l'objectif de la modification est de permettre une densification tout en laissant de la souplesse pour la partie opérationnelle. La hauteur maximale autorisée est censée permettre une densification verticale, mais l'ensemble des bâtiments n'atteindront pas cette hauteur maximale. Le foncier étant maîtrisé par la ville de Trappes, ce principe d'épannelage sera respecté. L'autre alternative envisagée pour densifier le secteur, était d'augmenter l'emprise au sol autorisée, et donc de réduire les espaces de pleine-terre en conséquence. L'indice « c » au PLUi permet déjà une emprise au sol de 60 %, et impose une superficie d'espace de pleine-terre de 20 %. Afin d'éviter d'avoir une proportion trop faible d'espaces vert sur le secteur, la priorité a été donné au maintien de ce minimum d'espace de pleine terre, la densification se faisant ainsi plutôt de manière verticale qu'horizontale.
Incidence	⚠ Pollutions, nuisances
Justification	Cette évolution s'inscrit dans un secteur affecté par les pollutions et nuisances routières liées à la RN10, au débouché du futur plateau urbain de Trappes (plateau est « Hôtel de Ville »). La destination de terrains n'est pas modifiée, mais la densité hauteur plus que doublée, avec désormais la possibilité de construire en R+10+C, contre R+3+C actuellement. Les indices de forme urbaine et de densité au sol ne sont pas modifiés. En conséquence cette évolution est susceptible d'augmenter la population exposée aux nuisances routières. Les mesures prévues par le projet (mur antibruit le long de la rue Danielle Casanova…) sont insuffisantes pour protéger du bruit les occupants des étages élevés Cette évolution est susceptible d'affecter la santé des population
Mesure proposée	Aucune mesure n'est envisagée.

g) Évolution n° 18

Thématique	Description
Nature de l'évolution	Plan de zonage : changement UE1b16 → UM1c22 • Extension du secteur mixte au détriment du secteur d'équipement • Augmentation du coefficient d'espace végétalisé de 25 % (dont 15 % de pleine terre) à 30 % (dont 20 % de pleine terre) • Augmentation de la hauteur autorisée de 16 à 22 m
Localisation	Secteur Langevin
Commune	Trappes
Alternative envisagée	La modification fait écho à un projet d'implantation de logements sur ce secteur où le PLUi n'autorise actuellement que les équipements. L'autre alternative envisagée était de passer vers un zonage UR, permettant l'implantation de nouveau logements. Cependant, compte tenu de la localisation très centrale du secteur et les constructions existantes, il apparait plus pertinent d'avoir une réglementation autorisant davantage de destinations que ce que permet la zone UR. Le zonage autour du secteur est d'ailleurs classé en secteur mixte (UM), le passage en UR viendrait donc en rupture avec les règles sur les quartiers adjacents et pourrait potentiellement créer une rupture en terme de cohérence urbaine.
Incidence	Ø Aucun
Justification	Cette évolution porte sur un îlot d'équipement au sein de la zone mixte comportant un groupe scolaire primaire, services publics, un city-stade, environ 20 logements de fonction et de vastes espaces de stationnement. La commune souhaite construire 40 logements en BRS sur une partie de ce foncier maîtrisé et déjà artificialisé, pour diversifier l'offre de logements dans le périmètre du NPNRU de Trappes.

Thématique	Description
	Le rattachement au secteur UM permet l'évolution des logements existants ou la construction de nouveaux logements. L'indice de densité au sol diminue de « b » à « c ». en contrepartie, la hauteur autorisée augmente de 16 m à 22 m, maintenant ainsi la constructibilité du terrain. L'indice de forme urbaine est inchangé. La mutation partielle du secteur permettra de réduire localement l'imperméabilisation par application de l'indice de densité « c ». Elle constitue un changement significatif de l'occupation du sol. Néanmoins, cette évolution porte sur un périmètre très réduit à l'échelle de la zone urbaine du PLUi (2,79 ha soit 0,08 %).
	Cette évolution est sans effet notable sur l'environnement à l'échelle du territoire.
Mesure	Aucune mesure n'est nécessaire

h) Évolution n° 19

Thématique	Description
Nature de l'évolution	Plan de zonage : changement UE1b16 → UM1c22 / UM1c16 • Extension du secteur mixte au détriment du secteur d'équipement • Augmentation du coefficient d'espace végétalisé de 25 % (dont 15 % de pleine terre) à 30 % (dont 20 % de pleine terre) • Sur la majeure partie du périmètre, augmentation de la hauteur autorisée de 16 à 22 m
Localisation	Secteur du Petit Gibus
Commune	Trappes
Alternative envisagée	L'autre alternative pour la modification, était un classement en zone UR pour permettre la densification, mais uniquement à vocation d'habitat. Si la volonté de la commune de Trappes est de réutiliser le foncier pour permettre une densification en y développant prioritairement des logements, le projet reste encore à un stade précoce, un classement en zone UM permet ainsi une plus grande agilité en cas de densification. Un classement en zone UM peut par exemple permettre d'avoir le développement d'immeubles présentant des surfaces commerciales ou de bureau en rez-de-chaussée, et des logements sur les étages supérieurs. C'est donc cette agilité en terme de programmation qui a été priorisée et qui a abouti au classement en zone UM plutôt qu'UR.
Incidence	Ø Aucun
Justification	Cette évolution porte sur un périmètre comportant un ancien centre de loisir désormais fermée, dont l'évolution est bloquée par le classement en secteur UE. La commune souhaite construire des logements sur ce foncier maîtrisé et déjà artificialisé. Le rattachement au secteur UM permet la création des nouveaux logements. L'indice de densité au sol diminue de « b » à « c ». en contrepartie, la hauteur autorisée augmente de 16 m à 22 m sur la quasi-totalité du périmètre, maintenant ainsi la constructibilité du terrain. L'indice de forme urbaine est inchangé. La mutation partielle du secteur permettra de réduire localement l'imperméabilisation par application de l'indice de densité « c » . Néanmoins, cette évolution porte sur un périmètre très réduit à l'échelle de la zone urbaine du PLUi (2,06 ha soit 0,06 %).
	Cette évolution est sans effet notable sur l'environnement à l'échelle du territoire.
Mesure	Aucune mesure n'est nécessaire

i) Bilan des évolutions du plan de zonage

Les évolutions du plan de zonage concernent une superficie marginale du territoire. La répartition des différents indices au sein de la zone urbaine ne varie par notablement (*cf.* tableau 3 à tableau 6 à la page suivante).

Indice	Avant MS3		Après MS3		Évolution	
	Superficie (ha)	Part au sein de la zone U	Superficie (ha)	Part au sein de la zone U	Absolue	Relative
A	418,60	11,5 %	392,81	10,8 %	− 25,79	− 6,2 %
Ai	781,69	21,6 %	785,46	21,7 %	+ 3,77	+ 0,5 %
As	46,81	1,3 %	47,63	1,3 %	+ 0,82	+ 1,8 %
Az	-	-	20,19	0,6 %	+ 20,19	s.o.
E	211,54	5,8 %	210,07	5,8 %	− 1,47	− 0,7 %

Indice	Avant MS3		Après MS3		Évolution	
	Superficie (ha)	Part au sein de la zone U	Superficie (ha)	Part au sein de la zone U	Absolue	Relative
M	1 158,68	31,9 %	1 163,77	32,1 %	+ 5,09	+ 0,4 %
R	467,79	12,9 %	470,73	13,0 %	+ 2,94	+ 0,6 %
Rs	542,03	14,9 %	537,15	14,8 %	− 4,88	− 0,9 %
Ensemble	**3 627,15**	**100 %**	**3 627,82**	**100 %**	**-**	**± 0,0 %**

Tableau 3. Évolution des secteurs fonctionnels au sein de la zone urbaine

Indice	Avant MS3		Après MS3		Évolution	
	Superficie (ha)	Part au sein de la zone U	Superficie (ha)	Part au sein de la zone U	Absolue	Relative
1	1 340,07	36,9 %	1 341,62	37,0 %	+ 1,55	+ 0,1 %
2	422,94	11,7 %	423,02	11,7 %	+ 0,08	+ 0,0 %
3	89,44	2,5 %	89,46	2,5 %	+ 0,02	+ 0,0 %
4	151,36	4,2 %	151,39	4,2 %	+ 0,03	+ 0,0 %
5	500,22	13,8 %	506,80	14,0 %	+ 6,58	+ 1,3 %
6	313,10	8,6 %	313,16	8,6 %	+ 0,06	+ 0,0 %
7	418,48	11,5 %	412,87	11,4 %	− 5,61	− 1,3 %
8	255,84	7,1 %	253,76	7,0 %	− 2,08	− 0,8 %
9	135,69	3,7 %	135,73	3,7 %	+ 0,04	+ 0,0 %
Ensemble	**3 627,15**	**100 %**	**3 627,82**	**100 %**	**-**	**± 0,0 %**

Tableau 4. Évolution des secteurs morphologiques au sein de la zone urbaine

Indice	Avant MS3		Après MS3		Évolution	
	Superficie (ha)	Part au sein de la zone U	Superficie (ha)	Part au sein de la zone U	Absolue	Relative
a	238,91	6,6 %	238,97	6,6 %	+ 0,06	+ 0,0 %
b	540,97	14,9 %	538,16	14,8 %	− 2,81	− 0,5 %
c	1 410,03	38,9 %	1 413,90	39,0 %	+ 3,87	+ 0,3 %
d	779,34	21,5 %	777,36	21,4 %	− 1,98	− 0,3 %
e	308,54	8,5 %	309,98	8,5 %	+ 1,44	+ 0,5 %
f	349,36	9,6 %	349,44	9,6 %	+ 0,08	+ 0,0 %
Ensemble	**3 627,15**	**100 %**	**3 627,82**	**100 %**	**-**	**± 0,0 %**

Tableau 5. Évolution des secteurs de densité au sol au sein de la zone urbaine

Indice	Avant MS3		Après MS3		Évolution	
	Superficie (ha)	Part au sein de la zone U	Superficie (ha)	Part au sein de la zone U	Absolue	Relative
9	1 031,77	28,4 %	1 029,85	28,4 %	− 1,92	− 0,2 %
13	345,47	9,5 %	346,92	9,6 %	+ 1,45	+ 0,4 %
16	363,46	10,0 %	357,50	9,9 %	− 5,96	− 1,6 %
19	496,19	13,7 %	496,17	13,7 %	− 0,02	+ 0,0 %
22	714,07	19,7 %	716,99	19,8 %	+ 2,92	+ 0,4 %
25	141,59	3,9 %	142,43	3,9 %	+ 0,84	+ 0,6 %
28	185,20	5,1 %	185,23	5,1 %	+ 0,03	+ 0,0 %
31	112,25	3,1 %	112,27	3,1 %	+ 0,02	+ 0,0 %
34	14,54	0,4 %	14,54	0,4 %	± 0	± 0,0 %
37	199,28	5,5 %	202,58	5,6 %	+ 3,3	+ 1,7 %
46	23,32	0,6 %	23,33	0,6 %	+ 0,01	+ 0,0 %
Ensemble	**3 627,15**	**100 %**	**3 627,82**	**100 %**	**-**	**± 0,0 %**

Tableau 6. Évolution des secteurs de hauteur au sein de la zone urbaine

5. Évolutions des prescriptions graphiques

a) Évolution n° 5

Thématique	Description	
Nature de l'évolution	Prescriptions graphiques : ajouter un périmètre de préservation de l'activité commerciale	
Localisation	ZA du Pas du Lac Nord	
Commune	Montigny-le-Bretonneux	
Alternative envisagée	Sans objet (rectification d'une erreur matérielle)	
Incidence	Ø	Aucun
Justification	Cette évolution vise à corriger l'absence de prise en compte des commerces existants dans la partie nord de la ZAC du Pas du Lac lors de l'élaboration du PLUi, les commerces étant interdits dans le secteur dédié aux activités industrielles (UAi). Elle permet l'évolution des cellules commerciales existantes et le maintien local de la diversité fonctionnelle. Elle n'est cependant pas susceptible d'influencer significativement la mixité fonctionnelle à l'échelle du territoire.	
	Cette évolution est sans effet notable sur l'environnement	
Mesure	Aucune mesure n'est nécessaire	

b) Évolution n° 6

Thématique	Description	
Nature de l'évolution	Prescriptions graphiques : ajuster le périmètre de préservation de l'activité commerciale	
Localisation	ZAC Villaroy : • Îlot IBIS • Angle de la rue Haussmann et l'av. Blum	
Commune	Guyancourt	
Alternative envisagée	Sans objet (ajustement des périmètres des prescriptions à la réalité du terrain)	
Incidence	Ø	Aucun
Justification	Ces évolutions visent à ajuster les périmètres des prescriptions à la géométrie des îlots issus de l'aménagement de la ZAC. Elles actent la concrétisation du projet de ZAC dont les effets ont été d'ores et déjà pris en compte lors de son étude d'impact. Elles ne sont pas susceptibles de modifier l'usage des sols et d'influencer significativement la mixité fonctionnelle à l'échelle de la ZAC et du territoire.	
	Ces évolutions sont sans effet notable sur l'environnement	
Mesure	Aucune mesure n'est nécessaire	

c) Évolution n° 7

Thématique	Description	
Nature de l'évolution	Prescriptions graphiques : supprimer les emplacements réservés acquis	
Localisation	ER n°CA03	ER n°EL05
Commune	La Verrière	Élancourt
Alternative envisagée	Sans objet (caducité des emplacements réservés après réalisation de leur objet)	
Incidence	Ø	Aucun
Justification	Ces évolutions visent à supprimer 2 ER, dans lesquels les travaux et aménagements programmés ont été réalisés. Elles actent la concrétisation de dispositions du PLUi dont les effets potentiels ont été d'ores et déjà pris en compte lors de l'évaluation environnementale du PLUi approuvé.	
	Ces évolutions sont sans effet notable sur l'environnement	
Mesure	Aucune mesure n'est nécessaire	

d) Bilan de l'évolution des prescriptions graphiques

Les évolutions des prescriptions graphiques concernent une superficie marginale du territoire. Le quasi doublement de la surface désignée en tant qu'îlot commercial à préserver au titre de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme affecte moins de 1 % de la zone urbaine.

Nature	Avant MS3		Après MS3		Évolution	
	Superfi-cie (ha)	Part au sein de la zone U	Superfi-cie (ha)	Part au sein de la zone U	Absolue	Relative
Ilot commercial à préserver pour la diversité commerciale	25,48	0,70%	46,60	1,28%	+ 21,12	+ 82,9%
Autres prescriptions	Sans changement					

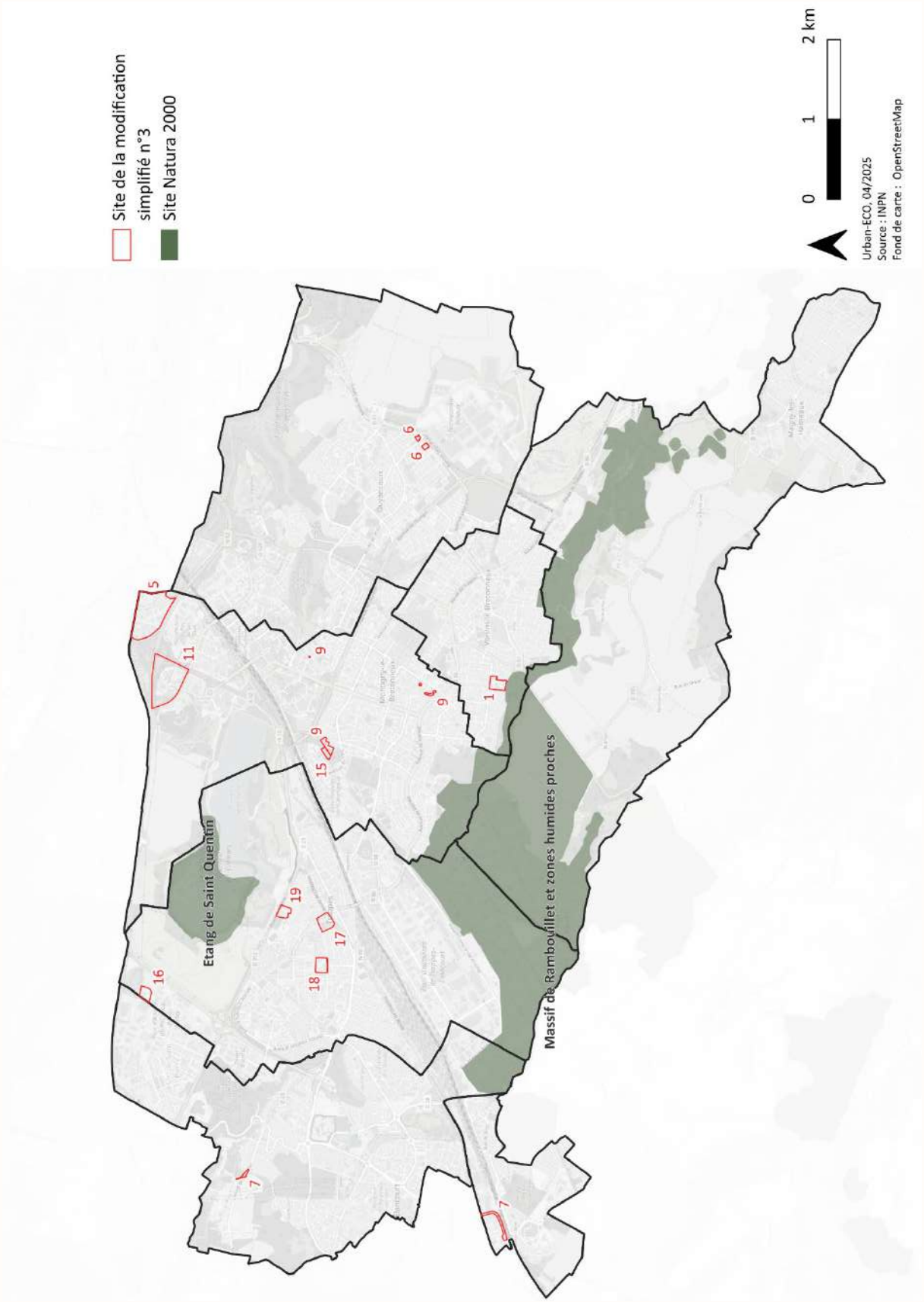
Tableau 7. Évolution des prescriptions graphiques

B. Incidences prévisibles sur Natura 2000

1. Présentation des sites Natura 2000 proches

Le périmètre du PLUi « à 7 communes » de Saint-Quentin-en-Yvelines est concerné par deux sites Natura 2000 désignés au titre de la directive « Oiseaux » :

- La ZPS FR1112011 « Forêt de Rambouillet et zones humides proches » dont le noyau le plus proche, l'étang des Noës, est situé à 1 km à l'est ;
- La ZPS FR1110025 « Étang de Saint-Quentin », situé 5 km au nord-est.



Carte 3. Localisation des sites Natura 2000 et des secteurs concernés par la modification simplifiée n° 3

a) La ZPS FR1112011 « Massif de Rambouillet et Zones Humides Proches »

En dehors des nombreuses espèces hivernantes, le site, caractérisé par une prédominance du milieu forestier présente par ailleurs une diversité d'occupation des sols importante. Il se démarque par la présence d'espèces nicheuses :

- Des milieux forestiers, dont le Pic mar ;
- Des clairières et des landes, dont l'Engoulevent d'Europe ;
- Des zones humides, sous la forme de larges roselières et bas marais alcalins, avec de nombreuses espèces paludicoles, dont le Blongios nain.

La justification de cette ZPS se base sur la présence de 24 espèces d'Oiseaux d'intérêt communautaire (sources : FSD et DOCOB) :

Les milieux présents dans les périmètres visés par la modification simplifiée n° 3 ne sont pas favorables aux cortèges d'oiseaux qui ont motivé la désignation de ce site : oiseaux des milieux aquatiques et humides, oiseaux forestiers, oiseaux des milieux agricoles.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Type	Pop. relative
Pic mar	*Dendrocopos medius*	Résidence	C
Pic noir	*Dryocopus martius*		
Balbuzard pêcheur	*Pandion haliaetus*	Reproduction	
Blongios nain	*Ixobrychus minutus*		
Bondrée apivore	*Pernis apivorus*		
Busard cendré	*Circus pygargus*	Résidence	D
Busard des roseaux	*Circus aeruginosus*	Reproduction	
Engoulevent d'Europe	*Caprimulgus europaeus*		C
Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*		
Milan noir	*Milvus migrans*	Reproduction	D
Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*		C
Alouette lulu	*Lullula arborea*	Reproduction, hivernage	
Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*		D
Grande Aigrette	*Egretta alba*	Halte migratoire, hivernage	
Butor étoilé	*Botaurus stellaris*	Hivernage	
Aigrette garzette	*Egretta garzetta*	Halte migratoire	D
Avocette élégante	*Recurvirostra avosetta)*		
Échasse blanche	*Himantopus himantopus*		
Guifette moustac	*Chlidonias hybridus*		
Guifette noire	*Chlidonias niger*		
Héron pourpré	*Ardea purpurea*		
Marouette ponctuée	*Porzana porzana*		
Mouette mélanocéphale	*Larus melanocephalus*		
Sterne pierregarin	*Sterna hirundo*		

C : site important pour cette espèce (inférieur à 2 %)
D : espèce présente mais non significative

Tableau 8. Présence dans les périmètres visés par la MS3 des espèces éligibles à la directive « Oiseaux » de la ZPS FR1112011

b) La ZPS FR1110025 « Étang de Saint-Quentin »

L'étang de Saint-Quentin-en-Yvelines, créé au XVI^{e} siècle dans le cadre du réseau hydraulique du château de Versailles, a vu son niveau d'eaux varier continuellement. Ces variations sont à l'origine de l'intérêt écologique du site et c'est l'un des hauts lieux de l'ornithologie francilienne. Environ un tiers de l'étang est classé en Réserve Naturelle depuis 1986. L'intérêt majeur du site repose sur l'avifaune. Plus de 220 espèces, dont 70 nicheuses y ont été observées depuis 40 ans. Parmi elles, le groupe des « limicoles » présente un intérêt particulier. Ces petits échassiers migrateurs se nourrissent sur les vases découvertes des bords de l'étang lors de leurs haltes printanières et automnales.

La justification de cette ZPS se base sur la présence de 24 espèces d'Oiseaux d'intérêt communautaire (sources : FSD et DOCOB) :

Les milieux présents dans les périmètres visés par la modification simplifiée n° 3 ne sont pas favorables au cortège des oiseaux des milieux aquatiques et humides qui ont motivé la désignation de ce site.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Type	Pop. relative
Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*	Reproduction	P
Grèbe castagneux	*Tachybaptus ruficollis*	Reproduction	P
Grèbe huppé	*Podiceps cristatus*	Hivernage, reproduction	P

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Type	Pop. relative
Butor étoilé	*Botaurus stellaris*	Hivernage	P
Blongios nain	*Ixobrychus minutus*	Reproduction, halte migratoire	P
Héron cendré	*Ardea cinerea*	Halte migratoire	P
Oie cendré	*Anser anser*	Résidence	P
Canard chipeau	*Anas strepera*	Halte migratoire	P
Sarcelle d'hiver	*Anas crecca*	Hivernage, halte migratoire	P
Canard souchet	*Anas clypeata²*	Hivernage, reproduction, halte migratoire	P
Fuligule milouin	*Aythya ferina*	Hivernage, reproduction	P
Fuligule morillon	*Aythya fuligula*	Résidence	P
Busard des roseaux	*Circus aeruginosus*	Résidence	P
Balbuzard pêcheur	*Pandion haliaetus*	Halte migratoire	P
Râle d'eau	*Rallus aquaticus*	Résidente	P
Avocette élégante	*Recurvirostra avosetta*	Halte migratoire	P
Chevallier combattant	*Philomachus pugnax*	Halte migratoire	P
Bécassine des marais	*Gallinago gallinago*	Halte migratoire	P
Barge à queue noire	*Limosa limosa*	Halte migratoire	P
Chevallier gambette	*Tringa totanus*	Halte migratoire	P
Mouette rieuse	*Larus ridibundus*	Hivernage, reproduction	P
Guifette noire	*Chlidonias niger*	Halte migratoire	P
Bouscarle de Cetti	*Cettia cetti*	Reproduction	P

P : Espèce présente

Tableau 9. Présence dans les périmètres visés par la MS3 des espèces éligibles à la directive « Oiseaux » de la ZPS FR1110025

2. Incidences potentielles et enjeux

Les incidences éventuelles de la mise en œuvre de la modification simplifiée n° 3 du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines sur les sites Natura 2000 de son territoire pourraient être de deux ordres :

- **Incidences directes :** urbanisation dans les sites, destruction d'habitats naturels et d'habitats d'espèces éligibles ;
- **Incidences indirectes :** atteinte à la fonctionnalité du site, remise en cause de continuités écologiques et de l'alimentation hydrique des milieux, atteinte indirecte aux espèces.

L'expertise faune/flore des périmètres concernés par la modification simplifiée et l'état des lieux du site Natura 2000 permettent d'établir les enjeux écologiques notables à prendre en compte au regard des habitats d'espèces et des espèces d'intérêt patrimonial présentes sur le territoire communal et à proximité.

Les périmètres concernés par la modification simplifiée ne présentent pas d'enjeux vis-à-vis des 2 sites Natura 2000 décrits ci-dessus.

Incidence potentielle		Situation du périmètre	Enjeu
Directes	Urbanisation dans des secteurs désignés en Natura 2000.	Les périmètres visés par la présente modification simplifiée n° 3 sont tous à l'extérieur des sites Natura 2000.	**Risque inexistant**
	Perturbations hydrauliques des zones à dominante humide du site Natura 2000	Les périmètres visés par la présente modification ne comportent pas de zone humide avérée ou probable. Les règles d'assainissement n'évoluent pas.	**Risque inexistant**
	Destruction d'habitats d'espèces éligible proches des zones Natura 2000.	Les milieux présents dans les périmètres visés par la modification simplifiée n° 3 ne sont pas favorables aux cortèges d'oiseaux qui ont motivé la désignation de ces deux sites.	**Risque inexistant**
	Destruction de milieux secondaires des oiseaux fréquentant les sites Natura 2000.		**Risque inexistant**
Indi-	Atteinte aux continuités écologiques permettant les échanges entre ces zones.	L'évolution n° 15 affecte une continuité écologique inscrite au SDRIF-E. Le périmètre affecte comporte des milieux boisés relativement jeune au sein d'une espace de petite dimension avec un fort effet	**Risque inexistant**

Incidence potentielle		Situation du périmètre	Enjeu
		de lisière. Cet espace relai n'est donc pas favorable pour les déplacements du cortège d'espèces commun aux deux sites Natura 2000 : le cortège des oiseaux des milieux aquatiques et humides.	
	Dérangement des espèces : pollution lumineuse.	Le site visé par l'évolution n° 1 est limitrophe de la ZPS « Forêt de Rambouillet et zones humides proches ». Tout projet sur ce périmètre mettra en œuvre les dispositions de l'OAP thématique « trame verte et bleue » (*cf.* **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** & **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** ci-dessous). Cette OAP n'est pas affectée par la modification simplifiée n° 3. Les risques d'atteintes supplémentaire aux continuité écologiques, notamment à la trame noire sont donc négligeables.	**Risque inexistant**
	Dérangement des espèces : augmentation de la fréquentation	Le périmètre visé par l'évolution n° 1 couvre une superficie marginale à l'échelle de la zone urbaine du PLUi (2,86 ha soit 0,08 %). L'éventuelle population supplémentaire induite sera négligeable au regard de la population de l'agglomération.	**Risque inexistant**

Tableau 10. Bilan des enjeux du périmètre de modification simplifiée n° 3 au regard de Natura 2000

Une trame noire doit être recherchée, pour limiter l'impact sur la nature, sans entraver la sécurité et le confort des activités humaines. Rappelons que la lumière perturbe l'activité de nombre d'espèces nocturnes et le repos d'espèces diurnes à large échelle comme très localement. De plus, au-delà du seul impact écologique, la qualité de la nuit contribue à la qualité des paysages nocturnes, de l'observation des ciels étoilés…

Sur l'ensemble de l'agglomération, et *notamment* dans les secteurs concernés par le maintien des continuités écologiques et la limitation des effets de coupure et d'obstacle diffus, figurant sur le schéma de l'OAP, l'éclairage des espaces publics et des espaces extérieurs privés fera l'objet d'un traitement particulier, en se posant la question de la nécessité d'éclairer et du niveau d'éclairage nécessaire. Par exemple : éviter tout éclairage zénithal, privilégier un éclairage directionnel, adapter les longueurs d'onde, réguler les périodes d'éclairage (horloge, temporisation, détection de présence)…

Figure 5. Extrait des orientations écrites de l'OAP « trame verte et bleue »

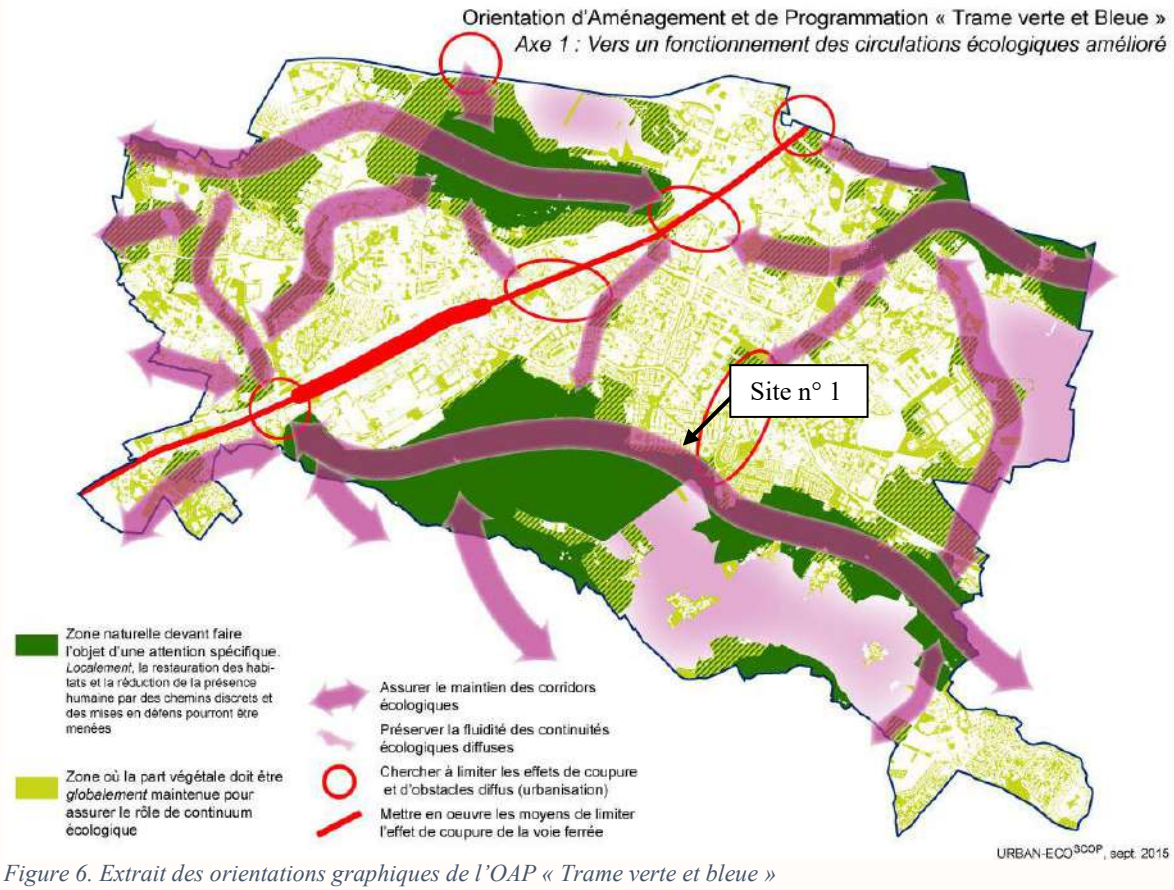


Figure 6. Extrait des orientations graphiques de l'OAP « Trame verte et bleue »

C. Bilan, mesures et suivi

Les évolutions envisagées sont globalement sans incidence sur l'environnement.
Ponctuelle, l'évolution envisagée des obligations de planter porte le risque de voir se développer de nouveau les plantations intégralement persistantes (p.ex. haies monospécifiques de Thuyas ou de Laurier-cerise).
Localement, l'évolution envisagée sur l'îlot Rousseau à Trappes (augmentation du nombre de niveaux autorisés de R+3+C à R+10+C) est susceptible d'exposer de nouveaux habitants aux pollutions et nuisances routières de la RN10, au niveau de la trémie d'entrée du futur plateau urbain.

Le territoire est concerné indirectement par 2 sites Natura 2000 :

- La ZPS FR1112011 « Forêt de Rambouillet et zones humides proches » ;
- La ZPS FR1110025 « Étang de Saint-Quentin »,

Au vu de ses caractéristiques, les secteurs concernés par la modification simplifiée ne présentent pas d'enjeux vis-à-vis du réseau Natura 2000. La modification simplifiée du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences sur le réseau Natura 2000.

Une mesure a déjà été intégrée dans la modification simplifiée : extension du secteur UE1e13 au droit de l'emprise A12 désormais rattachée au secteur UAs5c25 à Montigny-le-Bretonneux pour maintenir la fonctionnalité de la continuité écologique repérée par le SDRIF-E.

La mise en œuvre de la modification simplifiée n° 3 fera l'objet d'un suivi à 6 ans des effets au titre de l'article R. 153-27 du code de l'urbanisme.
Le suivi peut donc s'appuyer sur les indicateurs existants du PLUi de SQY permettant de caractériser l'évolution de l'environnement relativement aux enjeux identifiés par l'état des lieux des périmètres visés par la modification simplifiée.

Enjeu de la MS3	Indicateur du PLUi en vigueur

Maintenir la fonctionnalité des sites Natura 2000	Distance (m) des constructions les plus proches aux périmètres des sites patrimoniaux
Réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores	Nombre de logements construits dans les zones soumises au bruit.

Tableau 11. Indicateurs du PLUi de SQY mobilisés pour le suivi des effets de la MS3

V. Articulation de la modification simplifiée n° 3 avec les documents-cadres

En application de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme en vigueur au 23 février 2017, le rapport de présentation « *décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes [soumis à évaluation environnementale][1] avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération* ».

La hiérarchie des documents d'urbanisme est décrite aux articles L. 131-4 et L. 131-5 du code de l'urbanisme. En l'absence de SCOT, la présente évaluation environnementale examine l'articulation de la modification simplifiée n° 3avec les documents d'urbanisme listés aux articles L. 131-1 et L. 131-2 du code de l'urbanisme.
En outre :

- Aucun des périmètres visés par la modification simplifiée n° 3 n'est situé dans la commune de Magny-les-Hameaux, qui appartient au PNR de la Haute vallée de Chevreuse :
- Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement et le programme local de l'habitat, non mentionnés à l'article R. 122-17 du code de l'environnement, ne sont pas soumis à évaluation environnementale ;
- Le schéma régional des carrières d'Île-de-France est en cours d'élaboration ;
- Les périmètres visés par la modification simplifiée n° 3 sont situés à l'extérieur du périmètre du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Toussus-le-Noble.

Ainsi, la présente évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 3décrit l'articulation de la modification simplifiée n° 3 avec les documents-cadre suivants :

- Le schéma directeur de la région Île-de-France ;
- Les orientations fondamentales [du] schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) « Seine Normandie » ;
- Les objectifs de protection définis par les trois schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) applicables sur le territoire : Bièvres, Mauldre et Orge-Yvette ;
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation « Seine Normandie » ;
- Le schéma régional de cohérence écologique ;
- Le plan de déplacement urbain d'Île-de-France (PDUIF) en vigueur auquel doit se substituer, en application de la loi orientation des mobilités du 24 décembre 2019, le Plan des Mobilités en Île-de-France, arrêté le 27 mars 2024 ;
- Le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Ces documents cadres sont analysés pour dégager leurs effets potentiels sur le projet de modification simplifiée du PLUi. La première analyse des documents cadre ci-dessous expose l'ensemble de leurs orientations et évalue la manière dont la modification simplifiée les met en œuvre.

A. SDRIF et SDRIF-E

1. Schéma directeur de la région Île-de-France

Le Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé par décret du Conseil d'État n°2013-1241 le 27 décembre 2013, est un document d'urbanisme et d'aménagement qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien. L'article L.123-1 du code de l'urbanisme prévoit que « *ce schéma détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.* »
Le SDRIF précise les enjeux pour le territoire francilien, définit un projet régional d'aménagement pour l'Île-de-France à l'horizon 2030 et énonce des objectifs stratégiques pour le réaliser. Conçu pour assurer le développement équilibré et durable du territoire francilien à l'échelle régionale, le SDRIF offre un cadre, fixe des limites, impose

[1] C'est-à-dire, les « plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement »

des orientations et laisse aux collectivités territoriales, au travers de leurs documents d'urbanisme locaux, la responsabilité de la traduction de ces grandes orientations au niveau local.

Le SDRIF porte un projet d'aménagement à l'horizon 2030, qui ambitionne de relever trois défis :

- **Agir pour une Île-de-France plus solidaire :** il s'agit de maintenir le dynamisme démographique, combattre les fractures territoriales et sociales, et garantir un accès au logement et aux services publics ;
- **Anticiper les mutations environnementales :** il s'agit d'atteindre le facteur 4 à l'horizon 2050 et engager la transition énergétique, préserver les ressources naturelles et le fonctionnement de l'écosystème, et réduire la vulnérabilité de la région ;
- **Conforter l'attractivité de l'Île-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie :** il s'agit de maintenir le rayonnement mondial de l'Île-de-France, diversifier l'économie et l'innovation, engager une transition de l'économie vers un modèle durable, rééquilibrer les dynamiques économiques territoriales, et appuyer l'essor du numérique pour valoriser l'intégralité du territoire.

La vision stratégique de la région Île-de-France à l'horizon 2030 repose sur trois piliers :

- **Relier-structurer :** favoriser une plus grande ouverture au niveau national et international, mieux mailler et hiérarchiser le système de transport, optimiser les déplacements locaux, et généraliser l'accessibilité numérique ;
- **Polariser-équilibrer :** équilibrer la région autour de plusieurs bassins de vie, affirmer une multipolarité autour des gares des RER et du métro automatique du Grand Paris Express, développer l'emploi dans les territoires en assurant une diversité économique, et densifier les tissus urbains pour une mixité urbaine renforcée ;
- **Préserver-valoriser :** promouvoir une nouvelle relation ville/nature, valoriser les espaces ouverts dans le cadre d'un système régional et limiter l'urbanisation par des continuités écologiques et des fronts urbains.

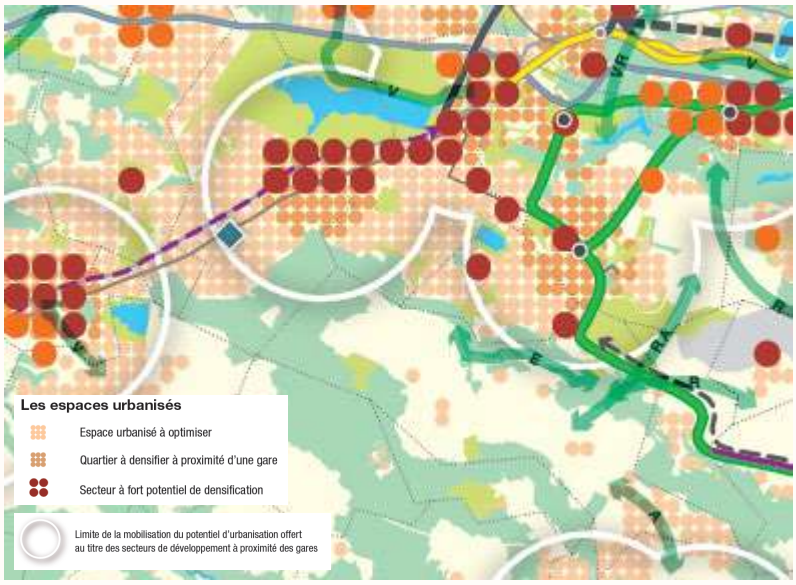


Figure 7. Extrait de la carte de destination générale du SDRIF

Pour réaliser le projet spatial régional, des objectifs thématiques sont fixés à **deux échelles :**

- **Des objectifs de portée locale** pour améliorer la vie quotidienne des Franciliens (construction de 70 000 logements par an, création de 28 000 emplois par an en moyenne, amélioration des transports collectifs, développement de services de proximité, etc.) ;
- **Des objectifs de portée régionale** voire suprarégionale pour conforter l'attractivité de l'Île-de-France (dynamisme économique par l'innovation et la recherche, système de transport performant, grands équipements attractifs, environnement régional de qualité).

Le projet spatial régional se traduit, du point de vue du droit des sols, par les orientations réglementaires. Elles sont organisées de manière symétrique selon les trois piliers qui composent le projet spatial régional et constituent les axes normatifs pour organiser le développement francilien.
Sur la carte des destinations du SDRIF, **la majorité des périmètres visés par la modification simplifiée n° 3 est inscrite dans un urbanisé à optimiser**. Les sites n° 5, 11 et 15 sont inclus dans quartier à densifier à proximité d'une gare et les sites n° 17 à 19 dans un secteur à fort potentiel de densification.

La modification simplifiée n° 3 du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines est compatible avec les orientations du Schéma Directeur d'Île-de-France (SDRIF).

2. Projet de SDRIF-E adopté le 11 septembre 2024

Le SDRIF est en cours de révision. Le SDRIF Environnemental (SDRIF-E) a été adopté par le Conseil régional le 11 septembre 2024, après avoir été amendé suite aux avis des personnes publiques associées (PPA) et à l'enquête publique. Il doit désormais être approuvé par décret en Conseil d'État pour devenir opposable.
Le SDRIF-E porte un projet d'aménagement à l'horizon 2040. Il se compose de trois documents :

- Le projet d'aménagement régional (PAR) qui expose les deux principes fondamentaux du SDIRF-E et ses cinq priorités thématiques ;
- 150 orientations réglementaires (OR), dont les cinq chapitres répondent aux cinq priorités thématiques du PAR.

a) Le projet d'aménagement régional

- Les deux principes transversaux du SDRIF-E :
  - Une région plus sobre ;
  - Une région polycentrique.
- Cinq priorités thématiques pour aménager l'Île-de-France de 2040 ;
  - Un environnement protégé pour le mieux-être des Franciliens ;
  - Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité ;
  - Vivre et habiter en Île-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités ;
  - Conforter une économie compétitive et souveraine engagée dans les grandes transitions ;
  - Améliorer la mobilité des Franciliens grâce à des modes de transport robustes, décarbonés et de proximité.

Saint-Quentin-en-Yvelines est partagé entre plusieurs polarité. Élancourt, La Verrière et Trappes appartiennent à Saint-Quentin-Ouest, Guyancourt et Montigny-le-Bretonneux à Saint-Quentin-Centre. Les objectifs d'intensification urbaine doivent y permettre une progression du nombre de logements au sein des espaces urbanisés de 17 % en moyenne à l'horizon 2040.
Les périmètres visés par la modification simplifiée n° 3

- Sont majoritairement inscrits dans le périmètre de 2 km autour des gares existantes, où la mobilisation du potentiel d'urbanisation devra être réalisée en priorité.
- Sont majoritairement des terrains précédemment construits et participe ainsi à l'objectif d'une région zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Ils bénéficient de la proximité des transports en commun et facilitent l'usage quotidien du vélo, contribuant à améliorer la mobilité des franciliens.

Les sites n° 1, 17, 18 et 19 visent la construction de logements et participent ainsi à l'objectif régional de construire 70 000 logements par an. En particulier, le site n° 18 vise en programmation en BRS et le site n° 16 de l'hébergement étudiant, contribuant ainsi à faciliter les parcours résidentiels des habitants. Les sites n° 17, 18 et 19 sont tous trois situés à moins de 2 km de la gare de Trappes.
Les sites n° 9 et 15 comportent un espace vert ou de loisirs à pérenniser, qui n'est cependant pas inclus dans l'armature verte à sanctuariser et sont traversés par une liaison [verte] à renforcer.
Le site n°15 est également inclus dans un site d'activité d'intérêt régional à sanctuariser.

b) Les orientations réglementaires

Les périmètres visés par la modification simplifiée n° 3 s'insèrent dans une polarité urbaine, majoritairement dans des secteurs à développer proches d'une gare, à faible distance de liaisons du projet vélo d'île de France qui relient le Maurepas / La Verrière à Paris via Trappes et Versailles, et Plaisir à Paris via Saclay et Massy.
Le PLUi dans son ensemble met en œuvre les orientations réglementaires, notamment : maîtrise de l'emprise au sol bâtie, préservation de la pleine terre, *etc*.

La modification simplifiée n° 3 du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines est donc compatible avec les orientations du SDRIF environnemental (SDRIF-E).

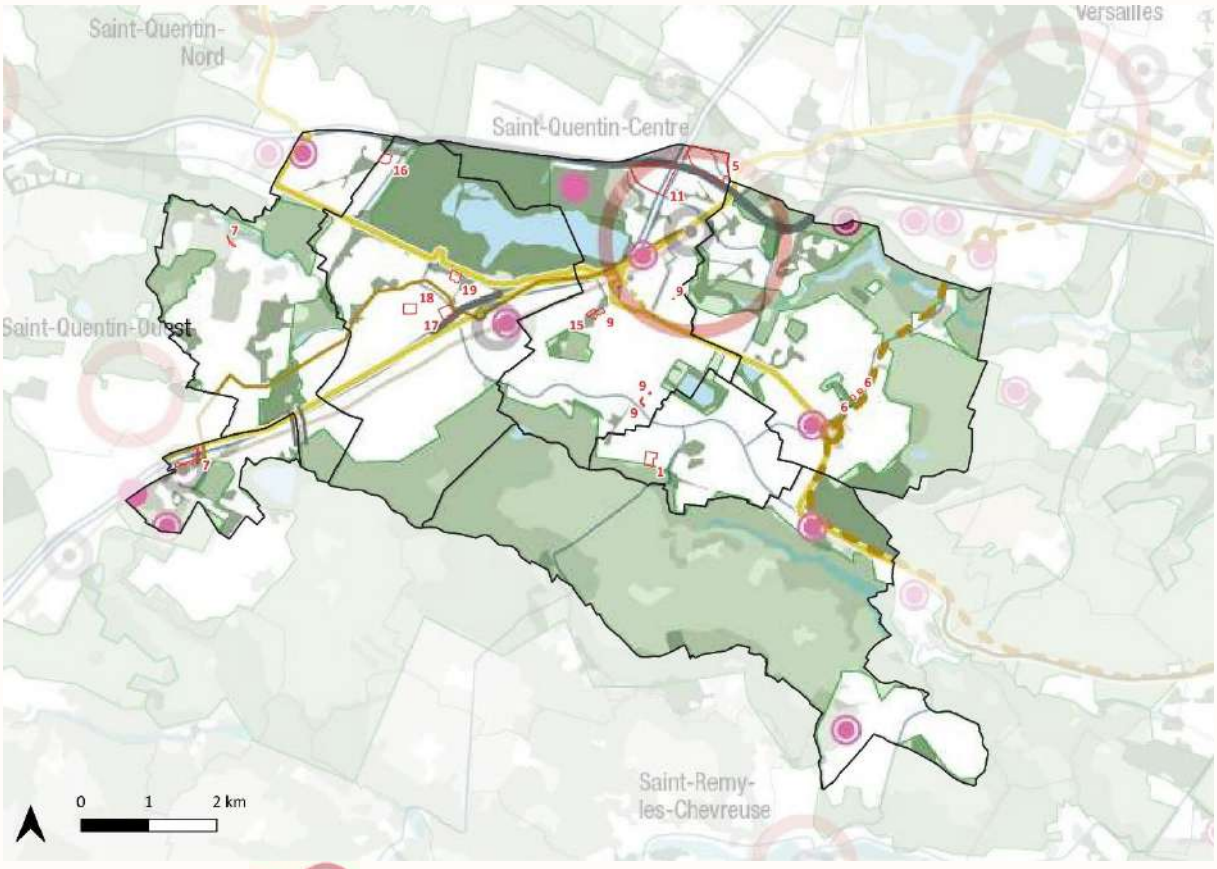
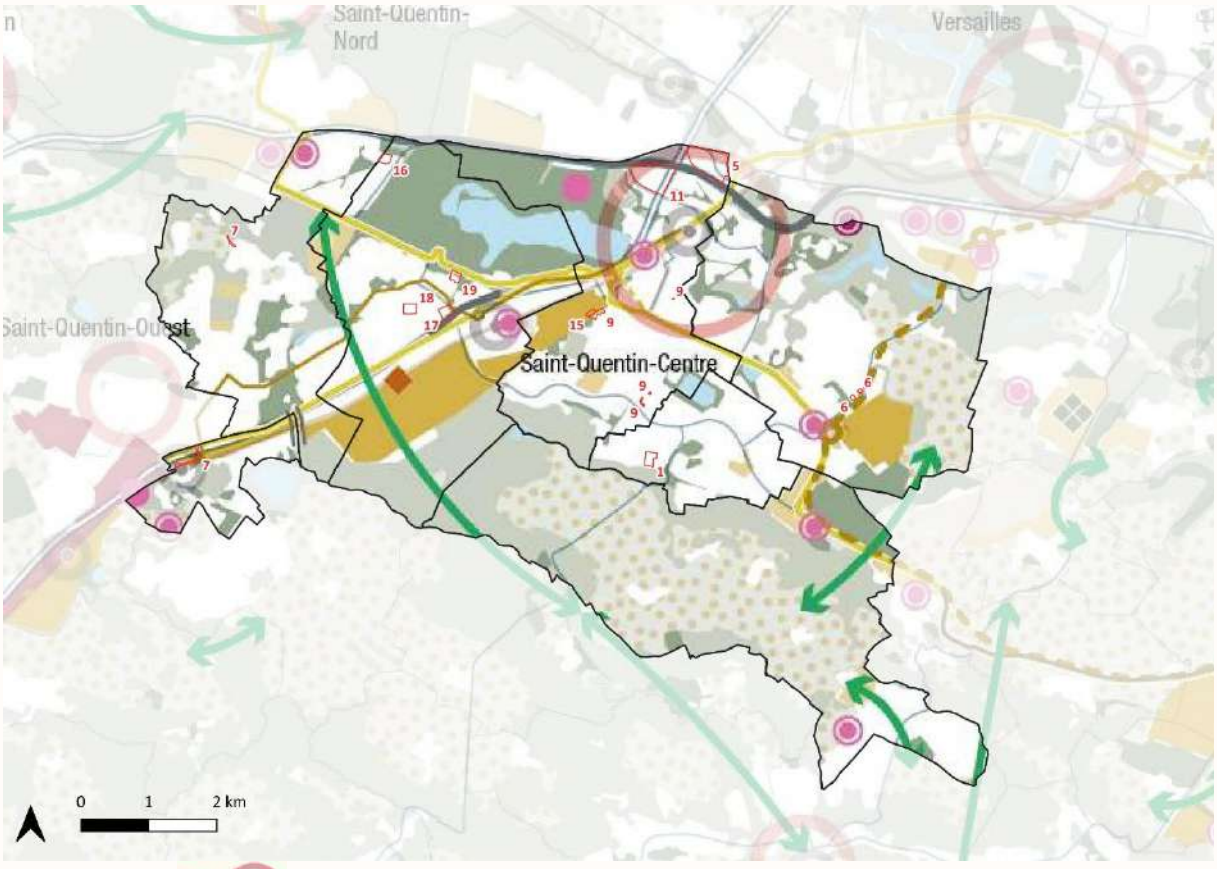


Figure 8. Localisation des sites visés par la MS3 sur la carte n° 1 « Maîtriser le développement urbain »



Polarité constituée d'une ou plusieurs communes
Secteur d'urbanisation préférentielle
Secteur de développement industriel d'intérêt régional
Secteur de développement à proximité de la gare
Sanctuariser le site d'activité d'intérêt régional
Requalifier/moderniser le site économique existant
Maintenir le site multimodal
Préserver l'espace agricole
Maintenir/ rétablir la liaison agricole ou forestière d'intérêt régional
Projet de gare
Métro (principe de liaison)
Transport en site propre (tracé)
Projet Vélo Île-de-France

Figure 9. Localisation des sites visés par la MS3 sur la carte n° 2 « Développer l'indépendance productive régionale »

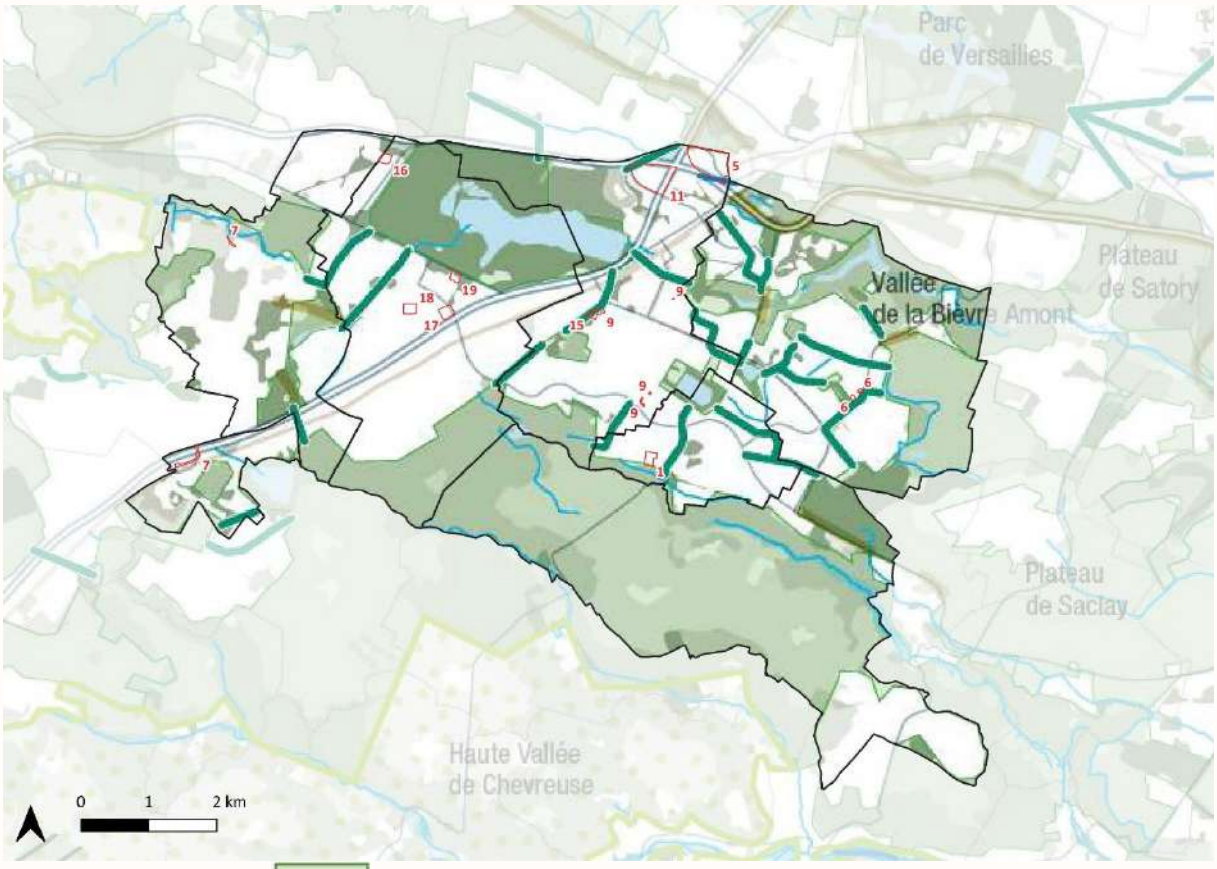


Figure 10. Localisation des sites visés par la MS3 sur la carte n° 3 « Placer la nature au cœur du développement régional »

B. Documents cadre relatifs à l'eau et aux milieux aquatiques

1. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie

Le SDAGE est, à l'échelle d'un grand bassin hydrographique, un outil de planification de la gestion intégrée des eaux superficielles, souterraines et des milieux aquatiques et humides. Le SDAGE est un document fondamental pour la mise en œuvre d'une politique de l'eau à l'échelle d'un grand bassin hydrographique. Sa portée juridique est forte, toutes les décisions publiques doivent être compatibles avec les orientations et les priorités qu'il a définies.

Le SDAGE applicable sur le secteur du projet est le SDAGE « Seine-Normandie ».

Le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été adopté par le comité de bassin du 23 mars 2022, et son arrêt d'approbation publié le 6 avril au Journal officiel. La mise en œuvre de ses objectifs relève de 5 orientations fondamentales déclinées en 28 orientations.

a) Orientation fondamentale 1. Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée

Les périmètres visés par la modification simplifiée n° 3 ne contiennent ni cours d'eau ni zones humides impactées par le projet.

b) Orientation fondamentale 2. Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable

Les périmètres visés par la modification simplifiée n° 3 sont situé en dehors de tout périmètre de protection de captage.
La modification simplifiée n° 3 fait évoluer les indices de densité au sol sur des périmètres très réduits au regard de la zone urbaine dans son ensemble (*cf.* tableau 5).
La modification simplifiée n° 3 ne fait pas évoluer les règles relatives à la gestion des eaux pluviales, qui demandent une gestion à la parcelle tendant vers le « zéro-rejet ».
Ce principe de gestion de la pluie prioritairement par infiltration présente l'avantage de diminuer les vecteurs de la pollution, la pollution des eaux pluviales étant générée par :

- Les eaux de toitures, principalement polluées par des métaux lourds ;
- Les eaux de voiries et de parkings, principalement polluées par des hydrocarbures ;

Plus le bassin versant est grand plus le ruissellement va se charger en pollution.
L'infiltration permet de traiter une grande partie de la pollution pluviale particulaire par piégeage et dégradation dans les premiers centimètres de sol, notamment les métaux lourds et la pollution carbonée (dont les hydrocarbures). Toutes les techniques alternatives d'infiltration joueront un rôle d'abattement de la pollution, d'autant plus important que :

- La surface d'infiltration est grande vis-à-vis du bassin versant intercepté ;
- L'épaisseur de la « zone non saturée » entre le fond infiltrant et le niveau de la nappe est élevée. Une grande partie du territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines étant potentiellement concernée par un aléa de remontée de nappe, il conviendra de vérifier la profondeur de la nappe.

Les pollutions potentielles induites par les projets susceptibles d'être autorisés à l'issue de la modification simplifiée n° 3 résident dans les eaux usées. La gestion des eaux usées s'effectuera indépendamment de celle des eaux pluviales. Elles ne seront pas infiltrées mais dirigées vers les stations d'épuration qui traitent les effluents de Saint-Quentin-en-Yvelines.
Les pollutions potentielles des eaux souterraines et superficielles par des substances dangereuses concernent principalement la phase de réalisation des travaux, et ne relèvent pas du document d'urbanisme.

c) Orientation fondamentale 3. Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles

La modification simplifiée n° 3 ne fait pas évoluer les règles relatives au raccordement au réseau d'alimentation en eau potable ou à la gestion des eaux pluviales.
La modification simplifiée n° 3 fait évoluer les indices de destination, de hauteur et/ou de de densité au sol sur des périmètres très réduits au regard de la zone urbaine dans son ensemble (*cf.* IV.A.4.i).
Ainsi, la modification simplifiée n° 3 n'est pas susceptible de faire évoluer significativement la pression sur la pression en eau ou d'occasionner des pollutions ponctuelles.

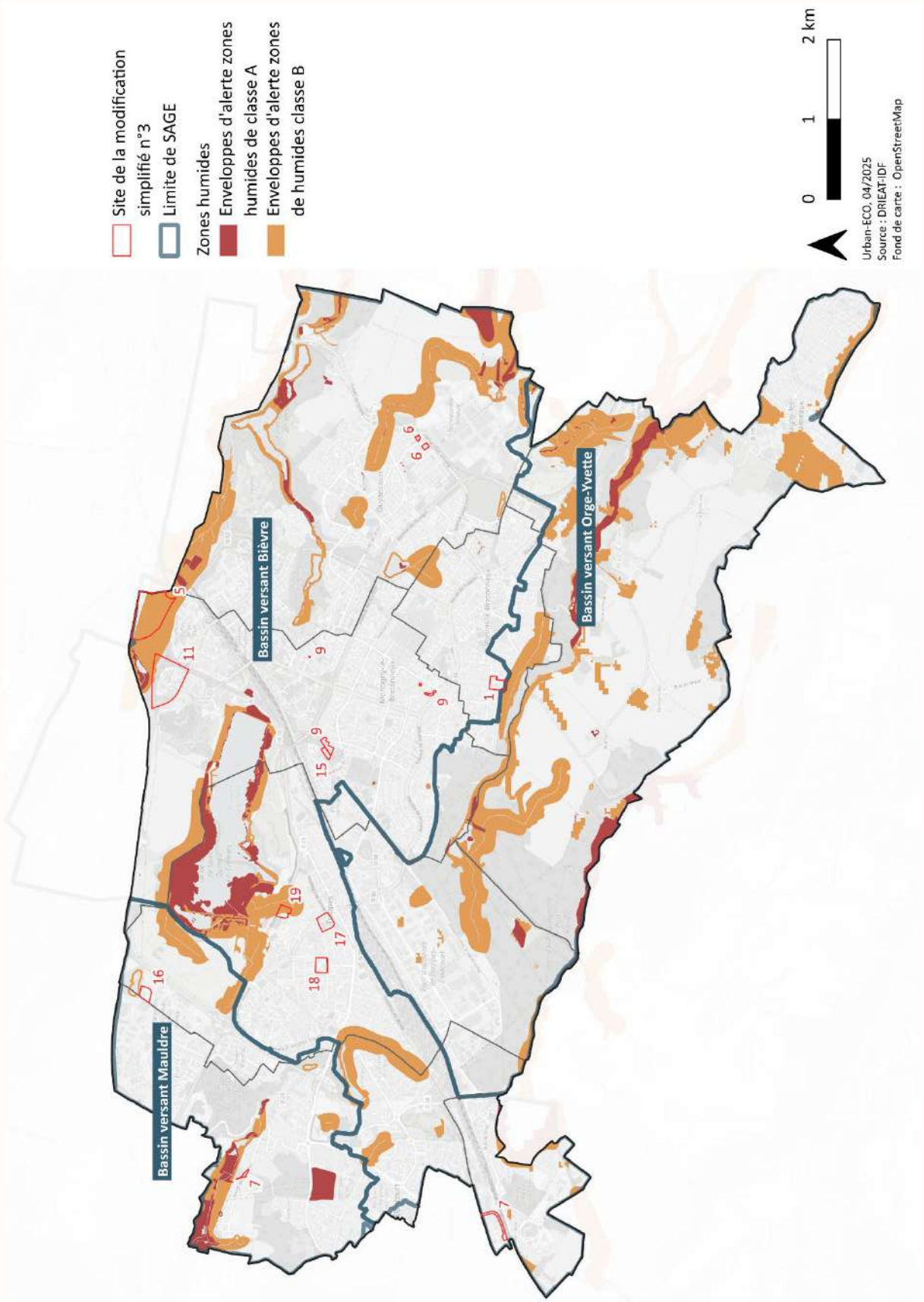
d) Orientation fondamentale 4. Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique

En l'absence de réseau hydrographique, les périmètres visés par la modification simplifiée n° 3 n'est concerné par aucun risque majeur d'inondation, mais des phénomènes de remontée de nappe et/ou de ruissellement restent présents sur le site (nappe souterraine à faible profondeur en site urbanisé).

e) Orientation fondamentale 5. Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

La gestion intégrée des eaux pluviales et la prévention de la pollution des eaux participent à la mise en œuvre de cette orientation.

La modification simplifiée n° 3 du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines est compatible avec les orientations fondamentales, les orientations et les dispositions du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027.



Carte 4. SAGE, zones humides et sites visés par la modification simplifiée n° 3

2. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le SAGE Mauldre couvre les sites n° 7 et 16 , les autres étant dans le périmètre du SAGE Bièvre.
Aucuen ds sites visés par la modification simplifiée n° 3 n'est dans le périmètre du SAG Orge-Yvette.

a) Les objectifs de protection du SAGE Bièvre

Suite à son adoption par la Commission local de l'eau, le 27 janvier 2017, le SAGE de la Bièvre a été approuvé par arrêté inter-préfectoral n° 2017-1415 du 19 avril 2017. Le SAGE est entré en vigueur le 7 août 2017.
Après quatre années de mise en œuvre du SAGE, la Commission Locale de l'Eau de la Bièvre, par délibération en date du 24 septembre 2021, a décidé de mettre en révision partielle le SAGE de la Bièvre afin de préciser et consolider deux objectifs : la gestion à la source des eaux pluviales et la protection des zones humides.
Le SAGE révisé a été approuvé en CLE le 17 mars 2023 et par arrêté inter-préfectoral n°2023-02397 du 4 juillet 2023.

(i) Le PAGD du SAGE Bièvre

La stratégie du SAGE est organisée en 5 enjeux, déclinés en 19 orientations et 59 dispositions. Le PAGD pointe les dispositions en lien avec l'urbanisme, auxquelles le PLUI de Saint-Quentin-en-Yvelines contribue :

- Disposition 4 – Intégrer les objectifs du SAGE dans les documents d'urbanisme
- Disposition 14 – Identifier le tracé de la Bièvre et de ses affluents dans les documents d'urbanisme
- Disposition 16 – Définir une marge de recul de l'implantation des constructions futures par rapport aux cours d'eau
- Disposition 18 – Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme
- Disposition 43 – Intégrer la préservation des zones d'écoulement et d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme
- Disposition 49 – Améliorer la gestion intégrée des eaux pluviales urbaines

(ii) Le règlement du SAGE Bièvre

Le règlement du SAGE révisé comporte 4 articles :

- Article 1 : préserver le lit mineur et les berges
- Article 2 : encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides
- Article 3 : protéger les zones naturelles d'expansion des crues
- Article 4 : encadrer la gestion à la source des eaux pluviales des nouveaux projets d'aménagement ou de rénovation urbaine dont le terrain d'assiette est supérieur à 1 000 m² et maîtriser les rejets d'eau pluviale dirigés vers les eaux douces superficielles ou le réseau d'assainissement.

Le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines met en œuvre les articles 2 et 4.

b) Les objectifs de protection du SAGE « Mauldre »

Le SAGE de la Mauldre révisé a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°2015222-001 du 10 août 2015.

(i) Le PAGD du SAGE Mauldre

Le SAGE Mauldre est organisé en 5 enjeux, déclinés en 12 objectifs généraux, 35 orientations et 72 dispositions. Les documents d'urbanismes sont concernés par 10 dispositions du PAGD, à la réalisation desquelles le PLUi de SQY contribue :

- Disposition 10 – Définir une marge de retrait par rapport aux cours d'eau
- Disposition 13 – Ne pas dégrader les secteurs peu altérés [décliner la trame bleue]
- Disposition 19 – Préserver les zones humides par les documents d'urbanisme
- Disposition 32 – Intégrer l'acceptabilité du milieu dans les documents d'urbanisme pour les opérations de développement
- Disposition 56 – Gérer les eaux pluviales et limiter les ruissellements
- Disposition 60 – Intégrer et préserver les éléments fixes du paysage permettant la prévention du risque dans les documents d'urbanisme
- Disposition 61 – Limiter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque de coulées de boues via les documents d'urbanisme
- Disposition 64 – Protéger les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme
- Disposition 68 – Protéger les points d'accès à la rivière existants dans le respect des milieux aquatiques
- Disposition 69 – Promouvoir la constitution de réserves foncières dans les documents d'urbanisme dans le respect des milieux aquatiques

(ii) Le règlement du SAGE Mauldre

En outre, le PLUi de SQY est compatible avec les 3 articles du règlement :

- Article 1 – Préservation du lit mineur et des berges
- Article 2 – Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides effectives à enjeu pour l'application du règlement

  Le territoire couvert par le PLUI ne comporte pas de zones humides effectives à enjeu identifiées dans la cartographique du SAGE de 2011
- Article 3 – Limiter les débits de fuite

Pluie de référence	Débit de fuite
56 mm en 12 heures (vicennale)	1 ℓ/s/ha

c) Compatibilité de la MS3 avec les SAGE

Situé en tête de bassin versant, les espaces urbanisés de Saint-Quentin-en-Yvelines, notamment les périmètres visés par la modification simplifiée n° 3 ne comptent ni zone inondable, ni zone d'expansion de crues.
Ces périmètres ne sont concernés ni par des captages d'eau destinée à l'alimentation en eau potable ni par des zones humides.
La modification simplifiée n° 3 ne fait pas évoluer les règles relatives à la gestion des eaux pluviales, qui demandent une gestion à la parcelle tendant vers le « zéro-rejet », participant ainsi à réduire le ruissellement urbain et le risque d'inondation pluviales en aval.
La modification simplifiée n° 3 ne fait pas évoluer notablement les indices de densité en sol en zone urbaine.

Le modification simplifiée n° 3 du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines est compatible les SAGE « Bièvre », « Orge-Yvette » et « Mauldre »

3. Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie a été approuvé en mars 2022.
Les grands objectifs du PGRI sont de :

- Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité ;
- Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages ;
- Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise ;
- Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

Les périmètres visés par la modification simplifiée n° 3 ne subissent pas de risque d'inondation.
La modification simplifiée n° 3 ne fait pas évoluer les règles relatives à la gestion des eaux pluviales, qui demandent une gestion à la parcelle tendant vers le « zéro-rejet », participant ainsi à réduire le ruissellement urbain et le risque d'inondation pluviales en aval.
La modification simplifiée n° 3 ne fait pas évoluer notablement les indices de densité en sol en zone urbaine.

La modification simplifiée n° 3 du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines est compatible avec les objectifs du PGRI.

C. Schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France

Globalement, les périmètres visés par la modification simplifiée n° 3 sont situés à l'écart des composantes de la trame verte et bleue régionale identifiées par le SRCE d'Île-de-France (*cf.* figure 11). De même, ils sont situés à l'écart des objectifs spatialisés (*cf.* figure 12).

Toutefois :

- Le périmètre visé par l'évolution n°1 est situé le long d'une lisière urbanisée d'un boisement de plus de 100 ha et d'un corridor alluvial multi-trame en contexte urbain. Tout projet respectera la disposition issue du SDRIF et les nouvelles constructions ne se rapprocheront pas de la lisière. En outre, l'éventuelle mutation de ce périmètre actuellement très imperméabilisé est susceptibles d'augmenter le taux de pleine terre, par application de l'indice de densité au sol.
- Le périmètre visé par l'évolution n°6 est situé à proximité d'un corridor à fonctionnalité réduite de la trame herbacée. L'évolution envisagée consiste à ajuster le périmètre réglementaire d'un îlot commercial à préserver à la géométrie de l'îlot issu de l'aménagement d'ensemble de ce secteur.
- Le périmètre visé par l'évolution n°7 est situé le long d'une lisière agricole d'un boisement de plus de 100 ha. L'évolution envisagée consiste à supprimer un emplacement réservé, l'emplacement ayant été acquis et les aménagements réalisés.
- Le périmètre visé par l'évolution n°16 est situé à proximité d'un corridor de la trame herbacée. Ce corridor suit l'axe du chemin public entre l'avenue d'Alembert et le lac du Pissaloup, qui n'est pas susceptible d'être affecté par les travaux et aménagements possibles à l'issue de la modification simplifiée n° 3

La modification simplifiée n° 3 du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines prend en compte le SRCE.

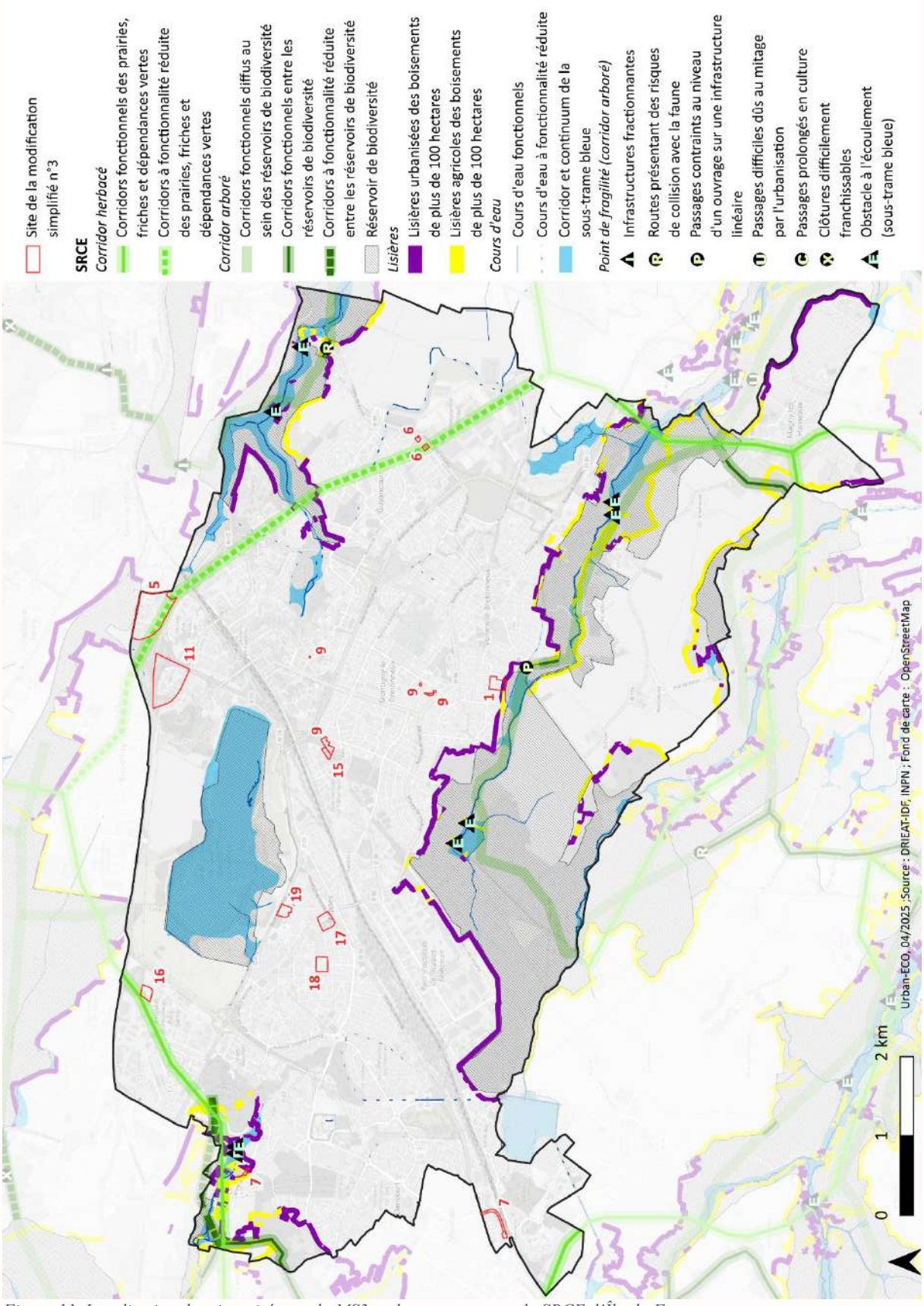


Figure 11. Localisation des sites visés par la MS3 et des composantes du SRCE d'Île-de-France

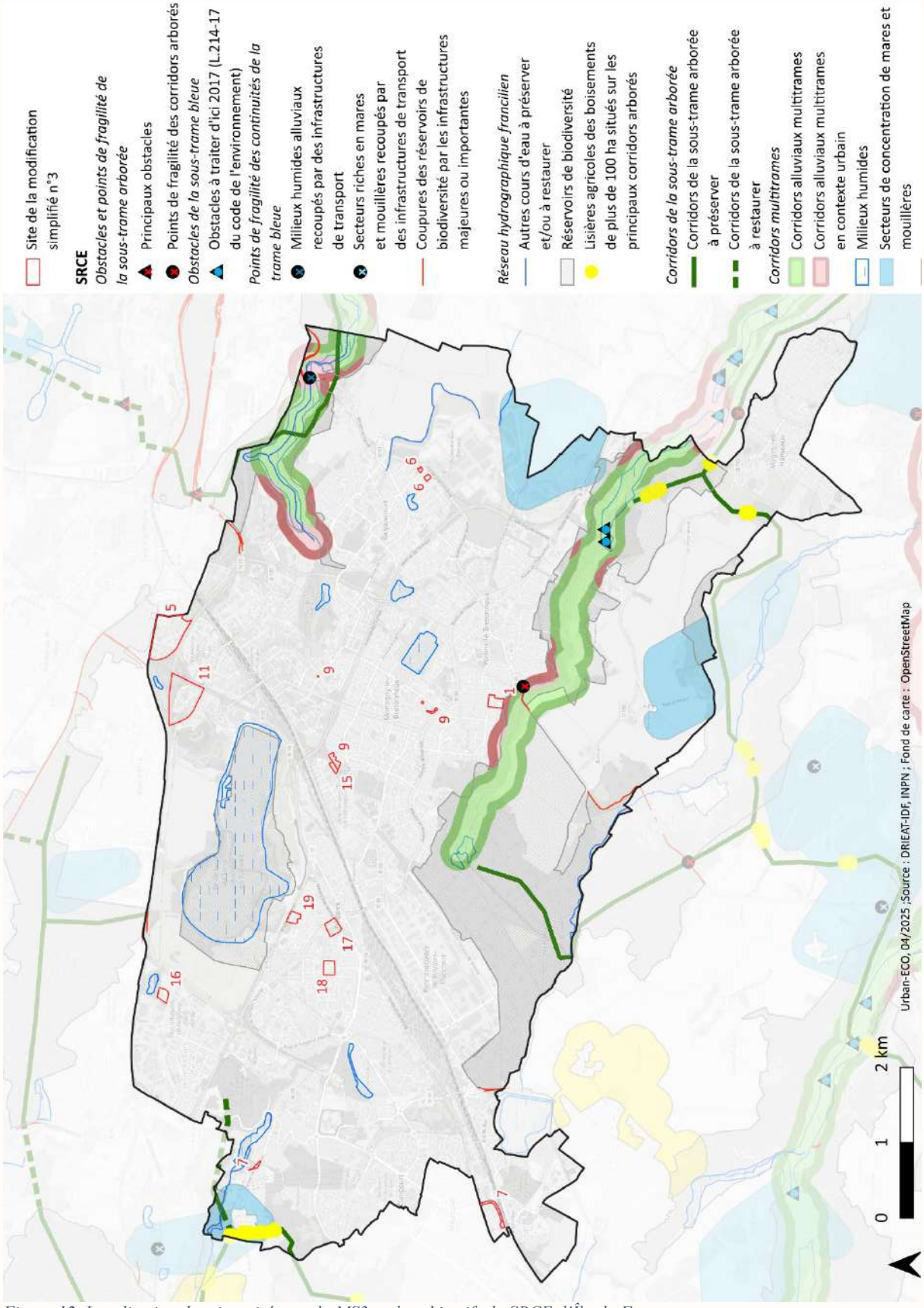


Figure 12. Localisation des sites visés par la MS3 et des objectifs du SRCE d'Île-de-France

D. Plan de déplacement urbain de la région Île-de-France

En Île-de-France, le périmètre de transports urbains, périmètre d'étude du PDU, couvre l'ensemble de la région. L'autorité organisatrice, responsable de l'élaboration du PDU est Île-de-France Mobilités (IdFM).

Le PDUIF couvrant la période 2010-2020 a été définitivement approuvé le 19 juin 2014 par la délibération CR 36-14 du Conseil régional d'Île-de-France. Il compte 8 défis auxquelles répondent 34 actions. Saint-Quentin-en-Yvelines est une agglomération appartenant à « l'agglomération centrale », desservie par le RER C, le Transilien (lignes N et U), le réseau autoroutier et le réseau routier départemental.

IdFM a délibéré le 25 mai 2022 pour engager l'élaboration du Plan des Mobilités en Île-de-France à 2030, sur la base de l'évaluation de la mise en œuvre du PDUIF. Cette évaluation a été présentée aux partenaires lors des assises de la mobilité organisées par IdFM en décembre 2021. Cette évaluation dégage notamment les enseignements et enjeux transversaux pour le futur Plan des mobilités en Île-de-France. Certains des enjeux relevés pourront avoir un effet sur l'urbanisme :

- La saturation des réseaux de transport pose la question d'un aménagement régional qui favorise des déplacements plus courts ;
- Le rééquilibrage régional entre habitat et emploi est crucial pour réduire les distances domicile-travail ;
- Mieux organiser les chaines logistiques pour réduire les distances parcourues et favoriser les modes peu émissifs repose nécessairement sur la disponibilité de foncier pour la logistique en zones très denses mais également à une distance intermédiaire du cœur de l'Île-de-France ;
- Continuer à développer les solutions de déplacements les moins émissives ;
- Partager la voirie pour limiter les conflits entre modes, assurer la sécurité de l'ensemble des usages, et les prioriser en tenant compte de la nature des voies et des tissus urbains.

La modification simplifiée n° 3 acte la réalisation du projet de transport en commun en sites propre La Verrière – Trappes en déclassant les emplacements réservés qui y ont concouru.
Elle n'affecte pas significativement la répartition des fonctions au sein de la ville et donc le besoin en déplacements induit. Localement, elle conforte la mixité fonctionnelle.
Elle ne fait pas évoluer les conditions de desserte des terrains ni les règles de stationnement.

La modification simplifiée n° 3 du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines est compatible avec le PDUIF.

E. PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines

Adopté définitivement en Conseil communautaire le 27 mai 2021, le PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines constitue le volet énergie-climat du plan de développement durable de l'agglomération.

Ses objectifs globaux sont les suivants :

- Comprendre le changement climatique ;
- Connaître la situation de SQY aujourd'hui en ce qui concerne l'énergie, la pollution de l'air et le climat ;
- Savoir comment SQY s'y engage à :
    - Réduire la vulnérabilité des populations face aux conséquences du changement climatique et à l'accroissement du prix des matières premières dont l'énergie ;
    - Améliorer la santé des populations (air, alimentation, eau…) ;
    - Renforcer l'attractivité du territoire ;
- Connaitre les moyens de tous pour en limiter les impacts ;
- S'engager à mettre en œuvre des actions de réduction de la consommation d'énergie, d'augmentation de la production d'énergie renouvelable et de récupération locale, de réduction de la pollution de l'air et de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- S'engager à mettre en œuvre des actions d'adaptation au Changement Climatique.

La stratégie territoriale a été définie via des enjeux et des objectifs qui ont été traduits en axes stratégiques et en objectifs opérationnels dans le programme d'actions.

Enjeux	Objectifs
Vivre un territoire résilient et moins vulnérable.	Adapter le territoire aux conséquences du changement climatique.

Enjeux	Objectifs
Pratiquer un territoire préservant la qualité de vie.	Diminuer l'impact du territoire sur l'environnement.
Participer à la dynamique de l'économie locale.	Ancrer l'emploi de la transition énergétique sur le territoire.
Résider dans un territoire performant.	Décarboner le territoire.
Circuler sur un territoire aux mobilités multiples.	Introduire la multimodalité dans le quotidien de tous.

La modification n° 3 du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines est compatible avec le PCAET.
L'analyse de mise en œuvre par la MS3 des fiches actions PCAET est détaillée ci-dessous

Participation / animation

Fiche action		Mise en œuvre dans la MS3
FP1	Créer un écolaboratoire de la transition écologique à SQY.	Non concerné
FP2	Mobiliser les saint-quentinois.	Non concerné

Énergie / consommation

Fiche action		Mise en œuvre dans la MS3
FP3	Élaborer un Schéma Directeur de l'Énergie du patrimoine de SQY.	Non concerné
FP4	Amplifier l'utilisation de la plateforme de rénovation RePerE Habitat.	Non concerné
FP5	Promouvoir la démarche « Bâtiments durables franciliens » pour les rénovations.	Non concerné
FP6	Co-construire et animer le programme d'actions de déploiement des ENR&R à horizon 2030.	Non concerné

Activités économiques

	Fiche action	Mise en œuvre dans la MS3
FP7	Développer les filières de la Transition Énergétique.	Non concerné
FP8	Développer de nouveaux lieux pour des modes de travail flexibles en milieu urbain et rural.	Le PLUi n'édicte pas de dispositions susceptibles de favoriser ou entraver le développement d'espaces de coworking, fablab, *etc*.
FP9	Valoriser une agriculture diversifiée et respectueuse de l'environnement.	Le PLUi préserve les espaces agricoles par un classement en zone A ou N. La MS3 est sans effet sur ce point.
FP10	Intégrer les produits locaux dans le quotidien des usagers du territoire.	Non concerné
FP11	Implanter et accompagner les structures de l'Économie Circulaire ou de Proximité.	Non concerné
FP12	Développer l'Écologie Industrielle Territorial sur le territoire.	Non concerné

Environnement

	Fiche action	Mise en œuvre dans la MS3
FP13	Essaimer l'agriculture urbaine citoyenne sous ses différentes formes.	Le PLUi autorise l'agriculture urbaine dans tous les secteurs. La MS3 est sans effet sur ce point.
FP14	Préserver et développer les espaces de biodiversité pour la petite faune du territoire.	En zone urbaine, le PLUi impose un taux minimal de pleine terre, variable selon les secteurs, et des densité minimales de plantation. La MS3 est sans effet notable sur ce point. Il protège des espaces végétalisés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. La MS3 est sans effet sur ce point.
FP15	Mettre en place des zones de phytoépuration.	Non concerné
FP16	Transformer à la source les déchets organiques.	Non concerné

	Fiche action	Mise en œuvre dans la MS3
FP17	Favoriser la marche au quotidien.	Le PLUi impose la réalisation de stationnement vélo et prévoit la création d'itinéraires pour les déplacements doux. La MS3 est sans effet sur ce point.
FP18	Intégrer les déplacements doux dans les déplacements quotidiens.	
FP19	Intégrer les déplacements doux dans l'activité professionnelle.	
FP20	Plan de Déplacement d'Administration.	Non concerné
FP21	Réduire la vulnérabilité au risque « effet d'îlot de chaleur urbain ».	Le PLUi impose une gestion intégrée des eaux pluviales, participant à renforcer la présence de l'eau en ville. La MS3 est sans effet sur ce point. En zone urbaine, le PLUi impose un taux minimal de pleine terre, variable selon les secteurs, et des densité minimales de plantation. La MS3 est sans effet notable sur ce point.

Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY)

Projet du Mérantais

Évaluation environnementale de la mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme intercommunal

Janvier 2026

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire du 19/02/2026

Le Président,
Jean-Michel FOURGOUS

BP 864
78058 SAINT QUENTIN YVELINES CEDEX
Tél : 01 30 60 04 05 / Fax : 01 30 60 93 41

HISTORIQUE DES MODIFICATIONS

Indice	Date	Modification	Rédaction	Vérification
V0	23/06/2025	Version 0	FBO	ABY
V1	04/07/2025	Version 1	FBO	ABY
V2	08/07/2025	Version 2	FBO	ABY
V3	09/07/2025	Version 3	FBO	ABY
V4	23/01/2026	Version 4	FBO	ABY
V5	27/01/2025	Version 5	FBO	ABY

TABLE DES MATIERES

1 RESUME NON TECHNIQUE 8
1.1 Présentation du projet nécessitant la mise en compatibilité 8
1.2 Synthèse de l'état initial de l'environnement 9
1.3 Principales incidences environnementales identifiées 10
1.4 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation 10
1.5 Articulation avec les autres plans, schémas et programmes 11
1.6 Modalités de suivi environnemental 11

2 PRÉAMBULE 11
2.1 Contexte législatif et réglementaire 11
2.2 Objectifs de l'évaluation environnementale des MECDU 12
2.3 Contenu de l'évaluation environnementale 12

3 PRÉSENTATION DU PROJET 13
3.1 Contexte et objectifs du projet 13
3.2 Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) 14
3.3 Phases d'aménagement du projet 17
3.4 Évolutions réglementaires nécessaires de PLUi pour permettre le projet 18

4 PRESENTATION DES VARIANTES ET JUSTIFICATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE 21
4.1 Caractère d'intérêt général du projet 21
4.2 Solutions de substitution 21

5 ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT 24
5.1 MILIEU PHYSIQUE 24
5.2 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE 35
5.3 PAYSAGE ET PATRIMOINE 52
5.4 MILIEU HUMAIN 55
5.5 NUISANCES ET RISQUES 59
5.6 SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE LA ZONE ET DES MILIEUX SUSCEPTIBLES D'ETRE AFFECTES PAR LE PROJET 73

6 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN COMPTABILITE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC 74
6.1 MILIEU PHYSIQUE 77
6.2 MILIEU NATUREL 79
6.3 PAYSAGE ET PATRIMOINE 82
6.4 MILIEU HUMAIN 83
6.5 NUISANCES ET RISQUES 86
6.6 SYNTHESE DES INCIDENCES ET MESURES 87

7 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 89
7.1 Contexte réglementaire 89
7.2 Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000 89
7.3 Incidences potentielles de la MECDU sur les sites Natura 2000 89

8 ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS, SCHÉMAS ET PROGRAMMES 94
8.1 Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF-E) 94
8.2 Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) 94
8.3 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Seine-Normandie) 95
8.4 Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) 96
8.5 Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse 2011-2026 96

9 INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI 98
9.1 Biodiversité patrimoniale et patrimoine urbain 98
9.2 Paysage et entrées de ville 98
9.3 Préservation des ressources naturelles 99
9.4 Lutte contre le changement climatique 99

10 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 100
10.1 Recueil, analyse et sources d'information mobilisées 100
10.2 Identification des enjeux 101
10.3 Démarche d'analyse des incidences 101
10.4 Prise en compte du nouveau zonage 101
10.5 Application de la séquence ERC 102
10.6 Définition des indicateurs de suivi environnemental 102

11 METHODOLOGIE D'INVENTAIRES SPÉCIFIQUES À LA FAUNE, LA FLORE ET AUX HABITATS 103
11.1 ZONES HUMIDES 103
11.2 INVENTAIRES FAUNE-FLORE 103
11.3 INVENTAIRES FLORISTIQUES 108

11.4 STATUT PATRIMONIAL ET RÉGLEMENTAIRE DES HABITATS NATURELS ET DES ESPÈCES 108

11.5 DÉTERMINATION DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES 111

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Situation du site du projet 8
Figure 2 : Localisation du site sur la commune de Magny-les-Hameaux 13
Figure 3 : Extrait du plan de zonage PLUi actuel 14
Figure 4 : Site du projet 14
Figure 5 : Phases d'aménagement du projet 17
Figure 6 : L'OAP dédiée au secteur du Mérantais 19
Figure 7 : Plan de zonage du secteur du Mérantais au PLUi avant et après modification 19
Figure 8 : Températures moyennes (1991-2020) mesurées à la station de Trappes (78) (source : MétéoFrance) 24
Figure 9 : Précipitations moyennes (1991-2020) mesurées à la station de Trappes (78) (source : MétéoFrance) 24
Figure 10 : Rose des vents de la station de Trappes (78) du PLUi 25
Figure 11 : Ensoleillement mensuel moyen (1991-2020) mesuré à Trappes (78) (source : Météo France) 25
Figure 12 : Températures moyennes par saison en 2050 en °C (source : Climadiag, Météo France) 26
Figure 13 : Cumul de précipitions par saison en 2050 en mm (source : Climadiag, Météo France) 26
Figure 14 : Températures moyennes par saison en 2100 en °C (source : Climadiag, Météo France) 26
Figure 15 : Précipitations moyennes par saison en 2100 en °C (source : Climadiag, Météo France) 26
Figure 16 : Situation topographique 27
Figure 17 : Profils altimétriques de la zone d'étude 27
Figure 18 : Situation géologique 28
Figure 19 : Situation hydrographique 29
Figure 20 : Masse d'eau souterraine FRHG102 (Source : SIGES SN, BRGM) 30
Figure 21 : Entités hydrogéologiques présentes au droit de l'emprise du projet (Sources : SIGES SN, BRGM, BDLISA) 30
Figure 22 : Indice de développement et de persistance des réseaux (Sources : SIGES SN, BRGM) 31
Figure 23 : Masse d'eau souterraine FRHG218 (Sources : SIGES SN, BRGM) 31
Figure 24 : Protection réglementaire et maîtrise foncière dans la zone d'étude 38
Figure 25 : Localisation des sondages pédologiques 40
Figure 26 : Zones humides avérées au niveau du site du projet 41
Figure 27 : Cartographie des zones humides avérées et probables du SAGE Orge-Yvette, 2019 42
Figure 28 : Flore patrimoniale et réglementée 43
Figure 29 : Flore invasive 44
Figure 30 : Oiseaux remarquables observés en période de reproduction 44
Figure 31 : Oiseaux remarquables observés en période de transit et/ou d'hivernage 45
Figure 32 : Amphibiens observés sur le site 45
Figure 33 : Reptiles observés sur le site 46
Figure 34 : Insectes remarquables et/ou protégés 46
Figure 35 : Mammifères observés sur le site 47
Figure 36 : Chiroptères observés en période d'élevage des jeunes 48
Figure 37 : Chiroptères observés en période de reproduction 48
Figure 38 : Carte des axes de déplacements des chiroptères 48
Figure 39 : Continuités écologiques au niveau de la zone d'étude 49
Figure 40 : Entités paysagères dans le site du projet 52
Figure 41 : Patrimoine dans la zone d'étude 53
Figure 42 : Zonage PLUi SQY 55
Figure 43 : Carte localisant les différents secteurs de projet sur le Mérantais 56
Figure 44 : Population autour de la zone du projet, INSEE 2019 (Airea) 56
Figure 45 : Equipements et services au niveau de la zone d'étude 57
Figure 46 : Localisation des différentes analyses réalisées par TAUW par secteur de site 59
Figure 47 : Synthèse des voies de transfert et d'exposition retenues 61
Figure 48 : Schéma conceptuel final 62
Figure 49 : Emplacement des points de mesure 63
Figure 50 : Localisation du site par rapport aux zones du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Paris-Saclay-Versailles 64
Figure 51 : Etat initial, capture des niveaux de bruit (Jour) 64
Figure 52 : Etat initial, niveaux en façade (Jour) 64
Figure 53 : Etat initial, capture des niveaux de bruit (Nuit) 64
Figure 54 : Etat initial, niveaux en façade (Nuit) 65
Figure 55 : Risque d'inondation 67
Figure 56 : Carte du risque inondation de la Mérantaise (Source : Cartoviz) 67
Figure 57 : Aléa d'érosion des sols 68
Figure 58 : Aléa retrait gonflement des argiles 68
Figure 59 : Zones de risques naturels liés à la présence d'anciennes carrières sur Magny-les-Hameaux (Source : IGC) 69
Figure 60 : Sites BASIAS, ICPE et canalisation TMD 70
Figure 61 : Milieu physique et zonage MECDU 78
Figure 62 : Zones humides protégées et non protégées selon le zonage DPMECDU 80
Figure 63 : Carte de synthèse des enjeux écologiques sur le site du Mérantais et à proximité immédiate 81
Figure 64 : Paysage & patrimoine et zonage MECDU 82
Figure 65 : Milieu humain et zonage MECDU 85
Figure 66 : Nuisances & risques et zonage MECDU 86
Figure 67 : Sites Natura 2000 dans la zone d'étude 89
Figure 68 : Extrait de la carte « maîtriser le développement urbain », SDRIF-e 94
Figure 69 : Extrait de la carte des composantes de la trame verte et bleue 95
Figure 70 : Extrait du plan de PNR sur la zone d'étude 97
Figure 71 : Démarche d'évaluation environnementale 100
Figure 72 : Photo Pièges photographiques utilisés (© Confluences) 106

TABLE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Règles d'implantation et de densité – Secteur du Mérantais 16
Tableau 2 : Évolution des surfaces urbanisables par zone dans le cadre de la MECDU 20
Tableau 3 : Scénarii étudiés 21
Tableau 4 :: Réserve naturelle nationale (RNN) et Réserve naturelle régionale (RNR) 35
Tableau 5 : Localisation des sites Natura 2000 à proximité du site d'étude 36
Tableau 6 : Localisation des PNR à proximité du site d'étude 36
Tableau 7 : Localisation des ENS à proximité du site d'étude 37
Tableau 8 : ZNIEFF à proximité du site d'étude 37
Tableau 9 : Synthèse des inventaires réalisés 38
Tableau 10 : Programme des investigations réalisé 59
Tableau 11 : Synthèse des échantillons réalisés et des analyses effectuées 60
Tableau 12 : Listes des sites BASIAS à proximité du projet (source : Géorisques) 70
Tableau 13 : Evolution du zonage en termes de surface 74
Tableau 14 : Comparaison OAP n°13 actuel et renforcée (DPMECDU) 76
Tableau 15 : Répartition des zones humides protégées et non protégées selon le zonage DPMECDU 79
Tableau 16 : Évolution du zonage STECAL entre le PLUi actuel et la DPMECDU 83
Tableau 17 : Synthèse des incidences et mesures ERC 87
Tableau 18 : Liste les espèces d'oiseaux considérées comme prioritaires au titre du site Natura 2000 ZPS FR1112011 90

Tableau 19 : Liste les espèces considérées comme prioritaires au titre du site Natura 2000 ZPS FR1100803.....92

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE MISE EN COMPATIBILITE DE DOCUMENT D'URBANISME

1 RESUME NON TECHNIQUE

1.1 Présentation du projet nécessitant la mise en compatibilité

1.1.1 Présentation générale

Propriétaire de la majeure partie du site du Mérantais, Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) porte, en partenariat avec le promoteur immobilier Linkcity, un projet global d'aménagement d'un secteur d'environ 23 hectares. Situé au nord-ouest de Magny-les-Hameaux, ce site se trouve en face du Golf National et longe le tracé de la future ligne 18 du Grand Paris Express.

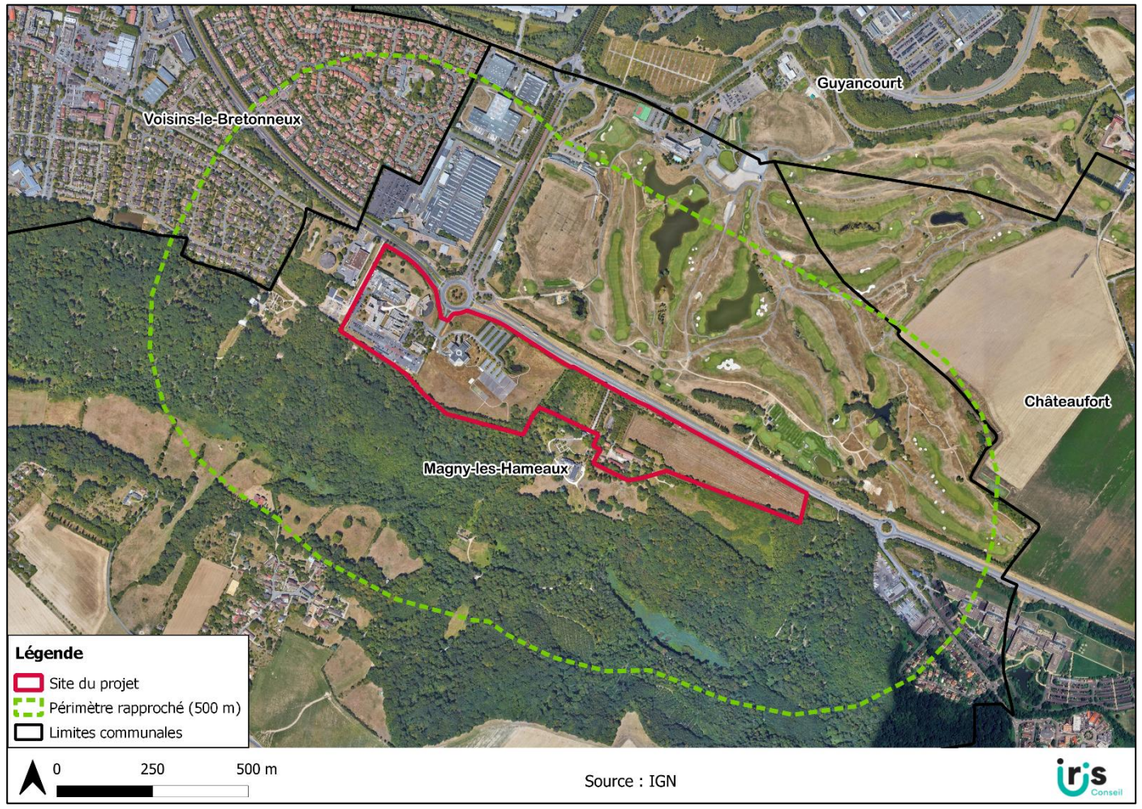


Figure 1 : Situation du site du projet

Le projet du Mérantais relève de l'intérêt général, justifiant la procédure de déclaration de projet. Ce cadre légal vise les opérations d'aménagement portant sur des projets urbains, des équipements collectifs, la recherche, le développement économique, la valorisation du patrimoine et la protection des espaces naturels.

Le caractère d'intérêt général du projet s'appuie notamment sur :

- La création d'un campus innovant intégrant un Living-Lab en santé numérique ;
- La construction de locaux dédiés à la recherche et aux entreprises technologiques, en lien avec le Plateau de Saclay ;
- La réalisation d'un centre de données essentiel à la transition numérique ;
- La réhabilitation de la ferme historique du Mérantais, élément patrimonial important ;
- Le maintien et le développement des activités économiques par la réorganisation du campus Colas et la création de parcs d'entreprises.

Cependant, les règles actuelles du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ne permettent pas de concrétiser ce projet dans sa forme envisagée, en raison notamment de limitations de hauteur et de restrictions sur certains usages.

1.1.2 Évolutions réglementaires nécessaires du PLUi

Afin de rendre le projet compatible avec les orientations d'urbanisme, il a été décidé, par délibération du Conseil Communautaire en date du 13 février 2025, de recourir à une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi, conformément à l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme. Cette procédure, conduite en interne par SQY, permettra d'ajuster les règles d'urbanisme au regard de l'intérêt général porté par ce projet structurant.

Les ajustements visent notamment à :

- Reclasser certaines zones pour autoriser des usages industriels et logistiques, en soutien à l'implantation d'activités innovantes ;
- Augmenter la hauteur maximale des constructions (de 19 à 22 mètres) sur le secteur de Hilti, afin de permettre une densification verticale cohérente avec les objectifs du projet dans certains secteurs ;
- Adapter les règles relatives aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) pour autoriser celles présentant un intérêt général, sous réserve de compatibilité avec le voisinage ;
- Créer un nouveau Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées-STECAL (NeMH08) pour élargir les usages de la ferme du Mérantais tout en protégeant son patrimoine ;
- Renforcer l'orientation d'aménagement (OAP) existante, en précisant les objectifs programmatiques et les exigences environnementales et paysagères ;
- Représenter les zones humides avérées sur le plan de zonage.

Ces évolutions se traduiront notamment par une requalification de certaines zones, sans augmentation nette des surfaces urbanisables, mais avec une meilleure adéquation aux besoins du projet.

1.2 Synthèse de l'état initial de l'environnement

1.2.1 Milieu physique

Le site du projet est situé dans un climat océanique tempéré, marqué par des hivers doux à frais et des étés relativement chauds, avec un ensoleillement modéré.

Sur le plan géophysique, la topographie est influencée par la vallée de la Mérantaise, qui façonne localement le relief et les écoulements. Le terrain repose sur des limons de plateau peu perméables, ce qui favorise le ruissellement des eaux de surface et limite leur infiltration.

Le réseau hydrographique du territoire est dense, bien qu'aucun cours d'eau ne traverse directement le site. Il comprend plusieurs entités, comme l'Yvette, le Rhodon, le ru de Gironde et la Mérantaise.

Le sous-sol accueille deux nappes phréatiques : une nappe superficielle sensible aux pollutions (Craie et Tertiaire du Mantois) et une nappe profonde (Albien-Néocomien), stratégique pour les usages futurs, mais à préserver avec vigilance. La qualité des eaux souterraines est globalement conforme aux normes, même si certaines masses d'eau font l'objet de dérogations en raison de pollutions persistantes (nitrates, pesticides). En surface, la Mérantaise présente une qualité physico-chimique correcte, malgré une qualité biologique jugée médiocre en aval.

1.2.2 Milieu naturel et biodiversité

Le site du projet n'est pas classé comme protégé au titre des biotopes ou des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), mais se situe en bordure du site Natura 2000 « Massif de Rambouillet et zones humides proches » et à l'intérieur du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, ce qui implique une vigilance accrue sur les enjeux écologiques.

Des zones humides, couvrant environ 14 % de la surface, ont été identifiées. Elles assurent des fonctions écologiques et hydrologiques importantes (filtration, régulation des eaux, refuge pour la faune). L'analyse écologique a permis d'identifier une biodiversité riche, notamment :

- Faune : 50 espèces d'oiseaux (dont 34 protégées), 11 espèces de chauves-souris (toutes protégées), 5 amphibiens, dont le Triton crêté et la Grenouille agile (espèces d'intérêt communautaire), ainsi que plusieurs espèces d'insectes, de mammifères et de reptiles protégés ;
- Flore : 142 espèces indigènes majoritaires, avec une faible proportion d'espèces introduites ou cultivées.

Le site s'inscrit dans un réseau écologique régional structuré par des trames arborées, herbacées et aquatiques. Toutefois, la continuité de ces milieux est localement fragilisée par des aménagements existants (clôtures, infrastructures). Aucun corridor écologique n'est identifié sur le périmètre concerné.

Enfin, l'étude du patrimoine arboré recense 505 arbres en majorité en bon état sanitaire. Des interventions spécifiques sont toutefois nécessaires sur 11 arbres à risque identifié, et des mesures de protection devront accompagner les travaux.

1.2.3 Paysage et patrimoine

Le site du projet présente une diversité paysagère structurée autour de quatre entités : secteurs urbanisés, friches, espaces agricoles et patrimoniaux. Les enjeux portent sur l'intégration paysagère des aménagements, la valorisation des vues vers la vallée de Chevreuse, et le maintien des continuités écologiques et des cheminements doux. Le périmètre inclut :

- Un site classé : vallée de la Mérantaise, soumis à une protection réglementaire stricte ;
- Un site inscrit : vallée de Chevreuse, impliquant des règles spécifiques en matière d'aménagement.

Le projet se situe également à proximité de monument historique protégé « porte du Mérantais », ce qui impose l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour les travaux dans leurs périmètres de protection.

1.2.4 Milieu humain

Le site du projet s'inscrit dans le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines, qui prévoit une urbanisation progressive sur le secteur Est, classé en zone à urbaniser, tandis que l'Ouest est déjà urbanisé.

La commune présente une dynamique démographique, avec une population jeune et croissante. À noter qu'au niveau du site du projet, aucune population n'est présente localement. Magny-les-Hameaux, bien que de taille modeste, connaît une progression continue en population et en emploi, avec une majorité d'actifs et une forte représentation des cadres.

L'économie locale est diversifiée, tirée par l'entrepreneuriat et la présence de grandes entreprises, notamment sur le site même (ancien siège de Hilti, campus Colas). La commune bénéficie également d'un bon niveau d'équipements : transports en commun en développement (ligne 18), réseaux cyclables, infrastructures scolaires, culturelles, sportives et de santé, bien que certaines offres restent inégalement réparties.

1.2.5 Risques et nuisances

L'étude des nuisances et risques sur la zone du projet révèle plusieurs éléments à considérer. Concernant la pollution des sols, des anomalies modérées à fortes en métaux, tels que le zinc, le sélénium et le molybdène ont été relevées dans les remblais, ainsi que la présence ponctuelle d'hydrocarbures, de traces de résidus issus d'anciennes activités industrielles (appelés PCB et HAP) ; toutefois, aucun impact significatif n'a été détecté dans les sols naturels en place.

Sur le plan acoustique, l'ambiance sonore du secteur de Magny-les-Hameaux est jugée modérée, tant de jour que de nuit.

Concernant la qualité de l'air, celle-ci est globalement satisfaisante, sans sensibilité particulière identifiée, bien que le trafic routier, notamment sur la RD36, constitue la principale source de pollution, essentiellement en dioxyde d'azote (NO_2).

En matière de risques naturels, la zone est exposée à des aléas modérés à forts de retrait-gonflement des argiles, ainsi qu'à des risques de dissolution du gypse liés à la présence de carrières.

Du point de vue des risques technologiques, bien que le territoire comporte des sites industriels, aucun n'est classé SEVESO ou soumis à des périmètres de sécurité stricts, ce qui limite les risques majeurs. Par ailleurs, la proximité du CEA de Saint-Aubin est prise en compte, mais ne constitue pas une menace immédiate.

Par ailleurs, le site est partiellement concerné par la zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Paris-Saclay-Versailles, correspondant à des nuisances sonores aériennes modérées et intermittentes, sans incidence notable sur le projet au regard de l'absence d'usages sensibles prévus.

Globalement, les nuisances et risques identifiés ne représentent pas de contraintes majeures.

1.3 Principales incidences environnementales identifiées

Cette analyse présente d'abord les aspects positifs du projet, puis examine les impacts environnementaux par type de modification apportée.

Les impacts positifs des évolutions du PLUi

Les bénéfices attendus des modifications prévues sont :

- Création d'emplois dans des secteurs innovants (data centers, R&D);
- Amélioration des mobilités douces avec voies dédiées aux piétons et cyclistes;
- Renforcement de la protection environnementale : sanctuarisation d'espaces naturels;
- Préservation du patrimoine : conservation des perspectives historiques;
- Gestion durable du foncier : réutilisation de friches sans artificialisation nouvelle.

Les impacts négatifs des évolutions du PLUi

Milieu physique : Impact nul à faible

- Eau : Gestion durable des eaux pluviales par des solutions naturelles (noues, bassins ouverts);
- Sols : Pas d'artificialisation supplémentaire, réutilisation de friches existantes

Milieu naturel : Impact faible

- Biodiversité : Pas d'impact significatif grâce à la sanctuarisation des espaces sensibles;
- Zones humides : Protection renforcée avec création d'espaces relais;
- Continuités écologiques : Maintien des corridors naturels avec aménagements spécifiques ainsi que maintien de la continuité écologique de la trame bleue pour garantir la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides et respect de la trame noire : la zone inconstructible de 50 m autour des boisements >100 ha reste sans éclairage nocturne fixe.

Paysage et patrimoine : Impact faible

- Intégration paysagère : Prescriptions renforcées pour limiter l'impact visuel et éviter un effet de barrière visuelle et paysagère;
- Patrimoine : Conservation des perspectives vers la ferme du Mérantais et la Porte du Mérantais (monument historique).

Milieu humain : Impact faible

- Santé publique : Risques maîtrisés par l'encadrement strict des installations

Les modifications du PLUi permettent un développement économique maîtrisé tout en renforçant significativement la protection environnementale du secteur. L'impact global est jugé faible à positif grâce aux nombreuses mesures de protection mises en place. Le projet concilie développement urbain et préservation de l'environnement par une approche équilibrée et durable.

1.4 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Les principales mesures mises en place sont les suivantes :

Mesures d'évitement

- Sanctuarisation des espaces naturels;
- Respect de la zone inconstructible de 50 mètres autour des boisements. Cette zone devra être conservée sans éclairage nocturne fixe afin de favoriser la trame noire et limiter les impacts sur la faune;
- Maintien des conditions strictes d'implantation des ICPE;
- Implantation des constructions éloignée de la lisière non constructible;
- Conservation de la co-visibilité entre la ferme du Mérantais et la Porte du Mérantais (monument historique);
- Consultation de l'Architecte des Bâtiments de France en amont du projet pour garantir la préservation patrimoniale.

Mesures de réduction

- Les aménagements mis en place pour la gestion des eaux de pluie devront privilégier des solutions à ciel ouvert (noues, bassins de rétention non couverts, etc.) afin de créer des espaces relais aux zones humides présentes sur le secteur Mérantais ou à proximité qui seront détaillés dans le projet paysager de chaque projet. De façon générale, la continuité écologique de la trame bleue devra être maintenue afin de garantir la fonctionnalité des connexions entre les milieux aquatiques et humides existants pour garantir le bon fonctionnement des écosystèmes, la libre circulation des espèces et la qualité des corridors écologiques;
- Les aménagements liés à la circulation et au stationnement devront intégrer des dispositifs visant à limiter leur impact sur la faune et la flore, notamment par un éclairage adapté et limité, des espaces plantés,

ainsi que le maintien d'un corridor écologique d'une largeur minimale de 15 mètres avec des passages en sous-œuvre favorisant la circulation de la faune ;
- Diversité architecturale en termes d'épannelage pour éviter les effets de bloc et la monotonie paysagère ;
- La conservation des murets en pierre, des alignements d'arbres anciens, ainsi que le traitement paysager des clôtures ;
- Le traitement architectural soigné des constructions proches des boisements et bâtiments patrimoniaux pour limiter leur impact visuel ;
- Les aménagements de voie destinés aux mobilités douces sont autorisés dans la zone inconstructible à condition d'être perméables ;
- Le site devra comprendre l'aménagement d'une voie spécifique aux liaisons douces (piétons, vélos, etc.), permettant de relier les différents secteurs de l'OAP. Cet aménagement devra être perméable et, dans la mesure du possible, venir se connecter au réseau de chemins déjà existants ;
- Les voies ouvertes à la circulation de véhicules motorisés, l'éclairage, ainsi que les espaces dédiés au stationnement de véhicules, devront être pensés de façon à ce qu'ils soient éloignés des espaces naturels sanctuarisés, ou a minima qu'ils comprennent des aménagements permettant de limiter au mieux leur impact sur la faune et la flore (éclairage adapté et limité, espaces plantés, etc.).

Mesures de compensation

- Maintien et/ou reconstitution des haies, fossés et corridors écologiques existants ;
- Création d'un écran végétal avec essences locales ;

1.5 Articulation avec les autres plans, schémas et programmes

Conformément à la réglementation en vigueur, la mise en compatibilité du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines a été analysée au regard des documents de planification suivants :

- Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF-e) ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie ;
- Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de Saint-Quentin-en-Yvelines ;
- La Charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse (2011-2026).

L'analyse montre une compatibilité globale du projet avec les principales orientations de ces documents, en particulier en matière de développement territorial, de sobriété foncière, de transition écologique et de préservation du cadre de vie. Cependant, certains enjeux spécifiques appellent à une vigilance particulière dans la mise en œuvre opérationnelle du projet :

- La maîtrise de l'artificialisation des sols en lien avec l'objectif ZAN fixé à l'horizon 2050 ;
- La gestion des ressources et de l'énergie, notamment pour les activités à forte intensité énergétique ;
- La préservation des trames écologiques et du patrimoine paysager local.

Ces enjeux feront l'objet d'une analyse spécifique dans l'étude d'impact du projet, qui précisera les effets du projet et les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation à mettre en œuvre liés au projet.

1.6 Modalités de suivi environnemental

Un dispositif de suivi environnemental structuré accompagne la mise en œuvre du PLUi, à travers une série d'indicateurs portant sur la biodiversité, le paysage, la gestion économe du foncier, la ressource en eau, la transition énergétique, la mobilité douce et la santé environnementale. Ces indicateurs permettront d'évaluer dans le temps les effets réels des évolutions autorisés par la DPMECDU sur le territoire concerné.

2 PRÉAMBULE

Le présent document constitue l'évaluation environnementale relative à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines permettant la réalisation du projet du Mérantais.

Le présent document traite de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du document d'urbanisme (MECDU). Il a vocation à cibler les impacts spécifiques liés à l'évolution du PLUi.

2.1 Contexte législatif et réglementaire

La loi du 1er août 2003 entend permettre « aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération »

La finalité première de cette procédure, régie par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, est donc la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme.

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme s'applique indifféremment aux projets publics ou privés. Sont en effet visés par le code toute action ou opération d'aménagement ainsi que les programmes de construction, qu'ils soient publics ou privés.

La déclaration de projet du code de l'urbanisme peut être mise en œuvre par l'Etat et ses établissements publics, la région, le département, les communes et leurs groupements.

D'après l'article R104-13 du Code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi est systématique :

- 1° Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ;

- 3° Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement.

Le présent projet de mise en compatibilité du PLUi n'entrant pas dans ce cas., il est concerné par l'article R104-14 du Code de l'urbanisme. D'après cet article, les projets susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement sont soumis préalablement à examen au cas par cas.

Toutefois, conformément à la délibération du 13 février 2025, la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a décidé de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi.

En effet, la Communauté d'Agglomération a estimé que, compte tenu des caractéristiques du projet de MECDU, ce dernier est susceptible d'impacter de manière significative l'environnement. Ainsi, la collectivité a décidé de soumettre directement le projet de MECDU à évaluation environnementale sans passer par un examen au cas par cas.

Par ailleurs il convient de noter, que, selon l'article L. 104-3 du code de l'urbanisme. « Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Considérant que le projet de mise en comptabilité du PLUi entraînait des changements susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, celui-ci a été soumis à évaluation environnementale.

La partie opérationnelle du projet ayant pris du retard, il a été décidé de dissocier les processus d'évaluation de la DPMECDU et de la partie opérationnelle du projet.

L'enquête publique, réalisée en 2025, a donc porté uniquement sur la présente déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLUi. Une autre enquête publique portera sur le projet du Mérantais.

L'évaluation environnementale de la MECDU, instruite en amont de l'étude d'impact du projet opérationnel, a également été transmise pour avis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).

2.2 Objectifs de l'évaluation environnementale des MECDU

Selon le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie : « L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche qui contribue au développement durable des territoires. Le fait d'interroger l'opportunité des décisions d'aménagement en amont de la réalisation des projets s'inscrit dans un objectif de prévention des impacts environnementaux et de cohérence des choix.

À l'échelle d'un Schéma de Cohérence Territoriale ou d'un Plan Local d'Urbanisme, l'évaluation environnementale s'intéresse à l'ensemble des potentialités ou décisions d'aménagement concernant le territoire, et donc à la somme de leurs incidences environnementales, contrairement à l'étude d'impact qui analysera ensuite chaque projet individuellement. »

L'objectif de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du document d'urbanisme est de définir si :

- Les enjeux environnementaux de la zone sont compatibles avec l'utilisation du sol proposée dans le zonage et le règlement ;
- Les politiques portées sur la zone sont conciliables.

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité permet de s'interroger sur l'étendue des incidences des modifications apportées au document d'urbanisme et d'adapter les modifications initiales afin qu'elles n'aient pas de répercussions plus larges que le projet.

La présente évaluation environnementale ne porte que sur les évolutions engendrées par la mise en compatibilité, et non sur l'ensemble des règles du document d'urbanisme.

2.3 Contenu de l'évaluation environnementale

En application de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme :

« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par 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 ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 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 ;
- 5° 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 ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. 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 ;

- 7° 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.

3 PRÉSENTATION DU PROJET

3.1 Contexte et objectifs du projet

La procédure de DPMECDU a pour objet de permettre la réalisation d'un projet d'aménagement à vocation économique et de recherche sur le territoire de la commune de Magny-les-Hameaux, dans le département des Yvelines, en région Île-de-France.

Ce projet, d'intérêt général, est porté conjointement par la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) et l'aménageur Linkcity. Il concerne la requalification et l'extension du secteur dit du "Mérantais", d'une superficie totale d'environ 23 hectares. Le projet s'inscrit dans une dynamique de développement intercommunal et régional, renforcée par son inclusion dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Paris-Saclay, sa proximité avec le Golf National et la future ligne 18 du Grand Paris Express.

La partie Ouest peut faire dès à présent l'objet d'un projet de réutilisation des fonciers disponibles, la partie Est quant à elle, est occupée jusqu'au 31 décembre 2027 par la Société des Grands Projets (SGP), ex-Société du Grand Paris (SGP).

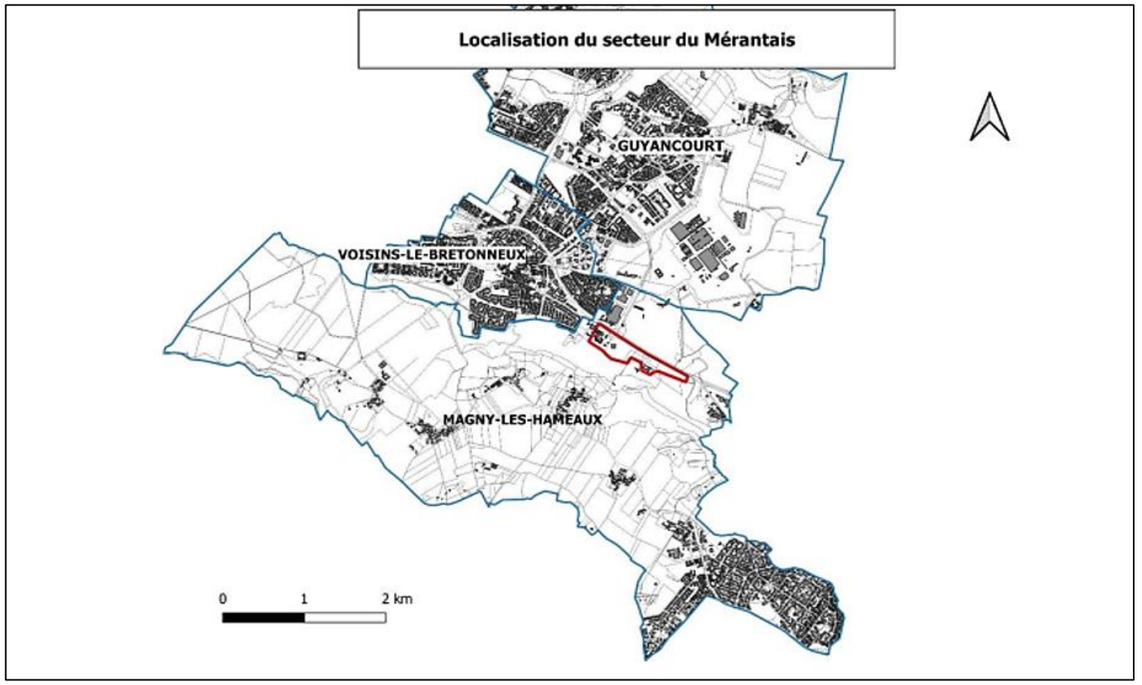


Figure 2 : Localisation du site sur la commune de Magny-les-Hameaux

Le site du projet regroupe deux entités foncières :

- À l'ouest, une zone déjà urbanisée comprenant le campus de Colas et l'ancien siège social de Hilti ;
- À l'est, une zone classée en partie en AU (zone à urbaniser), qui comprend la ferme du Mérantais, une prairie de 4,9 ha et des espaces boisés classés.

Le site d'étude accueille actuellement plusieurs ensembles bâtis, dont les caractéristiques d'emprise au sol et de surface de plancher sont détaillées ci-après :

- L'emprise au sol des bâtiments Colas représente environ 20,6 % de la superficie de la parcelle AI n°16 ;
- L'emprise au sol du bâtiment ex-Hilti représente environ 3,3 % de la superficie de la parcelle AI n°21 pour une surface de plancher de 8 006 m² ;
- L'emprise au sol de la ferme du Mérantais représente environ 12,4 % de la parcelle AI n°755 pour une surface de plancher de 456 m² (2 maisons d'habitation et la partie habitable de la bergerie).

Ce secteur présente une forte valeur paysagère et écologique, en lien avec la vallée de la Mérantaise et les protections existantes : site classé, site inscrit, et éléments patrimoniaux protégés. Il est également situé à proximité de la ZPS Natura 2000 "Massif de Rambouillet", de ZNIEFF de type 1 et 2, ainsi que dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

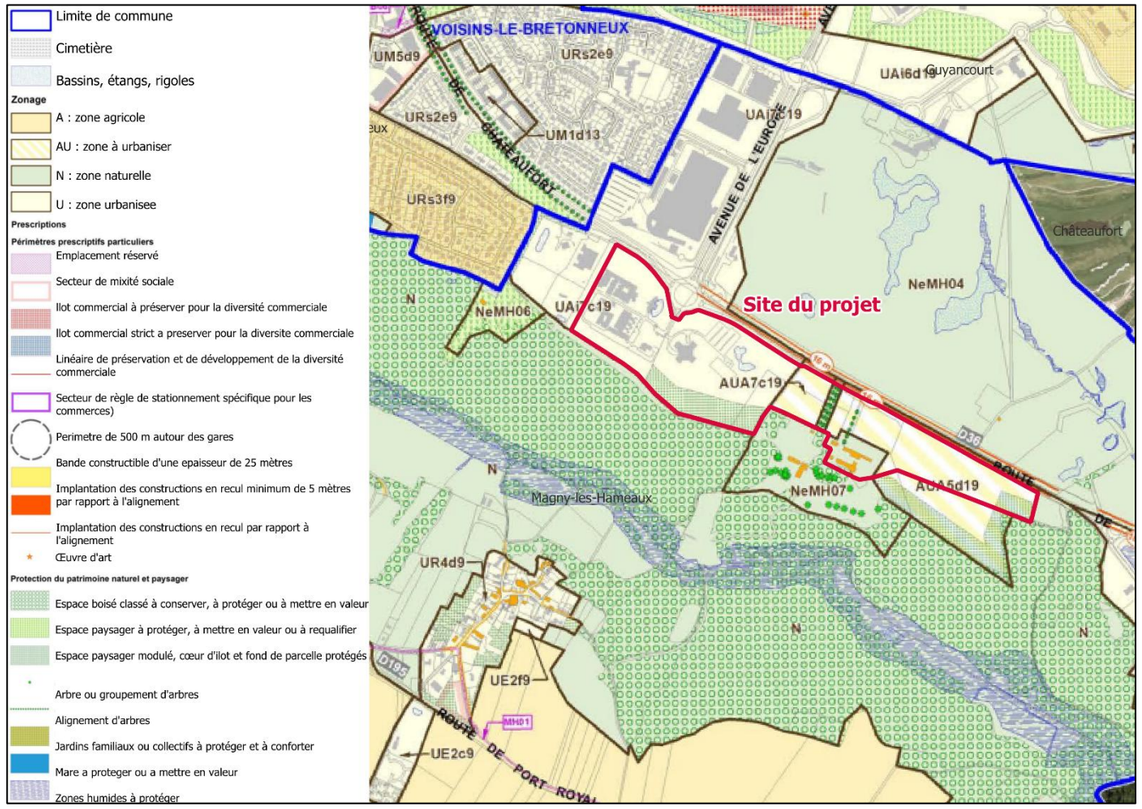


Figure 3 : Extrait du plan de zonage PLUi actuel

Le projet prévoit le développement d'un campus économique et scientifique, structuré autour de plusieurs volets :

- La réorganisation et le développement du centre mondial de R&D de Colas (CORE Center) ;
- La création d'un centre de données (data center) sur le site de l'ancien siège de Hilti ;
- L'aménagement d'un écosystème santé-numérique avec activités de recherche, d'enseignement supérieur, d'accueil d'entreprises, de coworking, de services et de lieux de vie ;
- La réhabilitation de la ferme du Mérantais, élément patrimonial structurant, pour de nouveaux usages compatibles avec le site ;
- La création d'un corridor écologique et d'aménagements paysagers majeurs assurant une bonne intégration du projet.

Ce projet constitue un enjeu stratégique à plusieurs échelles :

- Locale : développement de l'emploi et promotion de la mixité urbaine ;
- Intercommunale : structuration du tissu économique du territoire de SQY ;
- Régionale : contribution à la mise en œuvre du Schéma Directeur Régional Île-de-France - environnemental (SDRIF-e) ;
- Nationale : intégration dans le périmètre de l'OIN Paris-Saclay.

Le projet devrait générer de nombreux emplois directs et indirects, s'inscrivant ainsi dans la lutte contre le chômage, reconnue comme un objectif d'intérêt général par le Conseil constitutionnel (décision n°2003-487 DC). Pour appréhender l'ensemble des composantes environnementales susceptibles d'être affectées par le projet, trois périmètres d'analyse ont été définis :

- Le périmètre opérationnel (environ 23 ha), correspondant à la zone d'implantation du projet (fonciers Colas, Hilti, la ferme et la prairie). C'est à cette échelle que sont analysés les effets du projet sur le sol, l'eau, l'air, les milieux naturels, le bruit et la santé humaine ;
- Le périmètre rapproché, couvrant un rayon d'environ 500 m autour du site, permet d'évaluer les effets directs et indirects du projet sur l'environnement proche (zones humides potentielles, trames écologiques, perception paysagère, réseau viaire, etc.) ;
- Le périmètre éloigné, d'un rayon de 3 km, permet d'intégrer les impacts indirects liés aux reports de flux (trafic routier, qualité de l'air, nuisances sonores), à la mobilité de la faune, et aux effets cumulés avec d'autres projets régionaux (ligne 18, autres développements économiques du territoire).

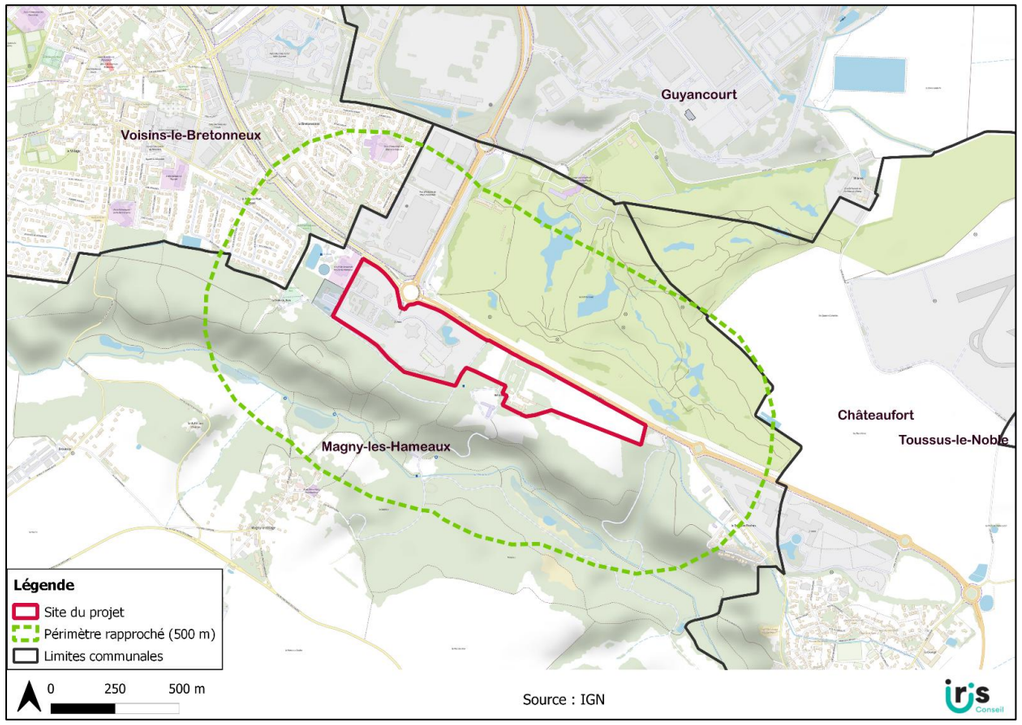


Figure 4 : Site du projet

3.2 Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est le document de référence en matière d'aménagement du territoire à l'échelle des 7 communes historiques de Saint-Quentin-en-Yvelines. Il délimite les zones urbaines, naturelles, agricoles et à urbaniser, et encadre les possibilités de construction et d'usage des sols.

Ce document fixe également les grandes orientations du territoire à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui intègre les objectifs en matière de logement, d'activités économiques, de mobilités et de préservation des espaces naturels.

Il a été approuvé le 23 février 2017. Il remplace les anciens PLU communaux des sept communes concernées : Élancourt, Guyancourt, La Verrière, Magny-les-Hameaux, Montigny-le-Bretonneux, Trappes et Voisins-le-Bretonneux. Ces documents avaient chacun connu plusieurs évolutions avant leur intégration dans le PLUi.

L'élaboration du PLUi repose sur trois objectifs structurants :

- Faire de Saint-Quentin-en-Yvelines un territoire attractif et diversifié ;
- Garantir une haute qualité de vie et une excellence environnementale ;
- Assurer un aménagement pratique, lisible et adapté aux enjeux du territoire.

Le PLUi a fait l'objet de plusieurs adaptations depuis son approbation :

- Une modification simplifiée (2019), notamment pour intégrer un projet d'église ;
- Une révision allégée (2020) afin de corriger, clarifier et adapter certaines règles ;
- Une modification en 2023 afin de préciser certaines règles et de tenir compte de l'évolution des projets.
- Enfin, le PLUi a fait l'objet de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLUi pour les projets de Ligne 18 du Grand Paris express, des aménagements prévus dans le cadre des Jeux olympiques de Paris 2024 sur la colline d'Elancourt, pour l'implantation du nouveau campus du groupe Airbus sur Montigny-le-Bretonneux.

En parallèle, l'urbanisation du territoire a été encadrée par plusieurs Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), au nombre de onze, représentant plus de la moitié de la surface de Saint-Quentin-en-Yvelines. Ces ZAC, dont les premières datent des années 1970, sont intégrées dans le périmètre du PLUi.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD définit les grandes orientations de développement du territoire en cohérence avec les principes du développement durable. Trois axes stratégiques principaux sont retenus :

- Un territoire multiple et attractif : renforcer le positionnement régional de l'agglomération comme pôle économique majeur, attractif pour les entreprises et les habitants ;
- Un territoire de haute qualité de vie et d'excellence environnementale : proposer un cadre de vie équilibré, mêlant accessibilité urbaine et valorisation des espaces naturels et paysagers ;
- Un territoire animé, pratique et facile à vivre : améliorer les aménités urbaines, développer les services et limiter les nuisances issues de l'urbanisation.

Le secteur du Mérantais, déjà prévu comme zone d'activité industrielle à l'Ouest et à urbaniser à l'Est depuis 2017, voit ses protections renforcées sans entraîner de consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Le projet favorise la création d'emplois, contribuant à l'équilibre emploi-habitant, tout en promouvant la durabilité des constructions et en maintenant les exigences de compatibilité environnementale, notamment pour les ICPE, avec la proximité des zones d'habitat.

L'ensemble de ces éléments s'inscrit pleinement dans les orientations et les objectifs du PADD, confirmant la cohérence du projet avec la stratégie d'aménagement du territoire définie à l'échelle du PLUi.

Zonage du PLUi

Le projet s'inscrit dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines. Le secteur du Mérantais est couvert par différentes zones réglementaires :

- Zone UAi7c19 : correspondant aux secteurs déjà urbanisés, incluant notamment les anciens bâtiments de Hilti et le site de Colas ;
- Zones AUA7c19 et AUA5d19 : classées en zone à urbaniser (AU), elles correspondent aux extensions projetées du site, notamment la prairie de 4,9 ha. Leur urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement respectant les orientations de l'OAP et les prescriptions environnementales du PLUi ;
- Zone NeMH07 : secteur spécifique (STECAL), intégrant la ferme du Mérantais. Il autorise une diversité d'usages dans un cadre paysager à préserver, tout en bénéficiant de protections patrimoniales et naturelles renforcées.

Protections patrimoniales et paysagères instaurées par le PLUi

- La ferme du Mérantais est protégée au titre des éléments remarquables. Toute intervention doit respecter les prescriptions suivantes :
  - Interdiction de démolition ;
  - Conservation des volumes existants ;
  - Maintien de l'organisation autour de la cour centrale ;
  - Respect de l'architecture patrimoniale pour toute évolution du site.
- Le secteur comprend également des Espaces Boisés Classés (EBC), des arbres isolés protégés, des Espaces Paysagers Modulés (EPM), ainsi que des alignements d'arbres à préserver, notamment à l'entrée de la ferme, protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Réglementation applicable aux zones du site du Mérantais

Les zones Urbaine (U) et à urbaniser (AU) sont divisées en secteurs dans lesquels une combinaison d'indices permet de préciser localement le droit des sols applicable.

- Le premier indice permet de différencier les vocations des différents secteurs, ils sont identifiés par les lettres suivantes A (activités), Ai (Activité industrielle), As (Activité stricte) M (mixte), R (résidentiel), Rs (résidentiels stricts), E (équipement). Ce premier indice permet de définir les règles des articles 1 et 2 du règlement du PLUi ;
- Le deuxième indice permet de différencier les formes urbaines en fonction des contextes, ils sont identifiés par un nombre de 1 à 9. Ce second indice permet de définir les règles des articles 6, 7, 8 et 11 du règlement du PLUi ;
- Le troisième indice permet de différencier les règles de densité et de pourcentage minimum d'espaces verts applicables dans chacun des secteurs. Ils sont identifiés par des lettres minuscules de « a » à « f ». Ce troisième indice permet de définir les règles applicables aux articles 9 et 13 du règlement du PLUi ;

- Le quatrième indice définit la hauteur maximale autorisée pour les constructions, celle-ci est définie en mètres. L'article 10 du règlement du PLUi, précise la correspondance entre cette hauteur maximale autorisée au point le plus haut de la construction, la hauteur de façade permise et le nombre de niveaux autorisés.

La zone agricole, A, regroupe les « secteurs de l'agglomération, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». C'est un régime strict et surveillé, seules les constructions ou installations nécessaires aux services publics et à l'exploitation agricole peuvent y être autorisées.

Le secteur Ap de la Zone A, permet de définir des règles plus strictes pour garantir la protection de certains espaces. La zone naturelle et forestière, N, regroupe les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels » (article R. 123-8 du code de l'urbanisme). La zone N comprend des STECAL Ne, numérotés par commune, dans lesquels la constructibilité limitée de CINASPIC (équipements collectifs) est possible. Elle comprend également un STECAL identifié Nh sur le plan de zonage. Le secteur est également concerné par l'OAP n°13 du PLUi dénommée « Mérantais ». Celle-ci couvre le Mérantais, le Golf national et l'avenue de l'Europe. Elle vise à assurer la qualité paysagère d'éventuels projets dans ce secteur et de veiller à préserver les éléments présentant des enjeux écologiques. Cette OAP, qui encadre l'aménagement du secteur en assurant :

- La qualité paysagère des projets dans ce secteur ;
- La préservation des éléments présentant des enjeux écologiques.

Tableau 1 : Règles d'implantation et de densité – Secteur du Mérantais

Zonage PLUi	Implantation	Emprise au sol	Pourcentage minimum d'espaces verts sur le terrain	Distance entre constructions	Hauteur max	Superficie actuelle (m²)
UAi7c19	- Implantation en limite séparative ou en retrait - Si en retrait : ≥ ½ hauteur façade avec un min. 5 m	Indice c → Max. 60 % de la surface	30 % au moins d'espaces végétalisés, dont au moins 20 % de pleine terre	Retrait ≥ ½ de la hauteur façade la plus haute, min. 2,5 m	19 mètres	133911,333
AUA7c19	Idem UAi7c19	Indice c → Max. 60 %	30 % au moins d'espaces végétalisés dont au moins 20 % de pleine terre	Idem	19 mètres	14 858,997
AUA5d19	- Implantation en retrait ≥ 5 m des limites séparatives - Recul minimum 5 m du plan des façades par rapport aux voies et emprises publiques	Indice d → Max. 50 % de la surface	40 % au moins d'espaces végétalisés dont au moins 25 % de pleine terre	Idem	19 mètres	60 834,205
NeMH07	- Constructions non contiguës : retrait ≥ ½ hauteur façade la plus haute, min. 5 m - Règlement spécifique (secteur protégé : ferme du Mérantais), protections patrimoniales /paysagères	Emprise au sol max : 15 % de l'emprise du secteur	-	Constructions non contiguës : retrait ≥ ½ hauteur façade, min. 5 m	Hauteur du bâtiment le plus haut existant dans le secteur	16 747,332

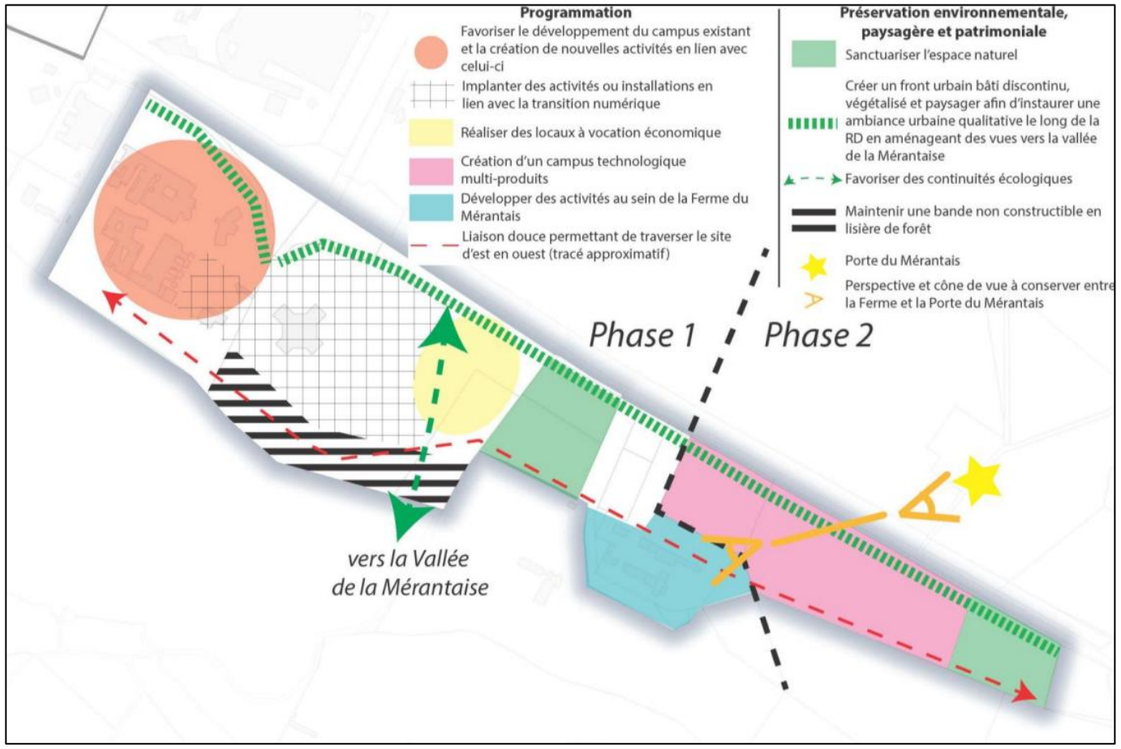


Figure 5 : Phases d'aménagement du projet

3.3 Phases d'aménagement du projet

L'aménagement doit se faire en 2 phases prévisionnelles :

Phase 1 pouvant être réaménagée immédiatement, comprenant :

- Le développement du campus existant et la création de nouvelles activités en lien avec celui-ci ;
- La réutilisation du foncier occupé par les anciens bâtiments du groupe Hilti pour des installations ou bâtiments en lien avec la transition numérique et le développement économique ;
- L'utilisation de la ferme pour des activités connexes (hébergement, hôtellerie, commerce…) à la programmation du secteur du Mérantais.

Phase 2 ne pouvant être urbanisée qu'à partir du 1er janvier 2028, comprenant : Le développement d'un campus autour de la santé et/ou du techtiaire.

Le site devra comprendre l'aménagement d'une voie spécifique aux liaisons douces (piétons, vélos, etc.), permettant de relier les différents secteurs de l'OAP. Cet aménagement devra être perméable et, dans la mesure du possible, venir se connecter au réseau de chemin déjà existant.

Préservation environnementale

- Les espaces naturels ou riches en biodiversité représentés au plan ci-dessus devront être sanctuarisés, aucune construction ou accès ne pourra être réalisé sur cet espace.
- Un écran végétal assurant le rôle d'espace tampon devra être planté en bordure de la RD, tout particulièrement sur le foncier comprenant les anciens bâtiments d'Hilti. Cet espace devra être composé d'essences locales comprenant des végétaux de différentes strates (arborée, arbustive, herbacée, etc.).
  L'objectif recherché par ces espaces est triple :
  - Rôle paysager ;
  - Profiter du retrait imposé de 15 mètres depuis la voie pour créer un écran végétal entre les constructions et la RD36 ;
  - Espace relais de la biodiversité en lien avec la proximité du Site Classé de la vallée de la Mérantaise.

- L'implantation des constructions et installations devra permettre le maintien d'une continuité écologique entre la vallée de la Mérantaise et cet écran végétal. L'aménagement du site devra être pensé de manière à permettre un fonctionnement optimal de cette continuité (noue, plantation d'essences végétales pertinentes avec les réservoirs à proximité, largeur de 15 mètres minimum non aedificandi, etc.) ;
- La zone inconstructible liée à la lisière de 50 m par rapport aux boisements de plus de 100 ha devra être strictement respectée. Cet espace pourra faire l'objet d'aménagements paysagers en lien avec la continuité écologique à mettre en place. Les aménagements de voie pour les mobilités douces sont autorisés sur cet espace à condition d'être perméables. Toutefois, cette zone devra être conservée sans éclairage nocturne fixe afin de favoriser la trame noire et limiter les impacts sur la faune ;
- L'aménagement du site devra impacter le moins possible les circulations des espèces, les clôtures devront à ce titre comprendre des espaces permettant le passage de la petite faune, sauf lorsque des contraintes techniques ou de sécurité ne le permettent pas ;
- Les aménagements mis en place pour la gestion des eaux de pluie devront privilégier des solutions à ciel ouvert (noues, bassins de rétention non couverts, etc.) afin de créer des espaces relais aux zones humides présentes sur le secteur Mérantais ou à proximité qui seront détaillés dans le projet paysager de chaque projet. De façon générale, la continuité écologique de la trame bleue devra être maintenue afin de garantir la fonctionnalité des connexions entre les milieux aquatiques et humides existants pour garantir le bon fonctionnement des écosystèmes, la libre circulation des espèces et la qualité des corridors écologiques.

Desserte et stationnement

- Les voies ouvertes à la circulation de véhicules motorisés, l'éclairage, ainsi que les espaces dédiés au stationnement de véhicules, devront être pensés de façon à ce qu'ils soient éloignés des espaces naturels sanctuarisés, ou a minima qu'ils comprennent des aménagements permettant de limiter au mieux leur impact sur la faune et la flore (éclairage adapté et limité, espaces plantés, etc.) ;
- Le site devra comprendre l'aménagement d'une voie spécifique aux liaisons douces (piétons, vélos, etc.), permettant de relier les différents secteurs de l'OAP. Cet aménagement devra être perméable et, dans la mesure du possible, venir se connecter au réseau de chemin déjà existant.

Paysage et patrimoine

- Les constructions ne devront pas s'implanter à proximité immédiate de la lisière non constructible ;

- Les constructions à proximité des boisements, et bâtiments patrimoniaux auront un traitement architectural soigné ;
- Les constructions devront tenter de présenter une diversité en termes d'épannelage, que ce soit avec les bâtiments adjacents ou au sein même de la construction ;
- Les mesures mises en œuvre pour limiter les impacts du projet sur le paysage environnant seront détaillées.
- L'aménagement du secteur Est en phase 2, devra permettre de conserver une Co-visibilité entre la ferme du Mérantais et la Porte du Mérantais, classée monument historique. L'aménagement devra veiller à conserver des perspectives visuelles depuis le golf en direction de la vallée de la Mérantaise afin d'éviter un effet de barrière visuelle et paysagère ;
- L'Architecte des Bâtiments de France sera consulté en amont du projet.

3.4 Évolutions réglementaires nécessaires de PLUi pour permettre le projet

La mise en compatibilité du PLUi vise à permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général sur le secteur du Mérantais, aujourd'hui confronté à des contraintes réglementaires limitant son développement, notamment en termes de hauteur maximale des constructions, d'usages autorisés et de règles relatives aux ICPE. Ces règles actuelles du PLUi ne permettent pas d'autoriser le projet dans sa forme envisagée.

Pour assurer la mise en œuvre de ce projet, il est nécessaire d'adapter le document d'urbanisme en modifiant certaines dispositions et en procédant à une évaluation environnementale conforme aux articles L. 104-4 et suivants, ainsi qu'aux articles R. 104-18 et suivants du Code de l'urbanisme.

La démarche de mise en compatibilité implique donc plusieurs évolutions et précisions qui seront présentées ci-après. Ces modifications entraîneront également des ajouts au document d'urbanisme afin de garantir la cohérence et la conformité du projet avec les objectifs réglementaires et environnementaux.

Modification des destinations autorisées

- *Situation actuelle :* la zone Est est classée AUA (zone à urbaniser pour activités), sans autorisation des usages industriels ou d'entrepôt, limitant l'implantation d'activités « techtiaires » (mix bureaux, R&D, production) ;
- *Évolution proposée :* reclassement en AUAi, autorisant les bâtiments à vocation industrielle et d'entrepôt afin de favoriser l'implantation d'entreprises innovantes.

Augmentation des hauteurs maximales autorisées

- *Situation actuelle :* hauteur limitée à 19 mètres (R+4) ;
- *Évolution proposée :* autoriser jusqu'à 22 mètres (R+5) sur les fonciers destinés à accueillir des activités économiques ou en lien avec la recherche, permettant une densification verticale nécessaire au projet (centre de données, campus Colas) et alliant densification et développement économique.

Cette modification a impliqué de passer, sur le secteur Hilti, d'un indice UAi7c19 à UAi7c22 au sein du plan de zonage, permettant ainsi de monter jusqu'à R+5 ou R+5+C ou A maximum, contre R+4 ou R+4+C ou A maximum avant le DPMECDU.

Adapter la règle sur les ICPE au sein du règlement écrit

- *Situation actuelle :* implantation d'ICPE limitée aux besoins nécessaires à la vie et la commodité des habitants et usagers du secteur ;
- *Évolution proposée :* prise en compte des ICPE présentant un intérêt général, sous réserve de compatibilité avec l'habitat environnant et sans nuisance ni risque.

La proposition de réécriture de la règle est la suivante : «Article 2.1.1 La création, l'extension* et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement*, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers du secteur ou à condition qu'elle revête un caractère d'intérêt général démontré dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet ou qu'elle s'insère dans une opération d'aménagement qui présente, elle aussi un caractère d'intérêt général ayant fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances (bruits, circulation, etc.) ou de risques (incendie, explosion, etc.) ou à condition d'être nécessaire au fonctionnement du réseau de transport public du Grand Paris ; ».

Faciliter la réutilisation de la ferme du Mérantais afin d'y permettre l'implantation d'un projet pérenne

- *Situation actuelle :* STECAL NeMH07 limitant les destinations autorisées à équipements sanitaires et sociaux ;
- *Évolution proposée :* création d'un nouveau STECAL NeMH08 avec un périmètre ajusté, autorisant un usage plus large afin de pérenniser la ferme tout en protégeant son patrimoine architectural et paysager sans toutefois occasionner de changement quant aux règles de restriction existantes afin de veiller à concilier diversification des usages de la ferme et protection du patrimoine.

La DPMECDU entraînera ainsi la création d'un nouveau STECAL, nommé NeMh08, spécifique à la ferme du Mérantais, afin d'y permettre un usage plus large, sans qu'en soit affecté le centre Gérondicap.

Préciser l'OAP n°13 « Mérantais »

Comme rappelé ci-avant, le secteur est déjà inclus au sein de l'OAP dédiée au secteur du Mérantais. La DPMECDU sera l'occasion de venir renforcer cette OAP en y précisant à la fois la programmation, les attentes et le degré d'exigence de l'aménagement du secteur du Mérantais par le biais d'un zoom spécifique. Cet outil permet d'aller dans un niveau de détail plus fin que le règlement écrit en termes d'attentes d'aménagement du secteur. L'OAP sera renforcée sur cette zone afin d'encadrer le projet et de s'assurer d'une bonne cohérence, tout en imposant une qualité environnementale et paysagère exigeante pour le projet et les constructions qui y sont prévues.

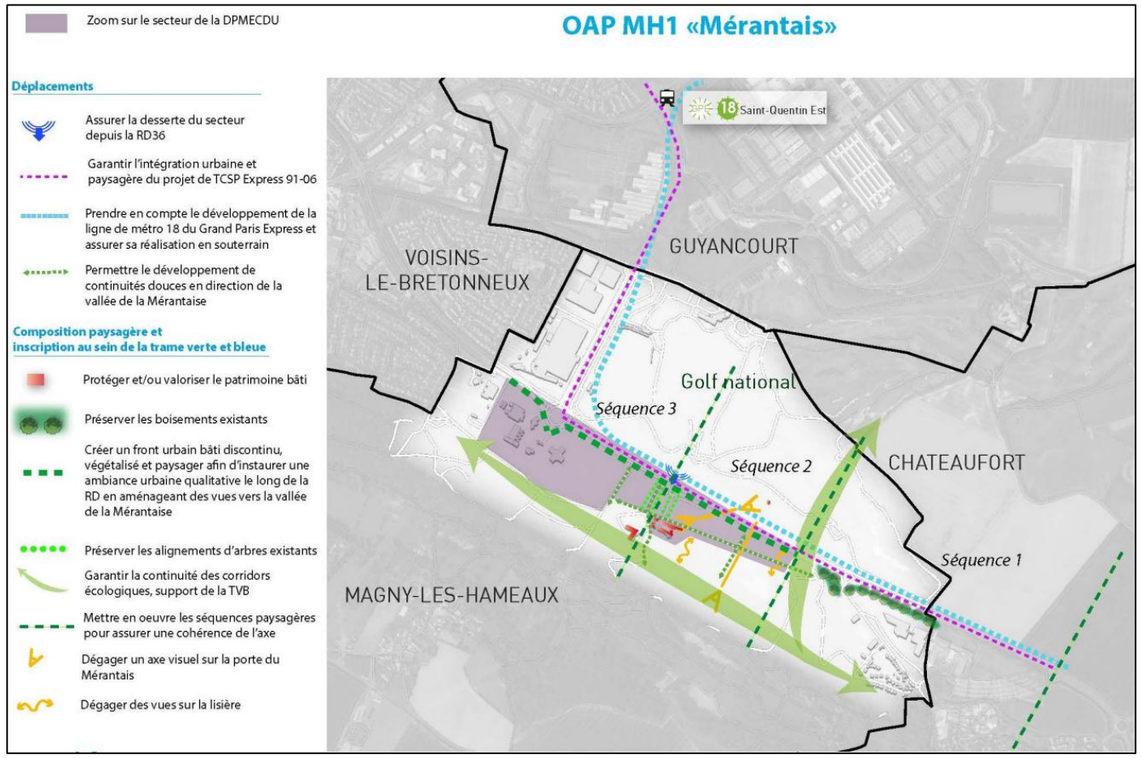


Figure 6 : L'OAP dédiée au secteur du Mérantais

Compléter l'évaluation environnementale du PLUi avec les éléments de l'évaluation environnementale de la DPMECDU

L'intégralité de ces évolutions fait l'objet de la présente évaluation environnementale. Cette dernière a pour mission d'évaluer l'impact des évolutions du PLUi présentées ci-dessus, et de façon générale celles qui s'avèreront nécessaires dans le cadre de la procédure, sur l'environnement conformément aux articles L. 104-4 et suivants et R. 104-18 et suivants du Code de l'urbanisme. Cette évaluation environnementale, ainsi que l'état initial de l'environnement sur lequel elle se base, seront ajoutées au rapport de présentation du PLUi suite à la procédure de DPMECDU.

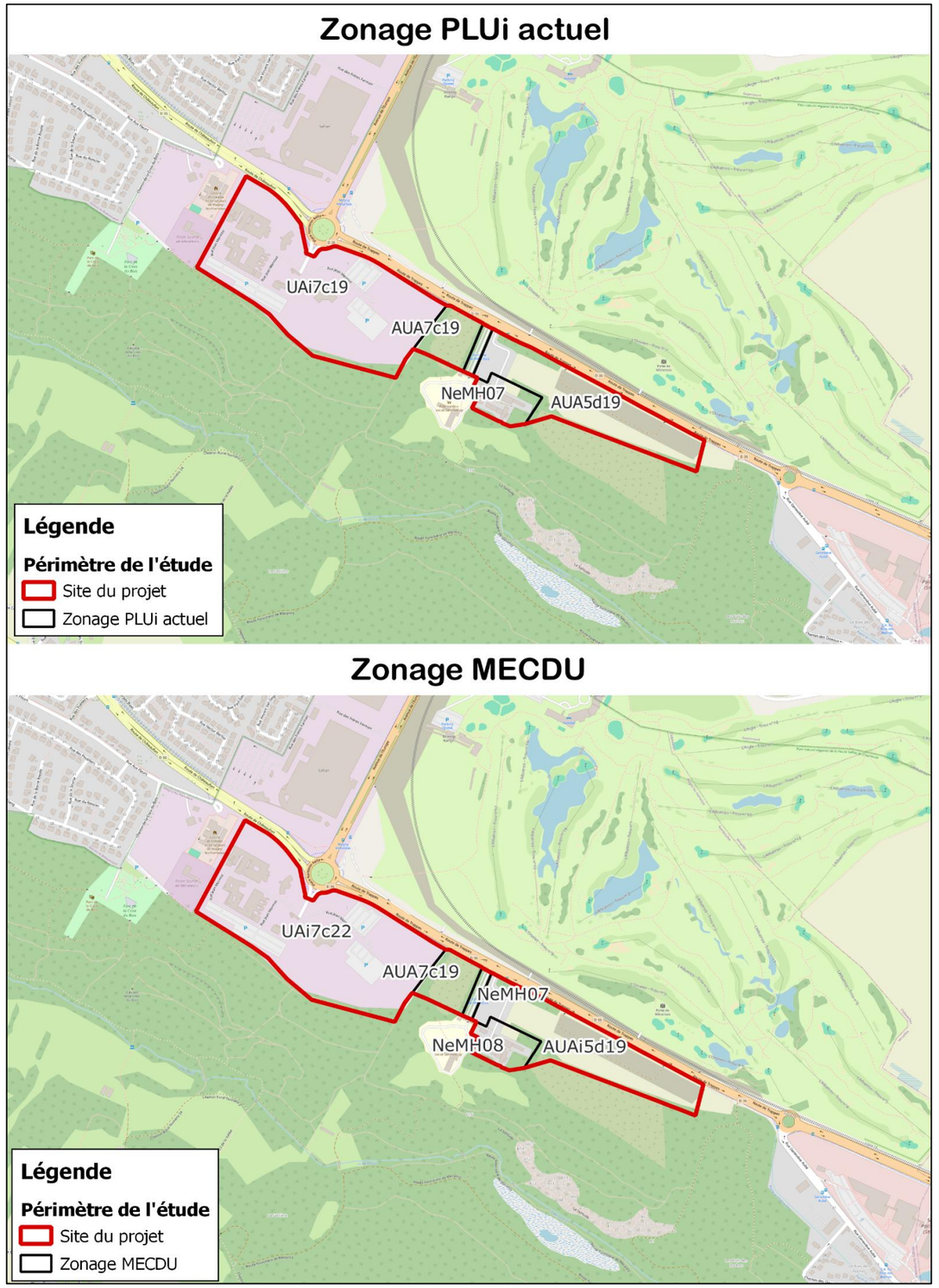


Figure 7 : Plan de zonage du secteur du Mérantais au PLUi avant et après modification

Evolutions de zonage en termes de superficie

Les données présentées ci-dessus montrent une restructuration des zones urbanisables sans création nette de surfaces nouvelles, mais avec des requalifications internes. Certaines zones sont supprimées ou réduites (comme UAi7c19 ou NeMH07), au profit de nouvelles entités (telles que UAi7c22 ou NeMH08).

Tableau 2 : Évolution des surfaces urbanisables par zone dans le cadre de la MECDU

	Secteur	Vocation	PLUi actuel (m²)		Zonage MECDU (m²)		
			Surf. (m²)	Part	Surf. (m²)	Part	Variation
Zone naturelle	**NeMH07**	STECAL	16 747,33	7 %	3273,63	1 %	-6 %
	NeMH08	STECAL			13 473,70	6 %	6 %
Zone à urbaniser	**AuA5d19**	Secteur à vocation d'activités, hors industries	60 834,21	27 %			-27 %
	AuAi5d19	Secteur à vocation d'activités, y compris les industries			60 834,21	27 %	27 %
	AUA7c19	Secteur à vocation d'activités, hors industries	14 859,00	7 %	14 859,00	7 %	0 %
Zone urbaine	**UAi7c19**	Secteur dédié aux activités y compris les industries	133 911,33	59 %			-59 %
	UAi7c22				133 911,33	59 %	59 %
Total			226 351,87	100 %	226 351,87	100 %	0 %

Note : *Les superficies présentées sont calculées uniquement à l'intérieur du périmètre du projet (DPMECDU). Bien que le secteur NeMH07 soit plus étendu à l'échelle du territoire, la majeure partie de son emprise au sein du projet est reclassée en NeMH08, ce qui explique la cohérence des surfaces indiquées avec le zonage retenu.*

Au total, la DPMECDU n'entraîne pas d'augmentation des surfaces urbanisées ni des zones ouvertes à l'urbanisation.

4 PRESENTATION DES VARIANTES ET JUSTIFICATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE

4.1 Caractère d'intérêt général du projet

Conformément à l'article L300-6 du Code de l'urbanisme, le dossier de déclaration de projet doit porter sur les évolutions projetées du plan, nécessaires pour la réalisation du projet en question, mais aussi sur le caractère d'intérêt général de ce dernier qui justifie le recours à une telle procédure.

« L'Etat, ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après une enquête publique réalisée en application du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général : 1° D'une action ou d'une opération d'aménagement, au sens du présent livre ; » - article L300-6 du Code de l'urbanisme.

Les actions et opérations d'aménagement relevant de l'intérêt général au sens du livre indiqué dans l'article L300-6 sont les suivantes : « Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations. » - article L300-1 du Code de l'urbanisme.

Pour qu'une opération d'aménagement comme le Mérantais justifie d'un caractère d'intérêt général, il faut qu'elle entre dans le cadre des objets cités à l'article L300-1 du Code de l'urbanisme. En ce qui concerne l'aménagement du secteur du Mérantais, le caractère d'intérêt général se justifie par rapport à :

- La création d'un campus, pouvant accueillir par exemple un Living-Lab, un lieu d'échanges et de tests de matériel innovant en santé numérique avec des partenaires économiques ;
- La réalisation de locaux dédiés à la recherche. En effet, une bonne partie des programmes du Mérantais seront dédiés à la recherche (redéveloppement du campus Colas et de son CORE center, locaux d'entreprises du type « techtiaire », locaux de recherche au sein du campus), en lien avec l'écosystème de SQY et la dynamique technologique et scientifique du Plateau de Saclay ;
- La réalisation d'un centre de données essentiel à la transition numérique. Les centres de données sont au cœur de l'économie numérique, permettant d'héberger et de sécuriser les volumes croissants générés par les entreprises ;
- La réhabilitation de la ferme historique du Mérantais afin qu'elle retrouve un usage pérenne qui permette son utilisation et entretien. La ferme étant un élément du patrimoine de Saint-Quentin-en-Yvelines, sa réhabilitation correspond à une mission d'intérêt général ;
- Le maintien, l'extension et l'accueil d'activités économiques, avec en premier lieu le réaménagement du campus de l'entreprise Colas qui permettra de poursuivre le développement de son campus du Mérantais. En second lieu avec le développement de parcs d'entreprises sur la partie Est du secteur.

Dans ce cadre, le porteur de projet devra s'assurer de disposer des autorisations administratives et environnementales nécessaires, notamment au titre des Codes de l'Urbanisme, de l'Environnement et du Patrimoine, afin de garantir la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager du site, qu'il soit protégé au titre du code du patrimoine ou de l'urbanisme (article L.151-19 du Code de l'urbanisme).

4.2 Solutions de substitution

Compte tenu du fait que la programmation précise du secteur ait été définie récemment, ce dernier n'a pas eu l'occasion de connaître de nombreuses variantes d'évolution. La conception du projet tel qu'il est présenté dans la DPMECDU a suivi les étapes suivantes :

- Un scénario initial défini conjointement entre l'aménageur Linkcity et SQY ;
- Une version alternative définie quelques semaines après le scénario initial, qui vient adapter le projet aux contraintes rencontrées, qu'elles soient foncières, réglementaires et programmatiques ;
- Un scénario retenu et présenté dans le cadre de la DPMECDU qui se base sur la version alternative en cherchant à la compléter, notamment sur la prise en compte des enjeux environnementaux et de santé humaine. Ce scénario se veut le plus vertueux et cherche à limiter l'impact du projet sur l'environnement et la santé humaine, tout en conservant une légère marge d'adaptation pour le projet opérationnel.

Tableau 3 : Scénarii étudiés

	Scénario 1 (initial)	Scénario 2 (alternative)	Scénario 3 (retenu)
Périmètre du projet	Le périmètre de la DPMECDU devait s'étendre du foncier occupé par les bâtiments du groupe Hilti jusqu'à la partie Est classée en AUA5d19. SQY et Linkcity se sont interrogés sur l'opportunité d'inclure les bâtiments de Colas dans le secteur de la DPMECDU. La décision a été d'inclure ce foncier afin de faciliter le développement et le réaménagement du site.	Le centre Gérondicap a été retiré du périmètre, car ce dernier n'a finalement pas vocation à muter. De plus, l'espace vert situé le long de la RD, dans le prolongement de Gérondicap devait être aménagé, mais le choix a été fait de le préserver pour sa richesse écologique.	Le périmètre est resté identique par rapport à la version alternative. L'OAP sanctuarise l'espace vert situé le long de la RD, dans le prolongement de Gérondicap.

	Scénario 1 (initial)	Scénario 2 (alternative)	Scénario 3 (retenu)
	Les terrains accueillant le centre de Gérondicap étaient initialement inclus dans le périmètre.		
Evolution sur le foncier Colas	Il a été dès le scénario initial prévu de permettre le réaménagement du groupe Colas sur son foncier, en y autorisant une hauteur plus importante afin d'encourager le développement du site.	La programmation et les règles sur ce secteur sont restées identiques.	La programmation et les règles sur ce secteur sont restées identiques.
Evolution sur le foncier Hilti	L'objectif initial était de réutiliser le foncier Hilti pour y permettre l'implantation d'un centre de gestion de données en réutilisant un espace déjà urbanisé, aujourd'hui non utilisé. Une telle implantation nécessitait une évolution des règles de hauteur et de conditions pour l'implantation d'ICPE.	Afin de veiller à une bonne insertion du centre de gestion de données, SQY est venu renforcer l'OAP déjà existante sur le secteur du Mérantais au PLUi. L'OAP modifiée prévoyait spécifiquement sur ce foncier : • L'implantation d'un centre de gestion de données • La protection de la lisière au Sud ; • La mise en place d'un cheminement doux à l'échelle du Mérantais ; • Le développement d'une forêt urbaine au nord-ouest du foncier Hilti.	L'OAP a été renforcée sur la prise en compte de l'environnement, notamment des continuités écologiques compte tenu de la proximité de la vallée de la Mérantaise. L'OAP a été renforcée sur les points suivants : • La réalisation d'un écran végétal multi-strates a été demandée le long de la RD afin d'améliorer l'insertion paysagère du centre de données. • Il est désormais prévu une implantation de locaux à vocation économique sur le foncier, en plus du centre de gestion de données, dans une optique de densification et d'intensification de cet espace déjà urbanisé. • L'aménagement de ce foncier doit permettre de maintenir un corridor écologique reliant l'écran végétal et la vallée de la Mérantaise.
Evolution autour de la ferme du Mérantais	Dans le scénario initial envisagé, la ferme était réutilisée pour un projet agricole qui utiliserait les locaux pour l'exploitation	L'implantation d'un projet agricole sur la ferme présentait de nombreuses difficultés en termes de surface agricole disponible, cohabitation entre	La programmation sur la ferme est restée identique, mais le zonage et l'OAP ont été modifiés afin d'assurer une meilleure insertion du projet dans son environnement :

	Scénario 1 (initial)	Scénario 2 (alternative)	Scénario 3 (retenu)
	de surfaces se trouvant sur la partie Est, entre les locaux économiques. La protection des alignements d'arbres menant à la ferme du Mérantais était retirée afin d'en faciliter l'accès et éventuellement utiliser le foncier libéré pour le projet agricole. La protection architecturale de la ferme, classée comme élément remarquable au PLUi et localisée en site inscrit, était également retirée afin de faciliter son réemploi.	activités économique et agricole, temporalité vis-à-vis des autres composantes du projet… Il a donc été décidé de réorienter l'usage de la ferme afin d'y autoriser davantage de destinations, lui permettant d'avoir une utilisation en lien avec le développement du reste du secteur. Les destinations d'hébergement, hôtellerie, commerce et équipement y ont été autorisées afin de permettre d'y développer l'hébergement nécessaire au développement du secteur Est (hébergement d'intervenants externes, étudiants…).	• Les alignements d'arbres menant à la ferme ont finalement été maintenus. • La protection architecturale de la ferme au PLUi a été maintenue. • Un STECAL spécifique à la ferme du Mérantais a été créé afin que les évolutions ne concernent que la ferme, sans impacter le centre Gérondicap. • Un cône de vue avec le monument historique « la porte du Mérantais » a été ajouté dans l'OAP, suite à une réflexion commune avec l'ABF et l'inspectrice des sites.
Evolution du secteur Est	Au sein du scénario initial, le secteur Est était destiné à accueillir à la fois des locaux économiques à vocation techtiaire et une partie du secteur était destinée au développement d'un projet agricole (maraîchage, serres…).	Suite à l'abandon de l'idée d'y développer un projet agricole, le secteur Est devait permettre d'accueillir des activités de type techtiaire. Afin de développer un véritable campus autour des enjeux de santé, la programmation sur le secteur Est a été ouverte à l'hébergement et l'hôtellerie, afin de permettre de loger des intervenants extérieurs, chercheurs, voire des étudiants. La hauteur autorisée sur la partie Est est passée de 19 à 22 m afin d'encourager la densification et l'intensification de l'aménagement du secteur. L'OAP précise un phasage dans l'urbanisation de secteur : la partie Est étant utilisée jusqu'en 2027, son aménagement ne pourra se faire qu'à partir de début 2028.	L'évolution de la programmation du secteur Est a entraîné l'émergence de nouveaux enjeux, notamment de santé. Suite aux réflexions sur le secteur, le choix a été fait de concentrer l'hébergement et l'hôtellerie au niveau de la ferme du Mérantais afin d'en faciliter la réutilisation, tout en évitant d'avoir une proximité trop importante entre les activités économiques développées, et l'hébergement de population, même pour une courte durée. Pour autant, le phasage tel que prévus dans la version alternative, a été conservé pour y accueillir un campus technologique multiproduits. La hauteur maximale autorisée sur le secteur est abaissée à 19 mètres, comme autorisée dans le PLUi actuel.

	Scénario 1 (initial)	Scénario 2 (alternative)	Scénario 3 (retenu)
Décision	Scénario initial non conservé	Evolution du scénario initial, vers une version intermédiaire, ayant évolué depuis.	Scénario d'aménagement retenu renforçant la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par rapport à la version alternative.

Au vu des différentes variantes étudiées en matière de développement économique, de valorisation patrimoniale et de préservation environnementale, le scénario 3 retenu dans le cadre de la DPMECDU se présente comme le plus équilibré. Il a été retenu à cet effet, car il permet d'assurer une programmation phasée et maîtrisée, tout en renforçant la prise en compte des enjeux environnementaux, patrimoniaux et urbains, répondant ainsi pleinement aux objectifs de la mise en compatibilité du PLUi et au caractère d'intérêt général de l'opération.

5 ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT

5.1 MILIEU PHYSIQUE

5.1.1 Climat

5.1.1.1 Influences climatiques

Le climat des Yvelines est tempéré, influencé par des influences océaniques à l'ouest et continentales à l'est, avec un effet modérateur lié au réchauffement urbain de l'agglomération parisienne. Il reste peu humide, les vents dominants proviennent de l'ouest, et des épisodes orageux sont assez fréquents en été. Les conditions climatiques sur la communauté d'Agglomération sont plutôt confortables avec des températures relativement douces, des précipitations peu abondantes et des vents raisonnables. Les principales caractéristiques climatiques ont été appréhendées à partir des données relevées sur la station météorologique de Trappes (78) gérée par Météo-France et située à 1,5 km au nord de la tête de bassin de la Mérantaise et à 6 km de notre zone d'étude, sur une période de référence de 30 ans (généralement 1991-2020). Cette station est représentative du bassin-versant de la Mérantaise à laquelle on peut rattacher notre zone d'étude. Une autre station de mesure est située à l'ouest de la zone d'étude, à l'Aéroport de Toussus-le-Noble, dans la commune de Toussus-le-Noble, département des Yvelines.

Toutefois, cette station se trouve à une distance de 7 km de la zone d'étude et est située en dehors du bassin de la Mérantaise. De ce fait, la station de Trappes reste la plus représentative de la zone d'étude.

5.1.1.2 Températures

Le graphique couvrant la période 1991-2020 met en lumière une hausse des températures moyennes qui atteint son maximum en été. Le climat en général est caractérisé par des hivers doux à frais avec une température moyenne de 4,67 °C ; et des étés assez chauds, surtout aux mois de juillet et d'août, avec des températures moyennes respectivement de 19,5 °C et 19,4 °C. On dénombre un nombre moyen annuel de plus de 5 jours de gelée qui s'étendent principalement en janvier et février. A l'inverse, on compte plus de 9 jours de forte chaleur supérieure à 30 °C.

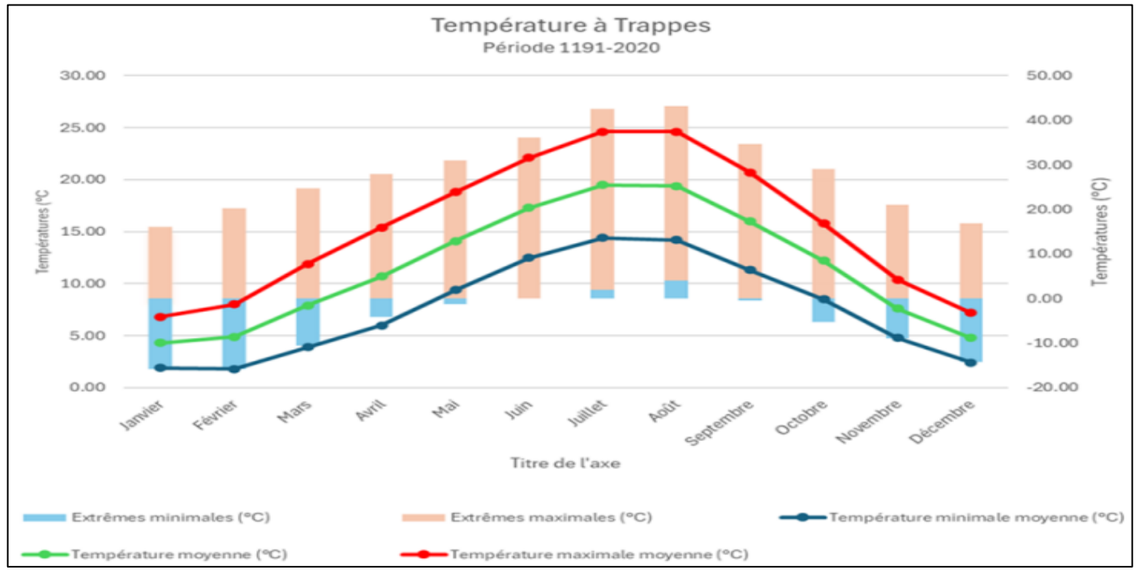


Figure 8 : Températures moyennes (1991-2020) mesurées à la station de Trappes (78) (source : MétéoFrance)

5.1.1.3 Précipitations

La hauteur moyenne des précipitations atteint 686,3 mm par an entre 1991 et 2020.

On compte plus de 116 jours de pluie dans l'année (avec des précipitations ≥ 1 mm), ce qui témoigne de l'influence océanique. Pour des précipitations supérieures ou égales à 5 mm, le nombre moyen de jours de pluie est plus de 46 jours. On compte ainsi plus de 17 jours de pluies annuelles supérieures ou égales à 10 mm.

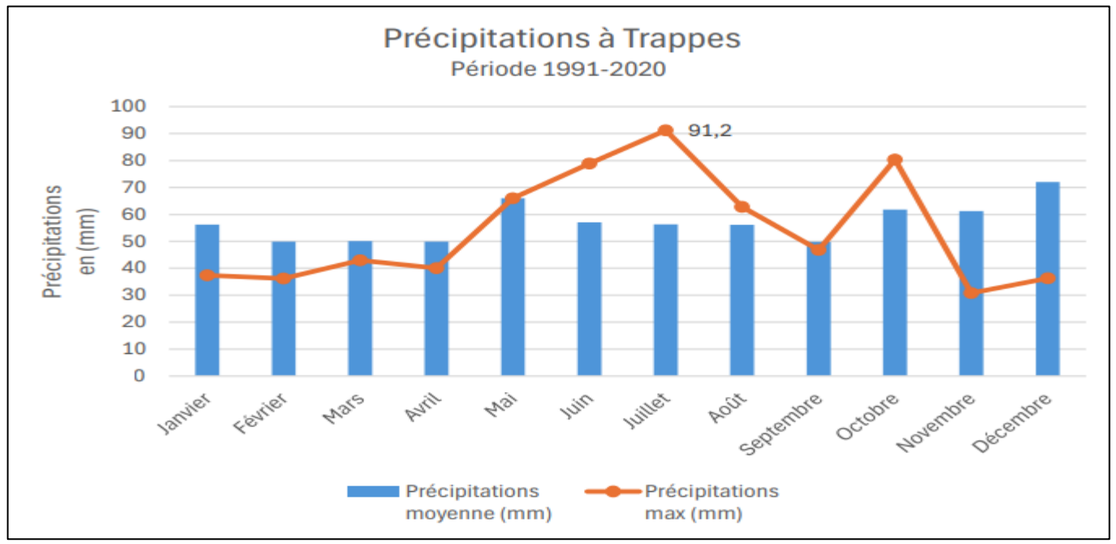


Figure 9 : Précipitations moyennes (1991-2020) mesurées à la station de Trappes (78) (source : MétéoFrance)

5.1.1.4 Vents

La localisation du territoire, en grande partie sur des plateaux très ouverts par endroits (à Magny-les-Hameaux en particulier), rend le territoire fortement soumis aux vents dominants d'orientation Ouest/Sud-Ouest, pendant dix mois de l'année. L'absence de massif forestier sur la façade occidentale du territoire l'empêche de se protéger de ces vents.

La rose des vents décennale, issue du plan d'urbanisme intercommunal, indique que le vent provient généralement du secteur sud-ouest. La plupart du temps, la vitesse du vent est relativement faible : de 2 à 4 mètres par seconde (fréquence de 60 %). Il atteint une vitesse entre 4 et 8 mètres par seconde selon une fréquence de 18 %. Le vent souffle principalement en rafale et par intermittence.

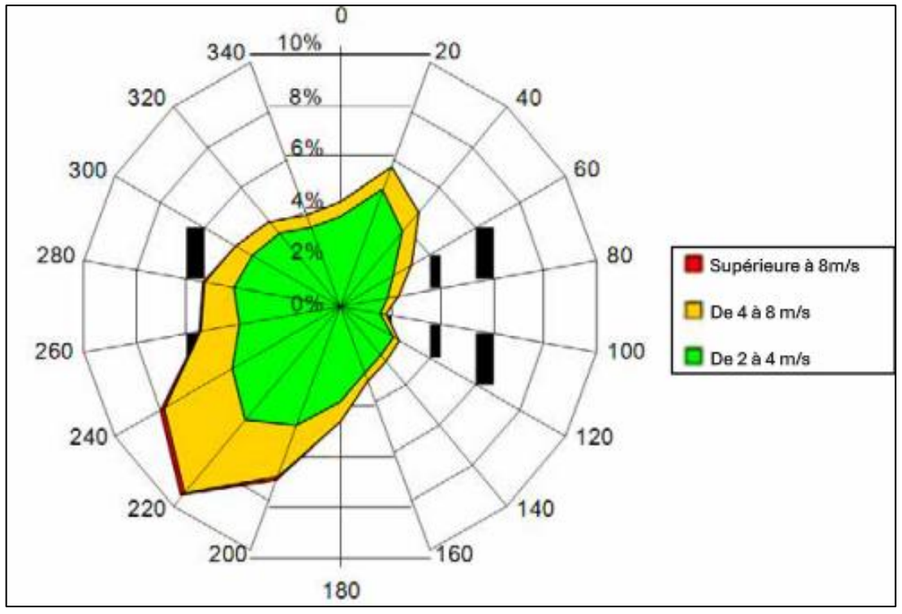


Figure 10 : Rose des vents de la station de Trappes (78) du PLUi

5.1.1.5 Ensoleillement

La durée mensuelle d'ensoleillement augmente progressivement de l'hiver vers l'été. Elle varie en moyenne de 55,3 heures en décembre à un maximum de 216,3 heures en août, pour un cumul annuel avoisinant 1 713,8 heures.

Le potentiel solaire est le plus élevé durant la saison estivale, concentré sur une période de trois à cinq mois, tandis que les mois d'hiver se caractérisent par un déficit important en ensoleillement.

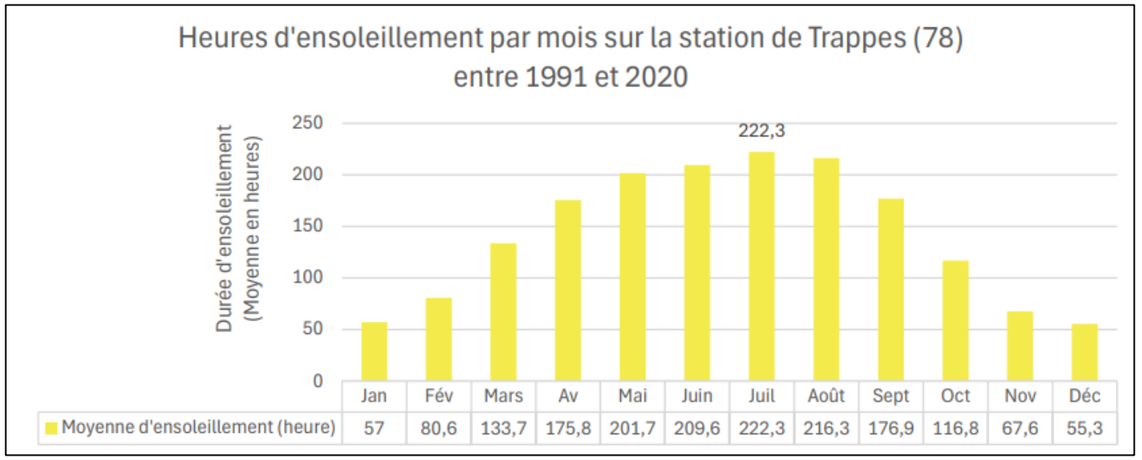


Figure 11 : Ensoleillement mensuel moyen (1991-2020) mesuré à Trappes (78) (source : Météo France)

5.1.1.6 Evolution du climat - changements climatiques

Trajectoire de réchauffement pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) et Climadiag

La trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC), mise en place par le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des Territoires, en est le fil conducteur : la France doit être en mesure de s'adapter à un réchauffement, par rapport à l'ère pré-industrielle, de +2,0 °C d'ici 2030, de +2,7 °C d'ici 2050 et de +4,0 °C d'ici la fin du siècle. Pour chacun de ces trois niveaux de réchauffement et donc pour chacun des trois horizons temporels correspondants, Climadiag Commune propose une synthèse des informations indispensables à l'adaptation via une liste d'indicateurs climatiques ciblés pour la commune.

<u>En 2050</u>

A l'échelle de la France, la température moyenne annuelle augmentera de plus de 2,0 °C d'ici l'horizon 2050 par rapport au climat récent (période de référence 1976-2025), ce réchauffement étant plus marqué l'été que l'hiver.

Sur la commune de Magny-Les-Hameaux, une augmentation de 2,3 °C est observée en été par rapport à la valeur de référence de 18 °C avec une valeur médiane de 20,3 °C.

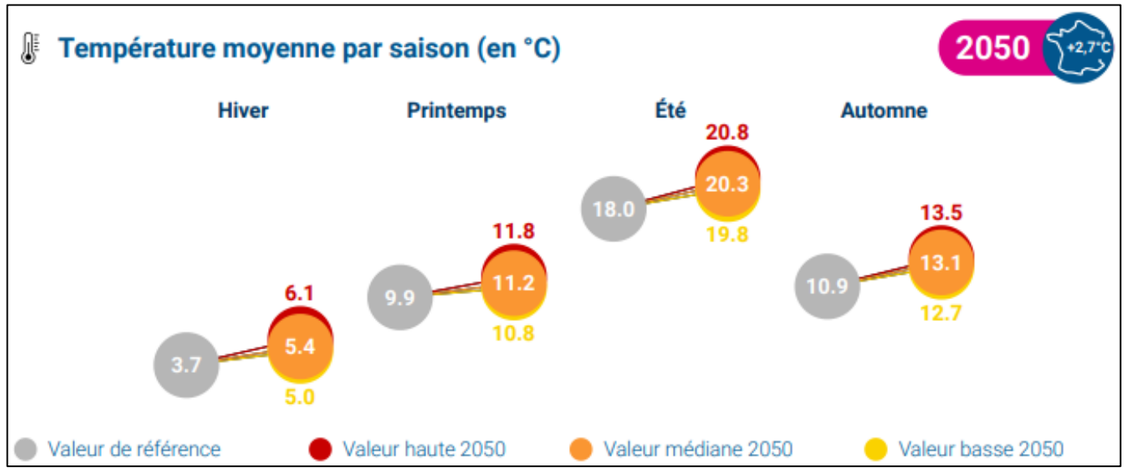


Figure 12 : Températures moyennes par saison en 2050 en °C (source : Climadiag, Météo France)

A l'échelle de la France et de Magny-Les-Hameaux, les cumuls annuels de précipitations évolueront peu d'ici l'horizon 2050, mais une baisse modérée en été (accentuant le phénomène de sécheresse estivale) et une hausse modérée à forte en hiver sont cependant probables sur la majorité du pays.

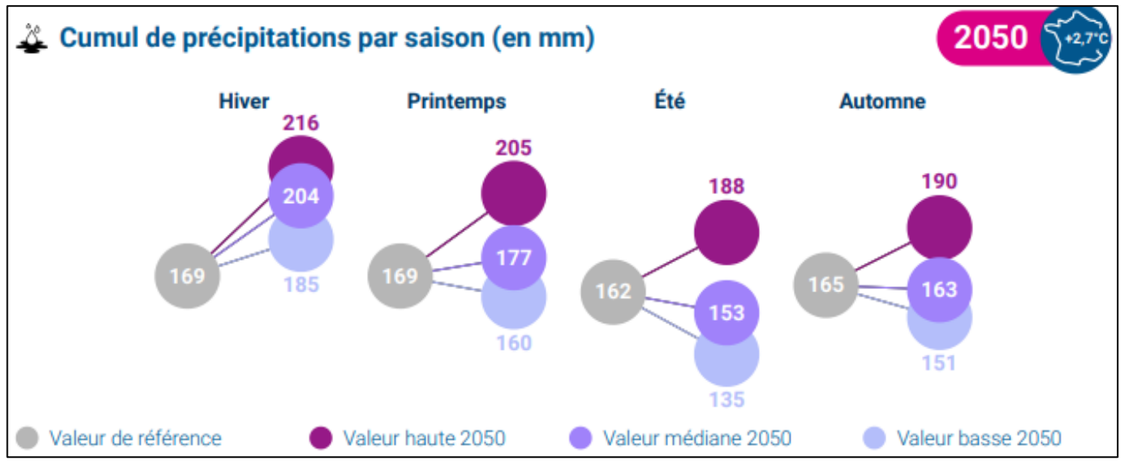


Figure 13 : Cumul de précipitions par saison en 2050 en mm (source : Climadiag, Météo France)

<u>En 2100</u>

A l'échelle de la France, la température moyenne annuelle augmentera de plus de 3,5 °C d'ici l'horizon 2100 par rapport au climat récent, ce réchauffement étant plus marqué l'été que l'hiver.

Sur la commune de Magny-Les-Hameaux, une augmentation de 3,8 °C est observée en été par rapport à la valeur de référence avec une valeur médiane de 18,0 °C.

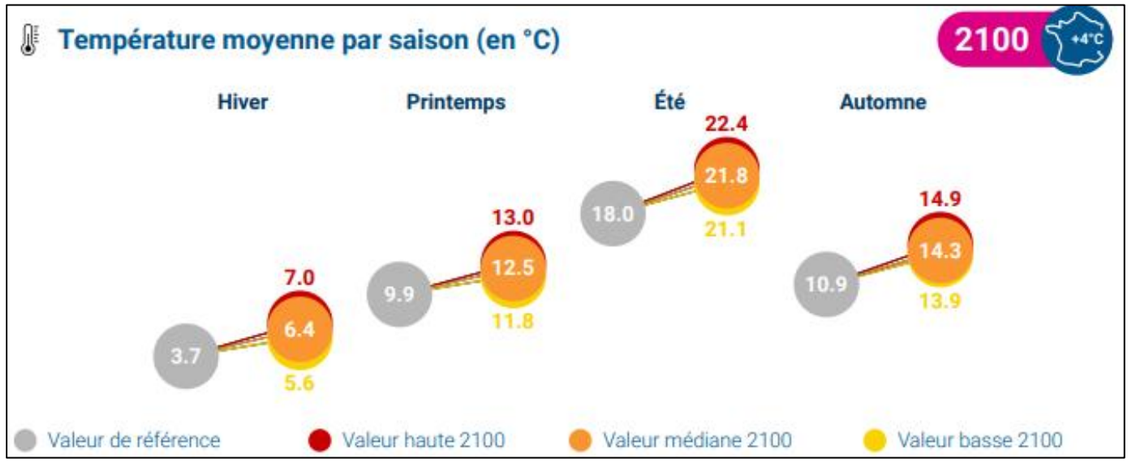


Figure 14 : Températures moyennes par saison en 2100 en °C (source : Climadiag, Météo France)

Comme pour l'horizon 2050, les cumuls annuels de précipitations évolueront peu d'ici l'horizon 2100, mais une baisse modérée à forte en été et une hausse modérée à forte en hiver sont cependant probables sur la majorité du pays.

Sur la commune de Magny-Les-Hameaux, la sécheresse sera plus marquée en été par rapport à la situation de référence avec un cumul de 142 mm en 2100 contre 162 actuellement. L'hiver sera plus pluvieux.

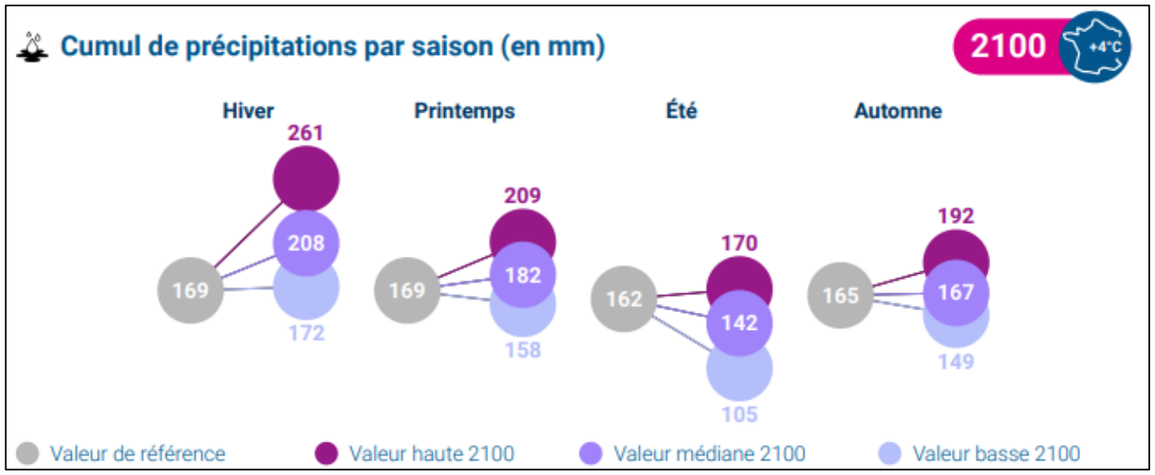


Figure 15 : Précipitations moyennes par saison en 2100 en °C (source : Climadiag, Météo France)

5.1.2 Topographie

Le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines est situé en très grande partie sur le plateau de Trappes-Saclay et, dans une moindre mesure, sur celui de Beauplan. Leur altitude varie en moyenne entre 160 m à l'est du territoire et un peu plus de 170 m sur sa façade occidentale.

Les quartiers urbanisés sont localisés dans leur ensemble à la même altitude, à quelques mètres près. Des vallées entaillent le plateau et structurent son relief très largement plan et à la faible déclivité. D'autres éléments, moins prononcés, tels que de petits talus et buttes, souvent d'origine anthropique, parsèment le territoire.

La zone d'étude présente une altitude moyenne de 163 m.

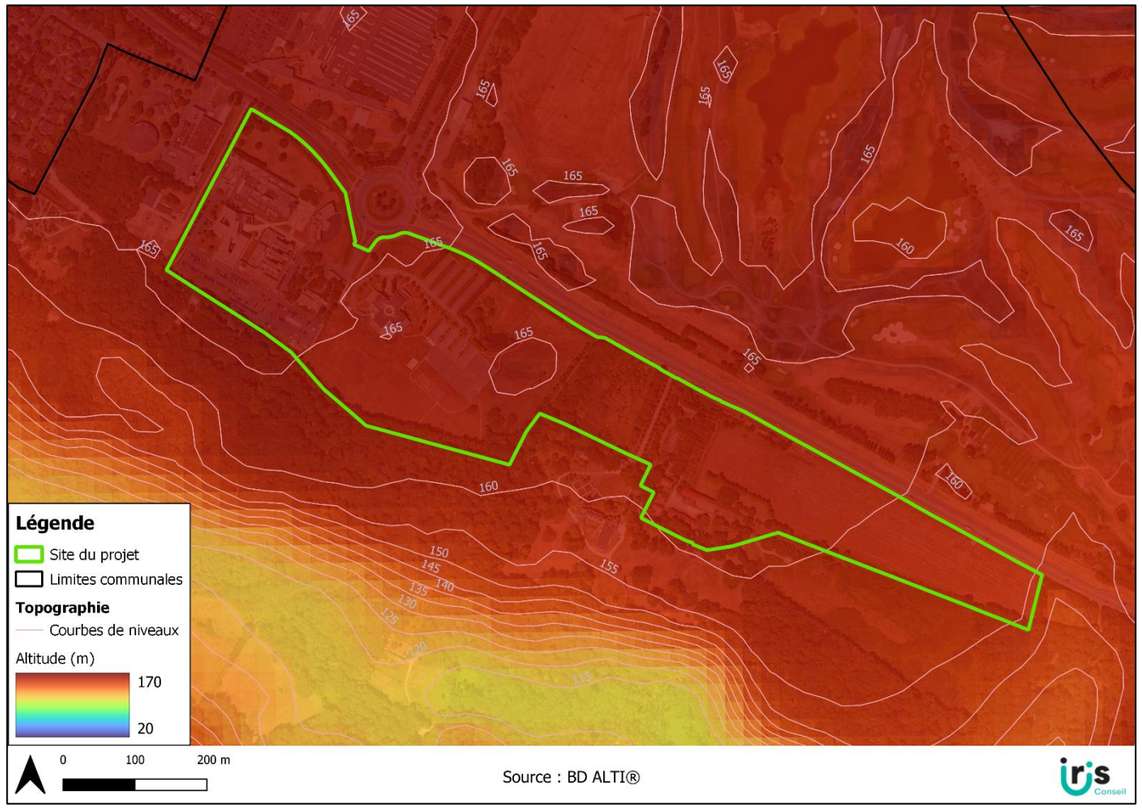


Figure 16 : Situation topographique

La zone d'étude traverse une pente descendante vers le sud-ouest. Les parties au nord semblent être situées à des altitudes plus élevées (autour de 160-167 m), tandis que les parties sud se rapprochent des zones de basse altitude (155-161 m) correspondant à l'encaissement de la Mérantaise.

Les pentes sur la zone étudiée restent relativement douces et varient entre 1 et 5 %. En revanche, aux extrémités sud de la zone, le terrain est plus décliné avec des pentes allant jusqu'à 30 à 40 % de dénivelé, correspondant à la présence de la Mérantaise.

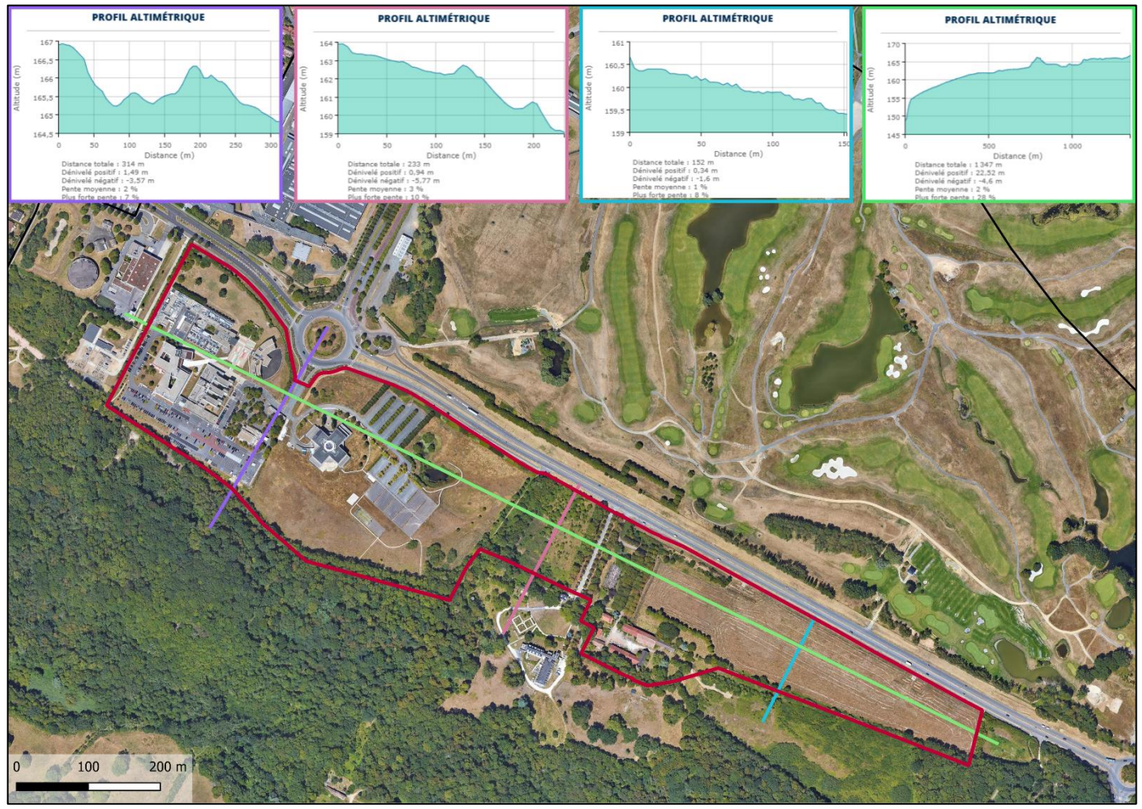


Figure 17 : Profils altimétriques de la zone d'étude

5.1.3 Géologie

Magny-les-Hameaux repose sur une géologie variée dominée par des argiles à meulières de Montmorency et des limons des plateaux, associés à des sols acides, peu perméables et humides. Située sur un ancien plateau marécageux partiellement asséché au XVIIe siècle, la zone présente un sous-sol composé principalement de lœss, favorables à l'agriculture, mais générant du ruissellement. Les principales formations géologiques identifiées (selon la carte BRGM n°218) sont :

- Limon des plateaux (LP) : épaisseur en générale faible moyennement épais (0,5 à 1 m). Sols lessivés qui se dégradent, pas assez drainés ;
- Argiles à meulières de Montmorency (G2b2 ou p-IVMM) : stampien moyen ;
- Les argiles à meulières de Montmorency sont riches en fer et contiennent des blocs de meulières. Ces argiles, généralement acides et mal drainées, sont souvent retrouvées dans des couches d'épaisseur variable de quelques mètres. Elles sont le résultat de l'altération du calcaire de Beauce, formant une couche géologique importante entre le dépôt des Sables de Lozère (Pliocène supérieur) et les entailles profondes de la surface néogène du Quaternaire ;

- Sables de Fontainebleau (G1SF & G2a2) : Les sables de Fontainebleau sont une formation géologique majeure de la région, principalement constituée de sable fin, quartzeux et très pur, allant de blanc à jaunâtre, surtout sur les sommets. Ces sables sont peu perméables et ont une faible capacité à retenir l'eau, ils sont également caractéristiques des zones où se trouvent des bancs de grès. L'épaisseur de la formation des sables de Fontainebleau est entre 65 et 70 mètres. Les sables se trouvent généralement près des talwegs, tels que ceux creusés par la Mérantaise ;
- Alluvions (Fz) : Ces alluvions sont récentes et souvent sableuses. Sous les alluvions de l'Holocène, on y trouve fréquemment des tourbes alcalines lorsque le substratum1 sous-jacent est peu perméable.

Le secteur du Mérantais, quant à lui, repose spécifiquement sur les limons des plateaux.

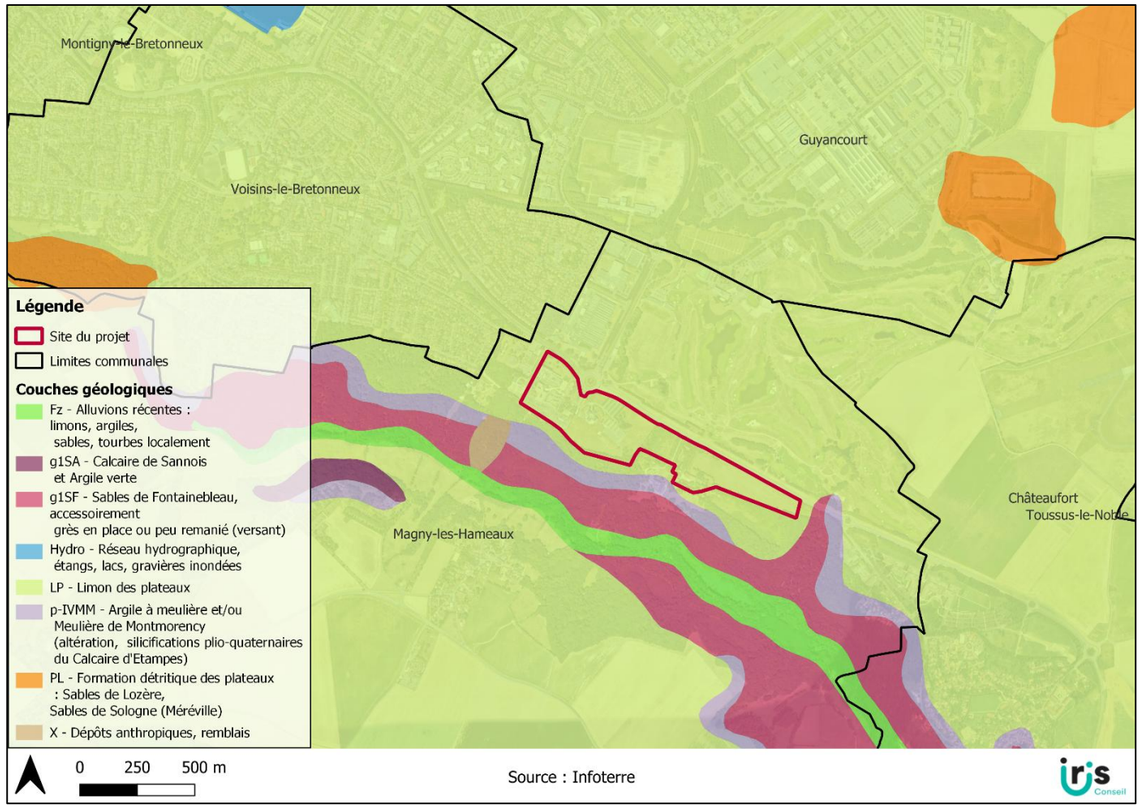


Figure 18 : Situation géologique

5.1.4 Pédologie

Les sols du territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines sont majoritairement constitués de Luvisols. Ce sol est décrit dans l'UCS du Sommet de plateau de grande culture céréalière de l'Hurepoix, de limon épais sur argile à meulières de Montmorency : Luvisols Typiques. Les luvisols mesurent plus de 50 cm d'épaisseur et sont caractérisés par des processus de lessivage verticaux des argiles et du fer. Ils accumulent alors ces particules en profondeur, ce qui le rend dense et imperméable.

La zone d'étude repose en majorité sur du planosol et fait à l'origine partie de l'Unité Cartographique des Sols (UCS) des Rebords des plateaux boisés des Alluets, Trappes, de Saint Arnould, de limons plus ou moins sableux sur sables de Lozère et/ argile à meulières : Planosols sédimorphes. Cette UCS est constituée de 3 Unités Typologiques de Sols (UTS) ayant pour type de sol du planosol sédimorphe redoxique et pour matériau parental du limon remanié sur argile / argile à meulière.

Les planosols sont des sols caractérisés par un contraste marqué entre des couches supérieures perméables et des couches profondes, compactes et imperméables en raison d'une forte teneur en argile. Ce type de sol empêche l'eau de s'infiltrer correctement, ce qui provoque une accumulation d'eau en surface, notamment dans les zones à faible drainage, comme les plaines inondables. Les horizons supérieurs deviennent alors saturés d'eau, avec une coloration tachetée typique des sols hydromorphes.

Au niveau du talweg de la Mérantaise au sud-est du projet, on retrouve des fluviosols. Ce type de sol provient d'alluvions, matériaux fins des lits des cours d'eau et constitués essentiellement d'argiles, de limons et de sables. On peut y retrouver des éléments plus grossiers, comme des galets ou cailloux.

Le secteur de la zone d'étude repose surtout sur des sols très peu perméables.

5.1.5 Ressources en eaux

La Directive Cadre sur L'Eau (DCE)

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) 2000/60/CE, directive européenne du 23 octobre 2000, définit un cadre pour une politique communautaire de gestion et de préservation des ressources en eaux des bassins hydrographiques. Cadre de référence commun, elle fixe des objectifs à atteindre pour la préservation et la restauration de la qualité des eaux superficielles (eaux douces, saumâtres, côtières) et des eaux souterraines par bassin hydrographique.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 de la Seine-Normandie a été adopté le 23 mars 2022. Il fixe les objectifs d'état des masses d'eaux et expose les dispositions à prendre par les divers acteurs du bassin pour y parvenir. Il est articulé autour de cinq orientations fondamentales :

1. Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ;
2. Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable ;
3. Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles ;
4. Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ;
5. Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le SAGE Orge-Yvette, approuvé le 2 juillet 2014, couvre un territoire correspondant au bassin-versant de l'Orge. Ce dernier s'étend sur 950 km². Il est situé au sud de l'Île-de-France, sur les départements des Yvelines et de l'Essonne.

Il comprend 116 communes. Le réseau hydrographique du bassin-versant se compose de l'Yvette en partie nord, de l'Orge et de leurs affluents, dont les principaux sont la Rémarde, la Prédecelle et la Salmouille. Il s'intègre dans le bassin Seine-Normandie. Le territoire, ayant une histoire liée au château de Versailles, est traversé par plusieurs rigoles, dont certaines ont été canalisées et intégrées aux réseaux d'eaux pluviales de l'agglomération. La création de ce réseau au XVIIe siècle a aujourd'hui pour conséquence de relier les eaux provenant du massif de Rambouillet ainsi que les eaux pluviales de la commune de La Verrière avec celles de la Bièvre.

Le règlement du SAGE s'articule autour de deux articles principaux :

- Préservation du lit mineur et des berges des cours d'eau ;
- Préservation des zones de frayères ;

5.1.5.1 Eaux superficielles

La Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines est localisée sur 3 bassins-versants qui alimentent la Seine en amont et en aval de Paris : la Bièvre, la Mauldre et l'Orge-Yvette à l'intérieur duquel se situe la zone d'étude.

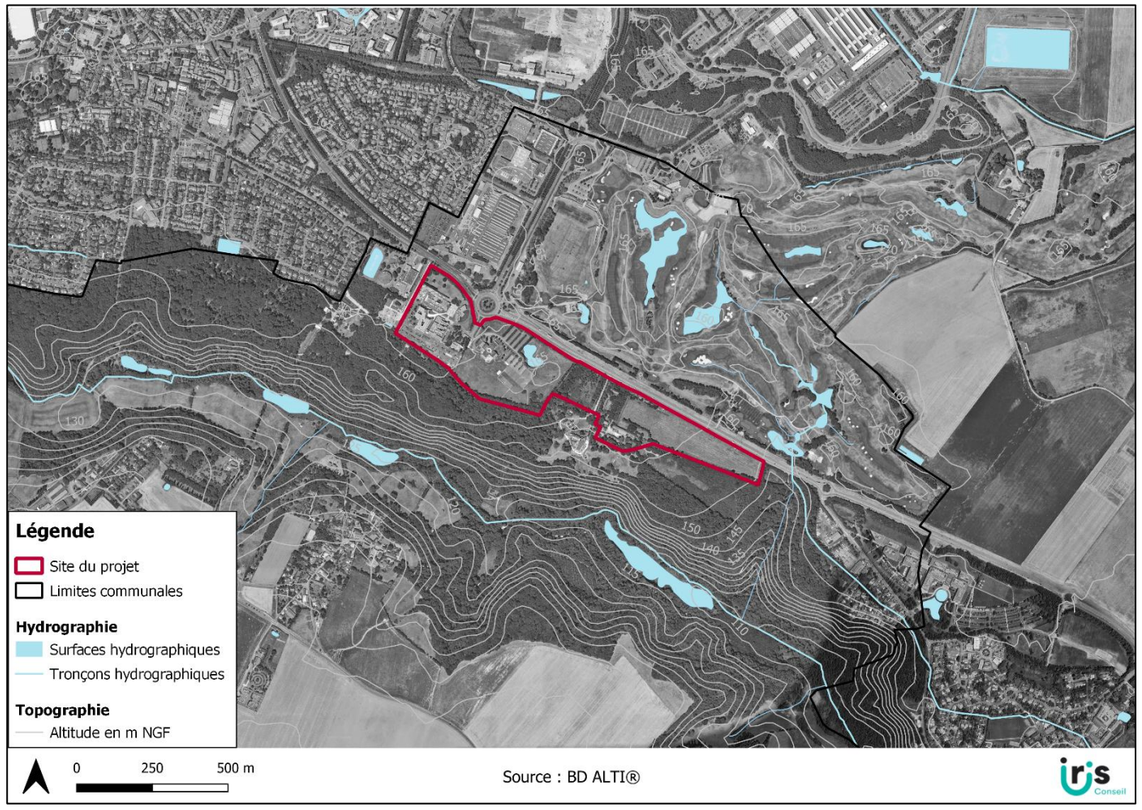


Figure 19 : Situation hydrographique

Localement, aucun cours d'eau n'est présent sur le site du projet. Le réseau hydrographique est dense, de manière globale, sur le territoire. Il est présent sous des formes naturelles comme artificielles :

- *L'Yvette :* La rivière Yvette est un cours d'eau non domanial, affluent de l'Orge et sous-affluent de la Seine qui coule dans la vallée de Chevreuse à travers les départements des Yvelines et de l'Essonne. Elle prend sa source à Levis-Saint-Nom, où une statue symbolise son emplacement, à une altitude de 174 m et se jette dans l'Orge à Epinay-sur-Orge à une altitude de 36 m. Longue de 39,3 km, la rivière possède un bassin-versant occupant environ 280 km² et s'étendant sur deux départements, et compte 17 affluents. Au total, l'Yvette et ses affluents représentent plus de 105 km de cours d'eau ;
- *Le Rhodon* : il marque la frontière sud de la commune de Magny-les-Hameaux. Il prend sa source au Mesnil-Saint-Denis et rejoint l'Yvette au niveau de la commune de Saint-Rémy-Lès-Chevreuse ;
- *Le ru de Gironde* : il prend sa source dans la forêt de Port-Royal avant de rejoindre la Mérantaise à Voisins-le-Bretonneux ;
- La Merantaise : elle constitue une petite rivière périurbaine de 13,5 km de long. Située à cheval sur les départements des Yvelines et de l'Essonne, elle est le dernier affluent en rive gauche de l'Yvette, et inscrit son cours dans la haute vallée de Chevreuse et dans le territoire du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse. Elle draine un bassin-versant d'environ 36 km². Elle prend sa source dans la commune de Voisins-le-Bretonneux et traverse Magny-les-Hameaux. Sa source artificielle, l'étang du Manet, culmine à 165 m d'altitude, et sa confluence avec l'Yvette à Gif-sur-Yvette a lieu à 65 m d'altitude, ce qui lui confère une pente de 0,75 %. Il s'agit d'une rivière au gabarit modeste s'écoulant dans un alignement nord-ouest/sud-est, dans une vallée encaissée. La Mérantaise s'écoule à environ 100 / 400 m au sud (en aval hydraulique) du site d'étude. Toutefois, au regard de la distance du site par rapport au cours d'eau, de la topographie (lit mineur de la Mérantaise situé à environ 45 m en contrebas du site d'étude) et de l'absence de communication de la nappe perchée avec la Mérantaise, le risque de transfert d'une éventuelle pollution provenant du site vers les eaux superficielles est moyen à faible.

5.1.5.2 Eaux souterraines

D'après la carte hydrogéologique d'Île-de-France et les données archivées sur le serveur des banques de données Infoterre et SIGES (Système d'informations pour la gestion des eaux souterraines en Seine-Normandie), les principales masses d'eau souterraines couvrant la commune de Magny-les-Hameaux au droit du site sont celles de la « Craie et Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix », et celles de « l'Albien-néocomien captif ».

Masse d'eau « Craie et Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix »

La masse d'eau souterraine FRHG102 « Craie et Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » correspond à une nappe libre à dominante sédimentaire non alluviale. Cette dernière est caractérisée par une succession de formations géologiques aquifères, séparées par des horizons plus ou moins imperméables. Elle est cloisonnée verticalement par des niveaux stratigraphiques, mais aussi horizontalement par des variations latérales de faciès. Elle constitue un aquifère multicouches présentant des variations latérales de lithologie et d'épaisseur, notamment du fait de la présence de structures tectoniques : les anticlinaux de Beynes et la Rémarde, le synclinal de l'Eure. Une ligne est-ouest « Versailles-Houdan » sépare la masse d'eau à mi-hauteur et délimite sensiblement deux grands ensembles hydrogéologiques :

- Au sud, le réservoir principal est celui des Sables et grès de Fontainebleau qui peut atteindre 70 m de puissance. Vers le sud, au-delà de l'Orge et la Rémarde, se trouve le plateau de Beauce caractérisé par la MESO GG092 ;
- Au nord, les réservoirs principaux sont les calcaires éocènes (Calcaire de Champigny, Calcaire de Saint-Ouen et Calcaire du Lutétien dont l'épaisseur peut dépasser 60 m) et la craie.

Deux modes de gisement sont rencontrés :

- Le fond de vallée se situe au niveau du Tertiaire : la nappe principale est celle de l'Eocène ;
- Le fond de vallée est au niveau de la craie : la nappe principale est celle de la craie.

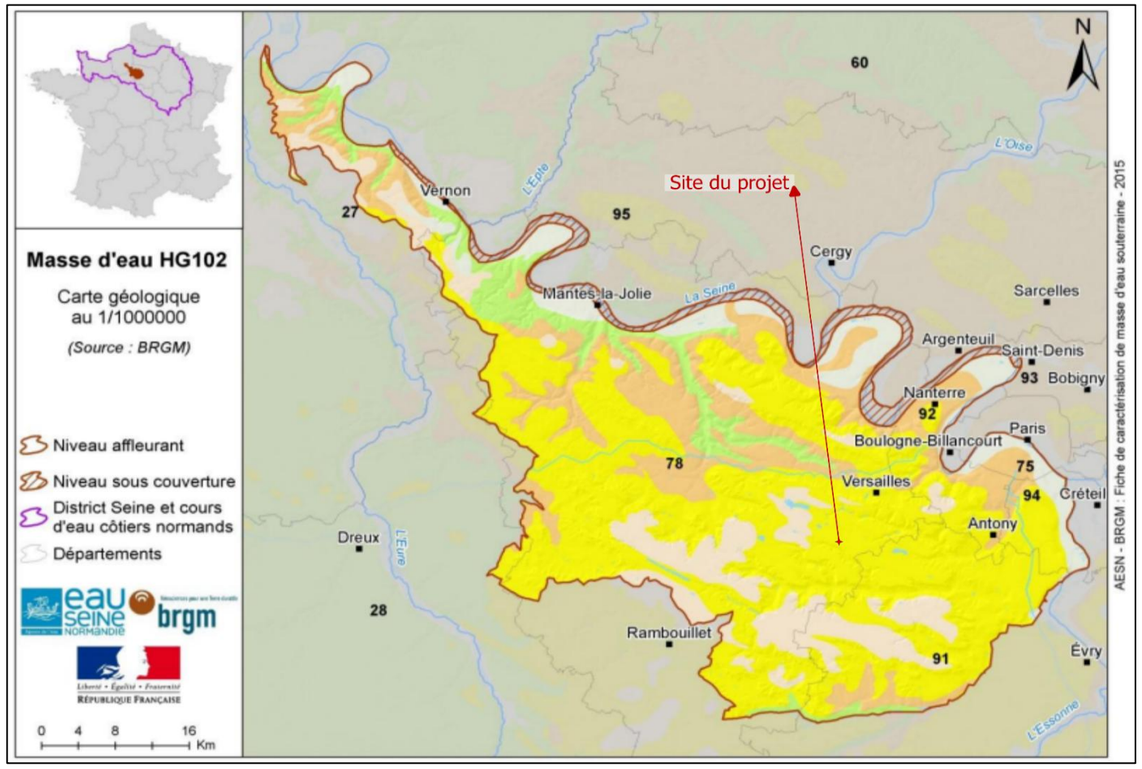


Figure 20 : Masse d'eau souterraine FRHG102 (Source : SIGES SN, BRGM)

La nappe est généralement libre, mais il n'est pas exclu que les alluvions et les colluvions argileuses la mettent localement en charge. Elle peut présenter un écoulement karstique, notamment dans la partie ouest de la masse d'eau où des bétoires ont été inventoriées.

Localement dans les vallées, la craie peut être en relation hydraulique avec les alluvions la recouvrant lorsque celles-ci sont productives. C'est notamment le cas au nord de la masse d'eau, dans la vallée de la Seine, où les formations de la craie sont recouvertes par les alluvions de la Seine. Au droit de l'emplacement du projet, différentes entités hydrogéologiques affleurantes peuvent être distinguées, grâce à la base de données BDLISA (Base de Données sur les Limites des Systèmes Aquifères). Cette dernière donne l'ordre de succession des entités de la plus superficielle (Ordre 1) à la plus profonde (Ordre 5). Les nappes superficielles rencontrées au droit du site sont celles de :

- Sables et argiles du Mio-Pliocène du Bassin Parisien (104AA04) : ordre 1 ;
- Argiles à meulières et meulières de Montmorency du Mio-Pliocène du Bassin Parisien (104AA05) : ordre 1 à 2 ;
- Sables et grès de Fontainebleau de l'Oligo-Miocène du Bassin Parisien de l'Hurepoix au Mantois (107AC03) : ordre 1 à 3.

Figure 21 : Entités hydrogéologiques présentes au droit de l'emprise du projet (Sources : SIGES SN, BRGM, BDLISA)

La masse d'eau FRHG102 est principalement alimentée par l'infiltration des pluies sur les affleurements, la rendant très sensible aux sécheresses. Elle alimente les milieux aquatiques selon les précipitations et les usages humains. À proximité des vallées, la nappe de l'Oligocène se déverse sur les Marnes Vertes et Supragypseuses, créant une ligne de sources. La nappe présente de faibles variations saisonnières (≤1 m. Son état chimique est médiocre, en particulier en raison d'une contamination importante par les nitrates, mais aussi par les pesticides. Les objectifs de bon état sont reportés à 2027. Le territoire est classé zone vulnérable aux nitrates, ce qui nécessite l'application de bonnes pratiques agricoles pour limiter les risques de pollution et l'eutrophisation des eaux.

L'indice de persistance des réseaux (IPR) est élevé (~1600), traduisant une faible infiltration et un ruissellement dominant, accentuant les risques de pollution diffuse des nappes, notamment par les nitrates.

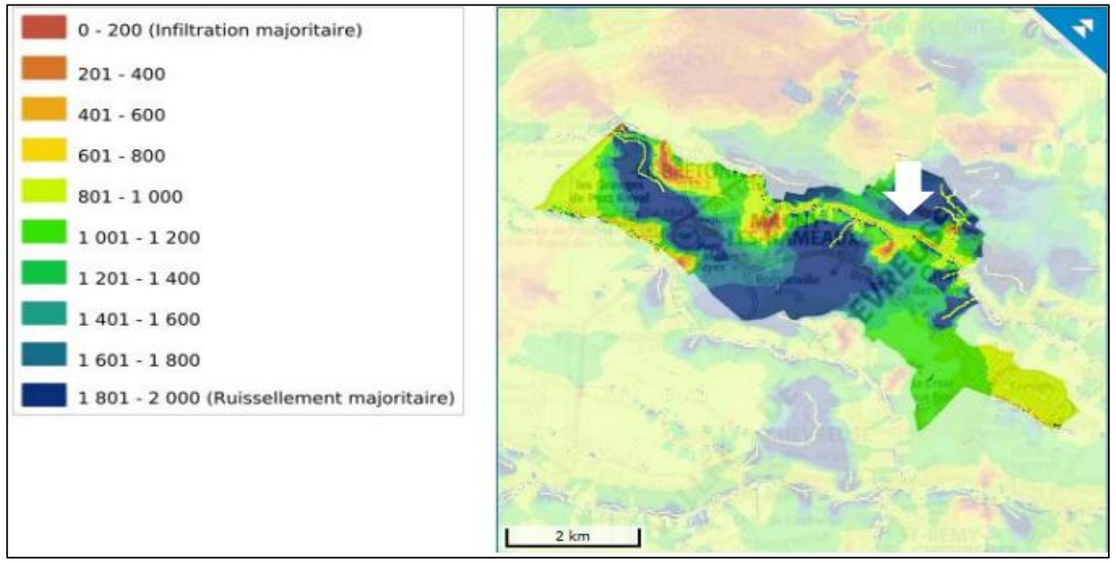


Figure 22 : Indice de développement et de persistance des réseaux (Sources : SIGES SN, BRGM)

Masse d'eau « Albien – Néocomien captif »

Les aquifères de l'Albien et du Néocomien sont en communication hydraulique, bien que séparés par les argiles aptiennes. Elles correspondent à la masse d'eau souterraine FRHG218 et couvrent les deux tiers du Bassin parisien.

L'aquifère sablo-argileux de l'Albien constitue un réservoir profond situé sous la craie du Bassin parisien, sur une extension de plus de 100 000 km². L'aquifère multicouche est donc une nappe captive, à dominante sédimentaire, bien protégée de la pollution de surface. Elle possède une faible capacité de production et est située à grande profondeur (120 à 200 m). Elle est toutefois considérée comme une réserve stratégique pouvant servir de nappe de secours en cas de pollution de la nappe de la craie.

La profondeur de l'Albien atteint sa profondeur maximale de 800 m en Seine-et-Marne au niveau de Coulommiers, 40 km à l'Est d'Ozoir-la-Ferrière. Tandis que la profondeur du néocomien excède les 1 000 m sous la Brie. Le bon état chimique prévu par la DCE est préservé par la protection naturelle de ces deux nappes captives et profondes. Toutefois, la grande profondeur et le fond géochimique entraînent des caractéristiques particulières qui sont une température, une minéralisation et des teneurs en fer et en manganèse élevées.

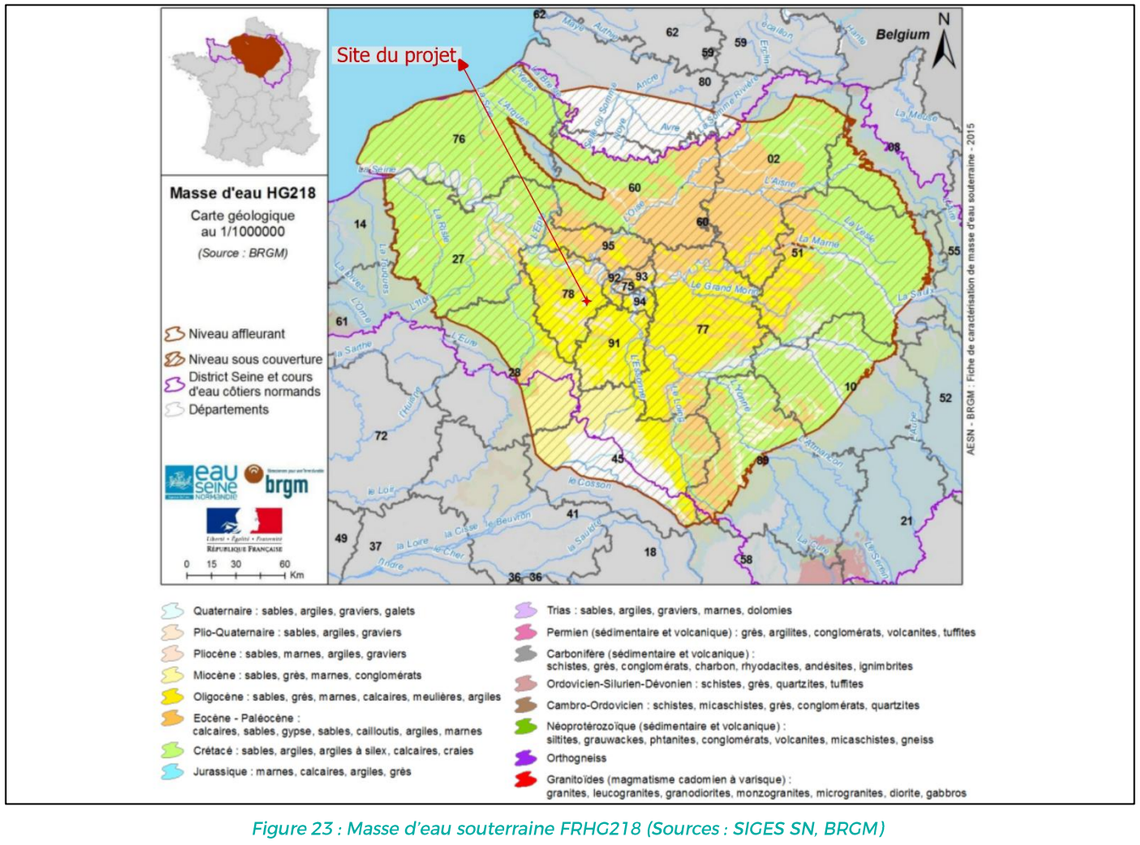


Figure 23 : Masse d'eau souterraine FRHG218 (Sources : SIGES SN, BRGM)

5.1.5.3 Qualité des eaux

Le SAGE Orge-Yvette définit des objectifs ambitieux pour améliorer la qualité des eaux, en visant principalement la réduction des pollutions agricoles (nitrates, phosphore) et urbaines (pesticides, micropolluants), ainsi que l'atteinte du bon état chimique, écologique et quantitatif des masses d'eau, notamment souterraines. Le site d'étude se situe sur la masse d'eau souterraine du Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix, et en amont du ruisseau de la Mérantaise, identifié comme un réservoir biologique par le SDAGE, bien qu'il soit affecté par des obstacles hydrauliques.

Qualité des eaux superficielles

L'évaluation de la qualité de la Mérantaise a permis de caractériser l'état du cours d'eau selon plusieurs paramètres réglementaires :

- Qualité biologique : En 2008, la qualité biologique de la Mérantaise (en aval du projet) est classée en état médiocre, selon l'indice IBGN (Indice Biologique Global Normalisé) ;
- Qualité physico-chimique (2008) :
    - Nitrates : État moyen (10–25 mg/L), reflétant une influence agricole modérée.

- Ammonium et orthophosphates : Très bon état (0,1 mg/L), traduisant un faible niveau de pollution organique.
- Phosphore total : Bon état (0,05–0,2 mg/L).
- Matière organique et bilan oxygène : également en très bon état, indiquant une bonne oxygénation du milieu.

Qualité des eaux souterraines

Dans le territoire du SAGE Orge-Yvette, les eaux souterraines font l'objet d'un suivi régulier, notamment à travers les analyses des Agences Régionales de Santé (ARS) et les exigences de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

Concernant la masse d'eau "Albien – Néocomien captif", les campagnes d'analyses réalisées par l'ARS 91 en 2008 et 2009 n'ont révélé aucun dépassement des normes de qualité applicables aux eaux brutes destinées à la consommation humaine. Les teneurs en pesticides observées entre 2005 et 2009 sont restées inférieures à 0,1 µg/l, seuil de qualité fixé par la réglementation. Cependant, deux captages sont tout de même classés comme "captages Grenelle" en raison de dépassements ponctuels de ce seuil.

Quant à la masse d'eau « Craie et Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix », ainsi que les masses associées, un report de délai à 2027 pour l'atteinte du bon état chimique a été accordé. Cela s'explique par :

- La présence persistante de nitrates, de pesticides et d'organo-halogénés volatils (pour les masses 3102 et 3211) ;
- La vulnérabilité de la nappe (3102, 3211) ;
- L'inertie du milieu, qui ralentit l'amélioration de la qualité des eaux souterraines.

5.1.5.4 Usages de l'eau

La Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (CASQY) est compétente en matière de gestion de l'eau, de l'assainissement et des eaux pluviales. Ces compétences s'exercent sur l'ensemble des communes de son territoire, dont Magny-les-Hameaux. Plusieurs structures interviennent dans ce domaine à différents niveaux territoriaux :

Eau potable :

- Le SIRYAE (Syndicat Intercommunal de la Région d'Yvelines pour l'Adduction de l'Eau) est l'autorité compétente pour la production et la distribution d'eau potable à Magny-les-Hameaux ;
- L'exploitation du service est confiée à la SAUR, qui assure l'alimentation et la maintenance du réseau.

Assainissement des eaux usées :

Le SIAHVY (Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette) est responsable de l'assainissement collectif sur le territoire, y compris la collecte et le traitement des eaux usées.

Gestion des eaux pluviales :

La CASQY est compétente en matière de gestion des eaux pluviales urbaines. Les eaux pluviales sont gérées à travers des systèmes de rétention, d'infiltration et d'écoulement, intégrés à la planification urbaine (bassins, noues, voiries perméables…).

Autres usages :

- Usage agricole : modéré sur le territoire, lié principalement à des parcelles en périphérie urbanisée. Peu d'irrigation recensée ;
- Usages domestiques : représentent la majorité des prélèvements ;
- Gestion durable : des initiatives locales (comme l'entreprise Sauvaje) favorisent la récupération des eaux de pluie à usage interne ou pour l'arrosage.

5.1.6 Synthèse du milieu physique

Climat

Le climat au périmètre d'étude est de type océanique tempéré et caractérisé par des hivers doux à frais et des étés assez chauds. Ce périmètre est caractérisé par un taux d'ensoleillement modéré.

Sol (Topographie / Géologie / Pédologie)

Le site d'étude présente une topographie marquée, notamment par la présence au sud de la vallée de la Mérantaise, qui structure localement le relief et les écoulements. Le terrain se situe à une altitude moyenne, caractéristique des plateaux environnants.

Sur le plan géologique, le projet s'implante sur une formation de limons de plateau, typique des zones de couverture limoneuse d'origine éolienne. Sur le plan pédologique, ces sols se distinguent par une très faible perméabilité, limitant l'infiltration des eaux et accentuant les phénomènes de ruissellement superficiel.

Ressources en eaux

La Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines est localisée sur 3 bassins-versants qui alimentent la Seine en amont et en aval de Paris : la Bièvre, la Mauldre et l'Orge-Yvette à l'intérieur duquel se situe la zone d'étude.

La zone d'étude est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 de la Seine-Normandie et le SAGE Orge-Yvette.

Eaux superficielles

Localement, aucun cours d'eau n'est présent sur le site du projet. Le réseau hydrographique est dense, de manière globale, sur le territoire. Il est présent sous des formes naturelles comme artificielles : L'Yvette, le Rhodon, le ru de Gironde et la Merantaise.

Eaux souterraines

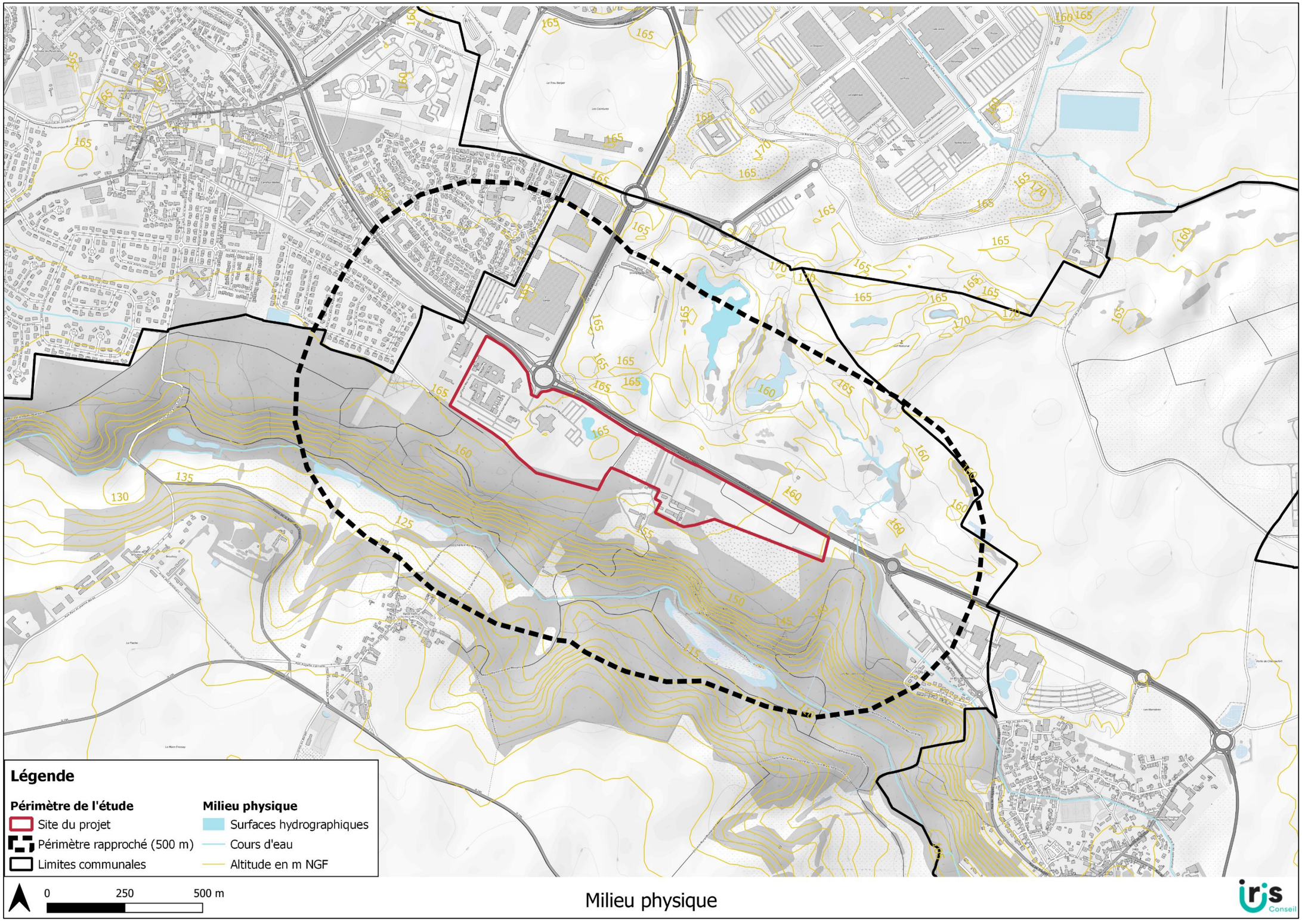
La zone d'étude se localise sur deux masses d'eau souterraine jouant des rôles différents, mais complémentaires. La nappe de la « Craie et Tertiaire du Mantois » est plus accessible et sensible aux pollutions de surface, tandis que la nappe « Albien-Néocomien captif » est une ressource potentielle à protéger pour des usages futurs en cas de crise de pollution. Les enjeux de gestion des eaux souterraines se concentrent sur la préservation de la qualité de l'eau, la réduction des risques de pollution par les nitrates et la gestion durable des ressources en eau souterraine.

Qualité des eaux

La qualité des eaux au niveau de la zone d'étude révèle une situation contrastée entre eaux superficielles et souterraines.

La Mérantaise, en aval du projet, présente en 2008 une qualité biologique médiocre, mais une qualité physico-chimique globalement satisfaisante.

Concernant les eaux souterraines, les analyses menées par l'ARS 91 sur la masse d'eau "Albien – Néocomien captif" entre 2008 et 2009 n'indiquent aucun dépassement des normes de qualité, bien que deux captages soient classés "Grenelle". En revanche, pour les masses d'eau "Craie et Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix" et associées, un report à 2027 pour l'atteinte du bon état a été accordé en raison de la persistance de pollutions (nitrates, pesticides, organo-halogénés volatils), de la vulnérabilité des nappes et de l'inertie des milieux souterrains.



Milieu physique

5.2 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

5.2.1 Protection réglementaire

5.2.1.1 Arrêté préfectoral de protection de Biotope (APPB)

Afin de prévenir la disparition des espèces figurant sur la liste prévue à l'art. R. 211-1 (espèces protégées), le préfet peut fixer, par arrêté, les mesures tendant à favoriser, sur tout ou partie du territoire d'un département à l'exclusion du domaine public maritime où les mesures relèvent du ministère chargé des pêches maritimes, la conservation des biotopes tels que mares, marécages, marais, haies, bosquets, landes, dunes, pelouses ou toutes autres formations naturelles, peu exploitées par l'homme, dans la mesure où ces biotopes ou ces formations sont nécessaires à l'alimentation, la reproduction, le repos ou la survie des espèces (art. 4, 1er al., du décret n° 77-1295 du 25 novembre 1977).

Le site concerné par le projet n'est pas répertorié comme faisant l'objet d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope et, dans un rayon d'environ 10 kilomètres, aucun n'est présent.

5.2.1.2 Réserve Naturelle Nationale (RNN) et Réserve Naturelle Régionale (RNR)

Les Réserves Naturelles Nationales (RNN) et Régionales (RNR) protègent des territoires importants pour la conservation de la faune, la flore, le sol, les eaux, ou les ressources géologiques (article L. 332-1 du Code de l'Environnement).

- RNN : Interdiction ou réglementation stricte des activités nuisibles au patrimoine naturel (chasse, pêche, agriculture, exploitation forestière, cueillette…), sans exclure totalement toutes les activités ;
- RNR : Interdictions moins strictes que les RNN, notamment la chasse, la pêche ou l'extraction ne sont pas automatiquement interdites, mais certaines activités (culture, pastoralisme, exploitation forestière, circulation…) peuvent être limitées ou interdites.

Le site d'étude n'est pas inclus dans une RNN ou RNR. Cependant, dans un rayon d'environ 10 km autour du projet, il existe une RNN et une RNR, présentées dans le tableau ci-dessous.

Tableau 4 :: Réserve naturelle nationale (RNN) et Réserve naturelle régionale (RNR)

Type	Code	Nom	Superficie (ha)	Distance minimale au projet	Principales caractéristiques	Intérêt patrimonial
Réserve Naturelle Nationale (RNN)	FR3600184	Étangs et rigoles d'Yveline	310	4,6 km au nord-ouest / 7,10 km à l'ouest	Située sur l'étang de Saint-Quentin, partie du réseau hydraulique de Versailles, habitats terrestres et aquatiques riches, faune diversifiée	Botanique, Entomologie, Herpétologie, Ichtyologie, Mammologie, Mycologie, Ornithologie
Réserve Naturelle Régionale (RNR)	FR9300025	Val et Coteau de Saint-Rémy	83	4.3 km au sud	Composée de 5 entités géologiques, mosaïque de milieux (friches humides, boisements, prairies, mares), près de 500 espèces animales et 330 végétales	Botanique, Entomologie, Herpétologie, Ichtyologie, Ornithologie

5.2.1.3 Réserves Biologiques Intégrales (RBI)

Les RBI peuvent être instituées au sein de Réserves biologiques domaniales ou forestières. Elles visent à sauvegarder et maintenir les dynamiques naturelles d'évolution de certains écosystèmes considérés comme représentatifs de la diversité écologique forestière.

Les opérations sylvicoles y sont proscrites à l'exception des opérations de gestion, comme l'élimination d'espèces exotiques invasives. Le site concerné par le projet n'est pas concerné par une réserve biologique intégrale et, dans un rayon d'environ 10 kilomètres, aucune n'est présente.

5.2.2 Protection conventionnelle

5.2.2.1 Natura 2000

Le réseau Natura 2000 désigne un ensemble de sites naturels ou semi-naturels européens identifiés pour leur intérêt écologique. Leur vocation est la protection, à l'échelle européenne, des espèces et habitats remarquables, rares ou menacés, en tenant compte notamment des activités sociaux-économiques et culturelles des sites désignés (logique de développement durable). La protection ne se fait donc pas contre les activités humaines, mais avec elles, celles-ci pouvant en général être indispensables aux maintiens des intérêts écologiques identifiés. La mise en place du réseau Natura 2000 s'appuie sur l'application de deux directives :

- La directive « Oiseaux », directive 79/409/CEE du 2 avril 1979 remplacée par la directive 2009/147/CE du 30 novembre 2009. Elle a pour vocation la préservation des oiseaux sauvages sur le territoire européen, en ciblant particulièrement certaines espèces ou sous-espèces menacées et nécessitant ainsi une attention particulière ;
- La directive « Habitat-Faune-Flore », ou directive « Habitats », directive 92/43/CEE de 1992. Son objectif principal est la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune (autre que les oiseaux) et de la flore sauvage. Les sites intégrant le réseau Natura 2000 par cette directive constituent des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

L'ensemble des ZPS au titre de la directive "Oiseaux" et des ZSC au titre de la directive "Habitats" constitue ainsi le réseau Natura 2000. En France, ce réseau regroupe, en 2017, 1710 sites pour 70 480 km², soit 12,8 % de la surface terrestre du territoire.

La zone d'étude ne fait partie d'aucune zone correspondant au réseau Natura 2000, mais est contiguë à un site Natura 2000 de la directive Oiseaux. Dans un rayon d'environ 10 kilomètres, 3 sites Natura 2000 existent et sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Tableau 5 : Localisation des sites Natura 2000 à proximité du site d'étude

Code	Nom du site	Type de directive	Superficie (ha)	Distance minimale	Principales caractéristiques écologiques	Intérêt patrimonial
FR1100803	Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline	Directive Habitats	819 ha	3,3 km au sud-ouest	Ensemble de milieux tourbeux rares et relictuels à l'étage planitiaire ; flore protégée ; site soumis à des pressions hydrauliques et à l'embroussaillement	Botanique, entomologie, herpétologie, ichtyologie
FR1112011	Massif de Rambouillet et zones humides proches	Directive Oiseaux	17110 ha	Contigu au site	Milieux forestiers diversifiés, landes humides, réseaux hydrauliques historiques ; forte richesse ornithologique (nicheurs forestiers, espèces des zones humides)	Botanique, ornithologie
R1110025	Etang de Saint-Quentin	Directive Oiseaux	96 ha	5.7 km au nord-ouest	L'étang de Saint-Quentin-en Yvelines a été créé au XVIIe siècle dans le cadre d'un réseau hydraulique destiné à alimenter en eau les fontaines du château de Versailles. L'intérêt majeur du site repose sur l'avifaune. Plus de 220 espèces, dont 70 nicheuses y ont été observées depuis 40 ans. Parmi elles, le groupe des "limicoles" présente un intérêt particulier avec la présence de ces petits échassiers migrateurs se nourrissant sur les vases découvertes des bords de l'étang lors de leurs haltes printanières et automnales.	Ornithologie

Le contact de la zone d'étude avec un secteur du site Natura 2000 « Massif de Rambouillet et zones humides proches » occasionne de porter une attention particulière à la présence potentielle d'espèces communes, notamment d'oiseaux.

5.2.2.2 Parc Naturel Régional (PNR)

Les Parcs Naturels Régionaux ont été créés pour mettre en valeur les grands espaces ruraux du territoire. Ils s'inscrivent dans une démarche de développement durable du territoire et de valorisation du patrimoine naturel et culturel. Le site concerné par le projet est inclus dans le périmètre d'un Parc Naturel Régional présenté dans le tableau ci-dessous :

Tableau 6 : Localisation des PNR à proximité du site d'étude

Code	Nom	Superficie officielle (ha)	Distance minimale au projet	Principales caractéristiques (fiche INPN)	Intérêt patrimonial
FR8000017	Haute-Vallée de Chevreuse	64616	Inclus	Le Parc, situé dans l'arc francilien, abrite une biodiversité remarquable, notamment des zones humides où vivent de nombreuses espèces régionales menacées. Ses milieux variés, tels que rivières, ravins et plateaux sablonneux, hébergent une faune et une flore spécifiques essentielles à la vie.	Botanique Entomologie Herpétologie Mammologie Ornithologie

5.2.3 Protection par maîtrise foncière

5.2.3.1 Espaces naturels sensibles (ENS)

Le classement en Espace Naturel Sensible par les Conseils Départementaux a pour objectif la protection, la gestion et l'ouverture au public d'espaces naturels, ainsi que la réalisation d'itinéraires de découverte par l'acquisition de terrains grâce à l'utilisation de la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles.

D'après l'art. L. 142-1 du Code de l'Urbanisme, afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 110 du Code de l'urbanisme, chaque département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.

Le site concerné par l'emplacement du projet n'est pas répertorié comme Espace Naturel Sensible. Cependant, dans un rayon d'environ 5 kilomètres, 13 ENS existent et sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Tableau 7 : Localisation des ENS à proximité du site d'étude

Nom	Distance minimale au projet
Bois de la Haute Tasse	1.6 km au sud
Prés Bicheret	1.9 km au sud est
Bois de Florence	2 km au sud
Pré Clos et Trou Salé	2.1 km au nord-est
Bois de Champfailly et l'Étang du Moulin	2.3 km au sud
Bois de la Madeleine	3.1 km au sud
Site de Port-Royal	3.3 km au sud-ouest
Minière	3.3 km au nord
Domaine de Beauplan	3.6 km au sud
Côtes de Montbron	3.6 km au nord-ouest
Bois d'Aigrefoin	4 km au sud-est
Queue de l'étang	4.8 km au sud
Bois de Méridon-Tartelet	5.4 km au sud

5.2.3.2 *Inventaires patrimoniaux : Zones naturelles d'intérêt écologique faunistiques et floristiques (ZNIEFF)*

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) désignent des espaces à forte valeur écologique, reconnus pour leur richesse en espèces ou milieux remarquables et leur bon état de conservation. Instauré en 1982, ce dispositif couvre l'ensemble du territoire national, y compris les départements d'outre-mer. Deux types de ZNIEFF existent :

- Type I : zones de superficie réduite abritant des éléments remarquables du patrimoine naturel ;
- Type II : grands ensembles naturels peu modifiés, à fort potentiel biologique, pouvant inclure plusieurs ZNIEFF de type I.

Bien que non contraignantes juridiquement, les ZNIEFF sont un outil fondamental pour orienter la protection de la nature. Elles sont intégrées dans l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) et doivent être prises en compte lors de projets d'aménagement.

Dans le cadre de l'étude, le site du projet n'est pas situé dans une ZNIEFF. Toutefois, 8 ZNIEFF de type II et 16 de type I sont présentes dans un rayon de 5 km autour du site. Parmi ces ZNIEFF, seules quelques-unes présentent une proximité ou une connectivité écologique directe avec le site du projet comme suit :

Tableau 8 : ZNIEFF à proximité du site d'étude

Code ZNIEFF	Nom	Type	Distance minimale	Caractéristiques écologiques	Sensibilité potentielle
110020242	Ravins forestiers À MagnyLesha	Type I	Contiguë	Cette ZNIEFF est incluse dans la ZNIEFF de Type 2 « Vallée de la Mérantaise » Les fougères constituent le principal intérêt écologique de ces deux boisements de pentes. On retrouve notamment le Polystic à aiguillons légalement protégé en Île-de-France, et des rares Polystic à soies et Dryoptéris écailleux. Cet habitat est rare en région Île-de-France. Il constitue, un milieu d'intérêt communautaire « Habitat prioritaire » au titre de la Directive européenne « Habitats ». Ces ravins forestiers n'ont pas encore fait l'objet d'investigations faunistiques. Ce site sert de terrain de chasse à l'autour des palombes, nicheur rare en Île-de-France.	Botanique Entomologie Herpétologie Mammologie Ornithologie
10020246	Vallée de la Mérantaise à Châteaufort	Type I	760 m à l'est	Ce vaste ensemble de fond de vallée est constitué de plusieurs prairies humides et mésophiles, de quelques friches à grandes herbes et roselières et de boisements alluviaux. La grande variété des habitats et les diverses modalités de gestion permettent le développement d'une flore riche et diversifiée, comme en témoigne le nombre important d'espèces végétales recensées (347 espèces). Au niveau de la faune, cette grande variété de milieux implique une grande diversité d'espèces, dont plusieurs d'entre elles, liées aux zones humides, sont rares et même protégées en Île-de-France. Sur le périmètre de la réserve naturelle, les vestiges du château d'Ors ont en partie été investis par les chiroptères suite à leur abandon.	Botanique Entomologie Herpétologie Mammologie Ornithologie
110030037	Vallée de la Mérantaise	Type II	Proximité immédiate (connexion indirecte)	Ensemble bocager et forestier avec espèces forestières et zones humides, comprend la ZNIEFF de type I « Ravins forestiers à Magny-Les-Hameaux »	Possible corridor écologique avec le site, notamment pour avifaune et chiroptères
110001497	Vallée du Rhodon	Type II	1.5 km au sud	La Vallée alluviale du Rhodon intègre un ensemble de milieux tourbeux patrimoniaux (aulnaies marécageuses, bas-marais,	Botanique Entomologie Herpétologie

Code ZNIEFF	Nom	Type	Distance minimale	Caractéristiques écologiques	Sensibilité potentielle
				mégaphorbiaies, roselières, mares...). Elle comporte également en tête de la vallée une grande zone humide propice à bon nombre d'espèces d'oiseaux : l'étang des Noës. A noter également la présence de gîtes anthropiques favorables aux Chiroptères ainsi qu'un milieu sablocalcaire remarquable pour ces vallées : la pelouse de Champfailly.	Mammologie Ornithologie

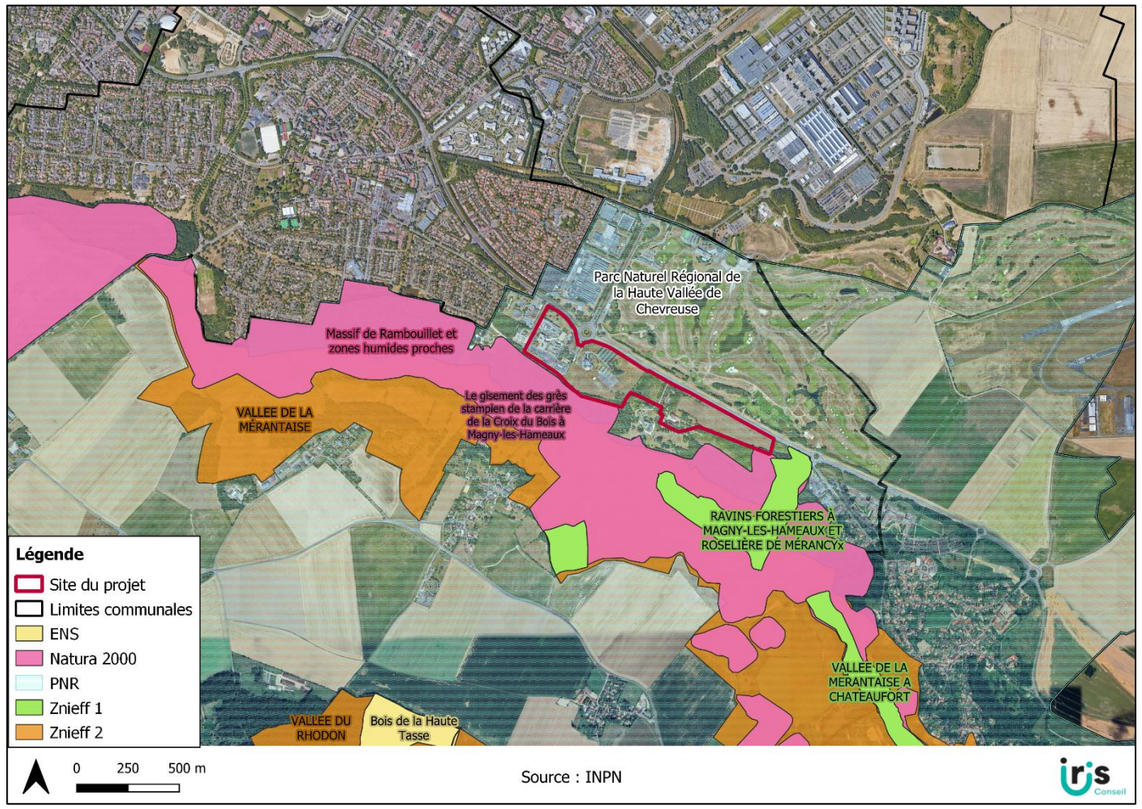


Figure 24 : Protection réglementaire et maîtrise foncière dans la zone d'étude

5.2.4 Diagnostic écologique

La présente synthèse expose les principaux résultats du diagnostic écologique réalisé par Confluences sur les parcelles situées à Magny-les-Hameaux (78). Ce diagnostic porte sur la faune, la flore, les habitats et les zones humides.

L'analyse bibliographique s'appuie sur les cartes pédologique et géologique régionales ainsi que sur les données issues de la cartographie d'alerte de la DRIEAT. Ces éléments permettent de mieux comprendre les caractéristiques du sol et du sous-sol du site, ainsi que le potentiel hydromorphe favorable à la présence de zones humides. L'ensemble de ces données constitue une base essentielle pour apprécier les conditions environnementales locales et affiner l'évaluation écologique menée sur le terrain.

Synthèse des méthodes d'inventaires spécifiques à la faune, à la flore et aux habitats *(voir la méthodologie au niveau du chapitre 11 METHODOLOGIE D'INVENTAIRES SPÉCIFIQUES À LA FAUNE, LA FLORE ET AUX HABITATS).*

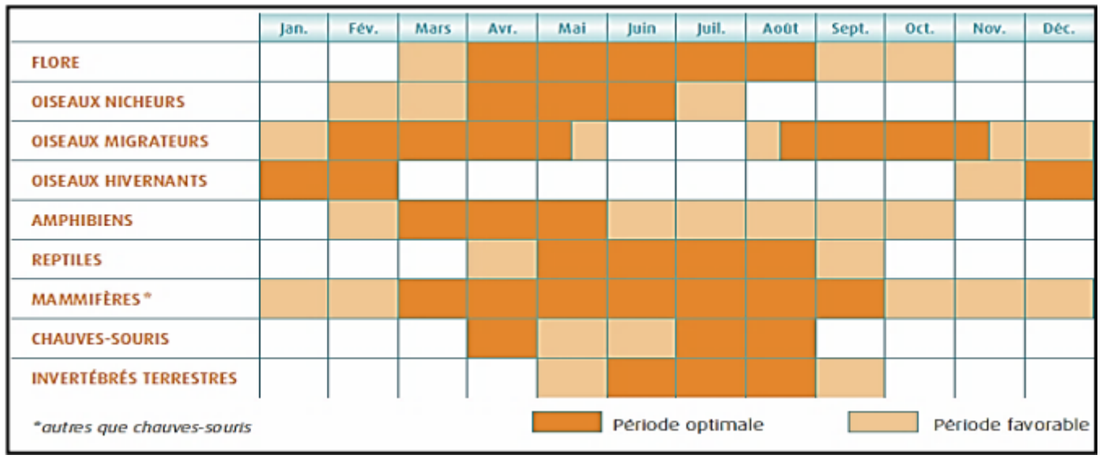
Les inventaires de terrain réalisés dans le cadre de diagnostic écologique réalisé par Confluences se sont déroulés aux dates suivantes :

Tableau 9 : Synthèse des inventaires réalisés

Groupe	Méthode d'inventaire	Date d'intervention	Intervenant (nom)
Habitats naturels et Flore	Parcours pédestre sur la zone	21/03/2023 22/03/2023	CAILLON N. DEHARBE C. LECLERC S.
Zones humides (Pédologie et flore)	Parcours pédestre sur la zone Et réalisation de relevés floristiques Réalisation de sondages pédologiques	20/04/2023 16/05/2023 06/09/2023 20/04/2023	AMATO L. / S. LECLERC
Amphibiens	Recherche nocturne, visuelle et auditive sur les milieux aquatiques en période de reproduction	22/03/2023	BURZAWA C.
		10/05/2023	BURZAWA C.
Oiseaux diurnes (Nicheur, migrateurs et hivernants)	Parcours pédestres sur la zone Et réalisation de points d'écoute	05/04/2023 15/05/2023 18/10/2023 19/01/2024	BURZAWA C. DESTREBECQ C.

Groupe	Méthode d'inventaire	Date d'intervention	Intervenant (nom)
Oiseaux nocturnes (Nicheur)	Parcours pédestres et nocturnes	22/03/2023 10/05/2023 11/07/2023 14/09/2023	BURZAWA C.
Odonates (Anisoptères et Zygoptères)	Recherche à vue, parcours pédestre dans les milieux favorables, capture au filet papillons-identification-relâché	16/05/2023 18/07/2023	COUZON C.
Lépidoptères diurnes (Rhopalocères et hétérocères diurnes)			
Orthoptères	Recherche visuelle et auditive, diurne et nocturne, lors d'un parcours pédestre dans les milieux favorables, capture au filet papillons-identification- relâché	08/08/2023	DESTREBECQ C.
Reptiles	Pose de 13 plaques Recherche à vue et relevés sous des plaques à reptiles	Pose le 20/04/2023 et dernier relevé le 18/10/2023	BURZAWA C. DESTREBECQ C. COUZON C.
Mammifères (hors chiroptères)	Pose de 2 pièges photographiques + Observations aléatoires	30/07/2023 au 14/09/2023	BURZAWA C. DESTREBECQ C. COUZON C.
Chiroptères	5 à 6 Points d'écoute de 20 minutes et parcours pédestre – pose de 2 enregistreurs automatiques sur 1 nuit – recherche de gîtes favorables -	Écoute active 11/07/2023 14/09/2023 Pose SM4 11/07/2023	BURZAWA C.

Ci-dessous à titre indicatif, le calendrier des périodes favorables pour l'observation de la flore et de la faune (Source : Guide de l'étude d'impact des installations photovoltaïques au sol du Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transport et du Logement, Avril 2011).



5.2.4.1 *Zones humides*

Diagnostic des zones humides – Critère pédologique

L'analyse pédologique, fondée sur le critère réglementaire de l'hydromorphie dans les 25 premiers centimètres du sol, a été réalisée à partir de 27 sondages répartis sur le site.

- Des sondages présentent une hydromorphie significative dans les 25 premiers centimètres, critère réglementaire définissant une zone humide. Ces sols, identifiés comme Luvisols (classes GEPPA Va ou Vb), présentent un horizon argileux à meulière peu perméable, favorisant l'engorgement ;
- Des sondages ne présentent pas de traits d'hydromorphie significatifs. Ces sols, parfois remaniés ou issus de remblais, sont considérés comme non humides au sens réglementaire.

Diagnostic des zones humides – Critère Végétation

L'analyse floristique réalisée sur le site d'étude a permis d'identifier cinq zones humides, totalisant environ 736 m², soit environ 1 % de la surface totale. Ces zones correspondent à des habitats caractéristiques définis par l'arrêté du 1er octobre 2009. Aucun autre habitat de zone humide n'a été identifié en dehors de ceux décrits ci-dessous.

Ces zones correspondent à des habitats reconnus par l'arrêté du 1er octobre 2009, tels que les prairies humides, les cariçaies, les saulaies marécageuses et les prairies à Glycérie flottante.

- Prairies humides à Jonc : Deux zones (nord-ouest et sud-est), totalisant 355 m², dominées par le Jonc aggloméré, l'Agrostide stolonifère, la Massette et la Renoncule rampante ;
- Cariçaie : Une zone de 193 m², à dominante de Laîche à épis pendants. Toutefois, elle est située dans une infrastructure de collecte d'eaux pluviales, ce qui peut l'exclure du statut réglementaire de zone humide ;
- Prairies à Glycérie flottante et Saulaie : Deux zones (nord-est), totalisant 381 m², avec présence de Glycérie flottante, Saule cendré, Iris pseudacorus, Salicaire commune et Lycope d'Europe.

Du fait de leurs caractéristiques, l'ensemble de ces sondages ne sont pas rattachables à une classe GEPPA, mais peuvent tout de même être qualifiés de non humides au sens de la réglementation.

Bilan : Surface et intérêt des zones humides avérées

Les investigations menées selon les critères réglementaires, pédologiques et floristiques, ont permis d'identifier plusieurs zones humides réparties sur l'ensemble du site d'étude. La majorité de ces zones humides est définie sur la base du critère pédologique, tandis que quelques secteurs sont caractérisés par la présence de végétations hygrophiles spécifiques. Ces zones assurent plusieurs fonctions écologiques importantes :

- Hydrologique : elles participent à la régulation des flux d'eau vers le réseau hydrographique local, contribuant au soutien d'étiage ;
- Épuration : elles jouent un rôle de filtre en ralentissant le transfert des polluants et en améliorant la qualité chimique des eaux ;
- Écologique : elles abritent une biodiversité remarquable, servant de lieu de reproduction, d'alimentation ou de refuge pour une faune variée, notamment des amphibiens, des odonates et des oiseaux.

Figure 25 : Localisation des sondages pédologiques

Figure 26 : Zones humides avérées au niveau du site du projet

Analyse comparative avec le zonage des zones humides SAGE Orge-Yvette

La cartographie des zones humides du SAGE Orge-Yvette, publiée en 2019, constitue un outil de pré-localisation à l'échelle du bassin-versant. Elle distingue des zones humides avérées et des zones humides probables, sur la base de données existantes, d'analyses spatiales et d'expertises à moyenne échelle. À l'inverse, la présente étude d'impact repose sur des investigations de terrain spécifiques au site, conduites conformément à la réglementation en vigueur, en mobilisant le critère pédologique et le critère floristique.

Ces deux niveaux d'analyse, bien que complémentaires, ne poursuivent pas le même objectif ni la même précision spatiale.

La superposition des zones humides identifiées dans le cadre du projet avec celles issues du SAGE Orge-Yvette (cf. figure suivante) met en évidence les éléments suivants :

- Une coïncidence partielle entre certaines zones humides probable du SAGE et les secteurs reconnus comme zones humides lors des investigations de terrain ;
- Des zones classées comme humides probables par le SAGE, situées à l'intérieur ou en périphérie du site, qui ne sont pas confirmées comme zones humides au sens réglementaire par les critères pédologiques et floristiques appliqués dans le cadre du projet ;
- Des zones humides de faible superficie, identifiées finement sur le terrain, qui ne sont pas identifiées dans la cartographie du SAGE, compte tenu de son échelle de restitution.

Les écarts constatés entre la cartographie du SAGE Orge-Yvette et les résultats de l'étude de terrain peuvent être expliqués par plusieurs facteurs :

- *Différence d'échelle et de vocation des documents :* La cartographie du SAGE est réalisée à une échelle large, adaptée à la planification territoriale, et vise à alerter sur des secteurs à potentiel humide. Elle ne se substitue pas à une délimitation réglementaire fondée sur des investigations de terrain ;
- *Nature remaniée de certains secteurs du site* : Plusieurs zones identifiées comme probablement humides dans le SAGE correspondent, sur le terrain, à des secteurs anciennement urbanisés, remblayés ou artificialisés, ou intégrés à des infrastructures de gestion des eaux pluviales. Ces secteurs comprennent notamment des fonciers occupés par des bâtiments d'activités (campus du groupe COLAS, édifié au début des années 1990) ainsi qu'un ancien site tertiaire aujourd'hui inoccupé (ex-siège du groupe Hilti). Les investigations de terrain montrent que ces zones présentent des sols fortement remaniés, compactés ou imperméabilisés, sans traits d'hydromorphie significatifs dans les horizons superficiels. Elles ne répondent donc pas aux critères réglementaires de définition des zones humides ;
- *Fonctionnement hydrologique artificialisé :* Certaines formations végétales hygrophiles observées (notamment au sein d'ouvrages de collecte ou de fossés) résultent d'un fonctionnement hydraulique artificiel, sans lien avec un sol hydromorphe naturel, ce qui exclut leur qualification réglementaire de zone humide ;
- *Approche réglementaire plus stricte appliquée au projet :* L'étude d'impact s'appuie exclusivement sur les critères définis par la réglementation nationale. Ainsi, la présence isolée d'une végétation hygrophile ou d'une humidité temporaire ne suffit pas à qualifier une zone humide en l'absence de confirmation pédologique ou floristique conforme.

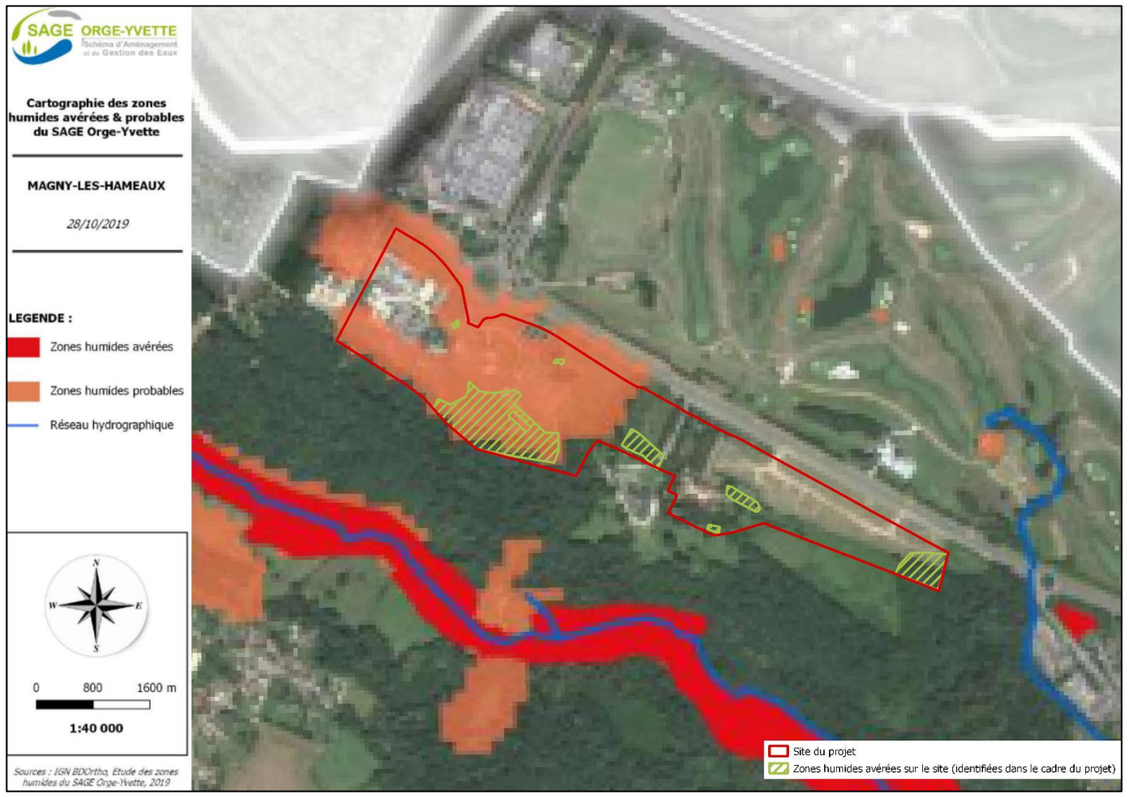


Figure 27 : Cartographie des zones humides avérées et probables du SAGE Orge-Yvette, 2019

La mise en compatibilité (MECDU) du PLUi pour le secteur du Mérantais est conforme aux objectifs et aux prescriptions du SAGE Orge-Yvette. Elle n'entraîne aucune extension des surfaces urbanisables, renforce les prescriptions environnementales applicables et intègre, dès le stade de la planification, les exigences relatives à la protection des zones humides et à la gestion des eaux pluviales.

À ce titre, les projets ultérieurs devront, au stade de l'instruction de leurs autorisations environnementales, procéder à une délimitation précise des zones humides selon les critères réglementaires en vigueur et justifier rigoureusement la mise en œuvre de la séquence Éviter – Réduire – Compenser. Le cas échéant, les mesures compensatoires devront être dimensionnées conformément aux exigences du SAGE Orge-Yvette (taux de compensation de 200 % à 250 % avec équivalence fonctionnelle), être mises en œuvre préalablement aux travaux et accompagnées d'une gestion des eaux pluviales conforme aux articles 8 et 9 du règlement.

5.2.4.2 Habitats naturels, semi-naturels et anthropiques – Occupation du sol

Les inventaires faunistiques et floristiques ont été réalisés en 2023 par le bureau d'étude Confluences, selon des méthodologies adaptées à chaque groupe taxonomique.

Occupation du sol

Au total, 19 habitats naturels et semi-naturels ainsi que 9 habitats artificialisés et 1 habitat aquatique ont été identifiés sur le site d'étude. Parmi ces derniers, plusieurs habitats correspondent à des habitats d'intérêt communautaire ou prioritaire Natura 2000 :

- Chênaies-frênaies fraîches (code 9160) : présence de Chêne et Frêne, mais absence d'espèces indicatrices clés, probablement liée à la faible superficie ;
- Forêts de pentes à Érables, Frênes, Tilleuls (code 9180*) : structure favorable, mais manque de plantes indicatrices nécessaires à la typologie Natura 2000 ;
- Ourlets nitrophiles à Ortie dioïque (code 6430) : certaines espèces présentent, mais l'habitat n'est pas situé en lisière forestière, ce qui limite son intérêt ;
- Prairies mésophiles à Fromental (code 6510) : peu riches en espèces indicatrices, donc intérêt limité.

En globalité, on retrouve principalement des végétations des friches, prairies et pelouses avec 50 % du site d'étude, puis des milieux anthropiques avec 26 %. Viennent ensuite les milieux forestiers avec 19 % et les végétations des fourrés avec seulement 5 %. Pour finir, le site recense très peu de milieux aquatiques et de végétations des milieux humides.

Habitats naturels, semi-naturels et anthropiques

Le site présente une grande diversité de végétations, structurée en plusieurs grands ensembles écologiques :

- *Végétations forestières :* Essentiellement des boisements feuillus matures (chênaies, charmaies, frênaies, érablaies), jouant un rôle écologique crucial (refuge, alimentation, corridors) et caractérisés par une bonne stabilité écologique. Les saulaies marécageuses autour des mares participent aussi à la biodiversité, bien qu'elles puissent impacter l'hydrologie locale ;
- *Fourrés et ronciers :* Ces formations arbustives spontanées, dominées par l'aubépine, le frêne ou la ronce, sont disséminées sur l'ensemble du site et offrent des habitats secondaires pour la faune, notamment l'avifaune et les micromammifères ;
- *Lisières forestières :* Composées d'ourlets nitrophiles à ortie dioïque, elles signalent une forte richesse en nutriments et jouent un rôle écologique pour l'entomofaune ;
- *Friches, prairies et pelouses :* Divers types de prairies mésophiles, de fauche ou pâturées, ainsi que pelouses anthropiques et friches herbacées, participent à la mosaïque paysagère et à la diversité floristique du site ;
- *Milieux humides :* Le site compte prairies humides à Jonc, prairies flottantes à Glycérie et cariçaies, principalement à l'est, qui assurent une fonction écologique majeure dans la régulation hydrique et le maintien de la biodiversité aquatique ;
- *Milieux aquatiques :* Trois mares, dont le niveau varie selon la saison, complètent ces milieux humides, apportant des zones de reproduction et de refuge ;
- *Milieux anthropiques végétalisés :* Le site intègre également des vergers, alignements d'arbres, bosquets (feuillus, laurier palme, mixtes) et un jardin partagé, qui enrichissent la diversité fonctionnelle du site ;
- *Milieux artificialisés :* Le site présente quelques bâtiments et routes permettant l'utilisation de celui-ci par les entreprises.

5.2.4.3 Résultats des investigations flore

Flore observée

Un total de 170 espèces végétales a été recensé sur le site dont la répartition est :

- 142 espèces sont indigènes, soit 83,54 % des espèces présentes ;
- 13 espèces subspontanées, eurynaturalisées, naturalisées ou accidentelles, représentant 7,65 % du total ;
- 7 espèces plantées ou cultivées, ce qui correspond à 4,11 %.
- Enfin, 8 espèces sont classées comme sans objet concernant leur statut d'indigénat, soit 4,70 %.

D'un point de vue réglementaire, parmi les 170 espèces recensées sur le site, aucune ne bénéficie d'une protection régionale. Au niveau national, une seule espèce est protégée selon l'article 1 de l'Arrêté du 20 janvier 1982 : le Géranium d'Endress (Geranium endressii). Par ailleurs, deux espèces sont soumises à une réglementation spécifique dans le cadre de la Directive Habitats, qui limite leur prélèvement et exploitation : le Perce-neige (Galanthus nivalis) et le Fragon piquant (Ruscus aculeatus).
Le site comprend 5 espèces patrimoniales, c'est-à-dire présentes sur liste rouge et listées supérieures ou égales à « vulnérable » et/ou possédant un statut de rareté et notées de « assez rare » à « très rare » en Île-de-France et/ou déterminante ZNIEFF.

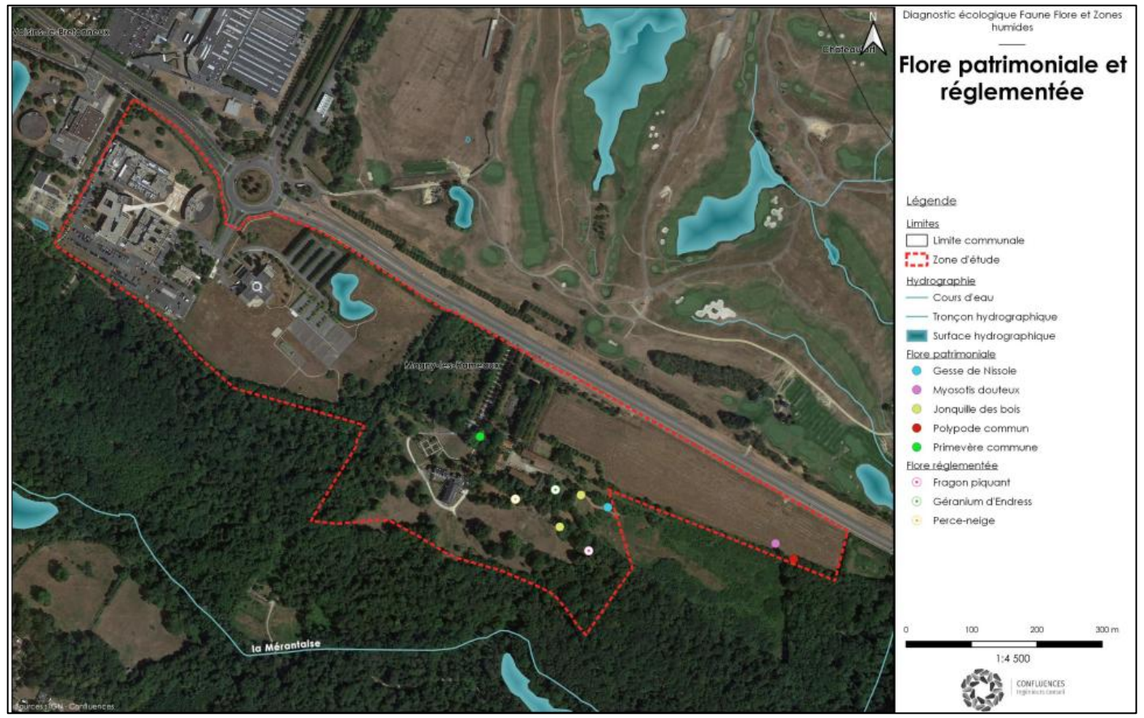


Figure 28 : Flore patrimoniale et réglementée

Espèces exotiques envahissantes

Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) classe les plantes exotiques envahissantes (PEE) d'Île-de-France selon leur niveau d'invasion et propose des stratégies de lutte adaptées, allant de l'éradication rapide pour les espèces émergentes à une régulation ciblée pour les espèces largement implantées. Sur le site étudié, 4 espèces exotiques envahissantes ont été recensées :

- Solidago canadensis et Robinia pseudoacacia (largement implantées);
- Buddleja davidii et Prunus laurocerasus (potentiellement implantées).

La lutte vise à limiter leur impact et à surveiller leur évolution pour protéger les milieux naturels.

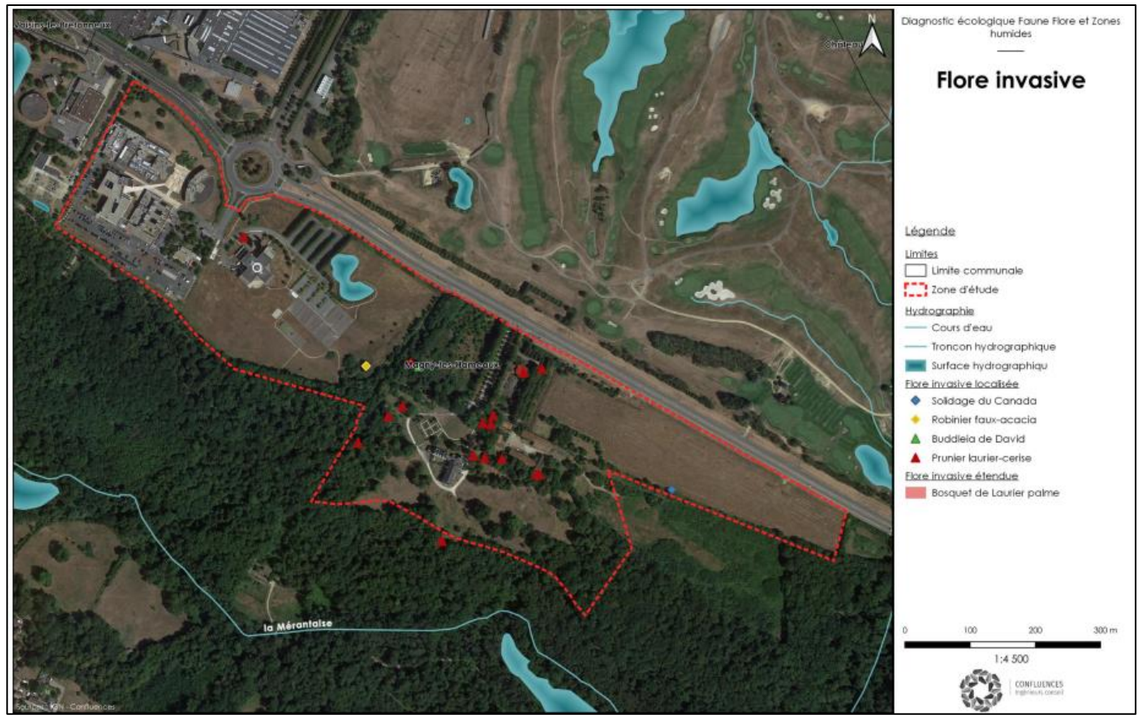


Figure 29 : Flore invasive

5.2.4.4 *Résultats des investigations faune*

Avifaunes

Les investigations ont révélé la présence de 50 espèces d'oiseaux sur le site et ses abords, réparties en plusieurs cortèges écologiques. Le cortège des milieux boisés, lié à la forêt et à l'ancien verger, est le plus diversifié avec des espèces communes (Pinson des arbres, Rougegorge familier) et spécialisées (différentes espèces de pics, Bouvreuil pivoine). Le cortège des milieux semi-ouverts comprend des oiseaux typiques des buissons et lisières (Chardonneret élégant, Fauvette des jardins), ainsi que plusieurs rapaces en chasse ou nidification (Faucon crécerelle, Chouette effraie). Le cortège des milieux ouverts rassemble des espèces des prairies et friches (Linotte mélodieuse, Alouette des champs). Les milieux humides, peu présents sur le site, abritent quelques espèces, comme le Héron cendré et le Martin-pêcheur en déplacement. Enfin, le cortège des milieux anthropiques regroupe des espèces adaptées aux constructions humaines, telles que le Rougequeue noir et l'Hirondelle rustique, observée notamment dans les bâtiments abandonnés.

Parmi les espèces observées sur le site, 34 bénéficient d'une protection nationale conformément à l'Article 3 de l'Arrêté du 29 octobre 2009, qui protège les individus, leurs pontes, leurs nids, ainsi que les habitats nécessaires à leur cycle de vie. Au niveau européen, la directive Oiseaux (2009/147/CE) impose aux États membres la création de zones de protection spéciale (ZPS) pour certaines espèces particulièrement menacées, ainsi qu'une protection stricte de ces espèces et de leurs habitats. Sur le site, deux espèces inscrites à l'annexe IV de la Directive Habitat-Faune-Flore, dont le Martin-pêcheur d'Europe (Alcedo atthis), ont été identifiées. Les enjeux liés aux oiseaux sont relativement diversifiés, ce qui témoigne d'une relative diversité d'habitats sur le site et de leur fonctionnalité.

La présence de boisements bien étagés aux abords immédiats du site au sud et donc d'une lisière d'est en ouest permet la présence d'une grande diversité d'espèces liées à ces cortèges. La diversité au sein du cortège d'espèces des milieux boisés s'explique notamment par la présence d'une réserve biologique intégrale en limite sud-ouest du site, mais aussi d'une ZPS en limite-sud-est.

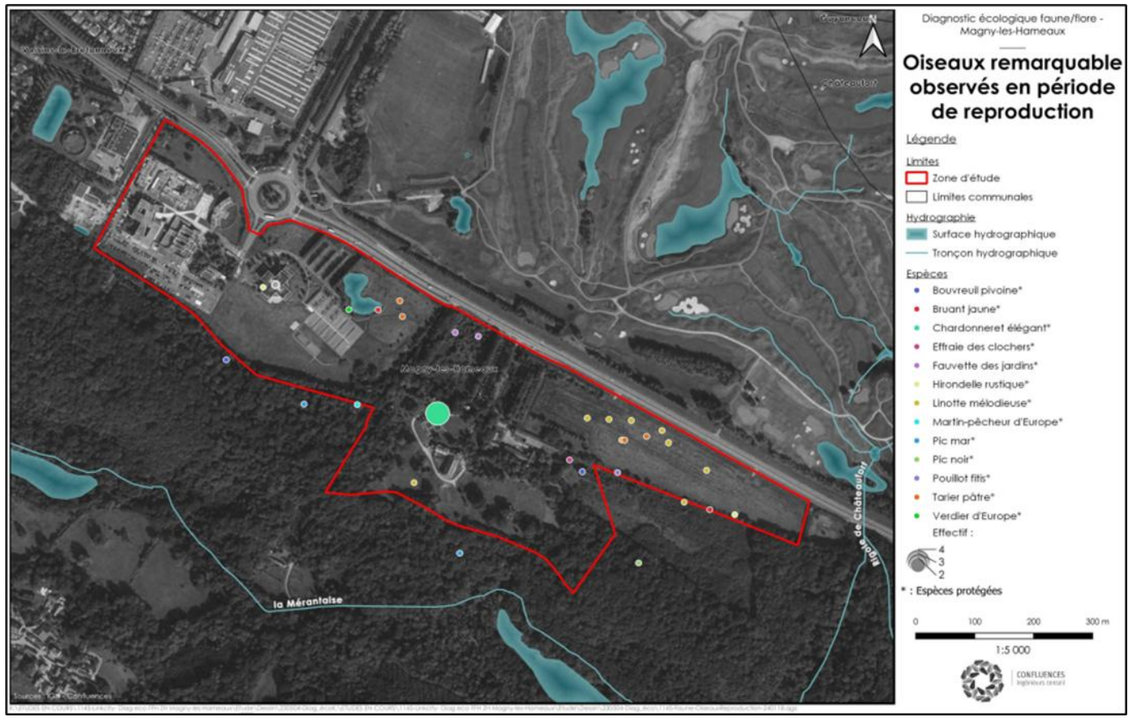


Figure 30 : Oiseaux remarquables observés en période de reproduction

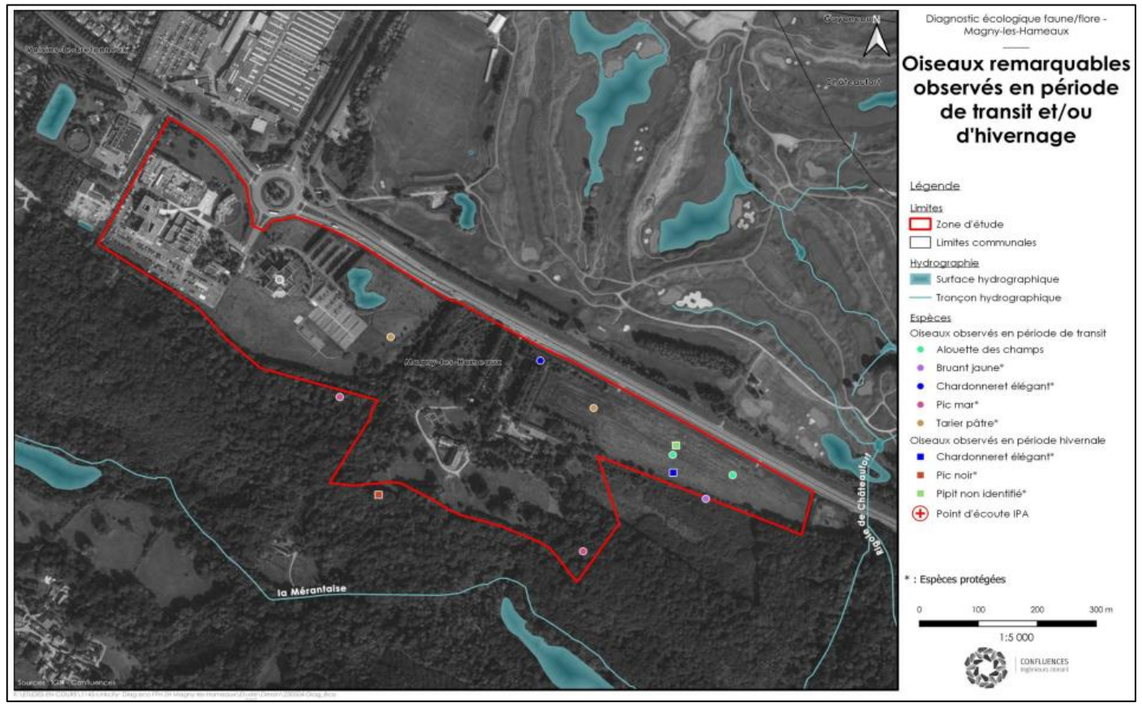


Figure 31 : Oiseaux remarquables observés en période de transit et/ou d'hivernage

De plus, la mosaïque de milieux composés de bosquets à l'est, de l'ancien verger enfriché au nord du domaine du Mérantais avec les larges espaces ouverts sur le reste du site permet à de nombreuses espèces d'y trouver des conditions variées favorables à la nidification et à l'alimentation. Au niveau des milieux ouverts, la prairie herbacée à l'est du bassin ainsi que la friche au nord du domaine du Mérantais concentrent les milieux les plus favorables pour l'avifaune, notamment pour la nidification. Le reste des espaces de prairies et de friches semble tout de même favorable à l'alimentation d'une diversité d'espèces spécialisées qui ont besoin de telles formations végétales pour leur recherche alimentaire, souvent constituée de petites graines. D'autres les utilisent comme site de reproduction. Localement, certains secteurs bâtis abritent aussi quelques enjeux, comme la ferme du Mérantais et le bâtiment abandonné à l'ouest de la pièce d'eau.

Amphibiens

Les investigations de 2023 ont identifié la présence de cinq espèces d'amphibiens typiquement forestières sur le site. Le Crapaud commun (*Bufo bufo*) se reproduit dans une pièce d'eau à l'ouest, avec des habitats terrestres dans les boisements au sud, formant des axes migratoires entre ces zones. La Grenouille rieuse (*Pelophylax ridibundus*) fréquente également cette pièce d'eau, tandis que la Grenouille agile (*Rana dalmatina*) se reproduit surtout à proximité de la ferme du Mérantais. Le Triton crêté (*Triturus cristatus*) et le Triton palmé (*Lissotriton helveticus*), tous deux d'affinité forestière, occupent une mare fermée près de la ferme, cette dernière abritant une population d'au moins une vingtaine d'individus. Ces conditions permettent à ces espèces de se maintenir durablement sur le site.

De point de vue réglementaire, 2 espèces d'amphibien de la directive Habitats ont été identifiées, il s'agit de la Grenouille agile (Rana dalmatina) et du Triton crêté (Triturus cristatus).

Pour l'ensemble des espèces observées sur le site ou à proximité immédiate, une analyse de l'enjeu écologique a été effectuée et a révélé un enjeu écologique sur le site d'un niveau global faible à assez faible.

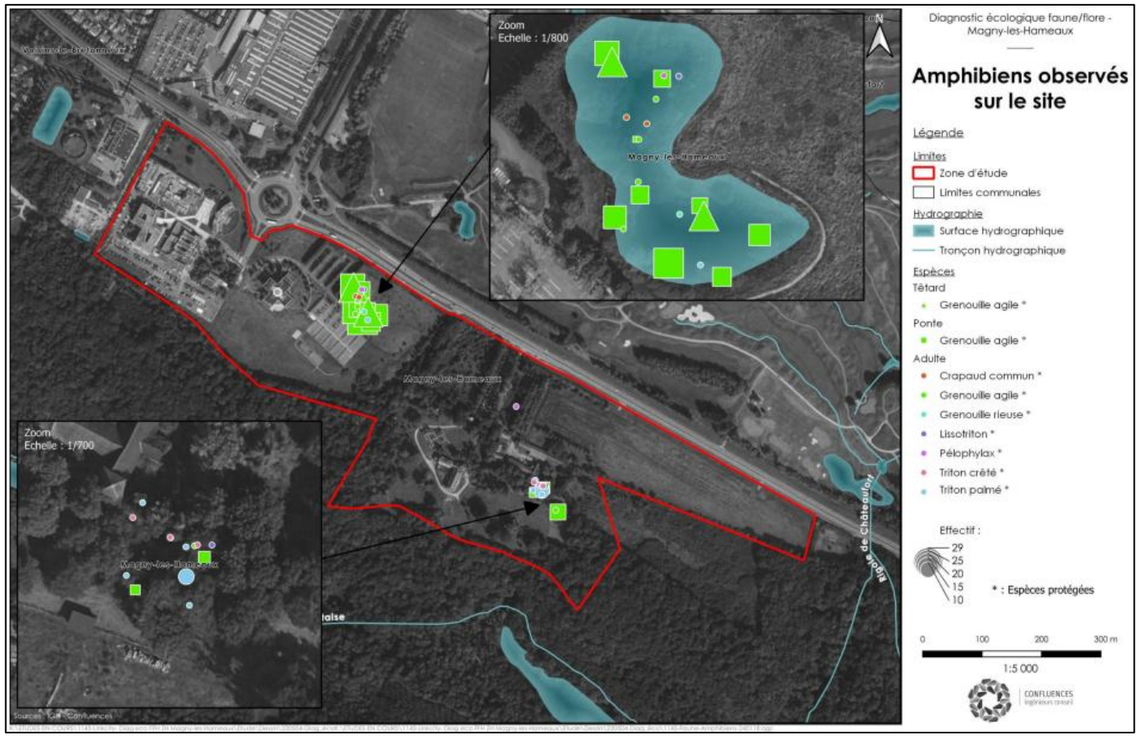


Figure 32 : Amphibiens observés sur le site

Reptiles

Deux espèces de reptiles ont été identifiées sur le site : l'Orvet fragile (*Anguis fragilis*), fréquentant les lisières boisées et l'ancien verger en friche, et le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*), observé autour de la ferme du Mérantais et sur des structures murales. Une troisième espèce, la Couleuvre helvétique (*Natrix helvetica*), typique des milieux humides, pourrait également être présente près du bassin de rétention des eaux pluviales.

Toutes ces espèces bénéficient d'un statut de protection nationale, selon l'arrêté du 8 janvier 2021, qui interdit notamment la destruction de leurs habitats et la commercialisation. Au niveau européen, la directive Habitats (92/43/CEE) impose une protection stricte des espèces listées en annexe IV, catégorie à laquelle appartiennent les reptiles observés sur le site.

Une analyse de l'enjeu écologique a été effectuée et a révélé un niveau faible. Les principaux enjeux liés aux reptiles se concentrent sur l'alternance de milieux semi-ouverts avec le verger, les lisières forestières (d'autant plus que ces lisières sont en interactions avec les friches et prairies hautes, même si la strate arbustive n'est pas toujours très présente.) mais aussi avec les milieux artificiels peu fréquentés aux alentours de la ferme, qui offre les conditions d'exposition et d'environnement idéales pour ce groupe. Bien que les enjeux soient limités, la présence de ces espèces de façon répandues de reptiles témoigne d'une bonne fonctionnalité des milieux, ce groupe ayant des exigences écologiques assez complexes.

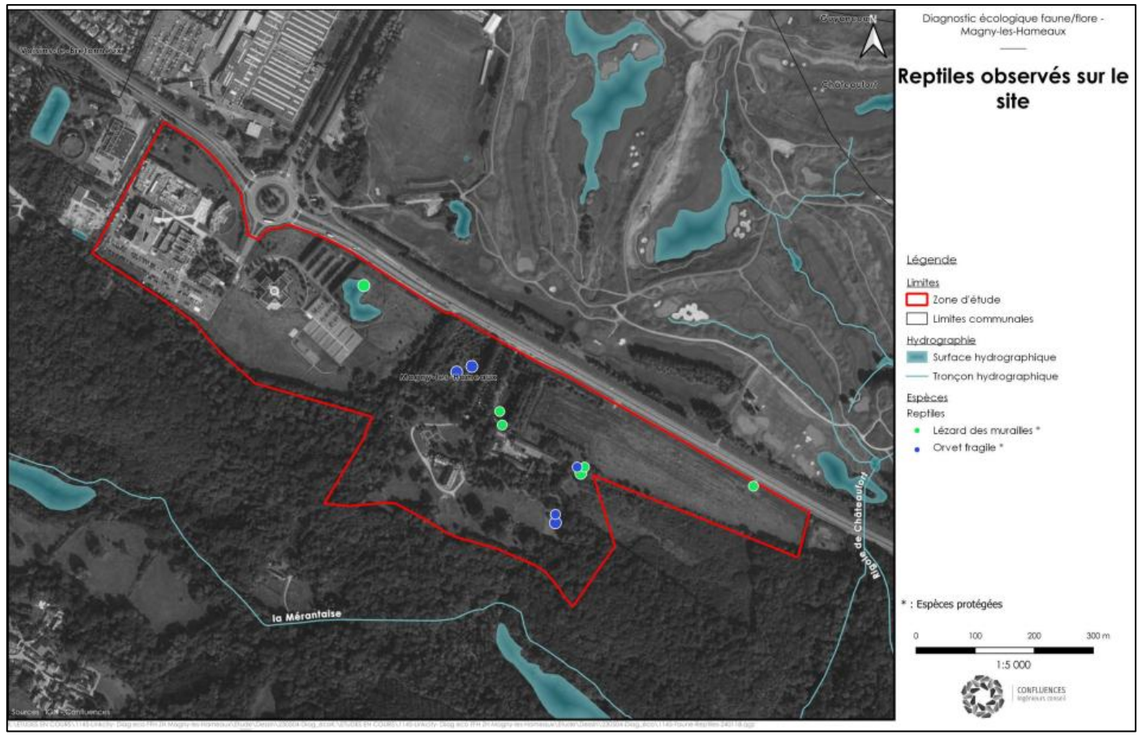


Figure 33 : Reptiles observés sur le site

Insectes

Les inventaires entomologiques réalisés en 2023 ont concerné quatre groupes taxonomiques ; les orthoptères, les mantes, les odonates et les lépidoptères. Les autres groupes d'insectes, tels que les coléoptères, les hyménoptères et les hétérocères n'ont pas fait l'objet de recherche spécifique, mais toutes observations fortuites ont été prises en compte. Ces inventaires ont pu mettre en évidence la présence de 50 espèces d'insectes au sein de l'aire d'étude dont :

- 24 espèces de lépidoptères (papillons) ;
- 12 espèces d'odonates (libellules et demoiselles) ;
- 14 orthoptères (sauterelles, grillons, criquets) et groupes alliés (mante).

Cinq insectes présents sur le site sont protégés au titre de l'Arrêté du 22 juillet 1993 fixant la liste des insectes protégés en région Île-de-France, avec interdiction de destruction, capture ou commerce à tous les stades de leur cycle de vie.

Mammifères non volants

6 espèces de mammifères terrestres, identifiées soit par observation directe (vue sur site, pièges photographiques), soit indirecte (indices de présence) et qui peuvent être regroupées en deux cortèges aux écologies différentes, même si certaines de ces espèces peuvent être associées à d'autres cortèges :

- Le cortège des milieux boisés regroupe principalement le chevreuil, le sanglier, qui semble se reproduire localement, et le cerf élaphe, présent plus ponctuellement. L'écureuil roux et la martre des pins, espèces liées aux forêts denses, sont également probablement présentes ;
- Le cortège des milieux ouverts et bocagers comprend la fouine, le renard roux avec des signes de reproduction, et le blaireau d'Europe, qui fréquente ces milieux avec une reproduction probable en forêt proche. Le lapin de garenne, le lièvre d'Europe ainsi que des micromammifères comme les mulots et musaraignes pourraient aussi être présents, mais nécessitent des études complémentaires.

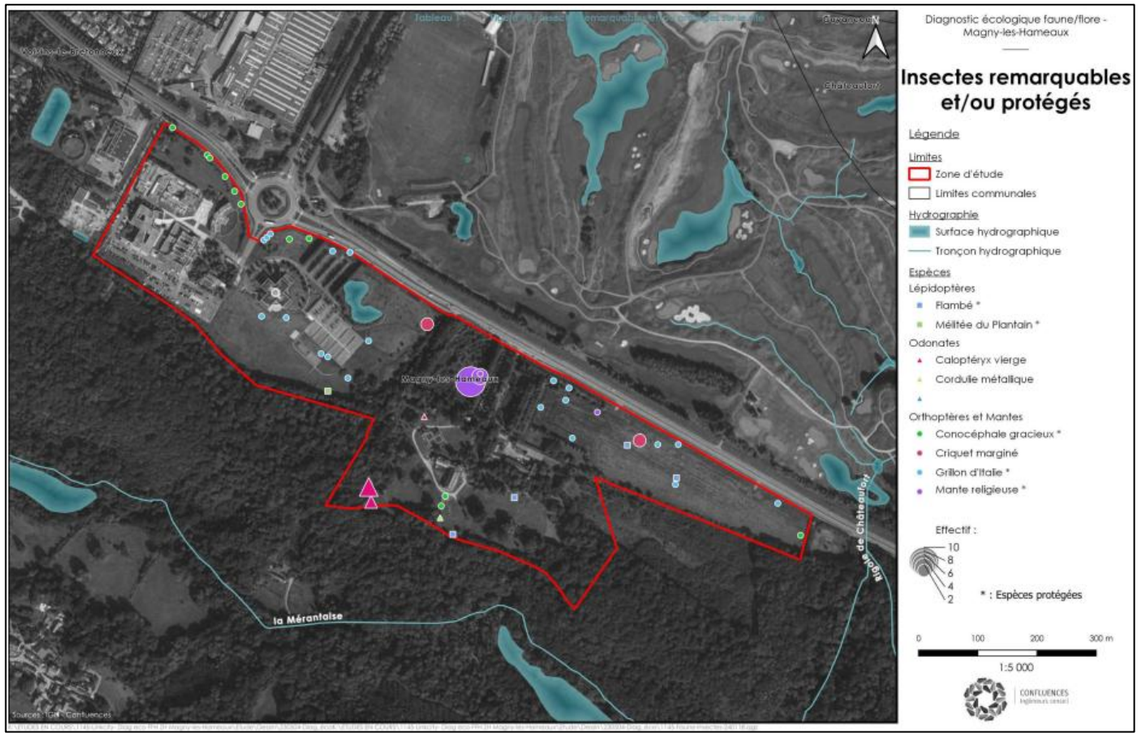


Figure 34 : Insectes remarquables et/ou protégés

Les déplacements de la faune sur le site se font principalement le long d'un axe est-ouest peu fragmenté, composé des lisières forestières au sud et d'une alternance de milieux ouverts et boisés, comme la prairie, le verger en friche, et les zones agricoles abandonnées.

Aucune espèce de mammifères terrestres observée sur le site n'est protégée au niveau national selon l'article 2 de l'Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés et leurs modalités de protection. Cependant, deux espèces susceptibles d'être présentes, bien qu'absentes des investigations de 2023, bénéficient d'une protection : le Hérisson d'Europe (Erinaceus europaeus), fréquentant les friches, lisières et jardins, et l'Écureuil roux (Sciurus vulgaris), qui occupe les boisements, même artificialisés. Cette protection concerne les individus ainsi que les habitats nécessaires à leur cycle de vie.
La bio évaluation révèle d'un enjeu écologique faible. Au vu du contexte forestier et de milieux ouverts, le site présente donc une diversité de mammalogique relativement modeste, mais on y observe une fréquentation importante de la grande faune par le nombre d'individus. La présence régulière de ces espèces témoigne de la fonctionnalité de ces milieux naturels.

De plus, les déplacements au sein du site et les connexions avec l'extérieur du site sont très peu entravés, à l'exception de la RD36 en bordure nord du site qui forme une limite à la circulation des espèces et un risque de mortalité important. Sur la base des habitats présents, de leur fonctionnalité et de leurs connexions avec l'extérieur du site, d'autres espèces (martres, micromammifères, Hérissons…), sont potentiellement présentes sur le site, mais aucune ne constituerait un enjeu écologique particulier.

Les zones les plus favorables sur le site sont représentées par les lisières forestières en connexion avec des prairies et des friches ainsi que par l'alternance de milieux semi-ouverts composés de bosquets et du verger enfriché. On y retrouve la plupart des espèces observées en raison du contexte écologique favorable ainsi qu'à la faible fréquentation de la zone.

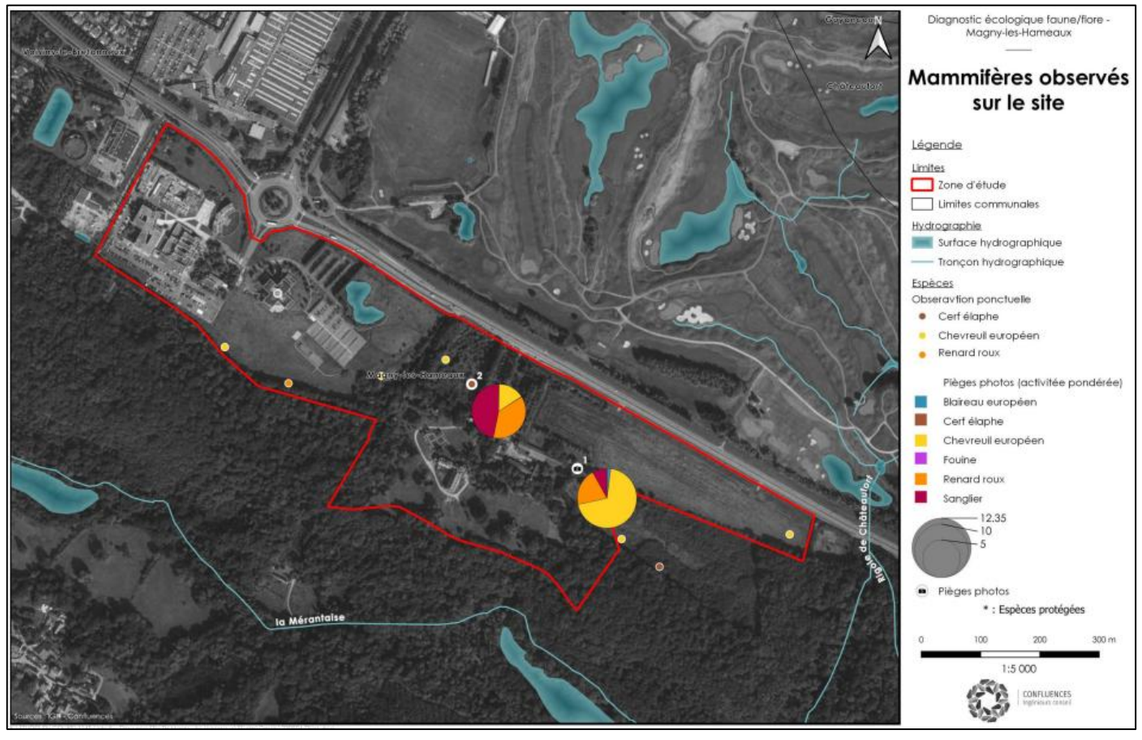


Figure 35 : Mammifères observés sur le site

<u>Chiroptères</u>

En 2023, 11 espèces de chauves-souris ont été recensées sur le site, représentant environ 50 % de la diversité régionale d'Île-de-France. Les principales espèces observées incluent différentes pipistrelles, noctules, murins et oreillards, qui utilisent divers milieux (lisières forestières, vergers, prairies) pour chasser et se déplacer. L'activité de chasse est surtout concentrée sur les lisières forestières et les vergers, tandis que les zones ouvertes (prairies, terres en déprise agricole) sont moins fréquentées, en raison notamment de l'éclairage artificiel et du manque de couvert boisé.

Concernant les gîtes, certaines espèces utilisent des habitats anthropiques (bâtiments, combles), alors que d'autres privilégient les arbres à cavités dans les boisements adjacents. Aucune cavité n'a été trouvée directement sur le site, mais les boisements voisins offrent des refuges importants.

Le site présente peu d'éclairage, ce qui favorise le maintien de corridors sombres pour les déplacements nocturnes, sauf près de la route RD36 où une forte pollution lumineuse perturbe les habitats au nord. La présence d'un campement avec éclairages puissants dans la prairie à l'ouest impacte également l'activité des chauves-souris. Tous les chiroptères observés sont protégés au niveau national par l'Arrêté du 23 avril 2007, qui protège les individus ainsi que leurs habitats nécessaires à leur cycle de vie. De plus, toutes les espèces observées sont inscrites à l'annexe IV de la Directive Habitat-Faune-Flore, renforçant leur statut de protection européenne.

Les enjeux pour les chiroptères se concentrent principalement au niveau de la lisière forestière (majoritairement à l'est et à l'arrière du domaine du Mérantais) et au niveau du verger en friche où l'on retrouve la plus grosse activité et diversité. Malgré l'activité relativement faible pour la plupart des espèces (excepté pour les deux oreillards), notamment au vu du contexte forestier adjacent, le site présente une diversité d'espèces importante. Cette diversité est le témoignage de la fonctionnalité du site pour les chiroptères, notamment comme territoire de chasse et de transit. Cette diversité est aussi en lien avec la présence adjacente au site d'une réserve biologique intégrale en limite sud-ouest du site, mais aussi d'une Zone de Protection Spéciale en limite-sud-est. Ces deux sites offrent donc habitat et alimentations à de nombreuses espèces. Par ailleurs, les enjeux concernant les gîtes sont principalement situés dans ces espaces forestiers adjacents au sud.

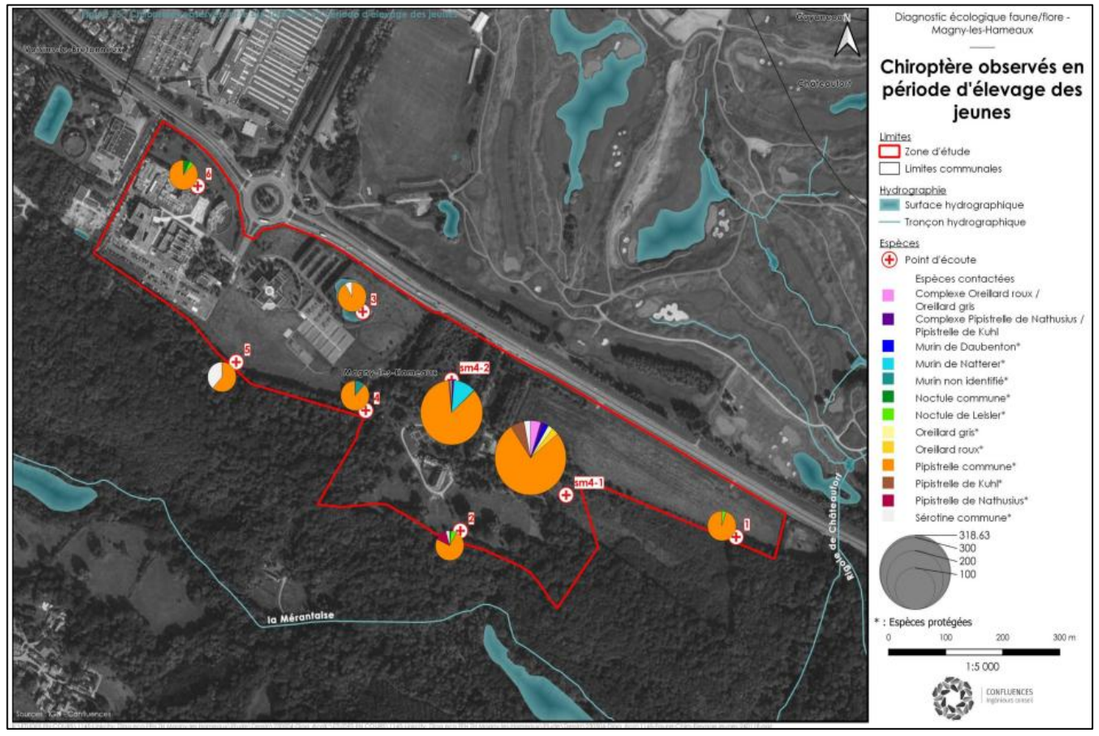


Figure 36 : Chiroptères observés en période d'élevage des jeunes

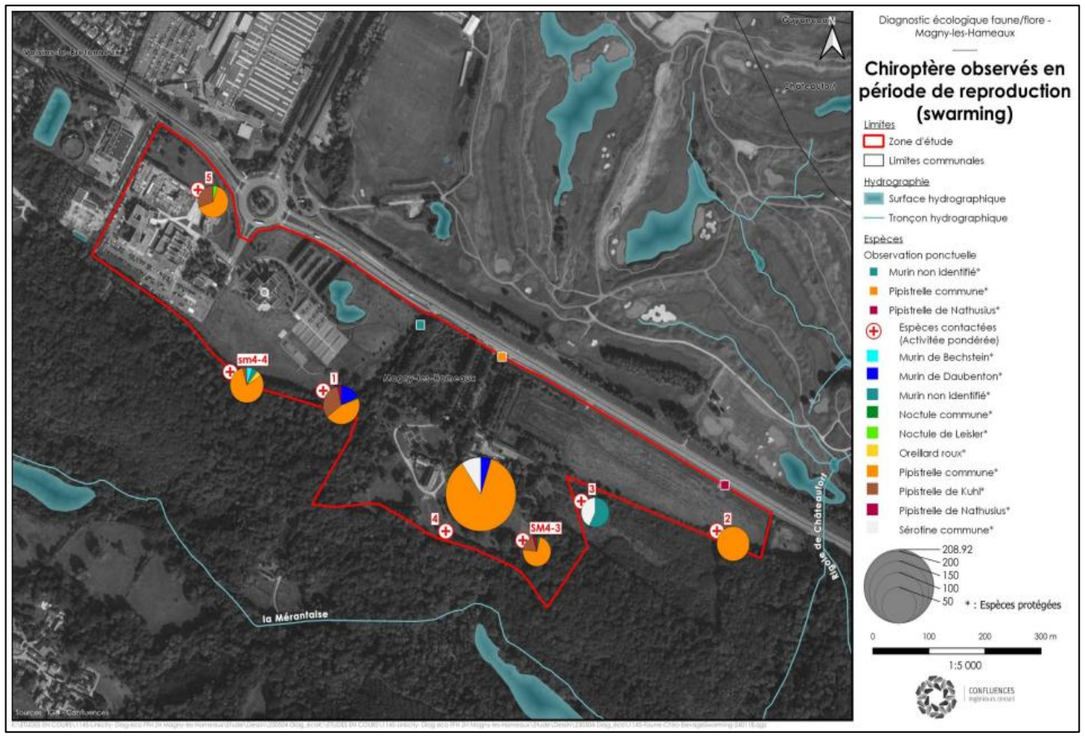


Figure 37 : Chiroptères observés en période de reproduction

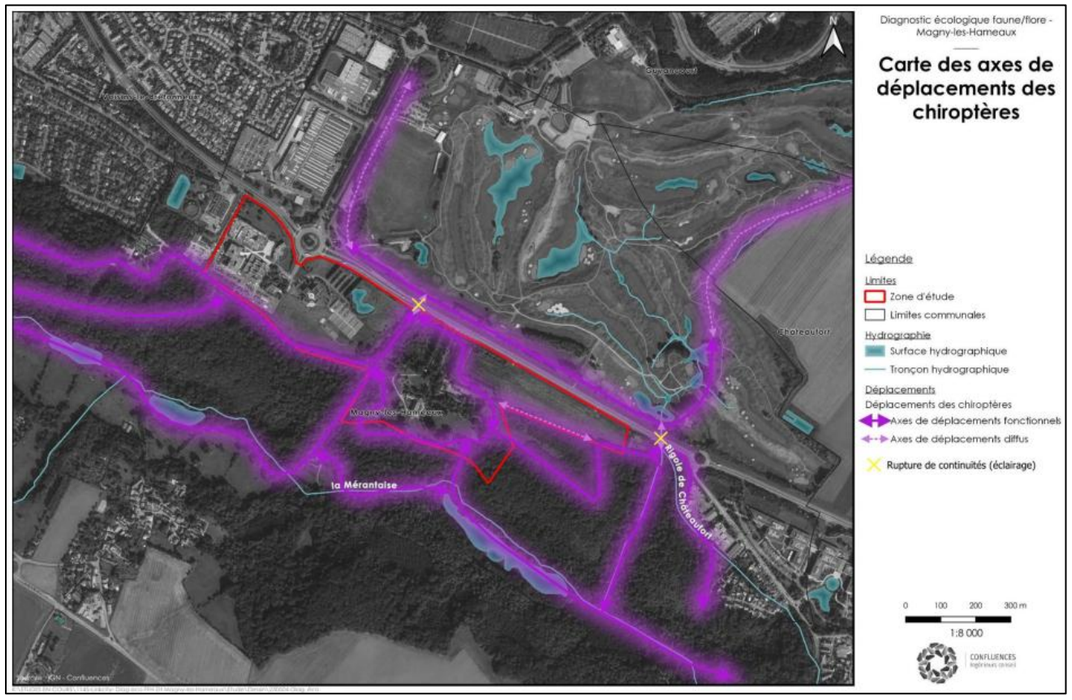


Figure 38 : Carte des axes de déplacements des chiroptères

5.2.4.5 *Identification et analyse des continuités écologiques*

Les continuités écologiques sont des ensembles d'espaces naturels connectés par des corridors qui permettent aux espèces de réaliser leur cycle de vie, d'échanger génétiquement et de coloniser de nouveaux habitats. Trois grands types de corridors sont identifiés selon les milieux : boisés, ouverts (prairies, friches, agricoles) et humides (cours d'eau, marais).

Au niveau régional, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France vise à préserver ces continuités via la Trame Verte et Bleue. La commune de Magny-les-Hameaux bénéficie d'un réseau important de milieux boisés et aquatiques, mais certains obstacles fragmentent ces continuités, notamment pour les milieux aquatiques et herbacés.

À l'échelle locale, trois trames naturelles coexistent autour du site d'étude :

- Milieux arborés : bien présents et fonctionnels, notamment grâce à des lisières favorables ;
- Milieux herbacés : zones de prairies et friches favorables à plusieurs espèces, mais fragilisées en périphérie par des infrastructures.
- Milieux aquatiques : peu nombreux, avec des mares peu fonctionnelles et des corridors limités par des clôtures et obstacles.

Ainsi, malgré une bonne connectivité locale, des éléments fragmentant réduisent la fonctionnalité des corridors, particulièrement en périphérie.

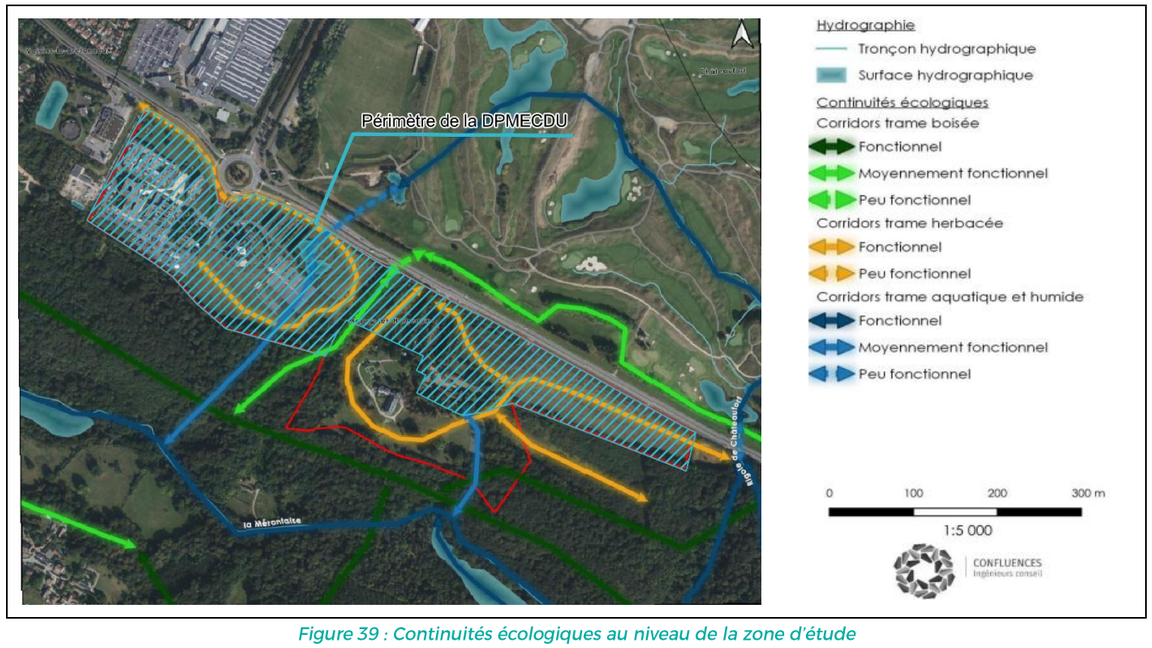


Figure 39 : Continuités écologiques au niveau de la zone d'étude

5.2.5 Bilan sécuritaire et état sanitaire des arbres

Une expertise arboricole a été réalisée en juin 2025 par Aäpa Ingénierie végétale, portant sur les 505 arbres recensés sur le site d'étude, répartis entre les secteurs Colas (143), Hilti (172) et l'école (190).

L'évaluation a porté à la fois sur l'état physiologique, mécanique et les risques associés, dans une optique de sécurisation et de préservation des sujets arborés dans le cadre du projet. Les principales conclusions de cette dernière sont :

- La majorité sont des arbres jeunes adultes (30-40 ans), implantés en bordure de bâtiments, parkings ou allées ;
- Le bilan physiologique est globalement satisfaisant : 95 arbres en état moyen, 26 en mauvais état, le reste étant en bon état. Les principaux problèmes concernent les érables negundo et ginkgos du site Hilti. Peu d'arbres morts sont relevés ;
- Le bilan mécanique est encore plus favorable : 36 arbres en état moyen, 1 seul en mauvais état. Les défauts concernent surtout 80 arbres présentant des désordres (tailles sévères, dépérissements, soulèvements de goudron par les tilleuls sur Hilti) ;
- Le risque est globalement maîtrisé, mais 11 arbres présentent un risque marqué. Deux chênes (n°479 et 482) sont identifiés comme arbres remarquables.

Des interventions de sécurisation sont à prévoir (abattages, tailles sanitaires), et la préservation des groupes arborés est recommandée pour éviter leur fragilisation.

Il est essentiel de respecter un espace vital autour de chaque arbre, correspondant à la projection au sol du houppier, voire le double, sans travaux ni circulation. Des protections physiques (type palplanches) doivent être mises en place lors des travaux.

5.2.6 Synthèse des milieux naturels et biodiversité

Zones naturelles d'intérêt ou protégées

Le site concerné par le projet n'est pas classé au titre d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope. Toutefois, la zone d'étude est en contact direct avec une portion du site Natura 2000 « Massif de Rambouillet et zones humides proches », ce qui nécessite une attention particulière à la présence potentielle d'espèces communes, notamment d'oiseaux.

Par ailleurs, le site du projet est situé à l'intérieur du périmètre du Parc Naturel Régional de la Haute-Vallée de Chevreuse. Il ne relève pas d'un Espace Naturel Sensible (ENS), bien que l'on en recense plusieurs ENS dans un rayon de 5 kilomètres autour du site.

Enfin, le site n'est pas localisé au sein d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Milieux naturels et zones humides

- *Zones humides :* plusieurs zones humides, totalisant 30 801 m² (environ 14 % de la surface), ont été identifiées sur la base des investigations de terrain spécifiques au site, conduites conformément à la réglementation en vigueur, en mobilisant le critère pédologique et le critère floristique ;
- *Habitats naturels, semi-naturels et anthropiques :* Au total, 29 habitats ont été recensés (19 naturels/semi-naturels, 9 anthropiques, 1 aquatique), avec une présence marginale d'habitats d'intérêt communautaire (codes Natura 2000).

Faune et flore

Le travail de diagnostic écologique réalisé sur terrain a permis de mettre en évidence les sensibilités écologiques :

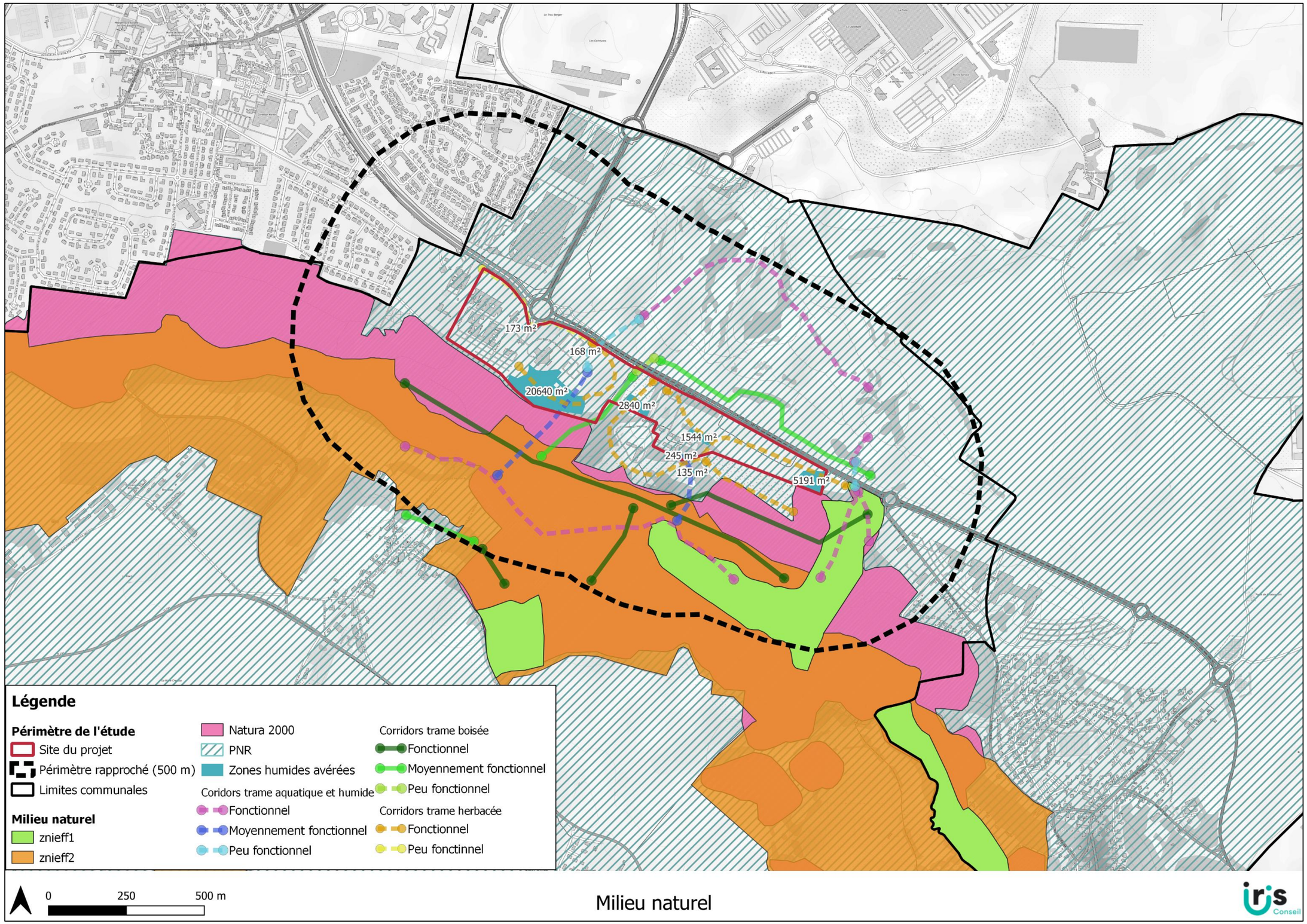
Faune		Flore	
	50 espèces d'oiseaux, dont 34 bénéficient d'une protection nationale conformément à l'Article 3 de l'Arrêté du 29 octobre 2009.		142 espèces sont indigènes, soit 83,54 % des espèces présentes.
	5 espèces d'amphibiens typiquement forestières sur le site. De point de vue réglementaire, 2 espèces d'amphibien de la directive Habitats ont été identifiées, il s'agit de la Grenouille agile et du Triton crêté.		13 espèces subspontanées, eurynaturalisées, naturalisées ou accidentelles, représentant 7,65 % du total.
	Deux espèces de reptiles ont été identifiées sur le site : l'Orvet fragile (Anguis fragilis). Toutes ces espèces bénéficient d'un statut de protection nationale.		8 espèces sont classées comme sans objet concernant leur statut d'indigénat, soit 4,70 %.
	50 espèces d'insectes. Cinq insectes présents sur le site sont protégés.		7 espèces plantées ou cultivées, ce qui correspond à 4,11 %.
	6 espèces de mammifères terrestres identifiées soit, par observation directe, soit indirecte. Aucune espèce de mammifères terrestres observée sur le site n'est protégée.		
	11 espèces de chauves-souris ont été recensées sur le site. Tous les chiroptères sont protégés au niveau national par l'Arrêté du 23 avril 2007.		

Continuités écologiques

Le site s'inscrit dans un territoire où coexistent trois trames naturelles principales : arborée, herbacée et aquatique. Si les milieux boisés présentent une bonne connectivité grâce à des lisières fonctionnelles, les milieux herbacés (prairies, friches) et aquatiques (mares, zones humides) sont plus fragmentés en périphérie, du fait de la présence d'infrastructures et de clôtures limitant les déplacements de la faune. Ces ruptures altèrent la fonctionnalité des corridors écologiques. La préservation et la restauration de ces continuités s'inscrivent dans les objectifs de la Trame verte et bleue régionale (SRCE Île-de-France), et constituent un enjeu à prendre en compte dans le projet.

Bilan sécuritaire et état sanitaire des arbres

L'étude réalisée a pris en compte 505 arbres globalement en bon état, à l'exception de certains érables negundo et ginkgos du secteur Hilti présentant des signes de dépérissement ; des interventions de sécurisation sont nécessaires pour 11 arbres à risque, et des mesures de protection devront être mises en œuvre lors des travaux.



Milieu naturel

5.3 PAYSAGE ET PATRIMOINE

5.3.1 Entités paysagères

En analysant le site du projet, il est possible de distinguer 4 entités paysagères bien différentes :

- Le site de Colas ;
- Le secteur Hilti ;
- Le domaine de la solitude et de la ferme ;
- La grande friche (secteur est).

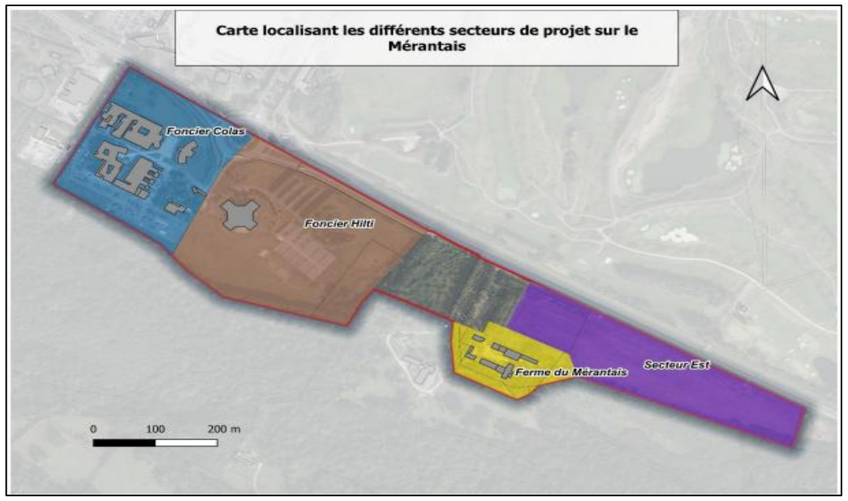


Figure 40 : Entités paysagères dans le site du projet

Les enjeux paysagers consistent à valoriser la proximité de la vallée de la Mérantaise et le relief local, à prendre en compte les perspectives offertes par la porte du Mérantais et la vallée de Chevreuse, à maintenir les continuités écologiques et les cheminements pour les usagers non motorisés, la faune et la flore, à privilégier les essences végétales locales favorables à la biodiversité, à intégrer les bâtiments dans le paysage proche et lointain, et à créer des zones tampons entre espaces privés, publics et limites urbaines.

5.3.2 Sites classés et sites inscrits

Dans le périmètre de la zone d'étude, deux dispositifs de protection du patrimoine naturel et bâti sont en vigueur, conformément à la législation française sur les monuments naturels et les sites à caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Ces protections s'appuient sur la loi du 2 mai 1930 et les articles R.341-1 et suivants du Code de l'environnement. Deux types de protection sont présents dans la zone : un site classé et un site inscrit :

Site Classé – Vallée de la Mérantaise : Une partie de la zone d'étude est concernée par le site classé de la Vallée de la Mérantaise. Le classement confère une protection forte destinée à préserver l'état et l'aspect du site dont les principaux effets sont : les travaux modifiant le site interdit sans autorisation du ministre ou du préfet, l'interdiction de camping, villages de vacances, publicité, sauf dérogation ministérielle, l'inscription en servitude d'utilité publique dans les documents d'urbanisme et la protection est rattachée au site, indépendamment de la propriété. La partie du site classé de la Vallée de la Mérantaise concernée par la zone d'étude se limite à l'allée menant au centre Gérondicap'. Cette allée ne fait l'objet d'aucune évolution dans le cadre de la DPMECDU, ce qui garantit le maintien de ses protections environnementales et paysagères.

Site Inscrit – Vallée de Chevreuse : Une autre partie de la zone est incluse dans le site inscrit de la Vallée de Chevreuse. L'inscription est une mesure de protection plus souple, souvent préalable à un classement. Dont les principaux effets sont :

- Obligation de déclaration préalable avant travaux modifiant l'aspect du site ;
- Recommandations possibles de l'administration, mais opposition uniquement par classement ;
- Interdiction de la publicité, du camping isolé, des caravanes, sauf dérogation ;
- Certaines opérations (clôtures, démolitions) sont soumises à déclaration ou autorisation spécifique.

5.3.3 Monuments historiques classés ou inscrits

Le site est caractérisé par la présence d'édifices historiques protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, présents à proximité du site d'étude. Le site le plus proche est la porte du Mérantais, qui donne son nom au site. Le projet se situe à la fois dans son périmètre de protection.et dans son champ de visibilité. On notera aussi au sud du site d'étude, dans le village de Magny-les-Hameaux, l'église Saint-Germain de Paris qui est inscrit alors que le cimetière et l'église sont classés., mais il n'existe pas de visibilité directe entre le projet et ce secteur, limitant ainsi les impacts visuels potentiels. Le périmètre de protection de cet édifice jouxte le sud du périmètre d'étude. La loi du 25 février 1943 instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits.

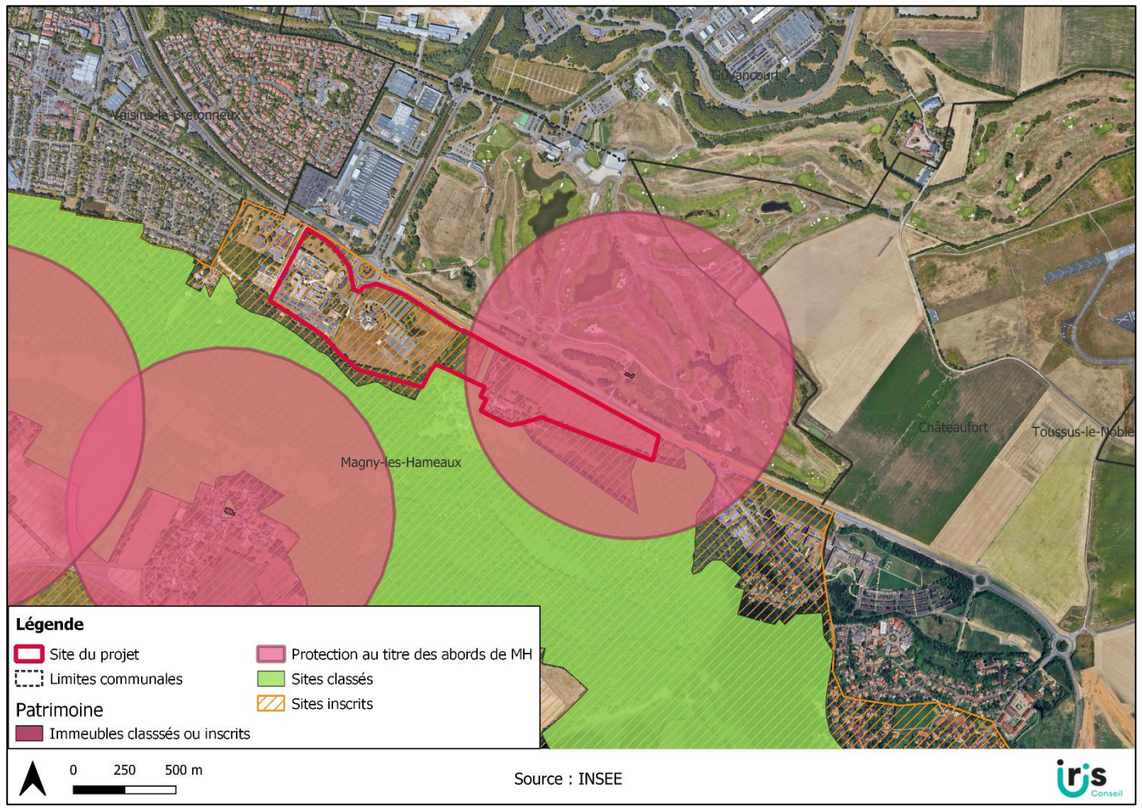
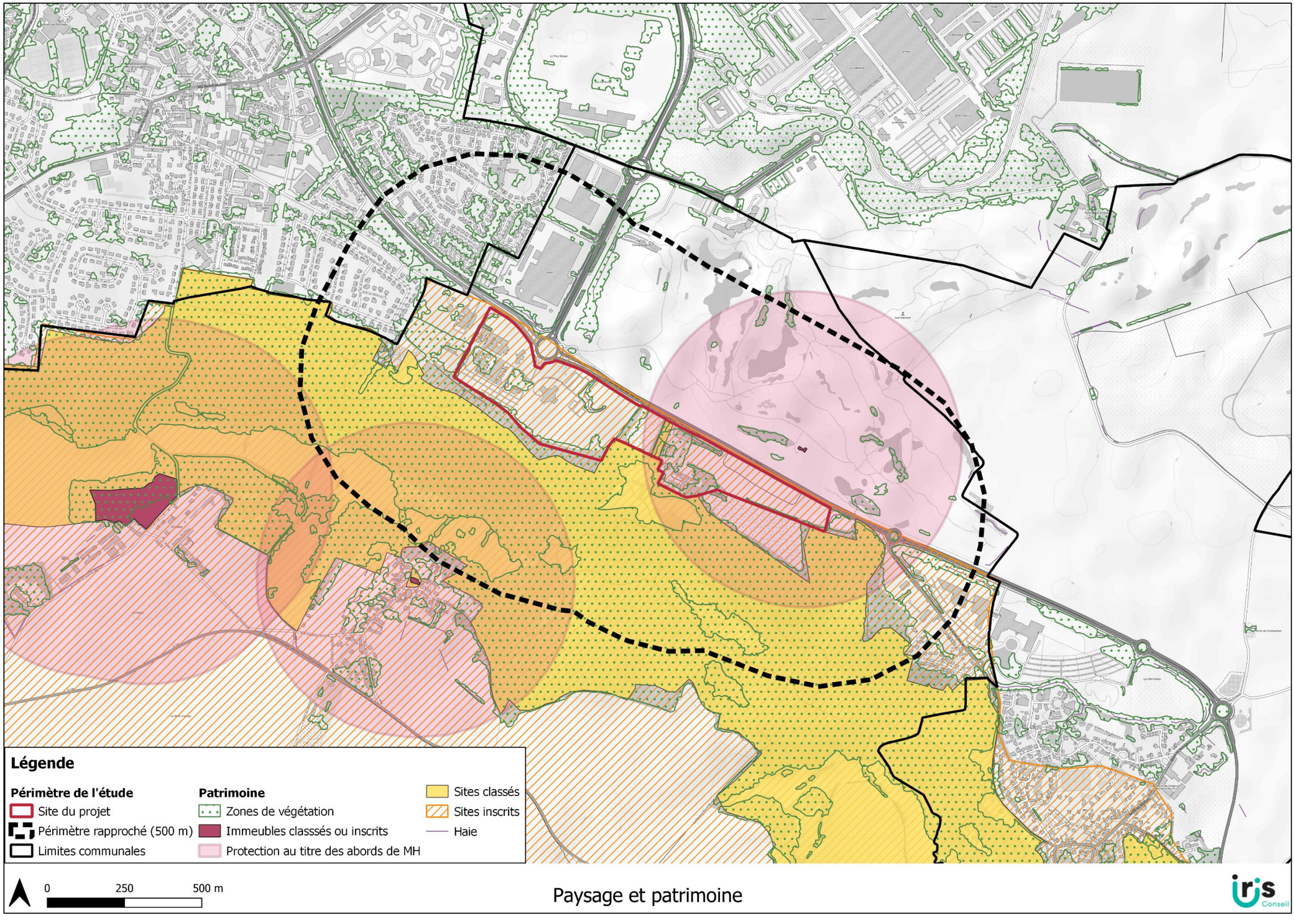


Figure 41 : Patrimoine dans la zone d'étude

5.3.4 Synthèse des enjeux paysagers et patrimoniaux de la zone d'étude

Le site d'étude se distingue par une sensibilité particulière, tant sur le plan paysager que patrimonial, liée à plusieurs facteurs :

- La diversité des entités paysagères présentes, incluant des friches, des zones urbaines et des milieux naturels ;
- L'existence de protections réglementaires, telles que des sites classés, des sites inscrits, ainsi que des monuments historiques.



Paysage et patrimoine

5.4 MILIEU HUMAIN

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, applicable à sept communes, dont Magny-les-Hameaux, a été adopté en février 2017, révisé en 2020 et modifié en 2023. Il est accompagné d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) approuvée le 23 février 2017, dans laquelle s'inscrit le périmètre du projet. Le périmètre du projet à Magny-les-Hameaux est concerné par plusieurs zonages du PLUi. Le plan identifie des zones de protection du patrimoine bâti et naturel (espaces boisés classés, éléments paysagers, alignements d'arbres, bâtiments remarquables) situées dans des secteurs classés naturels (N). Le secteur Est, défini comme agricole dans le Mode d'Occupation des sols, est classé en zone à urbaniser (AU) par le PLUi, tandis que le secteur ouest est déjà urbanisé (U).

En matière de servitudes, quatre types de servitudes s'appliquent au projet :

- Servitudes relatives aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux (DDT des Yvelines) ;
- Servitudes de protection des monuments historiques : ensemble de l'ancienne abbaye de Port Royal-des-Champs (classé en 2008) et façades/toitures de la porte de Mérantais (inscrit en 1989) - UDAP 78 ;
- Servitudes relatives aux sites : site classé "Vallée de la Mérantaise" (1976) et site inscrit "Vallée de Chevreuse" (1973) - DRIEE Île-de-France ;
- Plan de prévention des risques naturels "La Mérantaise" (1992) - DDT Service Environnement.

Les règles du PLUi ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, excepté pour des ajustements mineurs liés aux caractéristiques du sol, à la configuration des parcelles ou aux constructions environnantes.

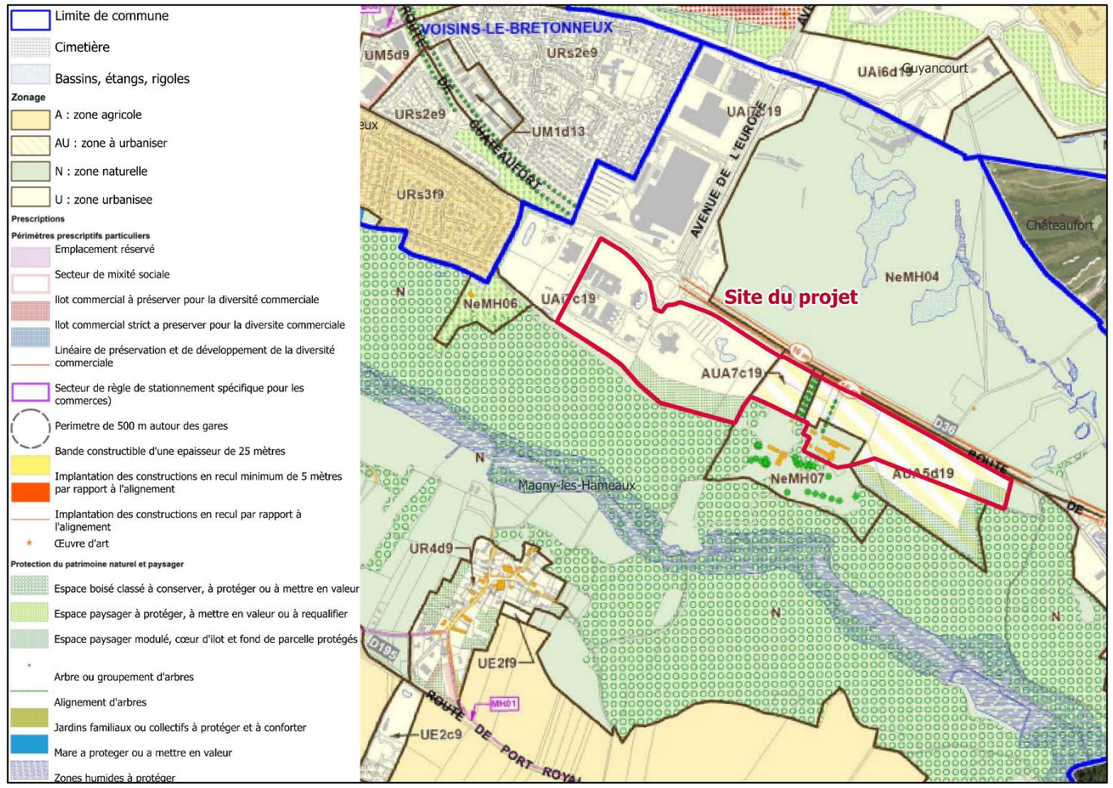


Figure 42 : Zonage PLUi SQY

5.4.1 Occupation du sol et usages

A Saint-Quentin-en-Yvelines, 4 entités se dégagent. D'une part, l'Île de Loisirs, au nord, et le plateau agricole de Magny-les-Hameaux, au sud, constituent des espaces naturels et des entités ouvertes, l'une sur la forêt de Rambouillet et l'autre sur le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse. D'autre part, les plateaux urbanisés se positionnent à l'est et à l'ouest du territoire, de part et d'autre de l'ensemble « voies ferrées / RN10 ». Ces quatre entités sont constituées d'éléments paysagers préservés, mais aussi créés lors de la construction de la Ville Nouvelle : horizons lointains et horizons proches, bois et forêts d'agrément, ensembles urbains et maillage routier et ferroviaire très présents. Le site du Mérantais s'étend sur environ 23 hectares, qui peuvent être regroupés en deux parties.

Une partie Ouest déjà urbanisée, comprenant :

- Des fonciers occupés par des bâtiments de l'entreprise Colas, spécialisée dans la construction et l'entretien d'infrastructures de transport. Le campus, construit au début des années 90, regroupe plusieurs activités du groupe, en l'occurrence le siège de l'agence Île-De-France Normandie, le siège de COLAS Bâtiment et le centre mondial de R&D de COLAS, appelé CORE center ;
- Un bâtiment correspondant à l'ancien siège social du groupe Hilti, aujourd'hui inoccupé et inutilisé, l'entreprise ayant cessé son activité sur ce foncier en 2019.

Une partie Est, située en extension par rapport aux zones déjà urbanisées, comprenant :

- Des espaces boisés de type « Forêt fermée à mélange de feuillus » (source : IGN - BD Forêt) sur près de 1,5 hectare et des alignements d'arbres protégés au PLUi.
- La ferme du Mérantais, ancien corps de ferme ayant perdu son usage agricole, qui est aujourd'hui mobilisée par quelques associations du territoire. L'ancienneté des bâtiments et leur faible usage rendent l'entretien de la ferme très coûteuse, menaçant à terme son entretien ;
- Une prairie d'environ 4,9 hectares classée en zone à urbaniser au PLUi depuis son approbation en 2017.

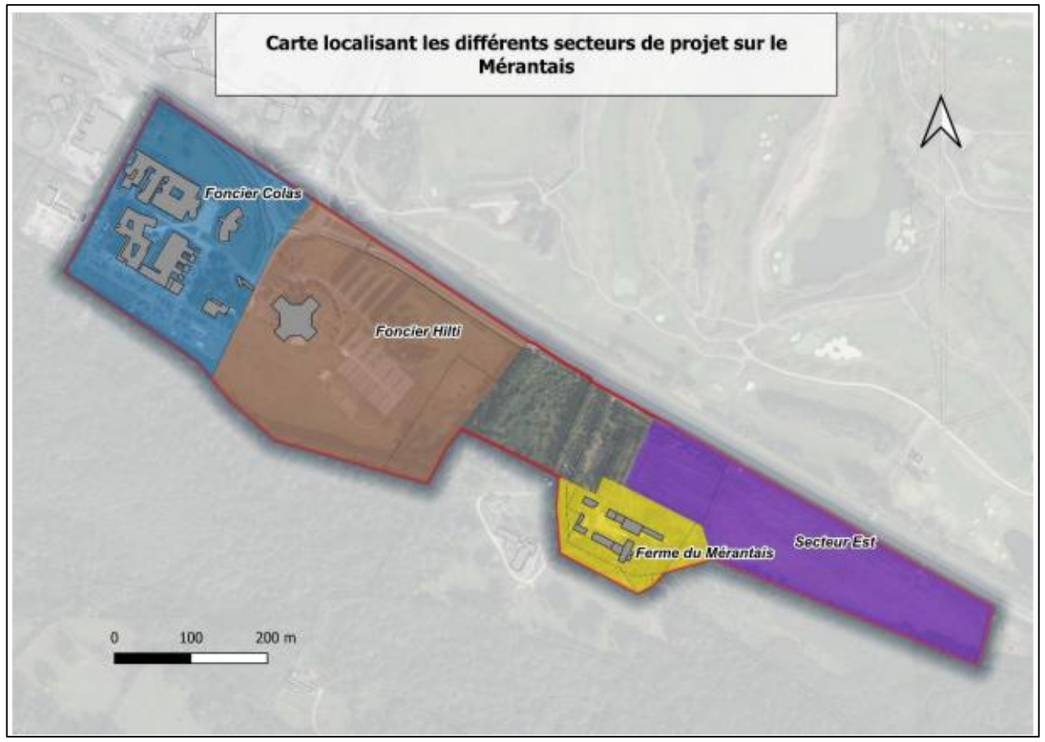


Figure 43 : Carte localisant les différents secteurs de projet sur le Mérantais

5.4.2 Evolution démographique et structure de population

Saint-Quentin-en-Yvelines compte une population de 233 591 habitants en 2022, marquant une légère augmentation par rapport à 226 463 habitants en 2011. La commune de Magny-les-Hameaux, faisant partie de l'agglomération, comptait près de 1228 habitants en 1968 pour 9 385 en 2021. Magny-les-Hameaux représente 6 % de la population de la Communauté d'Agglomération. A l'échelle de la commune, cette évolution démographique témoigne de la croissance et du développement de la région, avec un besoin croissant d'adaptation des infrastructures et des services. Les Hameaux comme Croix-aux Buis et hameau du Village appartenant à Magny-les-Hameaux sont des secteurs qui se développent depuis les années 90.

D'après les données de l'INSEE, en 2021, la majorité de la population est représentée par les 0 à 14 ans avec 23 %, puis par les 45-59 ans. En conclusion, Magny-les-Hameaux est une population plutôt jeune. De plus, les naissances domiciliées sont plus nombreuses avec 95 naissances alors que les décès sont au nombre de 33 en 2023. Leurs évolutions depuis 2014 sont sensiblement constantes.

Figure 44 : Population autour de la zone du projet, INSEE 2019 (Airea)

5.4.3 Activités économiques

Le développement économique de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (CASQY) s'inscrit dans une logique cohérente avec les orientations nationales, régionales (SRDEI) et départementales. Dans cette dynamique, la CASQY veille à maintenir un équilibre entre les tailles d'entreprises, notamment par la création de structures de soutien, comme la pépinière Promopole, facilitant l'implantation de grandes entreprises (Bouygues Construction, Thomson, Valeo).

À l'échelle locale, Magny-les-Hameaux, malgré sa taille modeste, connaît un développement entrepreneurial significatif. 63 entreprises créées en 2012, contre 131 en 2021, principalement sous forme d'entreprises individuelles. En 2023, les créations se répartissent ainsi :

- 29 % dans les activités spécialisées, scientifiques, techniques et de soutien administratif ;
- 26,7 % dans le commerce, transport, hébergement, restauration ;
- 15,3 % dans l'administration publique, éducation, santé, action sociale ;

- Le reste, réparti entre industrie, construction, communication, finance, immobilier, culture et services divers, représente chacun moins de 10 %.

En matière d'emploi, la commune de Magny-les-Hameaux comptait 3 885 emplois en 2021, contre 3 397 en 2010, témoignant d'une progression régulière sur plus d'une décennie. Le taux de concentration d'emploi s'élève à 91 %, traduisant une bonne adéquation entre les emplois disponibles sur la commune et sa population active. Parmi les 5 963 habitants recensés, 77,7 % sont actifs, dont 7 % sont au chômage, tandis que les 22,3 % restants sont inactifs, majoritairement composés d'étudiants, d'élèves et de stagiaires.

Enfin, la structure socioprofessionnelle montre une forte représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures (34 %), suivis des professions intermédiaires, puis des employés. Les agriculteurs exploitants ne représentent qu'1 % des actifs.

5.4.4 Equipements et services

5.4.4.1 Equipements de transport

Le site du projet se situe le long du tracé de la future ligne 18 du métro Grand Paris Express. Le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines bénéficie d'une accessibilité métropolitaine notable grâce à un réseau de transports développé, comprenant plusieurs axes routiers majeurs (A13, A12, N10, N12) ainsi qu'un maillage ferroviaire composé du RER C, des lignes U et N. Toutefois, cette accessibilité est contrebalancée par plusieurs difficultés : des coupures urbaines provoquées par ces infrastructures, une congestion routière importante due au report du trafic de transit, et une offre ferroviaire jugée insuffisante et dégradée.

Pour répondre à ces problématiques, plusieurs projets structurants sont en cours, visant à fluidifier la circulation automobile et à améliorer les connexions en transports en commun.

Le secteur d'étude est par ailleurs structuré autour de plusieurs infrastructures de transport, dont la route départementale D36. Il est également desservi par des chemins ruraux et des itinéraires cyclables qui assurent la desserte locale.

5.4.4.2 Autres équipements et services

La Casqy possède de nombreux équipements et services rendus à la population. D'après le PLUi, en 2011, la Base Permanente des Équipements de l'INSEE (BPE), en dénombrait plus de 3 000 sur le territoire. Elle bénéficie d'une large gamme d'équipements et services pour sa population. Elle dispose d'une offre scolaire complète, allant de la petite enfance à l'enseignement supérieur, avec une majorité d'établissements publics et une université dynamique (UVSQ).

En santé, l'offre est riche, mais inégalement répartie, avec un hôpital général à Trappes, plusieurs établissements de recours et des structures spécialisées, notamment pour les personnes âgées et handicapées. Côté culture et sport, le territoire propose de nombreux équipements variés, tels que salles de spectacle, musées, médiathèques, ainsi que des infrastructures sportives diversifiées (piscines, terrains, gymnases, skateparks), répartis sur différents pôles pour répondre aux besoins des habitants. La commune de Magny-les-Hameaux possède, à son tour, de nombreux équipements, qu'ils soient scolaires, liés à la sécurité, à la santé ou aux loisirs.

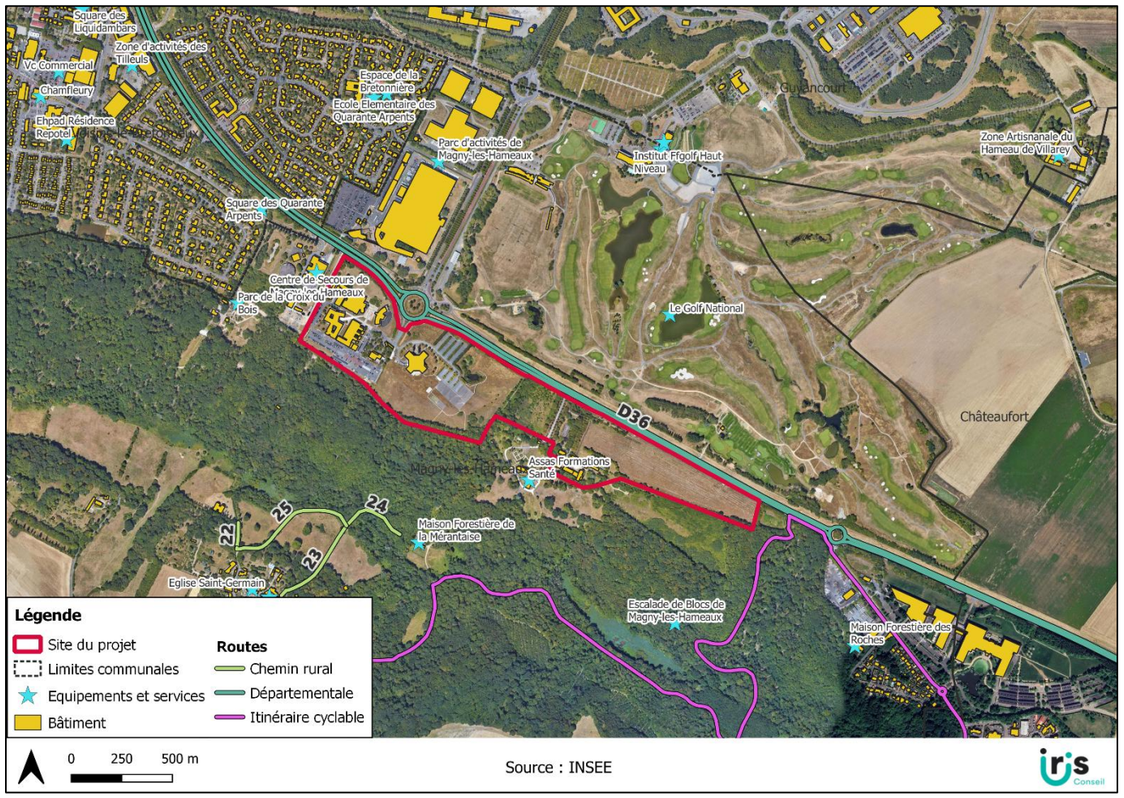


Figure 45 : Equipements et services au niveau de la zone d'étude

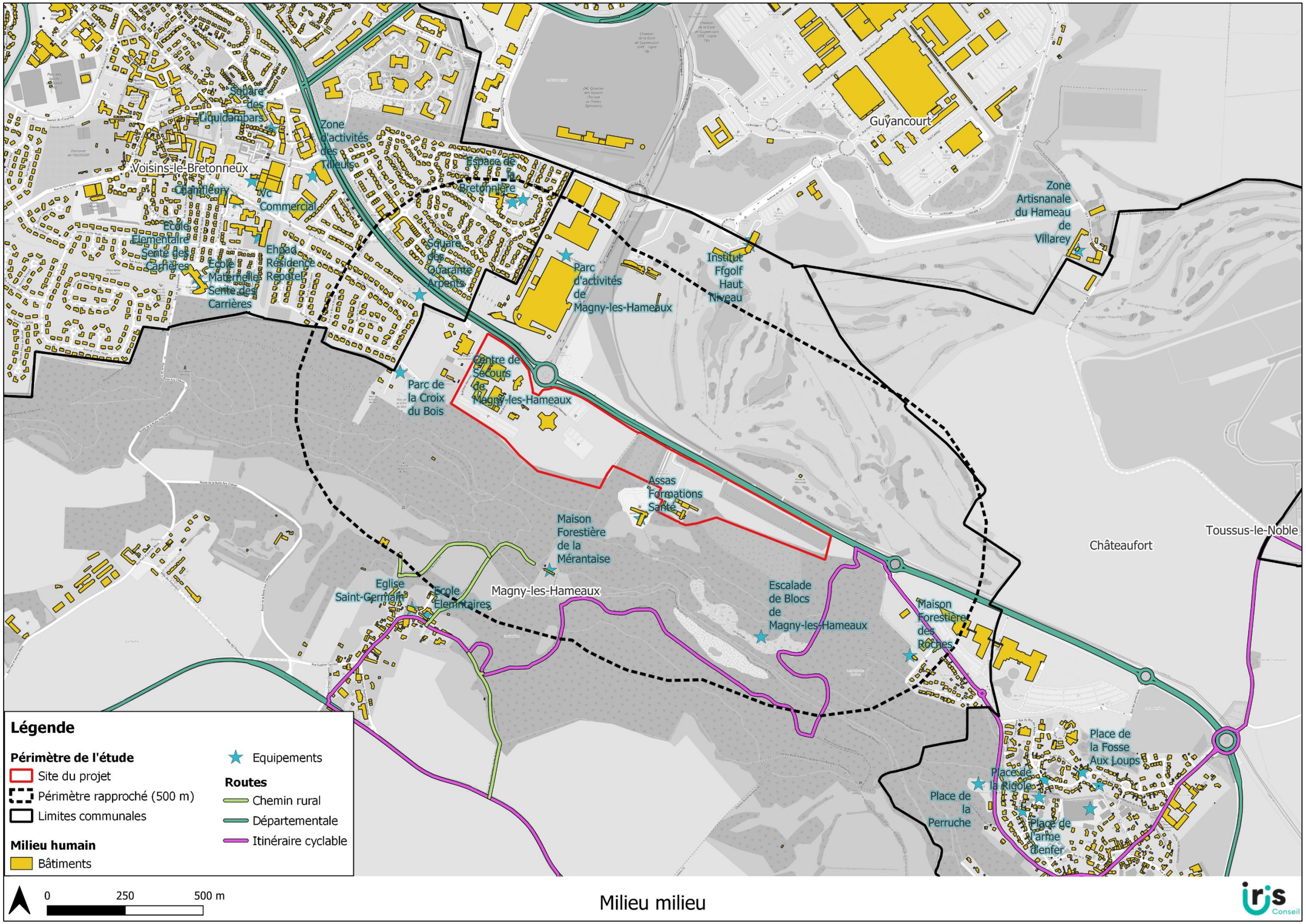
5.4.5 Synthèse du milieu humain

Le milieu humain de la commune se caractérise par une population jeune, ce qui génère des besoins spécifiques en équipements, tels que les écoles, les services de santé et les infrastructures de loisirs. La croissance démographique observée constitue un facteur important à considérer, car elle peut accentuer la pression sur les infrastructures et les services existants. À noter qu'au niveau du site du projet, aucune population n'est présente localement.

Sur le plan économique, le territoire présente un tissu diversifié et en expansion, contribuant au dynamisme local.

En termes d'équipements et de services, la zone est bien structurée grâce à plusieurs infrastructures de transport, notamment la route départementale D36, ainsi que des chemins ruraux et des itinéraires cyclables qui assurent une desserte locale efficace.

Par ailleurs, la commune de Magny-les-Hameaux dispose d'un large éventail d'équipements couvrant les besoins en éducation, sécurité, santé et loisirs, renforçant ainsi la qualité de vie et l'attractivité du territoire.



Milieu milieu

5.5 NUISANCES ET RISQUES

5.5.1 Nuisances et pollutions

5.5.1.1 Pollutions des sols

Une étude historique et documentaire des sols a été réalisée par TAUW France (réf. R001-1623182BTC-V01, datée du 08/11/2024). Elle met en évidence une présence potentielle de pollution sur et autour du site, liée à :

- La proximité de plusieurs sites industriels référencés (BASIAS, CASIAS, ICPE, BASOL) dans un rayon d'1 km ;
- D'anciennes activités industrielles sur la partie nord-ouest du site, dont des dépôts de goudron, bitume et autres produits hydrocarburés.

Caractérisation du site

Dans le cadre de cette mission, un diagnostic des sols a été réalisé comprenant des sondages répartis sur l'ensemble de la zone d'étude.

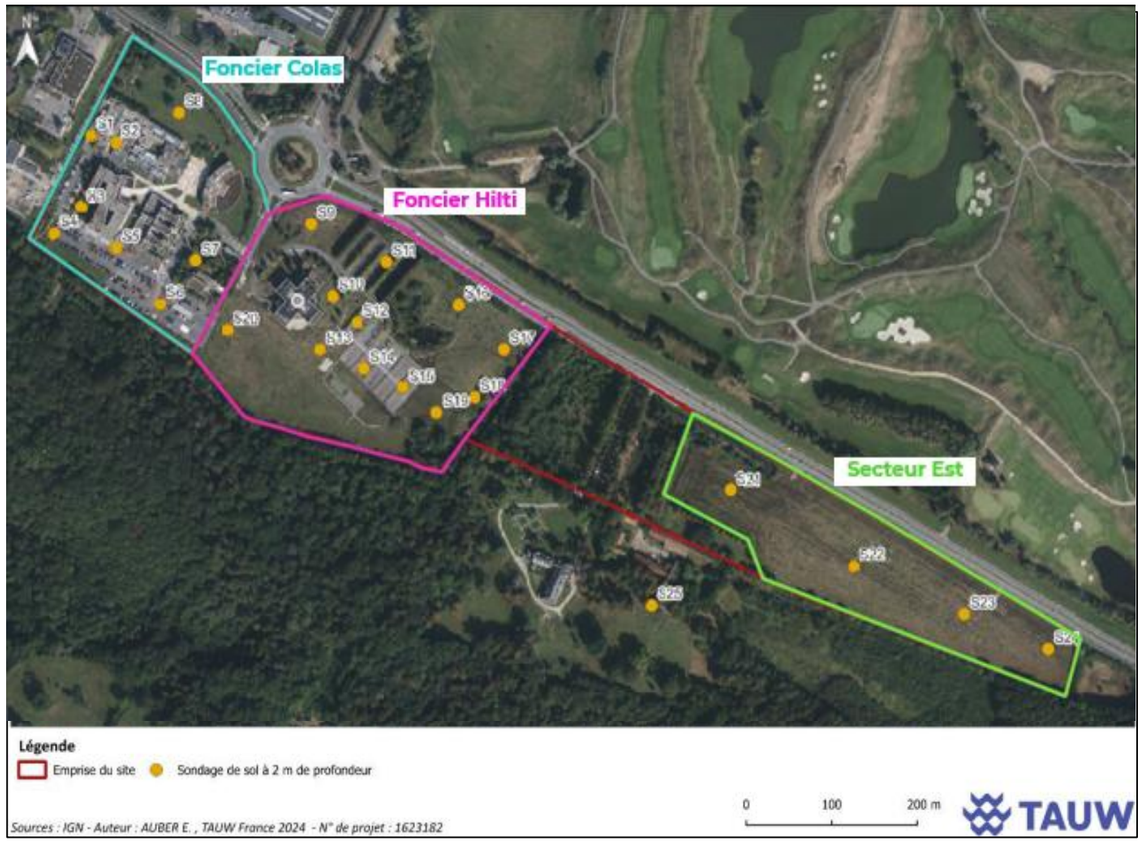


Figure 46 : Localisation des différentes analyses réalisées par TAUW par secteur de site

Le programme des investigations réalisées est présenté dans le tableau ci-dessous.

Tableau 10 : Programme des investigations réalisé

Sondage	Investigations		Commentaire
	Profondeur prévisionnelle (m)	Profondeur atteinte (m)	
S1	2	2	Sondage réalisé au carottier battu
S2	2	2	Sondage réalisé au carottier battu
S3	2	2	Sondage réalisé au carottier battu
S4	2	2	Sondage réalisé au carottier battu
S5	2	2	Sondage réalisé au carottier battu
S6	2	1	**Refus pour terrain compact**
S7	2	2	Sondage réalisé au carottier battu
S8	2	2	Sondage réalisé au carottier battu
S9	2	2	Sondage réalisé au carottier battu
S10	2	2	Sondage réalisé au carottier battu
S11	2	2	Sondage réalisé au carottier battu
S12	2	2	Sondage réalisé au carottier battu
S13	2	2	Sondage réalisé au carottier battu
S14	2	2	Sondage réalisé au carottier battu
S15	2	2	Sondage réalisé au carottier battu
S16	2	2	Sondage réalisé au carottier battu
S17	2	2	Sondage réalisé au carottier battu
S18	2	2	Sondage réalisé au carottier battu
S19	2	2	Présence d'une double dalle supérieure à 50 cm
S20	2	2	Sondage réalisé au carottier battu
S21	2	2	Sondage réalisé au carottier battu
S22	2	2	Sondage réalisé au carottier battu
S23	2	2	Sondage réalisé au carottier battu
S24	2	2	Sondage réalisé au carottier battu
S25	2	2	Décalé en raison d'un manque accès au droit du sondage et Sondage réalisé au carottier battu

Tableau 11 : Synthèse des échantillons réalisés et des analyses effectuées

Date	Sondage	Nom échantillon (profondeur)	Profondeur échantillon (m)	Nature du sol	Description	Constats d'humidité	PID (ppm)	Programme analytique
16-01-2025	S1	S1 (5-100)	0,05-1,00	Limon	limon faiblement argileux ferme brun clair	Sec	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
16-01-2025	S1	S1 (100-200)	1,00-2,00	Limon	limon faiblement argileux ferme brun clair	Sec	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
07-02-2025	S3	S3 (5-100)	0,05-1,00	Limon	limon argileux ferme brun foncé	Sec	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
07-02-2025	S3	S3 (100-200)	1,00-2,00	Limon	limon argileux ferme brun foncé	Sec	0	Stockage échantillon
15-01-2025	S25	S25 (5-100)	0,05-1,00	Limon	limon faiblement argileux ferme brun clair	Sec	0	ISDI+8ML (ISO), Prétraitement de l'échantillon
15-01-2025	S25	S25 (100-200)	1,00-2,00	Limon	limon faiblement argileux ferme brun clair	Sec	0	Stockage échantillon
07-02-2025	S5	S5 (5-100)	0,05-1,00	Limon	limon faiblement argileux ferme brun foncé	Sec	0,3	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
07-02-2025	S5	S5 (100-200)	1,00-2,00	Limon	limon faiblement argileux ferme brun foncé	Sec	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
07-02-2025	S6	S6 (5-100)	0,05-1,00	Remblais	remblais antropogènes très limoneux et caillouteux brun foncé	Sec	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
07-02-2025	S7	S7 (5-100)	0,05-1,00	Limon	limon très argileux ferme brun foncé	Sec	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
07-02-2025	S7	S7 (100-200)	1,00-2,00	Limon	limon très argileux ferme brun foncé	Sec	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
16-01-2025	S8	S8 (5-100)	0,05-1,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Légèrement humide	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
16-01-2025	S8	S8 (100-200)	1,00-2,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Légèrement humide	0	Stockage échantillon - FS
15-01-2025	S9	S9 (5-100)	0,05-1,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Légèrement humide	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
15-01-2025	S9	S9 (100-200)	1,00-2,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Légèrement humide	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
15-01-2025	S10	S10 (5-100)	0,05-1,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Légèrement humide	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
15-01-2025	S10	S10 (100-200)	1,00-2,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Légèrement humide	0	Stockage échantillon
15-01-2025	S11	S11 (0-100)	0,00-1,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Légèrement humide	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
15-01-2025	S11	S11 (100-200)	1,00-2,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Légèrement humide	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
16-01-2025	S12	S12 (5-82)	0,05-0,82	Remblais	remblais antropogènes caillouteux meuble brun foncé	Sec	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
16-01-2025	S12	S12 (82-200)	0,82-2,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Sec	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
16-01-2025	S13	S13 (5-100)	0,05-1,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Sec	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
16-01-2025	S13	S13 (100-200)	1,00-2,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Sec	0	Stockage échantillon
16-01-2025	S14	S14 (5-85)	0,05-0,85	Remblais	remblais antropogènes très limoneux	Sec	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
16-01-2025	S14	S14 (85-200)	0,85-2,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Légèrement humide	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
16-01-2025	S15	S15 (5-100)	0,05-1,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Sec	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
16-01-2025	S15	S15 (100-200)	1,00-2,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Sec	0	Stockage échantillon
15-01-2025	S16	S16 (5-90)	0,05-0,90	Remblais	remblais antropogènes argileux meuble brun foncé	Sec	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
15-01-2025	S16	S16 (90-200)	0,90-2,00	Limon	limon faiblement argileux ferme brun clair	Sec	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
15-01-2025	S17	S17 (5-100)	0,05-1,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Légèrement humide	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
15-01-2025	S17	S17 (100-200)	1,00-2,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Légèrement humide	0	Stockage échantillon - FS
16-01-2025	S18	S18 (5-100)	0,05-1,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Légèrement humide	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
16-01-2025	S18	S18 (100-200)	1,00-2,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Légèrement humide	0	Stockage échantillon - FS
17-01-2025	S19	S19 (13-100)	0,13-1,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Sec	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
17-01-2025	S19	S19 (100-200)	1,00-2,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Sec	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
15-01-2025	S20	S20 (5-100)	0,05-1,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Légèrement humide	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
15-01-2025	S20	S20 (100-200)	1,00-2,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Légèrement humide	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
15-01-2025	S21	S21 (5-100)	0,05-1,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Légèrement humide	0	ISDI+8ML (ISO), Prétraitement de l'échantillon
15-01-2025	S21	S21 (100-200)	1,00-2,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Légèrement humide	0	Stockage échantillon
15-01-2025	S22	S22 (5-100)	0,05-1,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Sec	0	Stockage échantillon
15-01-2025	S22	S22 (100-200)	1,00-2,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Sec	0	ISDI+8ML (ISO), Prétraitement de l'échantillon
15-01-2025	S23	S23 (5-100)	0,05-1,00	Limon	limon faiblement argileux ferme brun clair	Sec	0	ISDI+8ML (ISO), Prétraitement de l'échantillon
15-01-2025	S23	S23 (100-200)	1,00-2,00	Limon	limon faiblement argileux ferme brun clair	Sec	0	Stockage échantillon
15-01-2025	S24	S24 (5-100)	0,05-1,00	Limon	limon faiblement argileux ferme brun clair	Légèrement humide	0	ISDI+8ML (ISO), Prétraitement de l'échantillon
15-01-2025	S24	S24 (100-200)	1,00-2,00	Limon	limon faiblement argileux ferme brun clair	Légèrement humide	0	ISDI+8ML (ISO), Prétraitement de l'échantillon
16-01-2025	S2	S2 (5-100)	0,05-1,00	Limon	limon argileux ferme brun clair	Sec	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
16-01-2025	S2	S2 (100-200)	1,00-2,00	Limon	limon argileux ferme brun clair	Sec	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
07-02-2025	S4	S4 (5-100)	0,05-1,00	Limon	limon argileux ferme brun foncé	Sec	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
07-02-2025	S4	S4 (100-200)	1,00-2,00	Limon	limon argileux ferme brun foncé	Sec	0	Stockage échantillon

Les résultats d'analyses dans les remblais mettent en évidence :

- La présence d'anomalies modérées à fortes en métaux comprenant des concentrations élevées en molybdène, Sélénium et zinc ;
- La présence d'HCT est observée au droit de S6 et S12 ;
- Des traces de PCB (teneurs proches des limites de quantification) ont été détectées dans au droit des sondages S16 et S6 ;
- Des traces en HAP dans les remblais au droit des sondages S8 et S6 ;

Ces résultats traduisent une mauvaise qualité des remblais. Les résultats d'analyses dans les terrains en place (limons) mettent en évidence :

- La présence de métaux soit en trace, soit à des teneurs inférieures aux limites de quantification du laboratoire ;
- Des traces en HAP sont observées de façon diffuse au droit des échantillons prélevés.

Par retour d'expérience, ces teneurs ne sont pas significatives d'impact dans les sols. Les BTEX et COHV n'ont pas été quantifiés sur l'ensemble des sondages.

Ces résultats ne montrent pas d'impact en provenance des activités du site.

Schéma conceptuel

Dans le même cadre, un schéma conceptuel a été établi conformément à la méthodologie nationale (note du 19 avril 2017) pour identifier les sources, vecteurs et cibles de pollution. Cet état des lieux permet d'appréhender l'état des pollutions des milieux et les voies d'exposition aux pollutions au regard des activités constatées ou prévues. Le schéma conceptuel présente :

- La (ou les) source(s) de pollution ;
- Les voies de transferts possibles ;
- Les cibles potentielles ;
- Les milieux d'exposition.

Il traduit le concept de « Source-Vecteur-Cible ». Le but du schéma conceptuel est de représenter de façon synthétique tous les scénarii d'exposition directe ou indirecte, susceptibles d'intervenir. Il identifie les enjeux sanitaires et environnementaux à considérer dans la gestion du site.

SCHEMA CONCEPTUEL : SOURCES / TRANSFERT / EXPOSITION / CIBLES RETENUES POUR LE PROJET

TAUW

Client : LINKCITY — N° projet : 1623182

Titre de l'étude : Etude de vulnérabilité et diagnostic de la qualité des sols

Sources considérées	Modes de transfert possibles	Milieux d'exposition	Voies d'exposition potentielles	SUR SITE – Voie présente sur site	Zone d'exposition	Cibles considérées	Voie retenue sur site	Justification
Sols pollués			Contact cutané	OUI	Au droit du site	Usagers du site	OUI	Anomalies en métaux
			Ingestion	OUI	Au droit du site	Usagers du site	OUI	Anomalies en métaux
	Volatilisation vers la surface	Gaz du sol	Inhalation de vapeurs	NON	Au droit du site	Usagers du site	NON	Aucun impact significatif en polluants volatils dans les sols investigués
	Dispersion atmosphérique de poussières	Sol	Innhalation et ingestion de particules	OUI	Au droit du site	Usagers du site	OUI	Anomalies en métaux
	Bioaccumulation/ dépôt de poussières sur les cultures potagères	Fruits et légumes cultivés	consommation de denrées contaminées	NON	Au droit du site	Usagers du site	NON	Pas de cultures potagères au droit du site
	Permeation via les canalisation d'eau	eau de distribution	Inhalation, ingestion et contact cutané	OUI	Au droit du site	Usagers du site	NON	Construction de futurs bâtiments au droit du site et réseau d'eau potable à mettre en place dans le cadre des travaux d'aménagement

percolation vers la nappe

Transfert possible — Justification via-à-vis du transfert vers les eaux : Potentielle migration des polluants vers la nappe et présence de nappe perchée à environ 3m de profondeur

Figure 47 : Synthèse des voies de transfert et d'exposition retenues

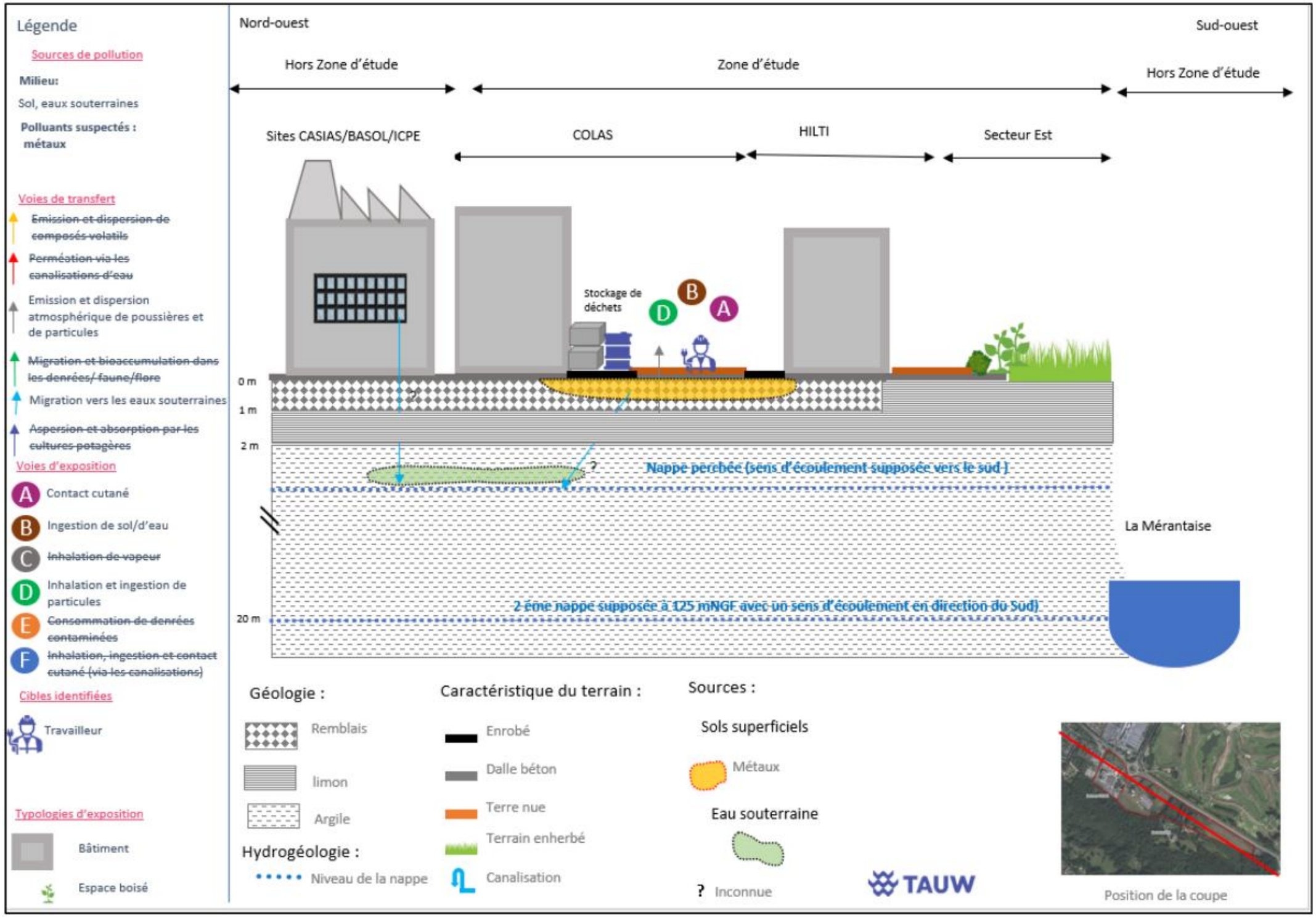


Figure 48 : Schéma conceptuel final

5.5.1.2 Nuisances sonores

5.5.1.2.1 Nuisances sonores routières - Étude acoustique

Une étude sur l'ambiance sonore a été réalisée en mars 2025 par le bureau d'études Mapson pour ce dossier.

Localisation des mesures

Des mesures de bruit ont été réalisées en champ libre sur quatre points autour du périmètre du projet :

- **PF1** : Rond-point des Mines – bâtiment Linkcity (point fixe) ;
- **PM1** : Route D36 vers Châteaufort ;
- **PM2** : Avenue de l'Europe ;
- **PM3** : Route D36 vers Voisins-le-Bretonneux.

Des mesures de 24 h ont été effectuées sur les points fixes, et des mesures ponctuelles sur les points mobiles. Les résultats ont été arrondis au ½ dB(A) conformément aux normes en vigueur.

Figure 49 : Emplacement des points de mesure

Synthèse des résultats de l'étude

Les résultats des simulations de l'environnement sonore ont été analysés selon les périodes réglementaires, à savoir la période diurne (de 6 h à 22 h) et la période nocturne (de 22 h à 6 h).

Deux types de représentations cartographiques ont été produits : des cartes d'étiquettes, indiquant les niveaux de bruit en façade des bâtiments, et des cartes d'isophones à 5 mètres de hauteur, correspondant à un récepteur situé en moyenne au premier étage. Analyse par secteur :

- À l'Est (zone D36) : Les niveaux de bruit en façade sont globalement < 65 dB(A) de jour et < 60 dB(A) de nuit. La D36 génère ponctuellement des niveaux élevés (> 67 dB(A)), mais la présence d'une butte végétale limite la propagation du bruit vers la future zone d'aménagement ;
- À l'Ouest (zone résidentielle) : Les niveaux mesurés restent inférieurs à 65 dB(A) le jour et 60 dB(A) la nuit, traduisant un environnement sonore modéré ;
- Au Sud (secteur Hilti / Colas / Rond-point des Mines) : Les niveaux sont proches de 65 dB(A) de jour, mais restent en dessous des seuils réglementaires. L'éloignement, le masquage par les bâtiments et un trafic modéré limitent les impacts ;
- Au Nord (Avenue de l'Europe – secteur SAFRAN) : Malgré une part notable de poids lourds, les niveaux sonores observés sont < 65 dB(A) de jour et < 60 dB(A) de nuit, avec peu d'impact en période nocturne.

Dans le cadre de cette étude, le secteur de Magny-les-Hameaux peut donc être considéré comme une zone d'ambiance sonore préexistante modérée de nuit et de jour au sens de l'Arrêté du 5 mai 1995.

5.5.1.2.2 Nuisances sonores aériennes – Plan d'Exposition au Bruit

Le périmètre du projet est partiellement situé en zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Paris-Saclay-Versailles. Cette zone correspond à un secteur exposé à des nuisances sonores aériennes modérées, liées principalement aux mouvements d'aéronefs légers dont les émissions sonores sont ponctuelles et intermittentes.

Conformément à la réglementation en vigueur relative aux zones définies par le PEB, les restrictions portent essentiellement sur l'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'équipements sensibles accueillant des populations résidentes permanentes. **Le projet porté par la DPMECDU ne prévoit pas l'accueil de populations résidentes permanentes ni la création d'établissements sensibles au bruit au sein des secteurs concernés par le PEB. À ce titre, le projet est compatible avec les prescriptions réglementaires applicables en zone C.**

Par ailleurs, l'évaluation environnementale a prioritairement analysé les nuisances sonores routières, en particulier celles générées par la RD 36, dans la mesure où elles constituent la principale source de bruit continu affectant le site, les nuisances aériennes étant de nature intermittente.

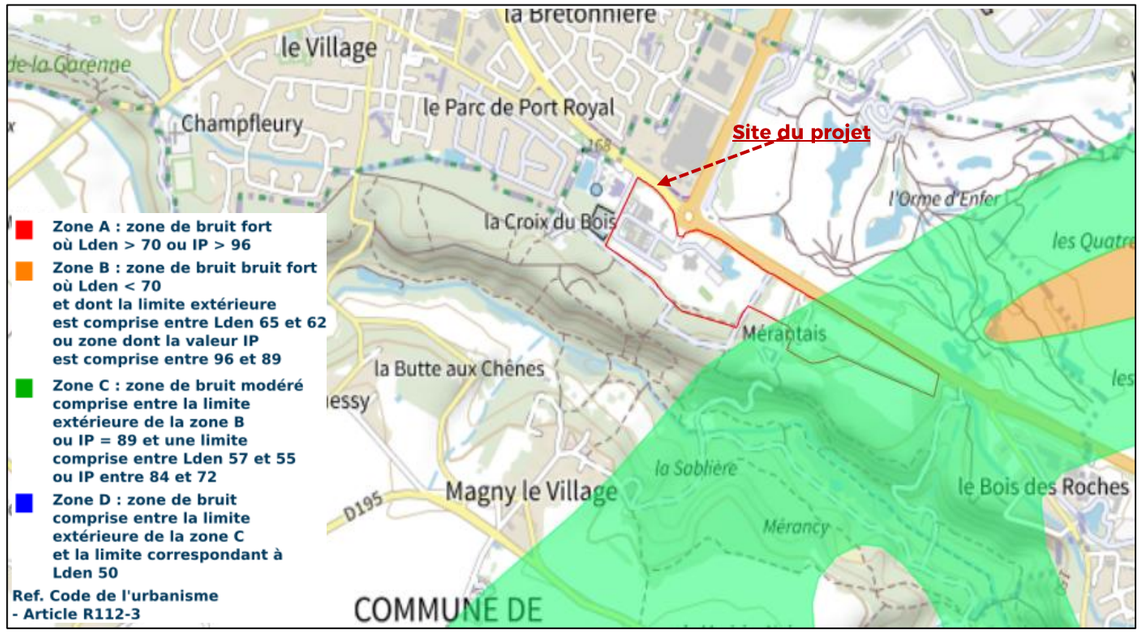


Figure 50 : Localisation du site par rapport aux zones du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Paris-Saclay-Versailles

Ainsi, au regard de la nature du projet, de l'absence d'usages sensibles prévus, du caractère intermittent des nuisances, le projet respecte le cadre réglementaire en vigueur pour les zones C du PEB.

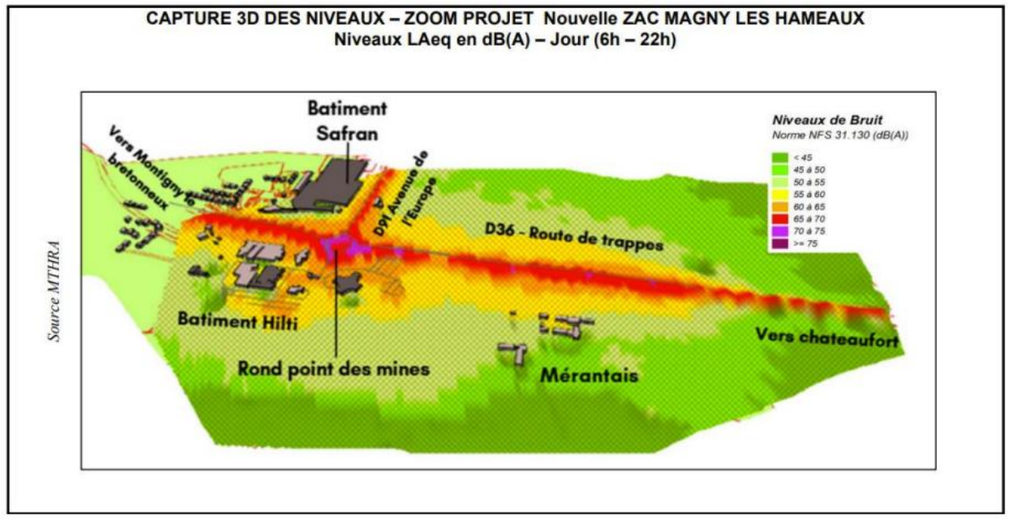


Figure 51 : Etat initial, capture des niveaux de bruit (Jour)

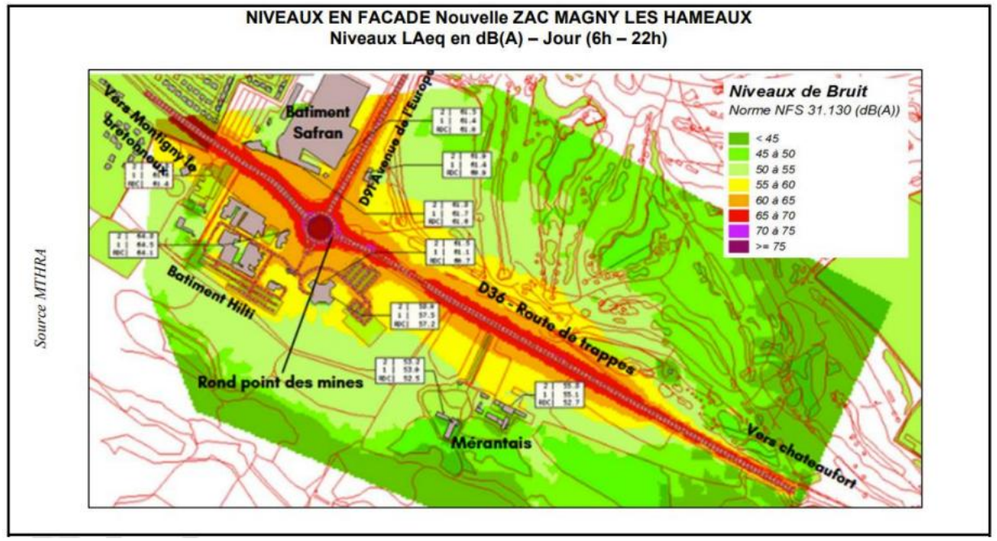


Figure 52 : Etat initial, niveaux en façade (Jour)

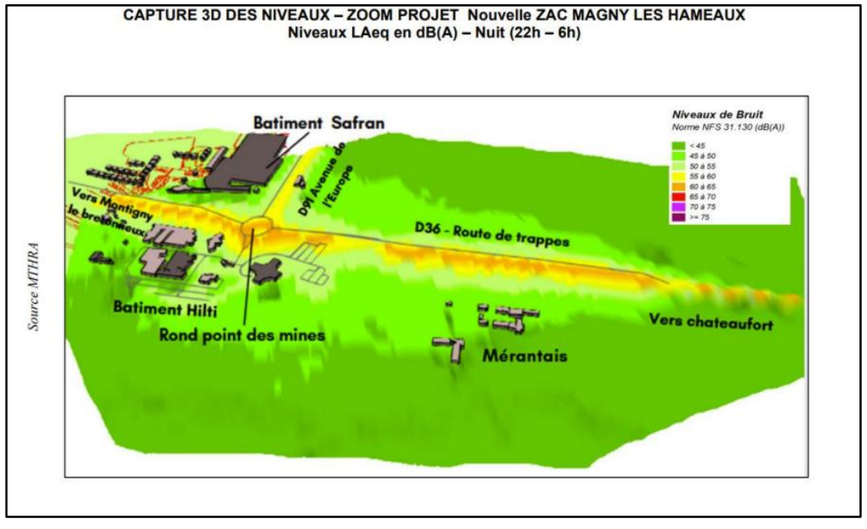


Figure 53 : Etat initial, capture des niveaux de bruit (Nuit)

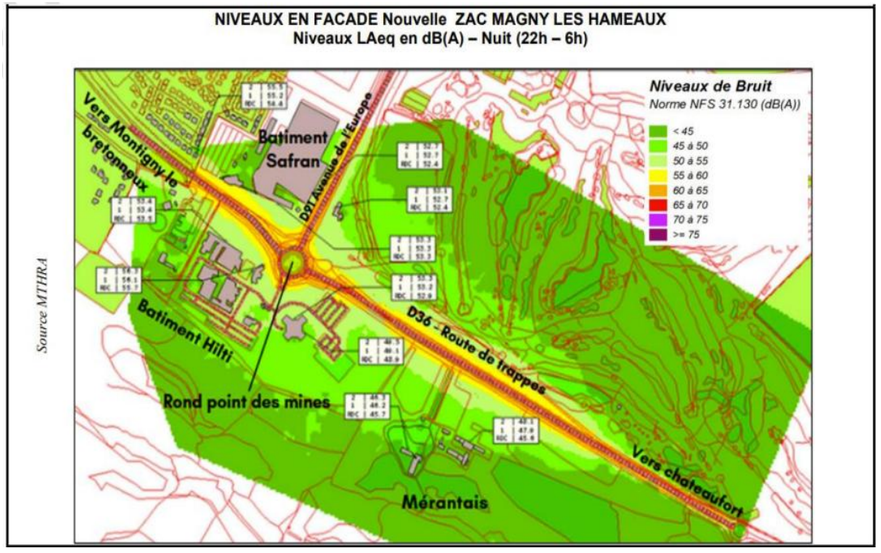


Figure 54 : Etat initial, niveaux en façade (Nuit)

5.5.1.4 Qualité de l'air

Les données présentées ci-après constituent une synthèse de l'étude réalisée par Airea sur la qualité de l'air dans la zone d'étude.

Cadre réglementaire et méthodologie

Le projet d'aménagement, situé à Magny-les-Hameaux, s'inscrit dans le cadre de l'article L122-1 du Code de l'Environnement et répond aux prescriptions de la note technique du 22 février 2019 (TRET1833075N), qui encadre l'évaluation de la pollution de l'air dans les études d'impact. Au regard du trafic sur la RD36 (environ 25 000 véh/j), une étude de niveau II est requise. Elle comprend :

- Un état initial de la qualité de l'air (étude documentaire + campagne de mesures),
- Une modélisation des effets du projet sur les concentrations en polluants (réalisée dans la partie Analyse des incidences).

Contexte local et sources d'émission

L'étude documentaire basée sur les données Airparif (2023) met en évidence :

- Une domination du trafic routier dans les émissions de NOx à l'échelle locale (64 %),
- Une contribution modérée du secteur résidentiel pour les particules (PM10, PM2.5),
- L'absence d'émissions agricoles directes à proximité (site entouré par un golf et des bois),
- Des émissions industrielles ponctuelles (dans un rayon de 10 km) concernant essentiellement du CO2 et des HFC, sans effet sanitaire identifié à court terme.

Le principal axe routier émetteur est la RD36, longeant le site au nord.

Population exposée

La zone du projet est faiblement urbanisée, avec une densité < 2000 hab./km². Un recensement des populations sensibles (crèches, EHPAD, établissements scolaires) identifie 4 sites vulnérables, dont la résidence pour personnes âgées *Le Mérantais*, la plus proche. Ces données seront croisées avec les modélisations pour évaluer un éventuel risque sanitaire (ERS).

Campagne de mesures in situ

Une campagne de mesures du dioxyde d'azote (NO_2) a été lancée le 6 mars 2025 sur 6 points de prélèvement, selon la méthode normalisée (NF EN 16339), par diffusion passive (capteurs Passam Ag).

Synthèse des résultats

- La RD36 constitue la principale source d'émissions atmosphériques du secteur, principalement en NO_2 ;
- L'environnement résidentiel, agricole ou industriel contribue peu aux niveaux de pollution sur la zone du projet ;
- Aucun dépassement des seuils réglementaires n'est relevé dans les bases historiques de données, mais la distance des stations justifie les mesures in situ ;
- L'étude sera mise à jour dès réception des résultats de la campagne de mesure ;
- L'analyse documentaire confirme que l'environnement du projet présente une qualité de l'air globalement satisfaisante, sans sensibilité particulière identifiée à ce stade. Le trafic routier, principalement sur la RD36, constitue la source dominante de pollution atmosphérique, essentiellement en NO_2 ;
- La densité de population étant faible, les enjeux sanitaires immédiats apparaissent limités, hormis pour quelques établissements vulnérables situés en périphérie. En l'absence de stations de mesure locales, une campagne in situ est en cours pour établir un diagnostic précis des concentrations de fond.

En complément de l'étude documentaire, une campagne de mesure in situ a été réalisée dans le cadre de l'état initial afin de caractériser les concentrations en dioxyde d'azote (NO2), principal traceur des émissions du trafic routier, à l'échelle locale. Cette campagne de mesure, effectuée du 6 au 20 mars 2025, se caractérise par des conditions météorologiques entraînant une augmentation des concentrations en NO2.

En ramenant ces conditions à une situation moyenne annuelle, aucun dépassement de la valeur limite réglementaire actuelle n'est observé, aussi bien en bordure des voies que sur les points représentatifs de l'exposition chronique de la population à la pollution atmosphérique.

Par ailleurs, les concentrations mesurées à 50 m de la voie sont d'ores et déjà inférieures aux futures valeurs réglementaires à l'horizon 2030.

5.5.1.5 Gestion des déchets

La gestion des déchets à Magny-les-Hameaux s'inscrit dans le cadre du plan départemental des Yvelines (approuvé en 2001) qui vise à préserver les ressources, optimiser les traitements, réduire les transports et maîtriser les coûts. La commune assure individuellement la collecte des déchets via la société Sépur, avec un rythme de collecte variant selon les types de déchets (1 à 2 fois par semaine pour les ordures ménagères, 1 semaine sur 2 pour les emballages).

Elle dispose d'une déchèterie dans le réseau des 4 déchèteries de la CASQY et est liée par convention depuis 2009 au SIDOMPE pour le traitement des déchets non recyclables. À l'échelle de l'agglomération, les ordures ménagères représentent un potentiel énergétique de 13 602 MWh par an, complété par 8 984 MWh pour les déchets des collectivités et entreprises.

5.5.2 Risques naturels

Risque Inondation

Depuis 1993, plusieurs arrêtés ministériels ont reconnu l'état de catastrophe naturelle sur le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines, en lien avec des épisodes de sécheresse, notamment à Voisins-le-Bretonneux, ainsi que des inondations et coulées de boue, survenues en décembre 1999 et en avril 2007. Par ailleurs, l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992, valant Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP), délimite des zones submersibles à risque d'inondation associées aux cours d'eau non domaniaux.

Ces inondations concernent principalement les fonds de vallée (Bièvre, Mérantaise), où le débordement des cours d'eau peut affecter ponctuellement le territoire. Les secteurs exposés sont majoritairement non urbanisés, mais toute construction en périmètre de risque est soumise à des contraintes réglementaires.

En ce qui concerne le site du projet, il se trouve en zone « pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave » (secteur blanc/gris – fiabilité moyenne), exception faite de sa pointe est, située en zone « potentiellement sujette aux inondations de cave » (secteur orange).

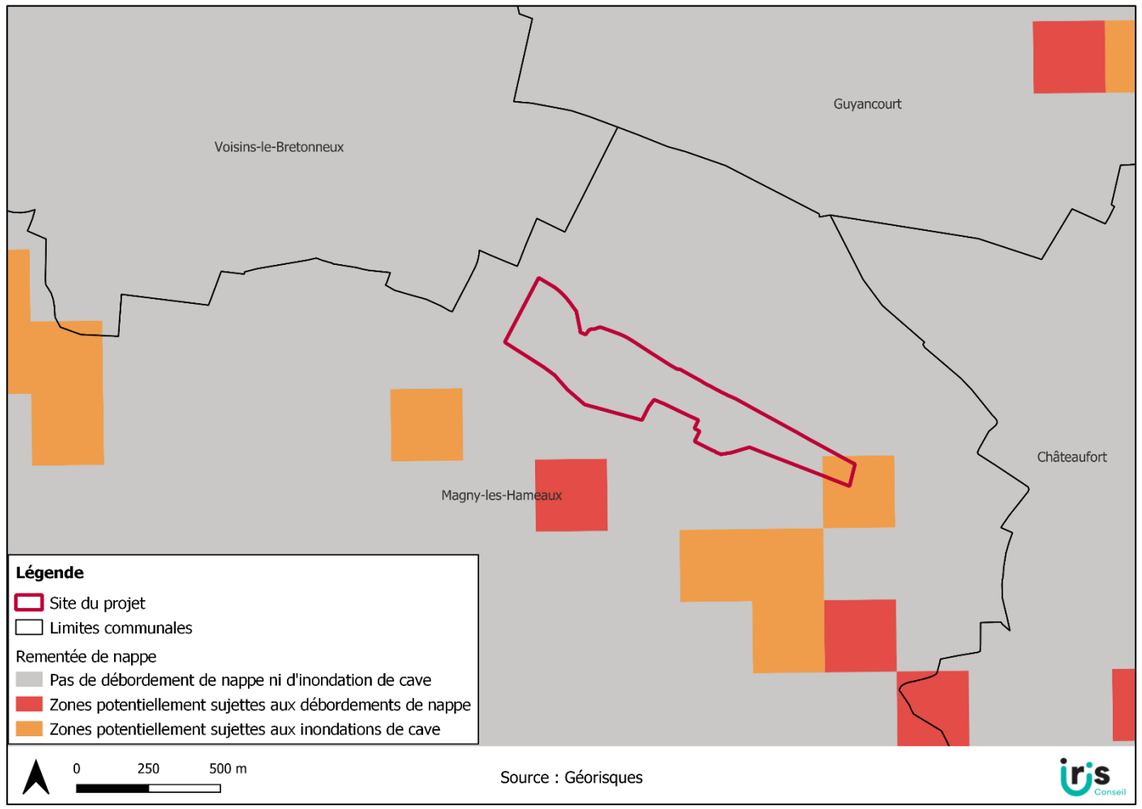


Figure 55 : Risque d'inondation

Du fait de la topographie (lit mineur de la Mérantaise situé environ 45 m en contrebas du site d'étude), le site d'étude est hors d'atteinte d'un débordement de la Mérantaise, même en prenant en compte un aléa rare ou millénial.

De ce fait, le site d'étude se situe en dehors de zone inondable par débordement de cours d'eau.

Figure 56 : Carte du risque inondation de la Mérantaise (Source : Cartoviz)

Risque d'érosion des sols

La maîtrise des risques d'érosion des sols est un enjeu pour :

- La sécurité des biens et des personnes ;
- La préservation de la qualité agronomique des sols agricoles ;
- La qualité des eaux superficielles.

Une étude cartographique de l'aléa érosion de la France a été réalisée en 2010-2011. Cette étude permet de mettre en évidence des zones sensibles à l'érosion en rapport avec la protection de l'eau. Les paramètres utilisés pour caractériser la sensibilité des sols à l'érosion sont : l'occupation des sols, la battance, l'érodabilité et la pente. La carte suivante présente l'aléa érosion au niveau de la France entière et de l'aire d'étude.

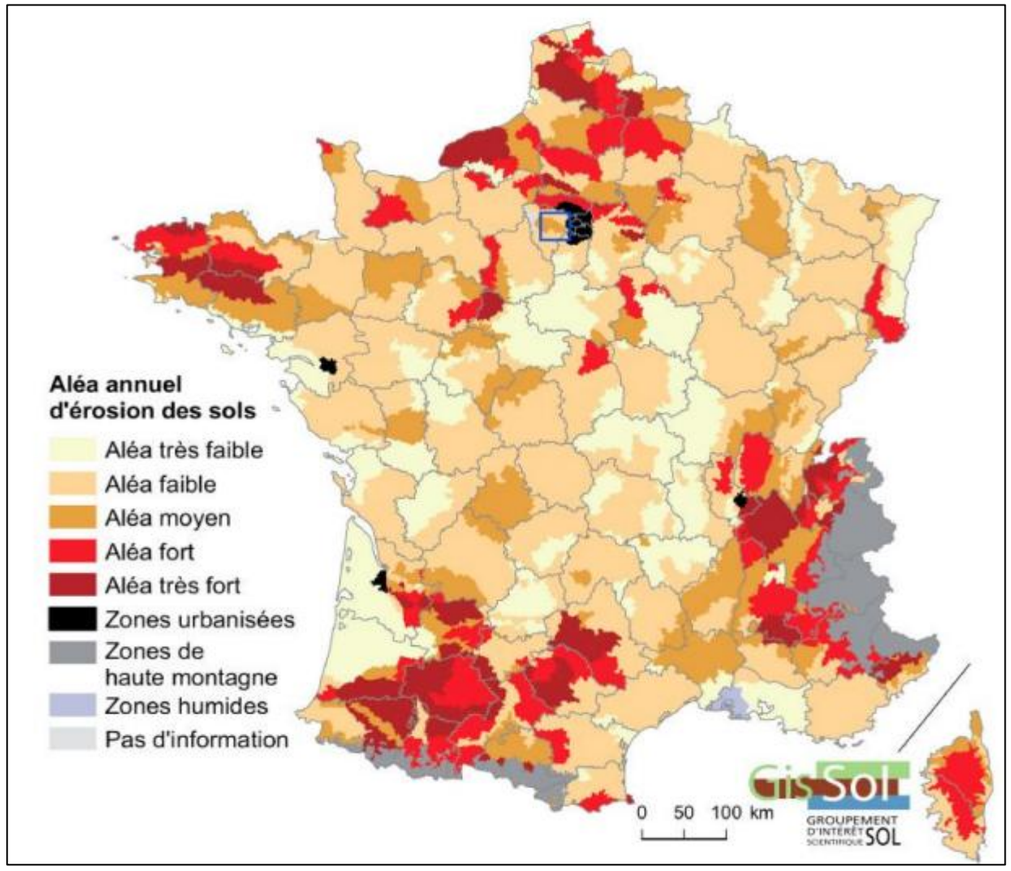


Figure 57 : Aléa d'érosion des sols

La commune de Magny-les-Hameaux se trouve dans une zone où l'aléa d'érosion des sols est moyen à faible, et l'aire d'étude elle-même est située sur un bassin-versant présentant un aléa faible. Notons que certaines communes de la CASQY, comme Élancourt, sont exposées à un aléa d'érosion des sols moyen.

Risques liés aux mouvements de terrain

Un plan de prévention des risques (PPR) de mouvement de terrain liés à la dissolution du gypse, aux carrières souterraines, aux glissements de terrain, aux tassements différentiels de remblais et au retrait-gonflement des sols argileux sur la commune de Magny-les-Hameaux a été initialement prescrit le 2 mai 1983 et approuvé le 5 août 1986. Sur le territoire de la commune, ce sont essentiellement les Retraits-gonflements d'argiles qui composent le risque de mouvement de terrain.

Retrait-gonflement des sols argileux : Les sols argileux sont caractérisés par un comportement mécanique variable selon la quantité d'eau qu'ils renferment, plastiques lorsqu'ils sont humides, durs à l'état desséché. Ces phénomènes provoquent des désordres affectant principalement le bâti individuel.

D'après Géorisques, la zone d'étude est sur un secteur d'aléa retrait gonflement des argiles moyen à fort, le risque est de 2/3. Sur la commune, 7 sécheresses sont classées en catastrophe naturelle allant de 1989 jusqu'à 2022 dernièrement. Il existe donc pour prévenir le risque des obligations en cas de travaux afin d'assurer la sécurité ;

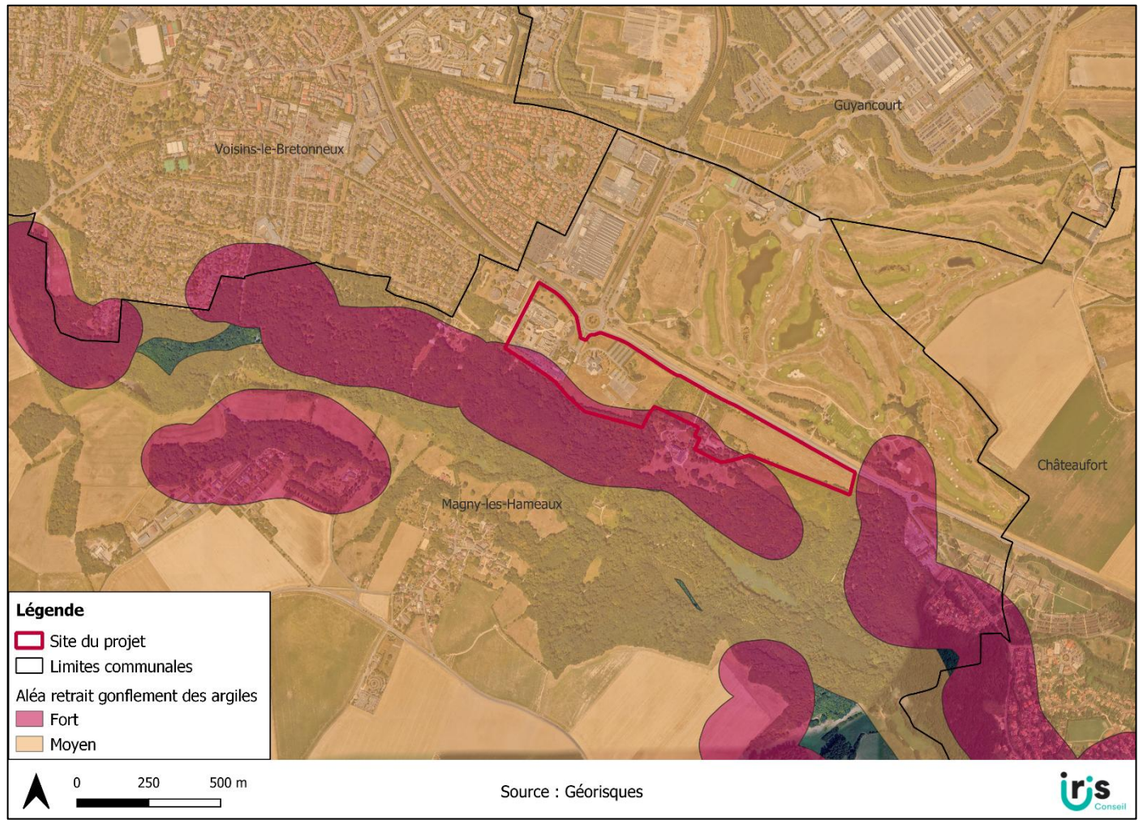


Figure 58 : Aléa retrait gonflement des argiles

Carrières souterraines et dissolution du gypse : Les cavités souterraines peuvent induire en surface deux phénomènes. L'affaissement est une dépression topographique en cuvette, due au fléchissement progressif des terrains de couverture. Il est lent, ne constitue donc pas ainsi un risque immédiat pour les personnes, mais peut affaiblir la structure des bâtiments. L'effondrement est un mouvement gravitaire verticale, plus ou moins brutal, lié à la rupture des appuis ou du toit d'une cavité souterraine. Il en résulte l'ouverture d'une excavation dont les dimensions varient selon la profondeur, la nature du sol et le mode de rupture.

D'après le service Interdépartemental de l'Inspection Générale des Carrières des Yvelines, de l'Essonne et du Val-d'Oise sur le modèle de l'Inspection Générale des Carrières, il existe des risques naturels liés à l'effondrement d'anciennes carrières souterraines. Les sous-sols de l'Île-de-France ont été exploités historiquement pour extraire de la pierre à bâtir.

De ce fait, le département des Yvelines est particulièrement exposé aux risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées (112 communes « sous-minées » dans les Yvelines), et principalement à ceux d'effondrement d'anciennes carrières souterraines ainsi que de chute dans des cavités abandonnées.
Les zones de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées sont représentées sur la carte. Elles sont initialement délimitées en application de l'ancien article R111-3 du Code de l'Urbanisme par des arrêtés préfectoraux. Certains zonages dans les Yvelines sont obsolètes et en attente d'une révision par les services de l'Etat.

Le secteur d'étude n'est pas concerné par le risque naturel lié à la présence d'anciennes carrières.

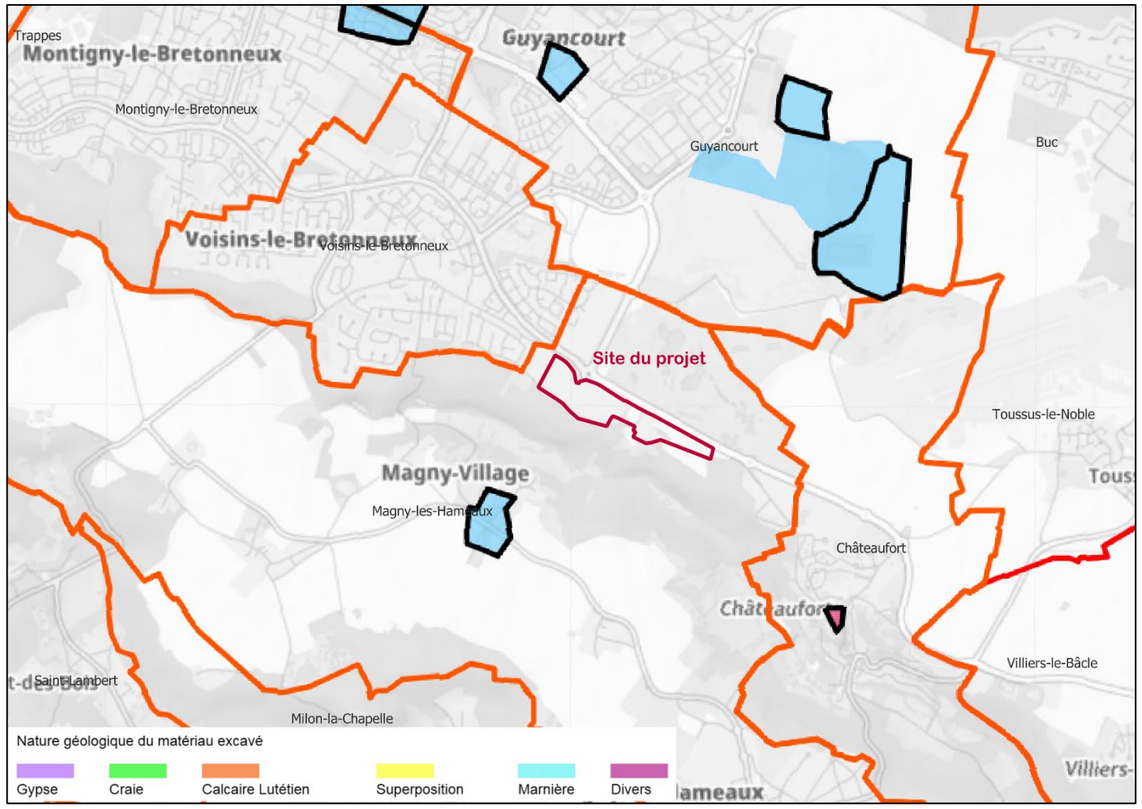


Figure 59 : Zones de risques naturels liés à la présence d'anciennes carrières sur Magny-les-Hameaux (Source : IGC)

Risque sismique

Le risque sismique correspond au croisement entre l'aléa sismique, les biens et les populations qui y sont soumises, et leur vulnérabilité face à cet aléa. Le risque sismique est l'un des risques majeurs pour lequel on ne peut pas agir sur l'aléa. En fonction des situations géodynamiques, politiques, sociales et économiques, le risque sismique dans le monde est très variable, selon les régions considérées. Le risque sismique informe sur la probabilité et l'intensité des événements de séisme. Un séisme ou « tremblement de terre » est une fracture brutale des roches en profondeur, due à une accumulation d'une grande quantité d'énergie, créant des failles dans le sol et se traduisant en surface par des vibrations du sol transmises aux bâtiments.

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante (articles R.563-1 à R.563-8 du code de l'environnement, modifiés par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010, et article D.563-8-1 du code de l'environnement, créé par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010). Il découpe la France en 5 zones de sismicité croissante, allant de sismicité très faible à forte.

Magny-les-Hameaux, comme le reste de l'Île-de-France, est située dans une zone de sismicité 1 dite « à sismicité très faible ». La probabilité qu'un séisme survienne dans cette zone est très faible.

Risque Incendie

Le risque incendie dans le milieu naturel est lié notamment aux feux de forêt. On parle d'incendie de forêt lorsque celui-ci ravage une surface minimale de 0,5 hectare sans rupture et détruit au moins une partie des étages arbustifs et/ou arborés. Cette notion s'applique également aux formations subforestières plus petites telles que le maquis, la garrigue ou les landes.
Ce risque incendie de forêt peut avoir une origine aussi bien naturelle (foudre, éruptions volcaniques) qu'humaine. Dans la majorité des cas, les feux de forêt sont liés aux activités humaines (accidentelles : lignes électriques, chemin de fer, véhicules, dépôt d'ordures ; intentionnelles : malveillance ; involontaires dues aux travaux : travaux forestiers, travaux agricoles, travaux industriels et publics ; involontaires dues aux particuliers : travaux, loisirs, jets d'objets incandescents).

Outre les impacts sur les personnes et les biens, les incendies de forêt causent des dommages à la faune et à la flore. En effet, un incendie de forêt, selon son importance, détruit tout ou partie des espèces animales et végétales présentes, en particulier celles qui ne peuvent s'enfuir, et provoque un traumatisme considérable pour les différents habitats. Les impacts à moyen et long terme dépendent du régime des feux auquel le territoire sinistré est confronté. Ainsi, un régime de feux fréquents et sévères peut s'accompagner localement d'une régression biologique.

Afin de prévenir le risque incendie, plusieurs actions sont mises en place dont la réalisation de Plans de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRIF). L'objectif des PPRIF est de maîtriser l'interface habitat-forêt et éviter des implantations pouvant être responsables des départs de feu. Ils permettent d'éviter l'aggravation de l'exposition et de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens (construction et aménagement interdits dans les zones d'exposition aux risques ; mesures de prévention, de protection et de sauvegarde des aménagements et constructions). Ces PPRIF sont établis à l'échelle communale ou intercommunale, notamment pour les territoires exposés à des niveaux de risque importants et à une pression foncière forte.

Le territoire n'est pas exposé de manière notable aux risques de feux de forêts à l'heure actuelle, mais les risques peuvent évoluer en lien avec le changement climatique et les évolutions météorologiques.

Aucune commune du territoire n'est dotée d'un PPRIF.

5.5.3 Risques technologiques

Risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Il s'agit d'une canalisation qui achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques vers des réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, des entreprises industrielles ou commerciales, des sites de stockage ou de chargement. Cette dénomination ne s'applique pas au réseau de distribution de gaz en ville, mais aux conduites de transport longue distance, qui sont plus grosses (entre 8 et 120 cm de diamètre) et fonctionnent à des pressions plus importantes (jusqu'à 94 bars).

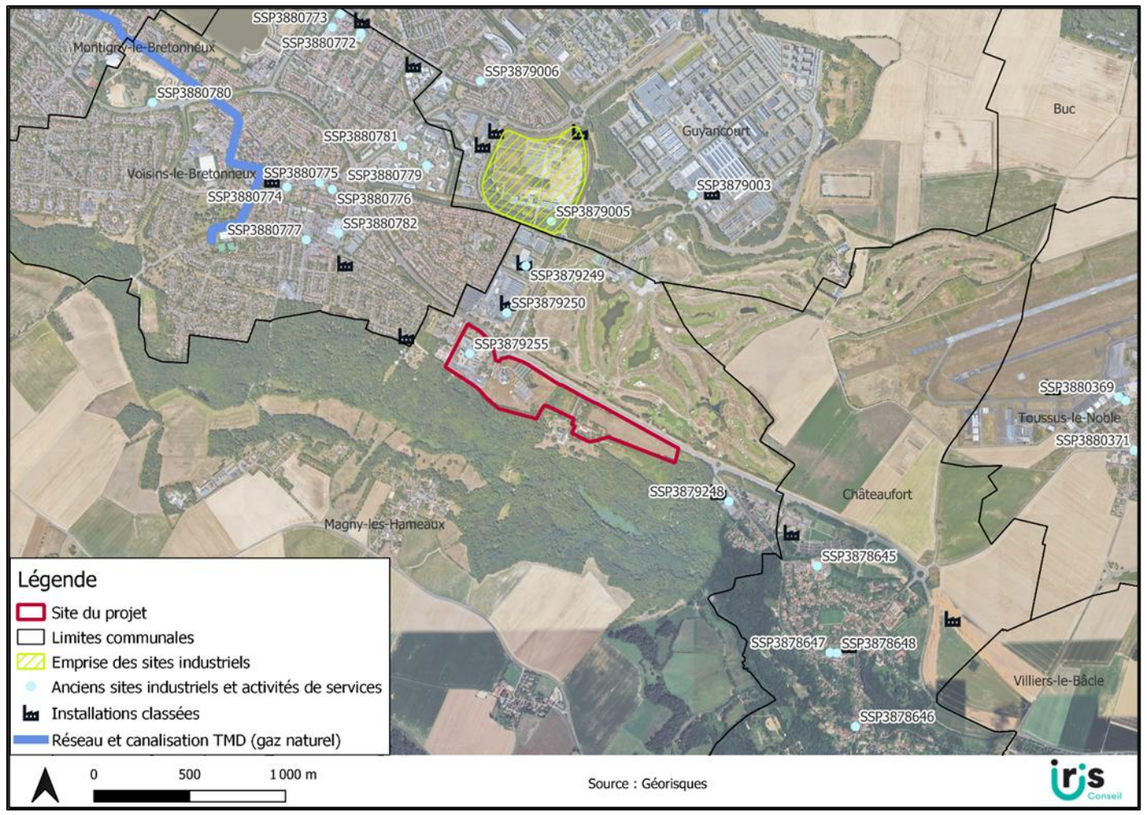


Figure 60 : Sites BASIAS, ICPE et canalisation TMD

Ces canalisations sont en général enterrées à au moins 80 cm de profondeur, elles sont fixes et protégées. Elles servent à transporter du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines) et d'autres substances, comme la saumure ou produits chimiques.

Géorisques caractérise la commune de Magny-les-Hameaux comme concernée par ce risque. Cependant, notre zone d'étude n'est pas concernée par les principales canalisations d'hydrocarbures et de gaz naturel. Des concessions de gaz naturel sont sur le secteur de Voisins-le-Bretonneux, celles d'hydrocarbures sont sur le secteur sud-ouest sur Saint-Lambert.

Risques industriels

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement. Afin de gérer ces risques, les établissements les plus dangereux sont soumis à la loi de 1976 relative à la déclaration ou à la demande d'autorisation pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Il faut distinguer les ICPE soumises à déclaration ou autorisation, et les installations les plus dangereuses dites SEVESO.

D'après le PLUi de la CASQY, Magny-les-Hameaux compte 4 ICPE soumises à autorisation : GDE (Ex DEPANN' SERVICE), HILTI France, SNECMA et TELEHOUSE EUROPE exerçant une activité dans la télécommunication. Aucun de ces sites n'est identifié par la directive européenne Seveso comme présentant des risques majeurs.

La base de données BASOL recense les sites et sols pollués par les activités industrielles afin de connaître leur périmètre et de les surveiller. Elle a été initiée en 1998 par le ministère de l'Ecologie. La base de données BASIAS recense quant à elle les anciens sites industriels et activités de service, depuis l'arrêté ministériel du 10 décembre 1999.

D'après les bases de données BASIAS et BASOL, 9 anciens sites industriels et activités de services sont répertoriés sur la commune de Magny-les-Hameaux. L'entreprise COLAS CONSTRUCTION (S.A.) est située sur la zone d'étude, la date de début d'exploitation remonte à 1993. Son état d'occupation est cependant indéterminé. Ses activités secondaires relevaient de la « fabrication, fusion, dépôt de goudron, bitume, asphalte, brai ».

Située au Sud-Est, l'entreprise DEPANN SERVICE a pour activités le démantèlement d'épaves et autres activités type ferrailleur, casse… Les activités sont encore actuelles.

La commune n'est pas concernée par l'existence de sites industriels à risque et aucun périmètre de sécurité ne la concerne.

Tableau 12 : Listes des sites BASIAS à proximité du projet (source : Géorisques)

Identifiant	Nom Raison Sociale	Activité	Etat d'activité
SSP0004664	THALES OPTRONIQUE	Site d'activité d'optronique, technique associant l'électronique, la mécanique et l'informatique exploitée	Clôturé
SSP3879005	SOCIETE THOMSON TRT DEFENSE	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	Indéterminé
SSP3879250	SOCHATA SNECMA (SOCIETE)	Mécanique, traitements de surface : production de déchets dangereux et de Trichloroéthylène (TRI), polluant	Indéterminé

Identifiant	Nom Raison Sociale	Activité	Etat d'activité
SSP3879248	DEPANN SERVICE (SOCIETE)	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	Indéterminé
SSP3879255	COLAS CONSTRUCTION (S.A.)	Fabrication, fusion, dépôts de goudron, bitume, asphalte, brai	Indéterminé
SSP3879249	HILTI FRANCE (SOCIETE)	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	Indéterminé
SSP3878645	H.R.T. PARCS ET JARDINS (S.A.R.L.)	Décharge de déchets industriels banals (D.I.B.)	En arrêt
SSP3878647	CENTRAL OIL (SOCIETE)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	En arrêt
SSP3878648	UNION CENTRALE AUTOMOBILE (SOCIETE)	Garages, ateliers, mécanique et soudure	En arrêt
SSP3880779	SOC	Transports aériens (aérodromes)	En arrêt
SSP3880781	AIR TOTAL FRANCE (S.A.), anc. BP (S.A), anc. HUILES DE PETROLES (S.A. GENERALE DES)	Transports aériens (aérodromes)	En arrêt

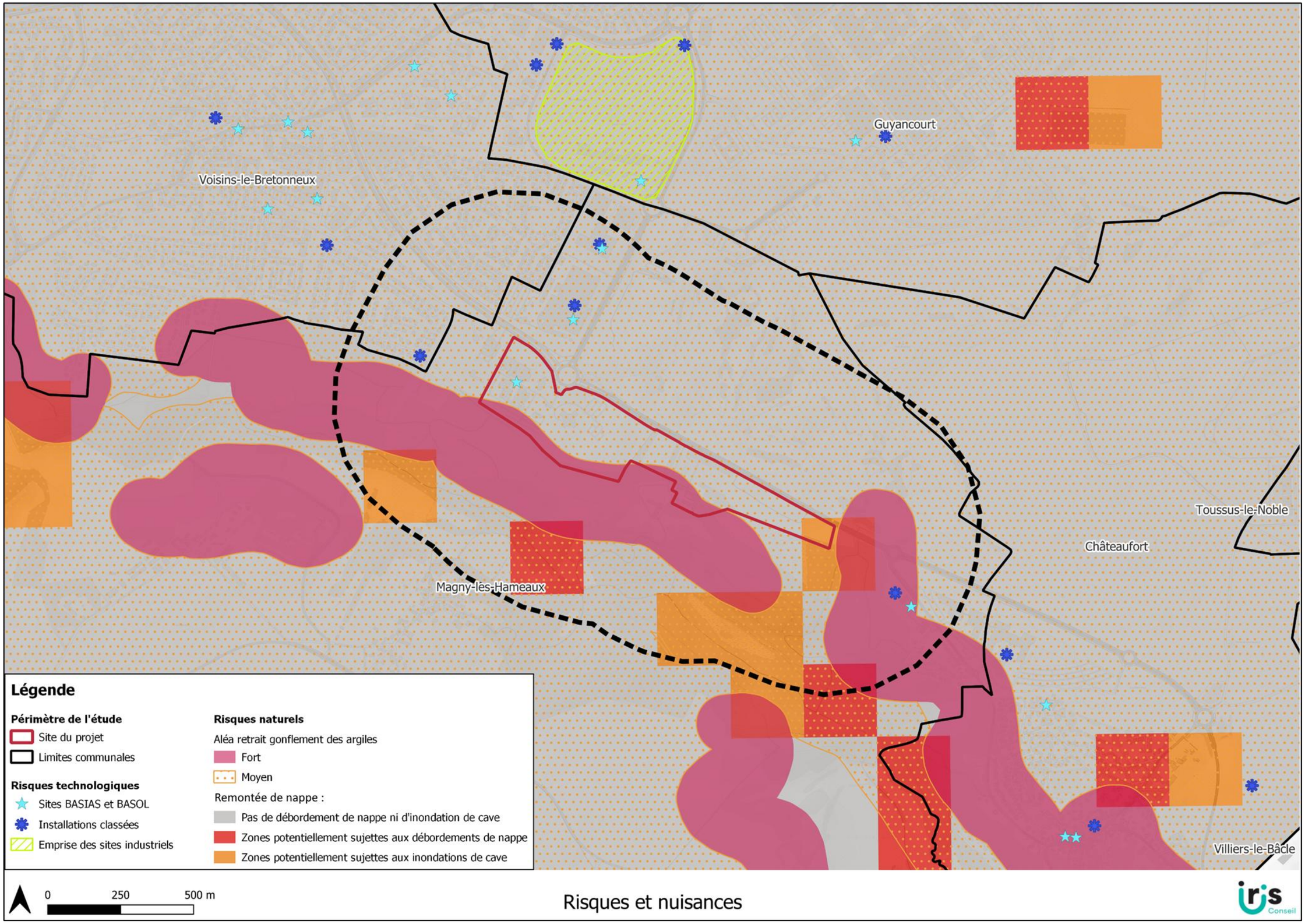
Risque d'accident nucléaire

Géorisques qualifie les Installations nucléaires de base (INB) comme des installations « de par leur nature ou en raison de la quantité ou de l'activité des substances radioactives qu'elles contiennent, soumises à des dispositions particulières en vue de protéger les personnes et l'environnement ». La commune de Magny-les-Hameaux est concernée par le risque d'accident nucléaire. Géorisques recense une installation nucléaire à proximité de la commune : le CEA de Saint-Aubin situé à moins de 10 km de la zone d'étude. Il n'existe cependant pas un risque d'iode venant de l'installation.

5.5.4 Synthèse des nuisances et risques

L'étude des nuisances et risques sur la zone du projet révèle plusieurs éléments à considérer. Concernant la pollution des sols, des anomalies modérées à fortes en métaux, tels que le zinc, le sélénium et le molybdène ont été relevées dans les remblais, ainsi que la présence ponctuelle d'hydrocarbures (HCT), de traces de PCB et d'HAP ; toutefois, aucun impact significatif n'a été détecté dans les sols naturels en place.

Sur le plan acoustique, l'ambiance sonore du secteur de Magny-les-Hameaux est jugée modérée, tant de jour que de nuit. S'agissant de la qualité de l'air, celle-ci est globalement satisfaisante, sans sensibilité particulière identifiée, bien que le trafic routier, notamment sur la RD36, constitue la principale source de pollution, essentiellement en dioxyde d'azote (NO_2). En matière de risques naturels, la zone est exposée à des aléas modérés à forts de retrait-gonflement des argiles, ainsi qu'à des risques de dissolution du gypse liés à la présence de carrières. Du point de vue des risques technologiques, bien que le territoire comporte des sites industriels, aucun n'est classé SEVESO ou soumis à des périmètres de sécurité stricts, ce qui limite les risques majeurs. Par ailleurs, la proximité du CEA de Saint-Aubin est prise en compte, mais ne constitue pas une menace immédiate. Globalement, les nuisances et risques identifiés ne représentent pas de contraintes majeures incompatibles avec la réalisation du projet.


Guyancourt
Voisins-le-Bretonneux
Toussus-le-Noble
Châteaufort
Magny-lès-Hameaux
Villiers-le-Bâcle
Légende
Périmètre de l'étude
Site du projet
Limites communales
Risques technologiques
Sites BASIAS et BASOL
Installations classées
Emprise des sites industriels
Risques naturels
Aléa retrait gonflement des argiles
Fort
Moyen
Remontée de nappe :
Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
0
250
500 m
Risques et nuisances

5.6 SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE LA ZONE ET DES MILIEUX SUSCEPTIBLES D'ETRE AFFECTES PAR LE PROJET

La présente synthèse récapitule les principaux enjeux environnementaux identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme pour permettre la réalisation du projet.

Les principales sensibilités et enjeux liés au milieu physique sont les suivants :

- La présence de sols limoneux peu perméables augmentant le risque de ruissellement et limitant l'infiltration, d'où un enjeu fort de gestion des eaux pluviales ;
- La gestion qualitative et quantitative des eaux superficielles et souterraines, en lien avec la vulnérabilité des ressources locales : la nappe de la « Craie et Tertiaire du Mantois », sensible aux pollutions diffuses, et la nappe profonde « Albien-Néocomien captif », à préserver en tant que réserve stratégique. À cela s'ajoute la qualité contrastée des eaux superficielles, notamment sur la Mérantaise, qui présente un état biologique dégradé malgré une physico-chimie globalement satisfaisante.

Les principales sensibilités et enjeux liés au milieu naturel sont les suivants :

- La situation à l'intérieur de l'emprise du Parc Naturel Régional « Haute-Vallée de Chevreuse » et la proximité immédiate du site Natura 2000 « Massif de Rambouillet, de zones humides proches » et de deux ZNIEFF I et II, imposant une vigilance accrue vis-à-vis des espèces protégées ;
- La présence de 5 zones humides reconnues pour leurs fonctions écologiques et hydrologiques, représentant 14 % de la surface du site ;
- La présence des continuités écologiques partiellement fonctionnelles, avec une bonne connectivité des milieux boisés, mais une fragmentation marquée des milieux herbacés et aquatiques en périphérie du site ;
- La diversité écologique identifiée, avec une faune riche et sensible (50 espèces d'oiseaux protégés, 11 espèces de chauves-souris, 2 amphibiens d'intérêt communautaire) ;
- La présence marginale d'habitats d'intérêt communautaire nécessitant une attention lors de la conception et de la réalisation du projet.

Les principales sensibilités et enjeux liés au patrimoine bâti et au paysage sont les suivants :

- La diversité paysagère de la zone (agricole, naturelle, friches, urbaines), créant une richesse à préserver dans le projet d'aménagement ;
- La proximité de sites patrimoniaux majeurs (porte du Mérantais, église et cimetière classés), impliquant une prise en compte dans les études d'insertion ;
- La présence de protections réglementaires (site classé, inscrit), limitant certaines interventions ou imposant des modalités d'intégration paysagère spécifiques.

Les principales sensibilités et enjeux liés au milieu humain, au cadre de vie, aux nuisances et risques :

- Une population jeune et en croissance, générant des besoins accrus en équipements éducatifs, sanitaires, et de loisirs, ainsi qu'une pression croissante sur les infrastructures locales ;
- Un tissu économique dynamique à préserver, notamment par une bonne desserte et accessibilité ;
- Une pollution localisée des sols dans les remblais, avec la présence de métaux lourds et composés organiques, tandis que les sols naturels restent globalement sains ;
- Des risques naturels à prendre en compte, notamment le retrait-gonflement des argiles et la présence d'anciennes carrières avec un risque lié à la dissolution du gypse, conditionnant les choix techniques de construction.

6 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN COMPTABILITE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines dans le cadre du projet d'aménagement du secteur du Mérantais entraîne plusieurs évolutions réglementaires. Celles-ci concernent le zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que le règlement écrit. Cette section analyse les incidences environnementales potentielles de ces modifications, en distinguant clairement les effets directs du changement de planification de ceux liés aux futurs projets.

A. Évolutions en matière de zonage

Reclassement de zones à urbaniser en zones à vocation industrielle (AUA en AUAi)

La zone AUA5d19 est reclassée en AUAi5d19 afin de permettre l'accueil de bâtiments à vocation industrielle, logistique ou technologique. Cette évolution a pour objectif de favoriser l'implantation de projets d'activités innovantes (data center, campus R&D, etc.).

Incidences environnementales potentielles :

- Indirectes : dépendantes des projets futurs ;
- Risque d'augmentation de la consommation de ressources (eau, énergie) selon les usages ;
- Effets sur les milieux naturels limités si les prescriptions de l'OAP sont respectées.

Encadrement :

L'OAP n°13 renforcée garantit la continuité écologique, l'intégration paysagère, et des seuils d'artificialisation maîtrisés.

Augmentation des hauteurs maximales autorisées (de 19 m à 22 m)

Les hauteurs maximales passent de 19 m (R+4) à 22 m (R+5) sur le foncier dit Hilti à vocation économique. Cette évolution a pour objectif d'accueillir des équipements à forte emprise verticale, tout en maîtrisant l'occupation au sol.

Incidences environnementales potentielles :

- Effets paysagers accrus, notamment en lien avec la porte du Mérantais et la RD36 ;
- Pas d'impact direct sur les ressources, mais potentiel besoin accru en énergie/refroidissement.

Encadrement : Intégration architecturale et paysagère imposée par l'OAP renforcée.

Création d'un nouveau STECAL NeMH08

Un nouveau STECAL est créé, en remplacement d'une partie du STECAL NeMH07, pour élargir les usages autorisés sur le périmètre de la ferme du Mérantais (hébergement, tiers-lieux, activités connexes). Ceci vise à pérenniser la ferme tout en garantissant la conservation patrimoniale et paysagère.

Incidences environnementales potentielles :

- Très faibles, car le périmètre est inchangé et les règles de protection sont maintenues ;
- Aucun impact sur la biodiversité ou la ressource, si les règles de gabarit sont respectées.

Encadrement : Règlement spécifique du STECAL conservé, OAP renforcée, protections patrimoniales inchangées.

Évolutions de zonage en termes de superficie

Les données présentées dans le tableau suivant montrent une restructuration des zones urbanisables sans création nette de surfaces nouvelles, mais avec des requalifications internes. Certaines zones sont supprimées ou réduites (comme UAi7c19 ou NeMH07), au profit de nouvelles entités (telles que UAi7c22 ou NeMH08).

Tableau 13 : Evolution du zonage en termes de surface

	Secteur	Vocation	PLUi actuel (m²)		Zonage MECDU (m²)		
			Surf. (m²)	Part	Surf. (m²)	Part	Variation
Zone naturelle	**NeMH07**	STECAL	16 747,33	7 %	3273,63	1 %	-6 %
	NeMH08	STECAL			13 473,70	6 %	6 %
Zone à urbaniser	**AuA5d19**	Secteur à vocation d'activités, hors industries	60 834,21	27 %			-27 %
	AuAi5d19	Secteur à vocation d'activités, y compris les industries			60 834,21	27 %	27 %
	AUA7c19	Secteur à vocation d'activités, hors industries	14 859,00	7 %	14 859,00	7 %	0 %
Zone urbaine	**UAi7c19**	Secteur dédié aux activités y compris les industries	133 911,33	59 %			-59 %
	UAi7c22				133 911,33	59 %	59 %
Total			226 351,87	100 %	226 351,87	100 %	0 %

La DPMECDU n'entraîne pas d'augmentation des surfaces urbanisées, ni de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation. Les modifications sont essentiellement qualitatives (usages, formes urbaines, réglementation), sans impact direct sur la consommation foncière brute.

B. Évolution du règlement écrit – ICPE

Modification du point 2.1.1 au niveau de l'article U 2 - occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières. La nouvelle rédaction proposée : « 2.1.1 La création, l'extension* et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement*, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers du secteur ou à condition qu'elle revête un caractère d'intérêt général démontré dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet **ou qu'elle s'insère dans une opération d'aménagement qui présente elle aussi un caractère d'intérêt général ayant fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet**, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances (bruits, circulation, etc.) ou de risques (incendie, explosion, etc.) ou à condition d'être nécessaire au fonctionnement du réseau de transport public du Grand Paris».

L'objectif est de permettre l'implantation de certaines ICPE à caractère d'intérêt général, sans autorisation automatique.

Incidences environnementales potentielles :

- Aucune incidence directe : l'évolution concerne uniquement le règlement du droit des sols ;
- Incidences indirectes possibles selon les projets : bruit, circulation, consommation d'eau, rejets.

Chaque ICPE devra faire l'objet d'une évaluation environnementale spécifique (étude d'impact, procédure environnementale ICPE).

Encadrement :

- Condition d'intérêt général obligatoire ;
- Procédure de déclaration de projet préalable ;
- Compatibilité exigée avec les zones voisines et les protections existantes.

C. Évolutions en termes d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit du renforcement de l'OAP n°13 « Mérantais » visant à préciser la programmation du secteur et les aménagements qui y sont attendus.

Programmation

L'aménagement doit se faire en 2 phases prévisionnelles :

- Phase 1 pouvant être réaménagée immédiatement, comprenant :
  - Le développement du campus existant et la création de nouvelles activités en lien avec celui-ci;
  - La réutilisation du foncier occupé par les anciens bâtiments du groupe Hilti pour des installations ou bâtiments en lien avec la transition numérique et le développement économique ;
  - L'utilisation de la ferme pour des activités connexes (hébergement, hôtellerie, commerce…) à la programmation du secteur du Mérantais.
- Phase 2 ne pouvant être urbanisée qu'à partir du 1er janvier 2028, comprenant :
  - Le développement d'un campus autour de la santé et/ou du techtiaire.

Préservation environnementale

- Les espaces naturels ou riches en biodiversité représentés au plan (figure 5) devront être sanctuarisés, aucune construction ou accès ne pourra être réalisé sur cet espace.
- Un écran végétal assurant le rôle d'espace tampon devra être planté en bordure de la RD, tout particulièrement sur le foncier comprenant les anciens bâtiments d'Hilti. Cet espace devra être composé d'essences locales comprenant des végétaux de différentes strates (arborée, arbustive, herbacée, etc.).
  L'objectif recherché par ces espaces est triple :
  - Rôle paysager ;
  - Profiter du retrait imposé de 15 mètres depuis la voie pour créer un écran végétal entre les constructions et la RD36 ;
  - Espace relais de la biodiversité en lien avec la proximité du Site Classé de la vallée de la Mérantaise.

- L'implantation des constructions et installations devra permettre le maintien d'une continuité écologique entre la vallée de la Mérantaise et cet écran végétal. L'aménagement du site devra être pensé de manière à permettre un fonctionnement optimal de cette continuité (noue, plantation d'essences végétales pertinentes avec les réservoirs à proximité, largeur de 15 mètres minimum non aedificandi, etc.) ;
- La zone inconstructible liée à la lisière de 50 m par rapport aux boisements de plus de 100 ha devra être strictement respectée. Cet espace pourra faire l'objet d'aménagements paysagers en lien avec la continuité écologique à mettre en place. Les aménagements de voie pour les mobilités douces sont autorisés sur cet espace à condition d'être perméables. Toutefois, cette zone devra être conservée sans éclairage nocturne fixe afin de favoriser la trame noire et limiter les impacts sur la faune ;
- L'aménagement du site devra impacter le moins possible les circulations des espèces, les clôtures devront à ce titre comprendre des espaces permettant le passage de la petite faune, sauf lorsque des contraintes techniques ou de sécurité ne le permettent pas ;
- Les aménagements mis en place pour la gestion des eaux de pluie devront privilégier des solutions à ciel ouvert (noues, bassins de rétention non couverts, etc.) afin de créer des espaces relais aux zones humides présentes sur le secteur Mérantais ou à proximité qui seront détaillés dans le projet paysager de chaque projet. De façon générale, la continuité écologique de la trame bleue devra être maintenue afin de garantir la fonctionnalité des connexions entre les milieux aquatiques et humides existants pour garantir le bon fonctionnement des écosystèmes, la libre circulation des espèces et la qualité des corridors écologiques.

Desserte et stationnement

- Les voies ouvertes à la circulation de véhicules motorisés, l'éclairage, ainsi que les espaces dédiés au stationnement de véhicules, devront être pensés de façon à ce qu'ils soient éloignés des espaces naturels sanctuarisés, ou a minima qu'ils comprennent des aménagements permettant de limiter au mieux leur impact sur la faune et la flore (éclairage adapté et limité, espaces plantés, etc.) ;
- Le site devra comprendre l'aménagement d'une voie spécifique aux liaisons douces (piétons, vélos, etc.), permettant de relier les différents secteurs de l'OAP. Cet aménagement devra être perméable et, dans la mesure du possible, venir se connecter au réseau de chemin déjà existant.

Paysage et patrimoine

- Les constructions ne devront pas s'implanter à proximité immédiate de la lisière non constructible ;
- Les constructions à proximité des boisements, et bâtiments patrimoniaux auront un traitement architectural soigné ;
- Les constructions devront tenter de présenter une diversité en termes d'épannelage, que ce soit avec les bâtiments adjacents ou au sein même de la construction ;
- Les mesures mises en œuvre pour limiter les impacts du projet sur le paysage environnant seront détaillées.
- L'aménagement du secteur Est en phase 2, devra permettre de conserver une Co-visibilité entre la ferme du Mérantais et la Porte du Mérantais, classée monument historique. L'aménagement devra veiller à conserver des perspectives visuelles depuis le golf en direction de la vallée de la Mérantaise afin d'éviter un effet de barrière visuelle et paysagère ;
- L'Architecte des Bâtiments de France sera consulté en amont du projet.

Incidences environnementales potentielles :

Le renforcement de l'OAP n°13 présente des incidences globalement positives, en conciliant développement urbain maîtrisé (réutilisation de friches, mobilité douce) et préservation environnementale (sanctuarisation, continuités écologiques).

Tableau 14 : Comparaison OAP n°13 actuel et renforcée (DPMECDU)

Élément	État actuel (OAP n°13)	Évolution (DPMECDU)	Impact de la différence	Description
Programmation urbaine	Urbanisation encadrée, mais peu détaillée, sans phasage clair.	Programmation en deux phases avec phase 1 immédiate et phase 2 à partir de 2028, précise les usages (campus, Hilti, ferme).	**Positif**	Planification plus claire et progressive, meilleure gestion du développement urbain.
Mobilités douces	Pas de mention explicite de voies dédiées ou perméables.	Création d'une voie spécifique aux mobilités douces, perméable, connectée aux réseaux existants.	**Positif**	Favorise les déplacements doux, réduit usage voiture, améliore la qualité environnementale.
Protection de l'espace naturel	Front bâti discontinu ménageant vues sur la lisière, mais zone naturelle pas sanctuarisée.	Sanctuarisation stricte de l'espace naturel, aucune construction ni accès autorisés.	**Positif**	Protection renforcée, limite l'artificialisation, meilleure conservation écologique.
Végétation / espaces verts	Pas de dispositif végétal structurant en bordure de la RD.	Création d'un écran végétal urbaine multi-strates en bordure de la RD, notamment sur le foncier des anciens bâtiments Hilti, avec essences locales.	**Positif**	Amélioration paysagère et écologique, écran végétal, relais de biodiversité.
Continuité écologique	Maintien des trames écologiques (corridors entre les vallées de la Bièvre et de la Mérantaise).	Maintien et fonctionnement de la continuité écologique entre la vallée de la Mérantaise et l'écran végétal en bordure de la RD. La continuité de la trame bleue est maintenue afin de garantir les connexions entre milieux aquatiques et humides, la circulation des espèces et la fonctionnalité des corridors écologiques.	**Positif**	Amélioration notable de la continuité écologique et du fonctionnement des corridors.
Zone inconstructible	Garantir la bande de 50 m de protection de la lisière des massifs boisés de plus de 100 ha.	Respect strict de la bande inconstructible de 50 m, avec aménagements paysagers compatibles, voies douces perméables autorisées.	**Positif**	Protection renforcée des boisements, conciliant écologie et mobilité douce.
Patrimoine architectural	Protection et valoriser le bâti ancien et patrimonial. Porter une attention particulière sur l'insertion visuelle des façades des bâtiments d'activités, de la signalétique et des enseignes.	Conservation de la co-visibilité entre ferme du Mérantais et Porte du Mérantais, monument historique. Les constructions devront être éloignées de la lisière non constructible et bénéficier d'un traitement architectural soigné, notamment lorsqu'elles sont proches des boisements ou du patrimoine. Elles devront présenter une diversité d'épannelage pour éviter une architecture monotone et fermée. Les mesures visant à limiter les impacts paysagers seront justifiées, avec l'appui de l'Architecte des Bâtiments de France dès la phase de conception.	**Positif**	Valorisation et meilleure intégration du patrimoine architectural.

Élément	État actuel (OAP n°13)	Évolution (DPMECDU)	Impact de la différence	Description
Extension urbaine	L'extension urbaine projetée est limitée, conformément aux prescriptions du PNR	Maintien de cette limitation, sans augmentation nette de la surface urbanisable.	**Sans effet**	Pas de changement
Nuisances routières	Secteurs d'activités soumis à nuisances routières, sans mesure spécifique d'atténuation.	Maintien des secteurs soumis aux nuisances, sans nouvelles mesures pour les réduire.	**Sans effet**	Pas de changement
Entrée d'agglomération	Front bâti discontinu avec création d'espaces paysagers, préservation des marqueurs paysagers et patrimoniaux.	Tracé et prescriptions précisées : création d'un front urbain bâti discontinu, végétalisé et paysager le long de la RD, avec aménagement de vues vers la vallée de la Mérantaise.	**Positif**	Amélioration qualitative et paysagère de l'entrée d'agglomération.
Desserte et stationnement	Desserte par la future ligne 18 du métro, tout en assurant la perméabilité en modes doux vers la vallée de la Mérantaise.	Maintien et renforcement avec l'aménagement d'une voie spécifique aux liaisons douces (piétons, vélos, etc.), permettant de relier les différents secteurs de l'OAP. Les voies, l'éclairage et les espaces de stationnement devront être situés à distance des espaces naturels protégés ou aménagés pour réduire leur impact sur la faune et la flore, notamment par un éclairage limité et des plantations.	**Positif**	Meilleure accessibilité durable, favorise réduction des émissions et nuisances.

6.1 MILIEU PHYSIQUE

Impacts sur la topographie et la nature des sols

Le secteur d'étude se caractérise par la présence de limons des plateaux, reposant sur des substrats argileux peu perméables. Il ne présente pas d'accident topographique majeur, avec une pente douce et un relief peu contrasté.

L'impact sur la topographie est donc jugé sans effet.

Évolution de l'imperméabilisation des sols

Les modifications qui seront apportées au PLUi dans le cadre de la MECDU s'accompagnent d'un reclassement de plusieurs secteurs et d'une densification de certains tissus urbains, en particulier dans les zones UAi7c22, AUA7c19, AuAi5d19.

Il ressort de la comparaison d'évolution de zonage en termes de superficie que les reclassements sont strictement compensés en surface, sans création nette de nouvelles zones à urbaniser. Le zonage est redistribué, mais n'induit pas d'accroissement de la surface urbanisable globale.

L'impact sur l'imperméabilisation des sols est jugé nul. Cette absence d'impact s'explique par le maintien à l'identique des règles d'emprise au sol maximale (60 % pour les zones d'indice "c" et 50 % pour les zones d'indice "d") et des obligations d'espaces verts (30 % minimum d'espaces végétalisés pour les zones d'indice "c" et 40 % pour les zones d'indice "d"). La densification supplémentaire permise par l'augmentation de la hauteur maximale autorisée (de 19 à 22 mètres) est exclusivement verticale et ne génère donc aucune imperméabilisation additionnelle des sols.

L'impact sur l'imperméabilisation des sols est jugé nul.

Impacts sur la ressource en eau

Quantité de la ressource en eau

Les modifications apportées au PLUi peuvent avoir un impact indirect sur la quantité de la ressource en eau, en raison de la nature des activités autorisées (notamment de type data center, potentiellement consommatrices en eau). Toutefois, l'évaluation porte sur le document d'urbanisme et non sur des projets opérationnels ; les effets concrets dépendront donc des modalités d'aménagement précisées ultérieurement lors des autorisations environnementales ou permis.

L'impact est jugé faible.

Qualité de la ressource en eau

Les évolutions du PLUi, notamment par le reclassement de secteurs en zones d'activités industrielles, peuvent induire un risque indirect d'altération de la qualité de la ressource en eau. Cela peut se traduire par des pollutions diffuses issues du ruissellement urbain (hydrocarbures, particules, métaux lourds), en particulier en l'absence de dispositifs adaptés de gestion des eaux pluviales.

Il convient toutefois de relativiser ces risques à l'échelle du PLUi. Ce dernier ne porte pas sur la mise en œuvre directe des projets, mais établit des orientations et des règles d'occupation du sol. Les éventuels impacts sont donc potentiels et conditionnés à la nature des projets futurs.

Encadrements et dispositifs de maîtrise existants :

Tout projet impactant les milieux aquatiques devra respecter la réglementation IOTA et, le cas échéant, faire l'objet d'une autorisation environnementale incluant des mesures de traitement et de rétention des eaux. Le règlement du PLUi encadre également l'implantation des ICPE, en imposant la compatibilité avec le voisinage, l'absence de nuisances, et la prise en compte des contraintes environnementales locales.

Les modifications apportées au PLUi entraînent donc un impact faible sur la ressource en eau.

Gestion du foncier et programmation urbaine

La programmation en deux phases, avec un différé pour la phase 2 à partir de 2028, ainsi que la réutilisation des anciens bâtiments Hilti pour des activités liées à la transition numérique et la valorisation du bâti existant (ferme) pour des usages compatibles, assurent un aménagement urbain maîtrisé et durable. Cette approche favorise une utilisation optimisée du foncier disponible, limitant l'étalement urbain et contribuant ainsi à la sobriété foncière.

Les modifications apportées au PLUi ont donc un impact positif sur la gestion du foncier et la programmation urbaine.

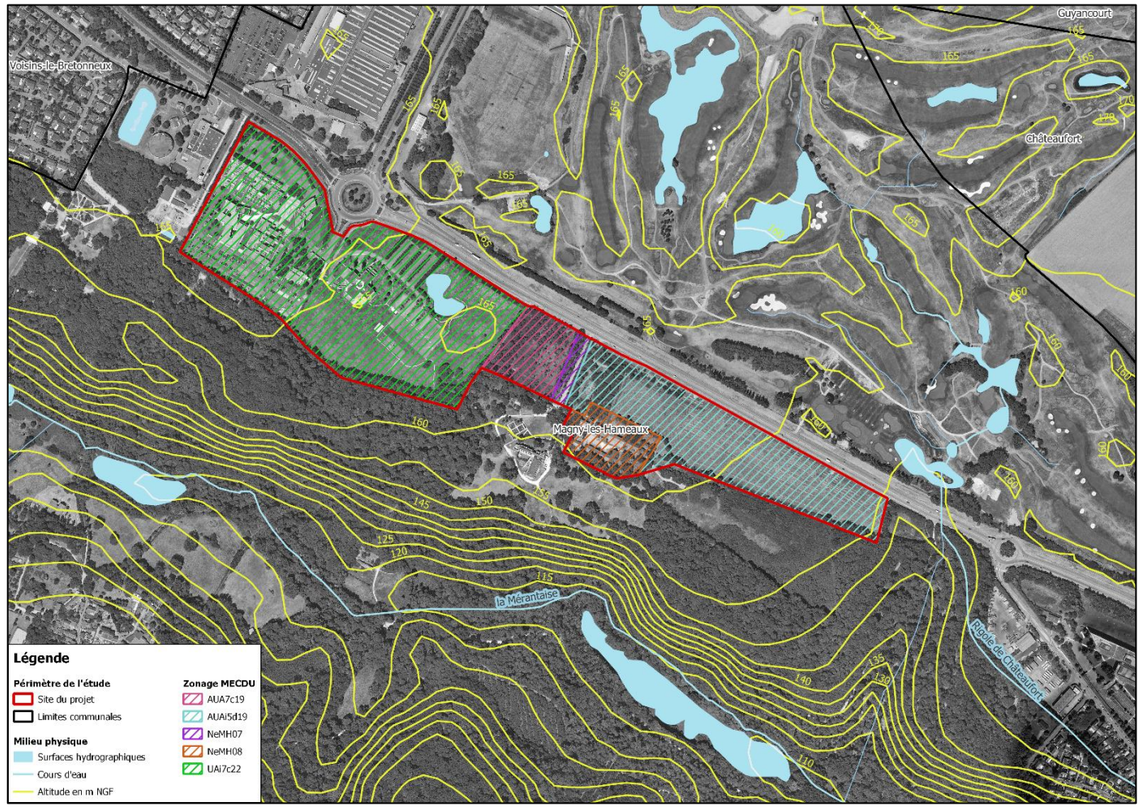


Figure 61 : Milieu physique et zonage MECDU

Mesures ERC

Pour limiter les impacts sur le milieu physique, les mesures mises en place sont :

- **R :** Les aménagements mis en place pour la gestion des eaux de pluie devront privilégier des solutions à ciel ouvert (noues, bassins de rétention non couverts, etc.) afin de créer des espaces relais aux zones humides présentes sur le secteur ou à proximité, favorisant ainsi l'infiltration et limitant l'imperméabilisation des sols.

6.2 MILIEU NATUREL

Le site est sensible écologiquement, bien que non directement classé en site protégé strict. Il est :

- En bordure d'un site Natura 2000 (Massif de Rambouillet et zones humides proches), impliquant la présence d'espèces protégées, notamment des oiseaux ;
- Situé dans le Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute-Vallée de Chevreuse ;
- À proximité d'Espaces Naturels Sensibles (ENS) ;
- Hors ZNIEFF, mais avec une richesse écologique confirmée.

Sensibilité réglementaire (proximité sites protégés)

Le secteur concerné par les nouvelles affectations industrielles (zonage AUAi) n'est pas directement inclus dans une zone Natura 2000, mais se situe à proximité immédiate de la vallée classée de la Mérantaise, identifiée comme réservoir de biodiversité au sein de la trame verte et bleue régionale.
Les nouvelles destinations, notamment à vocation industrielle ou technologique, sont susceptibles de générer des effets indirects sur les milieux naturels proches. Cependant, l'analyse de l'état initial n'a pas mis en évidence la présence significative d'espèces protégées ou d'habitats remarquables sur le site directement concerné.

L'impact peut donc être qualifié d'indirect et faible.

Impacts sur les habitats naturels et semi-naturels

Le reclassement de certains secteurs (UAi7c22, AUAi5d19) dans le cadre de la DPMECDU reflète une évolution fonctionnelle des affectations, notamment par la mention explicite d'activités industrielles ou technologiques. Toutefois, cette évolution ne modifie pas l'enveloppe des zones urbanisables, ni les superficies affectées ou les coefficients d'emprise au sol, tels que déjà définis dans le PLUi actuel. Par ailleurs :

- Le secteur concerné ne présente pas, à ce jour, de vocation écologique avérée ou protégée, les habitats ayant été fortement dégradés par des usages récents (stockage de matériaux, installation temporaire de populations, terrassements liés aux travaux du Grand Paris Express) ;
- Aucune artificialisation nouvelle n'est introduite par la DPMECDU, le potentiel d'imperméabilisation ayant été anticipé et intégré dans l'évaluation environnementale du PLUi initial ;
- La requalification des sols reste soumise aux projets opérationnels, qui devront faire l'objet, le cas échéant, de procédures environnementales spécifiques (évaluation des incidences, autorisations environnementales, etc.).

L'impact de la DPMECDU sur les habitats naturels et semi-naturels est jugé nul.

Impacts sur les zones humides

Les zones humides avérées sur le site sont réparties selon les différentes zones réglementaires, avec des statuts et des niveaux de protection variables, ce qui influe sur leur sensibilité face aux modifications :

- En zone UAi7c22, qui fait l'objet d'une évolution avec augmentation de la hauteur autorisée (+3 m), plusieurs zones humides sont présentes : une de 173 m², une de 168 m², et une autre plus étendue de 2 840 m², dont 70 % est sanctuarisée au titre de prescriptions PLUi actuelles (espace paysager modulé, cœur d'îlot et fond de parcelle protégée). Cette protection limite fortement les risques d'impact direct sur ces milieux ;
- Les zones humides situées en AUA7c19 et NeMH07 (pas d'évolution par rapport à l'actuel) s'étendent sur 2 840 m² et font l'objet de sanctuarisation de l'espace naturel au titre de l'OAP renforcée ;
- En zone NeMH08, où un nouveau STECAL est créé, deux zones humides sont concernées : une de 245 m² et 59 % d'une autre de 1 544 m² ;
- En zone AUAi5d19, où un reclassement en zone industrielle est prévu, une zone humide importante de 5 191 m², mais elle est située en zone faisant l'objet de sanctuarisation de l'espace naturel au titre de l'OAP renforcée ainsi que 41 % d'une autre zone humide de 1 544 m².

Au total, les zones humides du site représentent 30 801 m², dont 22 564 m² bénéficient de mesures de protection (73 %), laissant 8 237 m² potentiellement urbanisables (27 %). Ces surfaces non protégées se concentrent principalement sur les zones UAi7c22 (6 448 m²) et NeMH08 (1 789 m²), qui font précisément l'objet de modifications dans le cadre de la DPMECDU.

Tableau 15 : Répartition des zones humides protégées et non protégées selon le zonage DPMECDU

Zonage DPMECDU	Zones humides avérées dans le site (m²)	Parcelle protégée au titre PLUi Actuel (m²)	Zones sanctuarisées espace naturel au titre DPMECDU - OAP (m²)	Total protégé des zones humides (m²)	Total non protégé des zones humides (m²)
UAi7c22	173	0	0	0	173
	168	0	0	0	168
	20640	20623	0	14533,45	6106,55
AUA7c19	2840	0	15125,57	2840	0
NeMH07		0	0	0	
NeMH08	245	0	0	0	245
AUAi5d19	1544	0	0	0	1544
		0	0	0	
	5191	0	9597,05	5191	0 %
Part (%)				73 %	27 %

Note de lecture : Les surfaces indiquées comme « zones humides protégées » correspondent exclusivement aux portions de zones humides avérées effectivement recouvertes par un zonage de protection ou de sanctuarisation (PLUi ou OAP), et non à la surface totale des périmètres réglementaires concernés.

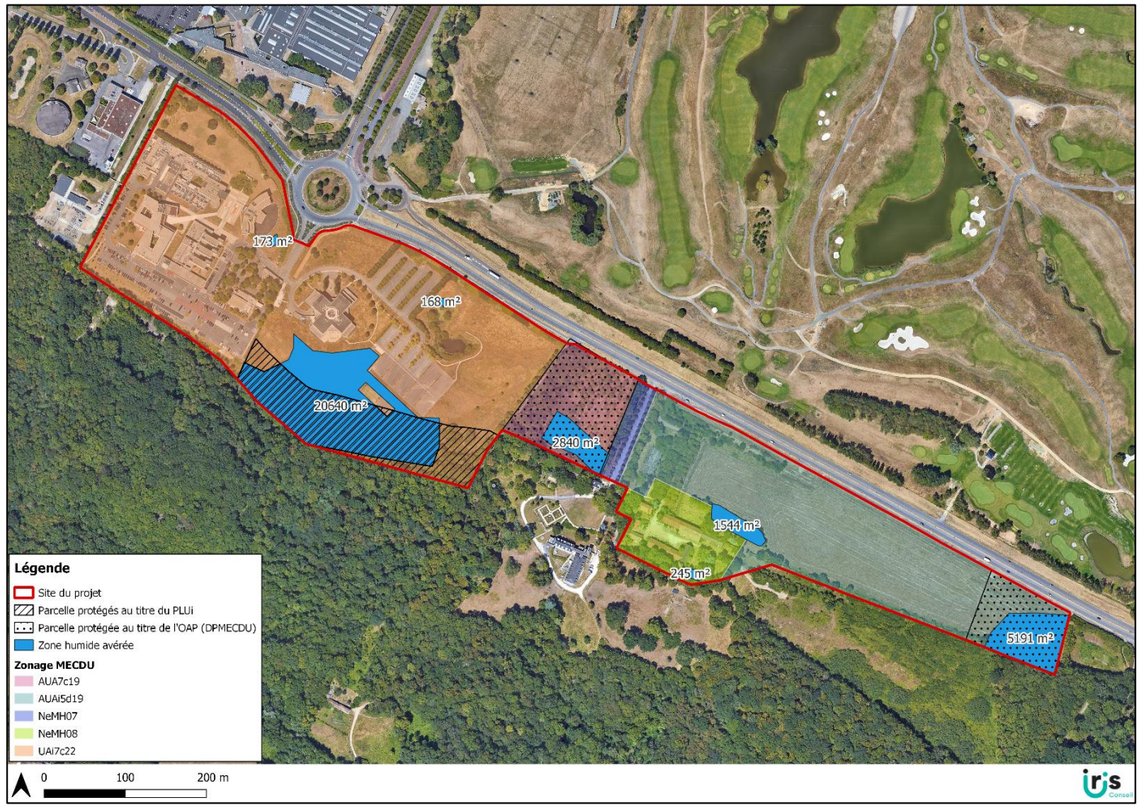


Figure 62 : Zones humides protégées et non protégées selon le zonage DPMECDU

L'impact sur les zones humides est jugé faible.

Incidences sur la faune et la flore

Les modifications du PLUi, telles que le reclassement de certaines zones et l'augmentation des hauteurs autorisées, n'entraînent pas, en elles-mêmes, de changements majeurs sur les enjeux écologiques, car :

- La majorité des espèces présentes sur le site ont une valeur patrimoniale faible, comme l'indique le diagnostic écologique ;
- Les espèces floristiques à valeur patrimoniale et réglementée sont quasi exclusivement localisées dans des zones protégées au titre du PLUi actuel, ce qui garantit une protection renforcée ;
- L'OAP impose des mesures spécifiques pour maintenir les continuités écologiques et préserver les habitats clés, réduisant ainsi les risques d'impact liés à l'urbanisation.

Ainsi, les impacts environnementaux significatifs sur la faune et la flore relèvent essentiellement du projet lui-même (travaux, aménagements, gestion opérationnelle), et non du changement de zonage ou des évolutions réglementaires prévues dans le PLUi. Les modifications du PLUi fixent un cadre d'aménagement respectueux des enjeux écologiques, sur lequel les études de projet devront s'appuyer pour éviter, réduire et compenser les impacts.

L'impact sur la faune et la flore est jugé faible.

Incidences sur les continuités écologiques (trame verte, bleue et noire)

Le diagnostic écologique réalisé par Confluences indique qu'aucun corridor principal de la trame boisée ne se situe dans les zones constructibles concernées par les modifications du PLUi. Le PLUi prévoit plusieurs mesures pour préserver les continuités écologiques, notamment :

- Sanctuarisation des espaces naturels et des zones non aedificandi ;
- Aménagement de noues, plantations d'essences locales et bandes boisées ;
- Les aménagements mis en place pour la gestion des eaux de pluie devront privilégier des solutions à ciel ouvert (noues, bassins de rétention non couverts, etc.) afin de créer des espaces relais aux zones humides présentes sur le secteur Mérantais ou à proximité qui seront détaillés dans le projet paysager de chaque projet. De façon générale, la continuité écologique de la trame bleue devra être maintenue afin de garantir la fonctionnalité des connexions entre les milieux aquatiques et humides existants pour garantir le bon fonctionnement des écosystèmes, la libre circulation des espèces et la qualité des corridors écologiques ;
- Respect des largeurs minimales nécessaires au maintien des corridors écologiques.

Ces dispositions limitent les risques liés à l'artificialisation du sol, à l'augmentation des hauteurs et au développement des infrastructures (entrepôts, voiries).

L'impact sur la trame verte et bleue, en lien avec ces modifications réglementaires, est jugé faible.

Mesures ERC

Pour protéger la biodiversité, les habitats naturels, zones humides, faune, flore et continuités écologiques, les mesures ERC mises en place sont :

- **E :** Sanctuarisation des espaces naturels où sont présentes des zones humides ;
- **E :** Requalification écologique des friches ou zones peu fonctionnelles non utilisées, avec ajout d'une extension sur la pointe extrême est ;
- **E :** Respect de la zone inconstructible de 50 mètres autour des boisements importants. Cette zone devra être conservée sans éclairage nocturne fixe afin de favoriser la trame noire et limiter les impacts sur la faune ;
- **E :** L'aménagement du site devra impacter le moins possible les circulations des espèces ; les clôtures devront comprendre des passages pour la petite faune, sauf contraintes techniques ou de sécurité ;
- **E :** Les voies ouvertes à la circulation motorisée, l'éclairage, et les espaces de stationnement devront être éloignés des espaces naturels sanctuarisés ;
- **R :** Maintien de la continuité écologique de la trame bleue pour garantir la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides, la libre circulation des espèces et la qualité des corridors écologiques ;
- **R :** Les aménagements mis en place pour la gestion des eaux de pluie devront privilégier des solutions à ciel ouvert (noues, bassins de rétention non couverts, etc.) afin de créer des espaces relais aux zones humides présentes sur le secteur Mérantais ou à proximité qui seront détaillés dans le projet paysager de chaque projet. De façon générale, la continuité écologique de la trame bleue devra être maintenue afin de garantir

la fonctionnalité des connexions entre les milieux aquatiques et humides existants pour garantir le bon fonctionnement des écosystèmes, la libre circulation des espèces et la qualité des corridors écologiques ;

- **R :** Les aménagements liés à la circulation et au stationnement devront intégrer des dispositifs visant à limiter leur impact sur la faune et la flore, notamment par un éclairage adapté et limité, des espaces plantés, ainsi que le maintien d'un corridor écologique d'une largeur minimale de 15 mètres avec des passages en sous-œuvre favorisant la circulation de la faune ;
- **R/C :** Maintien et/ou reconstitution des haies, fossés et corridors écologiques existants ;
- **C :** Création d'un écran végétal avec essences locales ;

Les mesures prévues, telles que la sanctuarisation d'espaces naturels, la création d'un écran végétal et la mise en place de continuités écologiques, contribuent à renforcer la qualité environnementale et paysagère du secteur, tout en limitant l'artificialisation des sols. Ces actions favorisent la biodiversité locale et assurent un développement urbain durable et respectueux du milieu naturel.

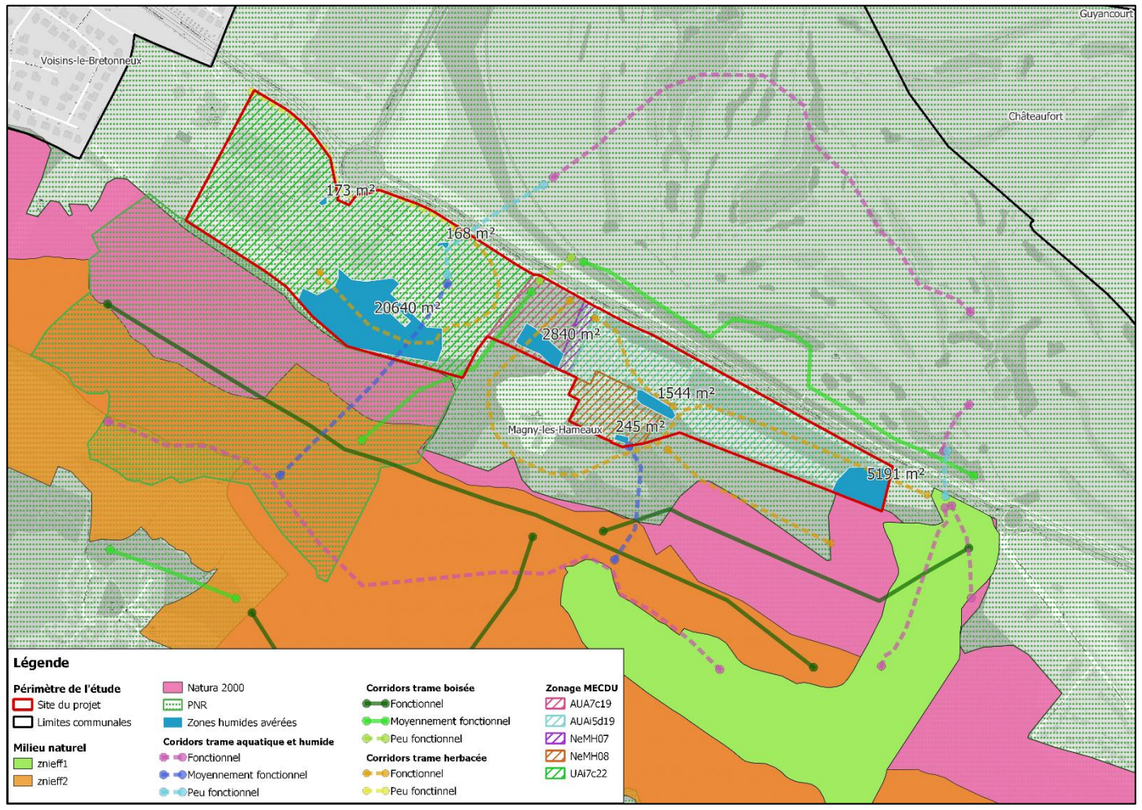


Figure 63 : Carte de synthèse des enjeux écologiques sur le site du Mérantais et à proximité immédiate

6.3 PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le secteur du Mérantais est situé à l'entrée est de l'agglomération, en lien direct avec la vallée de la Mérantaise et ses boisements. Il constitue un espace stratégique inscrit à la fois dans le périmètre opérationnel de l'OIN Paris-Saclay et dans le Plan de Parc du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, qui le qualifie de secteur d'activités économiques à développer. Le secteur est également concerné par des projets d'infrastructures majeurs (ligne 18 du métro Grand Paris Express), qui renforceront sa vocation de pôle d'activités et de vitrine d'entrée d'agglomération.

Impacts sur le paysage

Les modifications apportées au PLUi (reclassement de certaines zones AUA en AUAi, augmentation ponctuelle des hauteurs maximales autorisées de +3 m en zone U) interviennent sur des secteurs déjà urbanisables et destinés à l'accueil d'activités. Ces évolutions s'inscrivent donc dans une logique d'intensification d'un tissu économique préexistant. Les hauteurs maximales autorisées, limitées à 19 m, concernent exclusivement des bâtiments d'activités tertiaires ou technologiques (zone AU). Elles restent compatibles avec le profil urbain du secteur, sans effet de rupture majeur.

Les prescriptions paysagères renforcées de l'OAP (notamment la préservation des vues vers la vallée, la co-visibilité entre la ferme du Mérantais et la porte du Mérantais, l'encadrement du front bâti, les trames végétales et l'écran végétal) permettent de réduire très fortement les risques de banalisation ou de rupture visuelle.

L'impact sur le paysage est jugé faible.

Impacts sur le patrimoine

L'évolution du PLUi n'induit pas de modification des protections patrimoniales en vigueur. La ferme du Mérantais demeure un élément protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Par ailleurs, le nouveau STECAL (NeMH08) encadre strictement les évolutions en limitant leur application exclusivement à la Ferme du Mérantais, excluant ainsi toute incidence sur le Site Classé adjacent. Dans ce cadre, les aménagements doivent être réalisés à l'intérieur des volumes de constructions existantes, avec une extension limitée à 20 % de la surface de plancher. Par conséquent, l'impact sur la ferme du Mérantais sera faible.

Par ailleurs, les prescriptions de l'OAP viennent renforcer la prise en compte de ce patrimoine, en imposant la conservation de la perspective entre la ferme et la Porte du Mérantais, classée Monument Historique.

L'Architecte des Bâtiments de France sera également consulté en amont du projet.

L'impact sur le patrimoine est évalué à un niveau faible.

Mesures ERC

Pour atténuer les impacts sur le paysage et le patrimoine, les mesures mises en place sont les suivantes :

- **E :** Implantation des constructions éloignée de la lisière non constructible ;
- **E :** Conservation de la co-visibilité entre la ferme du Mérantais et la Porte du Mérantais (monument historique) ;
- **E :** Consultation de l'Architecte des Bâtiments de France en amont du projet pour garantir la préservation patrimoniale.
- **R :** Traitement architectural soigné des constructions proches des boisements et bâtiments patrimoniaux pour limiter leur impact visuel ;
- **R :** Diversité architecturale en termes d'épannelage pour éviter les effets de bloc et la monotonie paysagère
- **R :** Conservation des murets en pierre, alignements d'arbres anciens, traitement paysager des clôtures ;
- **R :** Détail des mesures mises en œuvre pour limiter les impacts du projet sur le paysage environnant ;
- **R :** L'aménagement devra veiller à conserver des perspectives visuelles depuis le golf en direction de la vallée de la Mérantaise afin d'éviter un effet de barrière visuelle et paysagère.

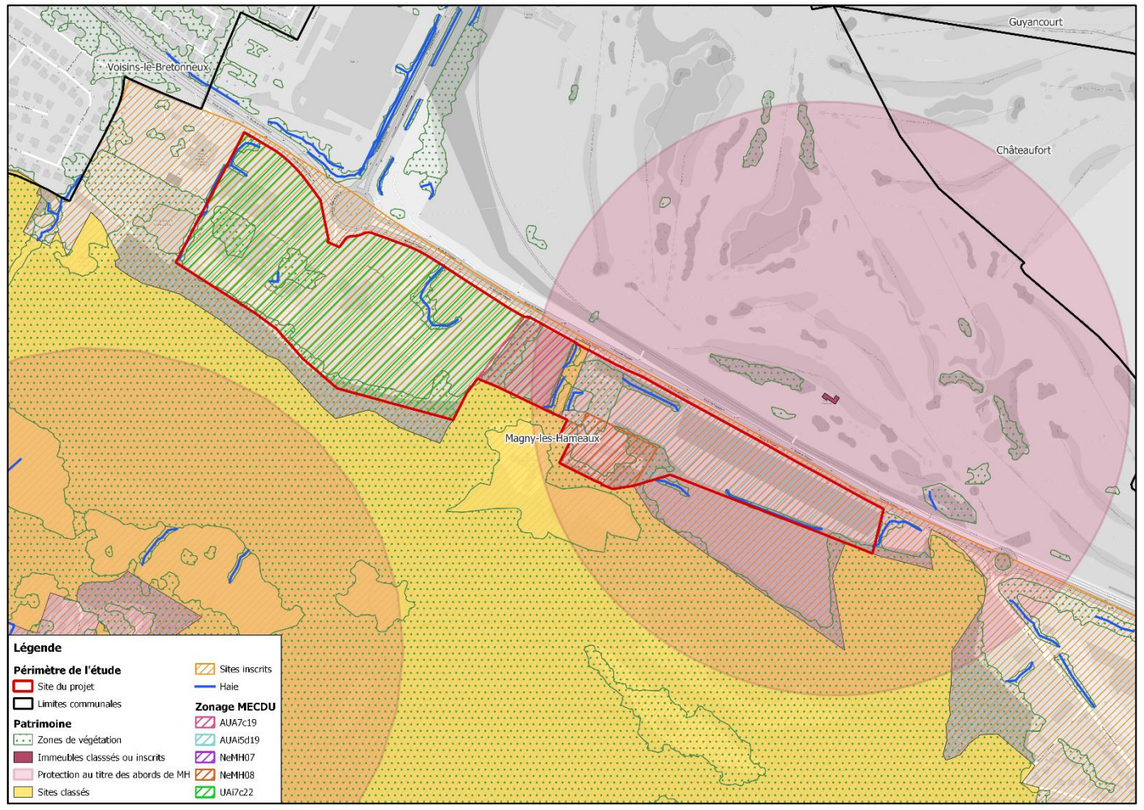


Figure 64 : Paysage & patrimoine et zonage MECDU

6.4 MILIEU HUMAIN

La commune compte une population jeune, avec des besoins importants en équipements scolaires, de santé et de loisirs. La croissance démographique exerce une pression croissante sur les infrastructures locales. Le tissu économique est dynamique et diversifié, soutenu par un réseau de transport et infrastructures répondant aux besoins fondamentaux.

Impacts sur l'économie : développement économique et emploi

Le reclassement de certains secteurs en zones AUAi induira un impact positif. Il permet l'implantation de nouvelles activités économiques (logistique, industrie légère), favorisant :

- La création d'emplois locaux ;
- La diversification de l'offre d'activités ;
- Une intégration socio-économique du territoire.

Impact positif sur l'économie locale et l'emploi.

Impacts sur la mobilité douce

L'OAP renforcée prévoit une mobilité douce privilégiée via une voie perméable dédiée aux piétons et cyclistes, connectée aux cheminements existants, et relègue la circulation motorisée en dehors des zones sensibles, avec des aménagements limitant les nuisances (éclairage modéré, végétation).

Impact positif sur la mobilité.

Impact sur la circulation motorisée

La DPMECDU implique un reclassement de certaines zones pour autoriser des usages industriels et logistiques, qui risquent d'entraîner une augmentation du trafic, en particulier pour les poids lourds nécessaires pour desservir ces nouvelles zones.

Toutefois, le PLUi actuel a déjà prévu des mesures pour limiter le trafic motorisé et favoriser les mobilités actives. Le projet DPMECDU devra donc s'inscrire dans cette logique et a proposé des mesures conformément aux orientations définies dans l'OAP renforcée. En particulier, les aménagements devront inclure :

- L'éloignement des voies motorisées, de l'éclairage et des espaces de stationnement des zones naturelles sanctuarisées, ou bien leur intégration avec des aménagements limitant l'impact environnemental (éclairage modéré, espaces végétalisés, etc.) ;
- La création d'une voie spécifique pour les mobilités douces, dédiée aux piétons et cyclistes, afin de connecter les différents secteurs de l'OAP. Cette voie devra être perméable et, dans la mesure du possible, se relier au réseau existant de chemins, facilitant ainsi la circulation des modes actifs tout en limitant l'impact du trafic motorisé.

L'impact est jugé donc faible sur la circulation motorisée.

Impacts sur la sécurité et la santé publique

Le site étudié ne contient pas de zones d'habitation ni d'équipements sensibles à proximité immédiate, limitant ainsi les risques directs pour la population. L'ouverture à des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et le reclassement en zones AUAi peuvent cependant générer des impacts potentiels, tels que :

- Des émissions pouvant affecter la qualité de l'air (poussières, particules fines) ;
- Des nuisances sonores liées au trafic et au fonctionnement des équipements ;
- Des effets possibles sur le bien-être des riverains dans les secteurs d'habitation éloignés.

Dans le cadre de la procédure DPMECDU, le STECAL actuel (NeMH07) qui couvre la ferme du Mérantais et le domaine de la Solitude, subira un réajustement. Un nouveau STECAL (NeMH08) sera créé spécifiquement pour la ferme du Mérantais. Cela permettra d'élargir les usages autorisés tout en préservant le patrimoine architectural et paysager du site, notamment :

- Habitation à condition de correspondre à de l'hébergement et d'être directement liée à des constructions et installations nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC) existantes ou faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager ;
- Hébergement hôtelier à condition que les constructions soient liées aux activités présentes dans le périmètre de l'OAP du Mérantais et justifié dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme ;
- Les commerces à condition que les constructions soient liées aux activités présentes dans le périmètre de l'OAP du Mérantais et justifié dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme ;
- Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC).

Comparaison avec le PLUi actuel : Actuellement, le PLUi limite les usages de la ferme du Mérantais à des équipements sanitaires et sociaux et des locaux accessoires nécessaires au fonctionnement des activités.

Tableau 16 : Évolution du zonage STECAL entre le PLUi actuel et la DPMECDU

Critères	STECAL actuel (NeMH07)	STECAL projet DPMECDU (NeMH08)
Zone couverte	Ferme du Mérantais et Domaine de la Solitude (centre Gérondicap)	Ferme du Mérantais (réajustement du périmètre, domaine de la Solitude dissocié)
Usages autorisés	Équipements sanitaires et sociaux (locaux accessoires)	• Habitation à condition de correspondre à de l'hébergement et d'être directement liée à des constructions et installations nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC) existantes ou faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager ; • Hébergement hôtelier à condition que les constructions soient liées aux activités présentes dans le périmètre de l'OAP du Mérantais et justifié dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme ;

Critères	STECAL actuel (NeMH07)	STECAL projet DPMECDU (NeMH08)
		• Les commerces à condition que les constructions soient liées aux activités présentes dans le périmètre de l'OAP du Mérantais et justifié dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme ; • Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC).
Modification de la ferme du Mérantais	La ferme ne peut être utilisée que pour des équipements sanitaires et sociaux	Ouverture à de nouveaux usages (réhabilitation, hébergement, hôtel, commerces), tout en préservant le patrimoine
Extensions possibles	Extension limitée à 20 % de la surface de plancher existante	Extension limitée à 20 % de la surface de plancher existante
Conservation du patrimoine	Forte protection du patrimoine historique de la ferme	Préservation du patrimoine historique, mais possibilité de reconversion pour de nouveaux usages
Impact sur la densification	La densification est très limitée, usage strictement fonctionnel	La densification reste modérée, mais avec des usages élargis (notamment l'hébergement et les commerces)
Accessibilité et aménagement	Aménagement principalement pour équipements sanitaires et sociaux	Aménagement permettant une diversification des usages tout en respectant la qualité architecturale et paysagère
Création d'un nouveau STECAL	Non applicable	Création d'un nouveau STECAL spécifique pour la ferme du Mérantais, dissocié du centre Gérondicap
Objectifs du projet	Permettre la réutilisation limitée des bâtiments existants	Permettre un projet de reconversion plus large, avec diversification des usages tout en respectant la qualité paysagère et architecturale

Le projet DPMECDU, par la création du STECAL NeMH08, élargit les possibilités d'usages tout en conservant des régulations strictes pour garantir la préservation du patrimoine et limiter l'impact environnemental.

Prenant en compte les éléments suivants, l'impact est jugé faible :

- Le site du Mérantais ne contient aucune population résidente à l'heure actuelle. Cela réduit significativement les risques directs de nuisances qui pourraient affecter une population permanente. Le projet DPMECDU concerne principalement des usages temporaires ou fonctionnels, comme l'hébergement associé à des services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC). Cela limite l'exposition aux impacts négatifs, qui seraient autrement plus importants pour une population résidentielle ;
- La régulation stricte des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- La densification autour de la ferme du Mérantais ne sera pas modifiée par rapport à l'actuel (extension limitée à 20 % de la surface de plancher existante). Cette densification maîtrisée garantit qu'il n'y aura pas une augmentation brusque de la population ni de modification significative de l'environnement immédiat ;
- Le nouveau STECAL NeMH08, dédié à la ferme du Mérantais, est conçu pour permettre une diversification des usages, mais ces derniers sont étroitement régulés. Les usages commerciaux seront limités et liés aux activités présentes dans le secteur du Mérantais, et ne devront en aucun cas perturber l'environnement ou les espaces sensibles du site ;
- De plus, l'hébergement hôtelier et l'hébergement lié aux services publics (CINASPIC) ne sont pas associés à une forte densité résidentielle. Ces usages sont directement liés à des services d'intérêt collectif, ce qui réduit considérablement l'impact sur la santé publique ;
- Pas d'établissement sensible sur le site (crèche, maison de retraite, etc.) ;
- Le règlement prévu impose que toutes les dispositions nécessaires soient mises en œuvre pour garantir la compatibilité des installations avec l'habitat environnant, de façon à prévenir toute nuisance ou risque pour le voisinage.

L'impact est jugé faible sur la santé publique.

Mesures ERC

Pour atténuer les impacts sur le milieu humain, notamment en matière de santé publique, les mesures suivantes sont mises en place :

- **E** : Maintien des conditions strictes d'implantation des ICPE, imposant que toutes les dispositions soient mises en œuvre pour garantir leur compatibilité avec l'habitat environnant, et qu'aucune nuisance (bruit, circulation…) ou risque ne soit généré pour le voisinage ;
- **R** : Les voies ouvertes à la circulation de véhicules motorisés, l'éclairage, ainsi que les espaces dédiés au stationnement de véhicules, devront être pensés de façon à ce qu'ils soient éloignés des espaces naturels sanctuarisés, ou a minima qu'ils comprennent des aménagements permettant de limiter au mieux leur impact sur la faune et la flore (éclairage adapté et limité, espaces plantés, etc.) ;
- **R** : Le site devra comprendre l'aménagement d'une voie spécifique aux liaisons douces (piétons, vélos, etc.), permettant de relier les différents secteurs de l'OAP. Cet aménagement devra être perméable et, dans la mesure du possible, venir se connecter au réseau de chemin déjà existant ;
- **R :** Les aménagements de voie destinés aux mobilités douces sont autorisés dans la zone inconstructible à condition d'être perméables.

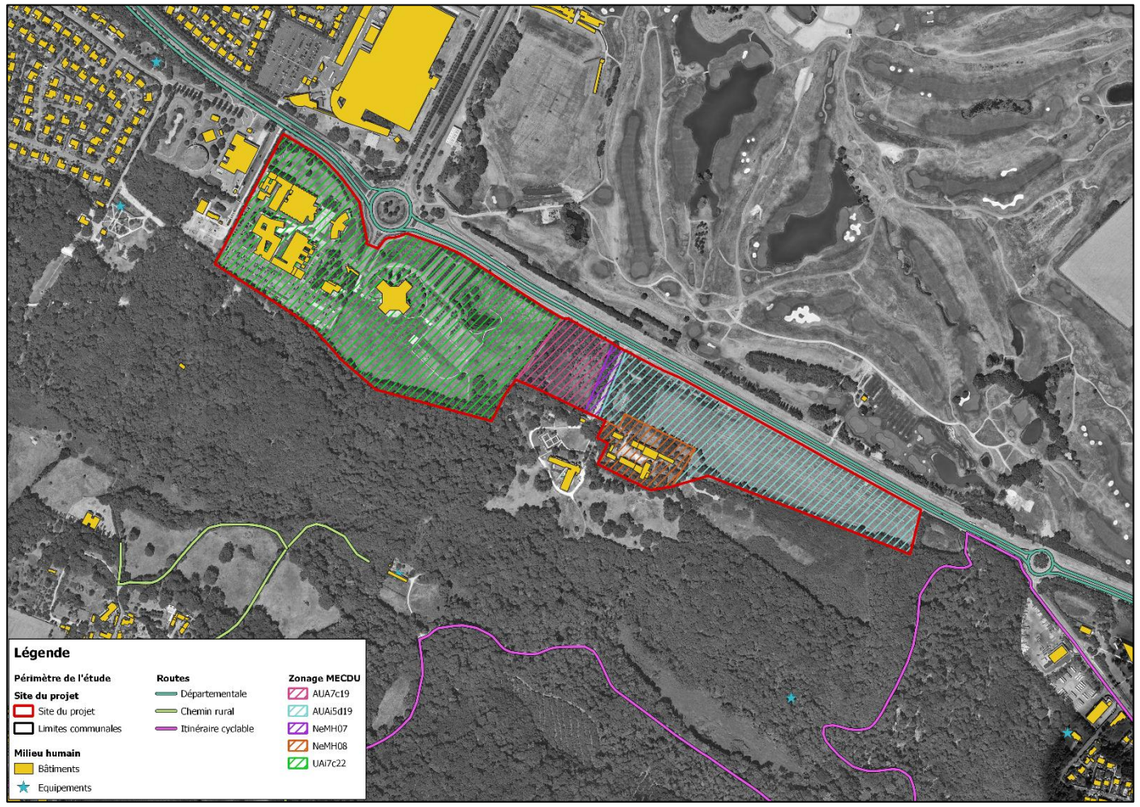


Figure 65 : Milieu humain et zonage MECDU

6.5 NUISANCES ET RISQUES

Incidences identifiées

Les modifications du PLUi (reclassement en zone AUAi et adaptation des règles qui autorisaient déjà les ICPE) permettent l'accueil de nouvelles activités économiques, y compris des ICPE, dans un cadre réglementaire strict. Ces évolutions n'induisent pas, à ce stade, de nuisances avérées, mais ouvrent la possibilité d'accueillir des projets futurs susceptibles de générer des impacts indirects. Parmi les nuisances potentielles figurent :

- Une altération ponctuelle de la qualité de l'air, en lien avec certaines activités industrielles ou logistiques ;
- Une augmentation du trafic, générant des nuisances sonores localisées, auxquelles s'ajoutent les nuisances aériennes intermittentes liées à la localisation d'une partie du site en zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Paris-Saclay-Versailles. Toutefois, l'absence de population résidente et le caractère intermittent du bruit aérien limitent cet impact ;
- Des interrogations sur les effets cumulés en matière de santé publique et de qualité de vie, notamment si les flux augmentent significativement.

Cependant, l'encadrement réglementaire en vigueur est maintenu, en particulier pour l'implantation des ICPE, qui doit respecter des conditions précises visant à éviter les nuisances et les risques pour le voisinage. Il convient également de noter que le secteur ne comprend pas de zones d'habitat résidentiel à proximité immédiate, ce qui limite les incidences potentielles sur la population.

L'impact global est jugé faible.

Mesure ERC

Pour maîtriser les nuisances et risques liés à l'urbanisation et aux activités industrielles, la mesure mise en place est

- **E** : Maintien des conditions strictes d'implantation des ICPE, imposant que toutes les dispositions soient mises en œuvre pour garantir leur compatibilité avec l'habitat environnant, et qu'aucune nuisance (bruit, circulation…) ou risque ne soit généré pour le voisinage.

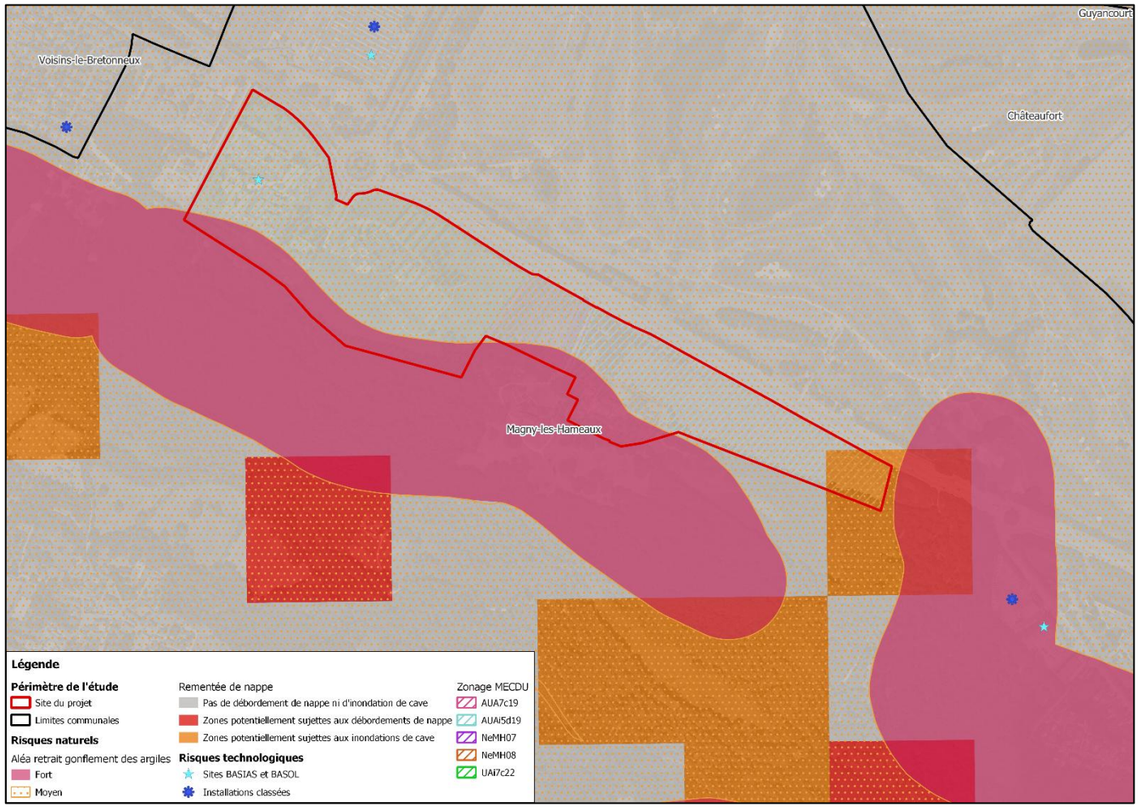


Figure 66 : Nuisances & risques et zonage MECDU

6.6 SYNTHESE DES INCIDENCES ET MESURES

Tableau 17 : Synthèse des incidences et mesures ERC

Thématique	Sous-thème	Nature et portée des évolutions envisagées	Niveau d'impact	Mesures ERC mises en place
Milieu physique	Foncier et urbanisme	La programmation en deux phases, incluant un différé pour la phase 2 à partir de 2028, la réutilisation des anciens bâtiments Hilti pour des activités liées à la transition numérique, et la valorisation du bâti existant (ferme) pour des usages compatibles, assure un aménagement urbain maîtrisé et durable.	**Positif**	-
	Topographie	Pas de modification liée à la topographie	**Sans effet**	-
	Imperméabilisation des sols	Les reclassements proposés relèvent d'une redistribution du zonage à neutralité foncière, sans création nette de zones constructibles, par le biais de reclassements compensés.	**Nul**	R : Mise en place d'aménagements à ciel ouvert (noues, bassins de rétention non couverts, etc.) pour favoriser l'infiltration des eaux et limiter l'imperméabilisation.
	Ressource en eau (quantité/qualité)	Reclassement en zones à vocation industrielle (AUA en AUAi) : impacts indirects, notamment consommation de l'eau (data center) et des risques de pollution diffuse, devant être encadrés au titre de la réglementation IOTA.	**Faible** **Faible**	R : Privilégier des solutions à ciel ouvert pour la gestion des eaux de pluie (noues, bassins, etc.) – permettant l'infiltration et la régulation naturelle.
Milieu naturel	Général	Renforcement de la qualité environnementale et paysagère de l'entrée d'agglomération grâce à la sanctuarisation d'espaces naturels, à la création d'un écran végétal et à l'aménagement de continuités écologiques, tout en permettant une intensification fonctionnelle maîtrisée sans artificialisation nette.	**Positif**	-
	Zonage réglementaire	Nouvelles destinations industrielles/technologiques : Proximité de sites protégés, mais pas d'inclusion directe	**Faible**	E : Sanctuarisation des espaces naturels
	Habitats naturels	Évolution fonctionnelle sans artificialisation nouvelle : Pas d'artificialisation nouvelle, habitats déjà dégradés	**Nul**	E : Requalification écologique des friches ou zones peu fonctionnelles non utilisées E : Zone inconstructible 50 m autour boisements importants.
	Zones humides	Préservation par prescriptions PLUi : Zones protégées par prescriptions PLUi et OAP renforcée (environ 66 % sanctuarisées)	**Faible**	E : Sanctuarisation des espaces naturels R : Les aménagements pour la gestion des eaux de pluie devront privilégier des solutions à ciel ouvert afin de limiter l'imperméabilisation et créer des espaces relais aux zones humides ;
	Faune et flore	Maintien des protections existantes via OAP : Espèces à faible valeur patrimoniale, zones protégées maintenues	**Faible**	E : L'aménagement du site devra impacter le moins possible les circulations des espèces ; les clôtures devront comprendre des passages pour la petite faune, sauf contraintes techniques ou de sécurité ; R : Les aménagements liés à la circulation et au stationnement devront intégrer des dispositifs visant à limiter leur impact sur la faune et la flore, notamment par un éclairage adapté et limité, des espaces plantés, ainsi que le maintien d'un corridor écologique d'une largeur minimale de 15 mètres avec des passages en sous-œuvre favorisant la circulation de la faune ; R/C : Maintien et/ou reconstitution des haies, fossés et corridors écologiques existants ; C : Création d'un écran végétal avec essences locales.

Thématique	Sous-thème	Nature et portée des évolutions envisagées	Niveau d'impact	Mesures ERC mises en place
	Continuités écologiques	Sanctuarisation + aménagements écologiques : Pas de corridor principal impacté	**Faible**	E : Respect de la zone inconstructible de 50 mètres autour des boisements importants. Cette zone devra être conservée sans éclairage nocturne fixe afin de favoriser la trame noire et limiter les impacts sur la faune ; R : Les aménagements liés à la circulation et au stationnement devront intégrer des dispositifs visant à limiter leur impact sur la faune et la flore, notamment par un éclairage adapté et limité, des espaces plantés, ainsi que le maintien d'un corridor écologique d'une largeur minimale de 15 mètres avec des passages en sous-œuvre favorisant la circulation de la faune ; R : Les aménagements mis en place pour la gestion des eaux de pluie devront privilégier des solutions à ciel ouvert (noues, bassins de rétention non couverts, etc.) afin de créer des espaces relais aux zones humides présentes sur le secteur Mérantais ou à proximité qui seront détaillés dans le projet paysager de chaque projet. De façon générale, la continuité écologique de la trame bleue devra être maintenue afin de garantir la fonctionnalité des connexions entre les milieux aquatiques et humides existants pour garantir le bon fonctionnement des écosystèmes, la libre circulation des espèces et la qualité des corridors écologiques ; R/C : Maintien et/ou reconstitution des haies, fossés et corridors écologiques existants ; C : Création d'un écran végétal avec essences locales.
Paysage & patrimoine	Paysage	Impact potentiel sur la qualité paysagère et la perception visuelle et augmentation de la hauteur (+3m) sur certains secteurs	**Faible**	E : Implantation des constructions éloignée de la lisière non constructible. R : Diversité architecturale en termes d'épannelage pour éviter les effets de bloc et la monotonie paysagère. R : Conservation des murets en pierre, des alignements d'arbres anciens, ainsi que le traitement paysager des clôtures. R : L'aménagement devra veiller à conserver des perspectives visuelles depuis le golf en direction de la vallée de la Mérantaise afin d'éviter un effet de barrière visuelle et paysagère. R : Détail des mesures mises en œuvre pour limiter les impacts du projet sur le paysage environnant.
	Patrimoine	STECAL encadré pour Ferme du Mérantais (extension 20 %) : Protections maintenues	**Faible**	R : Traitement architectural soigné des constructions proches des boisements et bâtiments patrimoniaux pour limiter leur impact visuel. E : Conservation de la co-visibilité entre la ferme du Mérantais et la Porte du Mérantais (monument historique). E : Consultation de l'Architecte des Bâtiments de France en amont du projet pour garantir la préservation patrimoniale.
Milieu humain	Économie et emploi	Activités industrielles, logistique, technologique : Création d'emplois, diversification activités	**Positif**	-
	Mobilité et accessibilité douce	L'OAP renforcée prévoit une mobilité douce privilégiée via une voie perméable dédiée aux piétons et cyclistes, connectée aux cheminements existants, et relègue la circulation motorisée en dehors des zones sensibles, avec des aménagements limitant les nuisances (éclairage modéré, végétation).	**Positif**	R : Les aménagements de voie destinés aux mobilités douces sont autorisés dans la zone inconstructible à condition d'être perméables.
	Trafic routier (PL…)		**Faible**	R : Les voies ouvertes à la circulation de véhicules motorisés, l'éclairage, ainsi que les espaces dédiés au stationnement de véhicules, devront être pensés de façon à ce qu'ils soient éloignés des espaces naturels sanctuarisés, ou a minima qu'ils comprennent des aménagements permettant de limiter au mieux leur impact sur la faune et la flore (éclairage adapté et limité, espaces plantés, etc.) ; R : Le site devra comprendre l'aménagement d'une voie spécifique aux liaisons douces (piétons, vélos, etc.), permettant de relier les différents secteurs de l'OAP. Cet aménagement devra être perméable et, dans la mesure du possible, venir se connecter au réseau de chemin déjà existant.
	Sécurité et santé	Ouverture aux ICPE avec encadrement strict : Pas de zones d'habitation à proximité, règlement strict ICPE	**Faible**	E : Maintien des conditions strictes d'implantation des ICPE.
Nuisances & risques	Nuisances potentielles	Activités industrielles + augmentation du trafic : Impacts indirects possibles (air, bruit, trafic)	**Faible**	E : Maintien des conditions strictes d'implantation des ICPE.

Les modifications du PLUi permettent un développement économique maîtrisé tout en renforçant significativement la protection environnementale du secteur. L'impact global est jugé faible à positif grâce aux nombreuses mesures de protection mises en place. Le projet concilie développement urbain et préservation de l'environnement par une approche équilibrée et durable.

7 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

7.1 Contexte réglementaire

Comme précisé à l'article R. 414-19 du Code de l'environnement, « doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application du 1° du III de l'article L. 414-4 [...] :

1° Les plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-17 du présent code et des articles R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme ». La présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi, doit donc faire l'objet d'une évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000. Le contenu de l'évaluation des incidences est détaillé dans l'article R. 414-23 du Code de l'environnement.

L'objet de l'évaluation des incidences Natura 2000 est de déterminer si le projet envisagé portera atteinte aux objectifs de conservation des habitats et espèces végétales et animales ayant justifié la désignation des sites. Cette évaluation est proportionnée à l'importance de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence. Chaque notice d'évaluation doit comprendre au minimum une description du projet envisagé et un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur le réseau de sites Natura 2000. Si aucune incidence potentielle n'existe, l'évaluation n'est pas menée plus avant.

7.2 Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000

La zone d'étude ne se situe pas à l'intérieur d'un site Natura 2000, mais elle est contiguë à un site classé au titre de la directive Oiseaux. Par ailleurs, deux autres sites Natura 2000 sont localisés dans un rayon de 10 km.

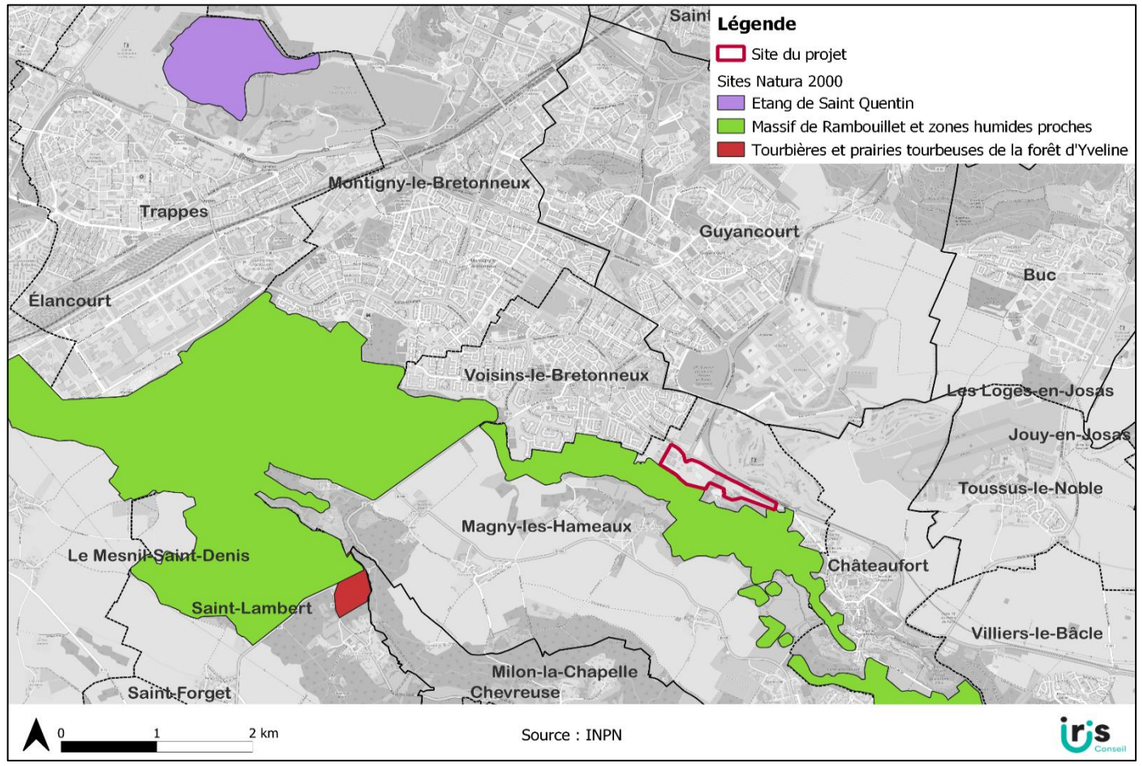


Figure 67 : Sites Natura 2000 dans la zone d'étude

Le premier, contigu au site du projet, est le site n° FR1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches », qui présente un intérêt botanique et ornithologique. Le deuxième, situé à 3,3 km au sud-ouest, est le site n° FR1100803 « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline », présentant un intérêt botanique, entomologique, herpétologique et ichtyologique. Enfin, le dernier site, localisé à environ 5,7 km au nord-ouest, est le site n° R1110025 « Étang de Saint-Quentin », d'intérêt ornithologique.

7.3 Incidences potentielles de la MECDU sur les sites Natura 2000

Site n° FR1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches »

Description du site

Le massif forestier de Rambouillet s'étend sur environ 22 000 hectares, comprenant environ 14 000 hectares de forêt domaniale ; le reste des boisements appartient à des propriétaires privés ou à des collectivités locales. Ce massif est implanté sur un plateau constitué d'argiles sur sables, profondément entaillé par plusieurs vallées. Le territoire est traversé par sept cours d'eau pérennes et par de nombreux plans d'eau, tels que étangs, rigoles et fossés, qui alimentent historiquement le château de Versailles.

Les zones humides, telles que les landes humides et milieux tourbeux, constituent des habitats sensibles à la fois par leur fragilité et leur importance écologique. Ces milieux sont particulièrement vulnérables aux perturbations hydrauliques, notamment le drainage ou le dérèglement des niveaux d'eau.

La gestion forestière sur le massif doit favoriser une diversité d'habitats, indispensable au maintien d'une avifaune riche et variée, ainsi qu'à la préservation des autres espèces et habitats d'intérêt communautaire.

Vulnérabilités

Le site du Massif de Rambouillet et zones humides proches fait face à plusieurs enjeux majeurs liés à la conservation de ses milieux naturels sensibles. Parmi les principales menaces figure l'utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques, qui peuvent entraîner une pollution significative des sols et des eaux. L'élimination du sous-bois et des arbres morts, souvent pratiquée dans le cadre de la gestion forestière, menace la diversité des habitats nécessaires à l'avifaune et à d'autres espèces.

La pollution des eaux superficielles, qu'elle soit d'origine organique ou chimique, ainsi que l'eutrophisation naturelle des milieux aquatiques, sont également des pressions importantes qui dégradent la qualité des habitats. Par ailleurs, les activités de loisirs et les sports de plein air, bien qu'ayant un intérêt social, peuvent générer des perturbations localisées, notamment sur la faune et la flore sensibles.

Enfin, la vulnérabilité des zones humides aux perturbations hydrauliques, comme le drainage, constitue un enjeu crucial, car elle risque de modifier profondément l'équilibre écologique du site.

Incidences du projet sur le site Natura 2000

Le tableau suivant mentionne les espèces présentes sur le site N2000). Il indique également si ces espèces sont présentes sur la zone du projet.

Tableau 18 : Liste les espèces d'oiseaux considérées comme prioritaires au titre du site Natura 2000 ZPS FR1112011

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Présence au niveau de la zone d'étude
Tachybaptus ruficollis	Grèbe castagneux	Non
Podiceps cristatus	Grèbe huppé	Non
Podiceps nigricollis	Grèbe à cou noir	Non
Phalacrocorax carbo	Grand Cormoran	Non
Ardea alba	Grande Aigrette	Non
Botaurus stellaris	Butor étoilé	Non
Ixobrychus minutus	Blongios nain	Non
Bubulcus ibis	Héron garde-bœufs	Non
Egretta gazetta	Aigrette garzette	Non
Ardea cinerea	Héron cendré	**OUI**
Ardea purpurea	Héron pourpré	Non
Anser anser	Oie cendrée	Non
Branta leucopsis	Bernache nonnette	Non
Tadoma tadoma	Tadorne casarca	Non
Anas crecca	Sarcelle d'hiver	Non
Anas platyrhynchos	Canard colvert	Non
Anas acuta	Canard pilet	Non
Aythya ferina	Fuligule milouin	Non
Aythya fuligula	Fuligule morillon	Non
Pernis apivorus	Bondrée apivore	Non
Milyus migrans	Milan noir	Non
Circus aeruginosus	Busard des roseaux	Non
Circus cyaneus	Busard Saint-Martin	Non
Pandion haliaetus	Balbuzard pêcheur	Non
Rallus aquaticus	Râle d'eau	Non
Porzana porzana	Marouette ponctuée	Non
Gallinula chloropus	Gallinule poule-d'eau	Non
Fulica atra	Foulque macroule	Non
Grus grus	Grue cendrée	Non
Himantopus himantopus	Échasse blanche	Non
Recurvirostra avosetta	Avocette élégante	Non
Pluvialis apricaria	Pluvier guignard	Non
Vanellus vanellus	Vanneau huppé	Non
Lymnocryptes minimus	Bécassine sourde	Non
Gallinago gallinago	Bécassine des marais	Non
Scolopax rusticola	Bécasse des bois	Non
Tringa totanus	Chevalier gambette	Non
Tringa nebularia	Chevalier aboyeur	Non
Tringa ochropus	Chevalier culblanc	Non
Actitis hypoleucos	Chevalier guignette	Non
Larus melanocephalus	Goéland railleur	Non
Larus ridibundus	Mouette rieuse	Non
Larus fuscus	Goéland brun	Non
Sterna hirundo	Sterne pierregarin	Non
Chlidonias niger	Guifette noire	Non
Caprimulgus europaeus	Engoulevent d'Europe	Non
Alcedo atthis	Martin-pêcheur d'Europe	**OUI**
Dryocopus martius	Pic noir	**OUI**
Lullula arborea	Alouette lulu	Non
Sylvia undata	Fauvette pitchou	Non
Lanius collurio	Pie-grièche écorcheur	Non
Chlidonias hybrida	Guifette moustac	Non
Mareca penelope	Canard siffleur	Non
Spatula querquedula	Sarcelle d'été	Non
Spatula clypeata	Canard souchet	Non
Leiopicus medius	Pic mar	**OUI** (synonyme : *Dendrocopos medius*)
Mareca strepera	Canard chipeau	Non

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Présence au niveau de la zone d'étude
Larus michahellis	Goéland leucophée	Non

4 des 58 espèces du site Natura 2000 ont été retrouvées sur la zone d'étude ; d'après les inventaires réalisés. Il s'agit de 3 espèces d'oiseaux : le Pic noir « *Dryocopus martius* », le Martin-pêcheur d'Europe « *Alcedo atthis* », le Pic mar « *Leiopicus medius* » et le Héron cendré « *Ardea cinerea* ».

Le Pic noir *(Dryocopus martius)* est un oiseau forestier emblématique, strictement dépendant des vieux massifs boisés riches en bois mort, notamment les hêtraies, où il trouve les arbres sénescents nécessaires à la nidification et à l'alimentation. Espèce sédentaire et sensible à la fragmentation des habitats et à la gestion forestière intensive, il requiert des forêts peu perturbées, avec une structure diversifiée et une continuité écologique. Son activité (tambourinage, cris puissants) trahit sa présence, et ses loges de nidification servent souvent à d'autres espèces. Il constitue un bon indicateur de maturité forestière, et sa conservation dépend d'une gestion sylvicole respectueuse du cycle naturel des forêts.

Le Pic mar *(Dendrocopos medius),* un oiseau forestier strictement lié aux vieilles futaies feuillues, notamment les hêtraies matures, mais il peut également occuper des boisements mixtes ou des formations de feuillus caducifoliés (comme les chênes). Il affectionne les peuplements bien développés, peu densément boisés, riches en bois mort et vieux arbres offrant des cavités naturelles pour la nidification. Il est également capable de s'installer dans de petits boisements isolés, parfois à plusieurs kilomètres des grands massifs, à condition que les caractéristiques structurales essentielles soient présentes. Le Pic mar est donc fortement dépendant de la qualité du couvert forestier, ce qui le rend vulnérable à la fragmentation de l'habitat et à l'exploitation forestière intensive.

Le Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*) il fréquente principalement les milieux aquatiques d'eau douce, où il recherche des zones riches en petits poissons, sa principale source de nourriture. Le Martin-pêcheur nécessite des eaux non gelées en hiver pour pouvoir se nourrir, et privilégie des cours d'eau, étangs et plans d'eau avec une végétation riveraine bien développée. Pour sa reproduction, il a besoin de berges dotées de talus ou de terrains meubles où il peut creuser un tunnel servant de nid. De plus, la présence de perchoirs situés au-dessus de l'eau est essentielle pour ses techniques de chasse par affût. Les habitats favorables à cette espèce incluent aussi bien des eaux courantes que des eaux dormantes, y compris certains milieux artificiels, comme des plans d'eau construits. Le Martin-pêcheur est ainsi un bon indicateur de la qualité écologique des milieux aquatiques et de la continuité écologique des berges.

Le Héron cendré *(Ardea cinerea)* il niche principalement dans des arbres situés à proximité des zones d'alimentation, privilégiant les milieux aquatiques doux peu profonds, tels que les rivières, étangs, lacs, estuaires et zones humides de plaine ou de basse montagne. La hauteur de nidification est fonction du niveau de sécurité offert par la colonie, ce qui influence aussi son choix d'habitat. Ce héron fréquente une grande diversité d'habitats, allant des forêts de feuillus ou de conifères aux zones littorales d'eau douce ou saumâtre, ainsi que les lagunes salées, ce qui témoigne de son adaptabilité écologique.

Les incidences potentielles sont :

La modification du zonage, notamment le reclassement en zone AUAi, permet une densification contrôlée et l'implantation d'activités économiques diversifiées. Le PLUi intègre par ailleurs des mesures de protection renforcée des espaces boisés, la réalisation d'un écran végétal multi-strates et la préservation des lisières des massifs boisés, qui contribuent à maintenir les continuités écologiques et à limiter la fragmentation des habitats naturels.

L'OAP n°13 renforcée impose un encadrement strict des aménagements futurs afin de garantir leur compatibilité avec les milieux naturels et la qualité paysagère.

Par conséquent, les impacts directs sur le site Natura 2000 et ses habitats sensibles sont limités à ce stade et dépendront des projets ultérieurs soumis à évaluation spécifique. La modification du PLUi pose un cadre favorable à la protection environnementale tout en permettant un développement maîtrisé du territoire.

Site n° FR1100803 « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline »

Description du site

Le massif forestier d'Yveline couvre une superficie d'environ 22 000 hectares, dont 14 000 hectares de forêt domaniale, tandis que le reste des boisements appartient à des propriétaires privés ou à des collectivités locales. Situé sur un plateau à argiles sur sables, ce massif est profondément entaillé par plusieurs vallées. Il est traversé par sept cours d'eau pérennes et comprend de nombreux étangs, rigoles et fossés, historiquement destinés à alimenter le château de Versailles.

Les tourbières et prairies tourbeuses du site constituent des milieux relictuels particulièrement fragiles. Ces habitats subissent encore des perturbations hydrauliques et sont menacés par la concurrence arbustive qui peut modifier leur composition écologique.
La forêt d'Yveline abrite une diversité de milieux tourbeux rares à l'échelle nationale, et plusieurs espèces végétales protégées ont été recensées, ce qui confère au site une grande valeur écologique et patrimoniale.

Vulnérabilités

Le site abrite des milieux tourbeux rares et fragiles, essentiels à la biodiversité locale, notamment des espèces végétales protégées. Sa vulnérabilité majeure réside dans les perturbations hydrauliques et l'embroussaillement progressif qui menacent la pérennité des habitats ouverts. Les principales menaces incluent :

- La succession végétale naturelle entraînant la fermeture des milieux ouverts ;
- L'intensification agricole et l'abandon des pratiques de fauche qui favorisent l'embroussaillement ;
- Les plantations forestières et les replantations qui modifient la structure naturelle du site ;
- Les activités récréatives (randonnée, équitation, véhicules motorisés) provoquant des perturbations ;
- Les modifications hydrologiques (assèchement, envasement, eutrophisation) dégradant la qualité des zones humides ;
- Enfin, les effets climatiques, tels que la sécheresse qui accentuent la fragilité du site.

Incidences du projet sur le site Natura 2000

Le tableau suivant mentionne les espèces présentes sur le site. Il indique également si ces espèces sont présentes sur la zone du projet.

Tableau 19 : Liste les espèces considérées comme prioritaires au titre du site Natura 2000 ZPS FR1100803

Nom scientifique	Nom vernaculaire (français)	Présence au niveau de la zone d'étude
Vertigo angustior	Vertigo étroit	Non
Vertigo moulinsiana	Vertigo de Moulins	Non
Lucanus cervus	Lucane cerf-volant	Non
Triturus cristatus	Triton crêté	**OUI**
Myotis emarginatus	Murin à oreilles échancrées	Non
Luronium natans	Isoète nageante / Luronie en flottaison	Non
Rhodeus amarus	Bouvière	Non
Euplagia quadripunctaria	Callimorphe à quatre points	Non
Chrysosplenium oppositifolium	Dorine à feuilles opposées	Non
Dactylorhiza praetermissa	Orchis de Fuchs à fleurs larges	Non
Drosera rotundifolia	Drosera à feuilles rondes	Non
Helleborus viridis	Hellébore vert	Non
Lobelia urens	Lobélie brûlante	Non
Oreopteris limbosperma	Thélyptéris des bois	Non
Parnassia palustris	Grassette des marais	Non
Peucedanum palustre	Peucédan des marais	Non
Polystichum aculeatum	Polystic à soies dures	Non
Potamogeton polygonifolius	Potamot à feuilles de renouée	Non
Ranunculus lingua	Renoncule langue	Non
Utricularia australis	Utriculaire australe	Non
Utricularia minor	Petite utriculaire	Non
Eriophorum angustifolium	Linaigrette à feuilles étroites	Non

1 sur 22 espèces du site Natura 2000 ZPS FR1100803 a été identifié sur la zone d'étude ; d'après les inventaires réalisés. Il s'agit de Triton crêté « *Triturus cristatus* » appartenant au groupe des amphibiens.

Les incidences potentielles sont :

Le site Natura 2000 n° FR1100803 se situe à environ 4 km du périmètre concerné par la modification du PLUi, ce qui limite fortement les impacts directs. Par ailleurs, les mesures de protection intégrées dans le PLUi, notamment la préservation des zones boisées et des continuités écologiques ainsi que l'OAP renforcée contribuent à maintenir la qualité et la stabilité des milieux naturels sensibles.

En conséquence, l'impact global de la modification du PLUi sur ce site est considéré comme nul à faible.

Site n° R1110025 « Étang de Saint-Quentin »

Description du site

L'étang de Saint-Quentin, créé au XVIIe siècle dans le cadre d'un réseau hydraulique destiné à alimenter les fontaines du château de Versailles, constitue un site naturel d'importance ornithologique en Île-de-France. Il est alimenté par plusieurs rigoles et aqueducs provenant des étangs de Hollande et de Saint-Hubert en forêt de Rambouillet.

Ce plan d'eau, ainsi que ses zones périphériques, accueillent plus de 220 espèces d'oiseaux, dont environ 70 espèces nicheuses. Il joue un rôle essentiel comme halte migratoire, site de reproduction et d'hivernage, notamment pour des limicoles migrateurs qui se nourrissent sur les vases découvertes. Le site bénéficie d'une protection partielle sous forme de réserve naturelle depuis 1986, en raison de son intérêt écologique majeur et de sa fréquentation importante par le public (1,5 à 2 millions de visiteurs par an).

Vulnérabilités

L'étang de Saint-Quentin est un site ornithologique majeur, important pour la migration, la reproduction et l'hivernage de nombreuses espèces d'oiseaux, notamment les limicoles. Il s'agit d'un patrimoine naturel lié à un réseau hydraulique historique, avec une forte fréquentation humaine liée aux loisirs. Les principales menaces sont :

- Les perturbations causées par les activités de loisirs et intrusions humaines,
- La présence d'espèces envahissantes et problématiques,
- La pollution des eaux de surface,
- Les changements naturels dans la végétation et les phénomènes abiotiques, comme les inondations.

Incidences du projet sur le site Natura 2000

1 sur 67 espèces du site Natura 2000 ZPS R1110025 a été identifié sur la zone d'étude ; d'après les inventaires réalisés. Il s'agit du Martin-pêcheur d'Europe « *Alcedo atthis* » susmentionné en haut.

À environ 5,7 km au nord-ouest, l'étang de Saint-Quentin, le site est suffisamment éloigné pour exclure des impacts directs, mais la qualité des rejets et la gestion des espaces tampons seront déterminantes. Ainsi, l'impact est estimé faible à nul.

Mesures ERC mises en place pour la préservation des sites Natura 2000 :

Le secteur concerné par la DPMECDU ne comprend pas de site Natura 2000 en son sein. Un site Natura 2000 est contigu, sans traversée du périmètre d'étude ni occupation directe, ce qui limite considérablement les risques d'impacts directs.
Par ailleurs, les mesures prévues dans le PLUi et la DPMECDU assurent une forte protection des milieux naturels, notamment par :

- La sanctuarisation des espaces naturels identifiés, où aucune construction ni accès ne seront autorisés (mesure d'évitement) ;
- Création d'un écran végétal composé d'essences locales diversifiées, assurant un rôle paysager, un écran végétal protecteur et un relais de biodiversité (réduction des impacts) ;
- La conservation et la continuité écologique assurée entre la vallée de la Mérantaise, l'écran végétal et les zones boisées, notamment par des zones inconstructibles respectant une lisière de 50 mètres (réduction) ;
- La création d'infrastructures douces (voies piétonnes, vélos) perméables, facilitant la connexion écologique sans fragmentation supplémentaire (réduction).

Le secteur concerné par la modification du PLUi ne comprend pas de site Natura 2000 en son sein. Toutefois, un site est contigu et deux autres sont situés à une distance suffisante du périmètre d'étude, ce qui limite fortement les risques d'impacts directs.

Les mesures du PLUi et de l'OAP n°13 renforcée, telles que la sanctuarisation des espaces naturels, la création d'un écran végétal, le maintien des continuités écologiques, et le respect des zones inconstructibles, contribuent à préserver la biodiversité et à limiter les impacts. Ainsi, les incidences potentielles sont jugées faibles à nulles.

8 ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS, SCHÉMAS ET PROGRAMMES

8.1 Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF-E)

L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme définit le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) ainsi :

« Le schéma directeur de la région d'Île-de-France a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région.

Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Il détermine notamment la destination générale de différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements.

Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, logistiques, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.

Il fixe une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation ».

Toutefois, il appartient aux collectivités territoriales au travers de leurs documents d'urbanisme locaux de traduire ces grandes orientations au niveau local.

Le SDRIF a été révisé sous l'appellation SDRIF-e, dont la révision a été approuvée par le Conseil Régional d'Île-de-France le 11 septembre 2024. Il a ensuite été rendu exécutoire par le décret n° 2025-517 du 10 juin 2025 portant approbation du schéma directeur de la région d'Île-de-France. Par conséquent, le SDRIF-e est désormais le document de référence pris en compte pour ce projet.

Ainsi, le SDRIF-e, dans ses orientations réglementaires (carte Maîtriser le développement urbain), identifie le secteur du Mérantais comme un secteur d'urbanisation préférentielle, en y plaçant une demi-pastille, qui correspond à un potentiel d'urbanisation de 10 ha maximum sur ce secteur. Cette pastille est mise à profit dans le cadre de la présente procédure, dont l'urbanisation maximale pouvant être engendrée sera limitée à 6 hectares, correspondant à la superficie de la zone AUAi5d19. Les évolutions du PLUi impliquées par la DPMECDU sont donc en accord avec les objectifs de réduction de l'artificialisation fixés par le SDRIF-e. »

Le Mérantais est ainsi identifié au niveau régional comme un secteur à prioriser pour l'urbanisation. En outre, le Mérantais se situe également au sein du périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Paris-Saclay, lancée en 2009, renforçant son importance en matière d'urbanisation. Pour rappel, les OIN sont des aménagements reconnus d'importance nationale par un décret du premier ministre pris après avis du Conseil d'Etat.

La qualification d'OIN donnée à un ensemble d'opérations d'aménagement traduit l'engagement politique, financier et opérationnel de l'Etat en faveur du développement urbain durable de territoires à forts enjeux. En l'occurrence, l'OIN Paris-Saclay vise à réaliser le projet d'aménagement éponyme qui consiste en la création d'un cluster scientifique, technologique et d'innovation économique de rang mondial.

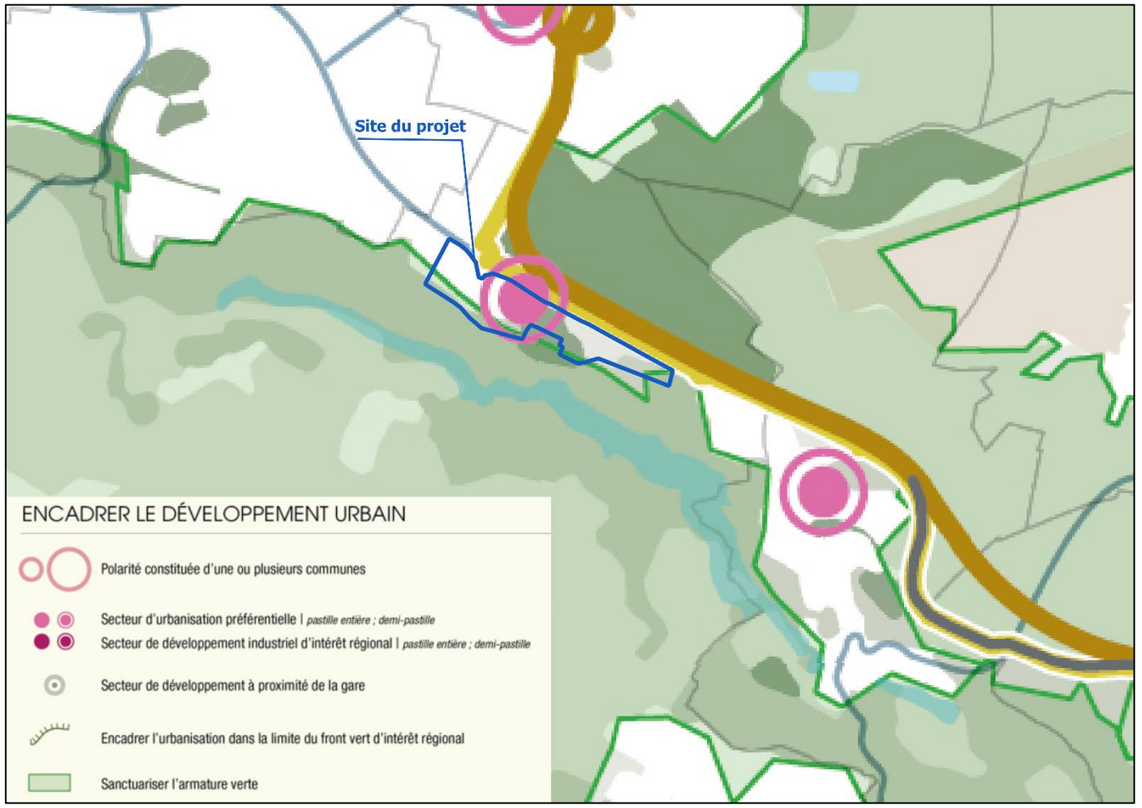


Figure 68 : Extrait de la carte « maîtriser le développement urbain », SDRIF-e

Le Mérantais fait donc figure de secteur stratégique pour l'urbanisation du territoire dans les prochaines années, que ce soit à l'échelle communale, intercommunale, régionale et même nationale.

8.2 Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) constitue le volet régional de la Trame Verte et Bleue (TVB), un outil d'aménagement durable du territoire instauré par le Code de l'environnement (art. L. 371-1). Son objectif principal est de préserver la biodiversité en identifiant, protégeant et restaurant les continuités écologiques terrestres et aquatiques, tout en tenant compte des activités humaines, notamment agricoles. La Trame Verte et Bleue vise à :

- Réduire la fragmentation des habitats naturels et la vulnérabilité des espèces, en facilitant leur déplacement, notamment dans un contexte de changement climatique ;
- Relier les zones importantes pour la biodiversité via des corridors écologiques ;
- Contribuer au bon état écologique des masses d'eau et des écosystèmes aquatiques ;
- Prendre en compte les besoins biologiques des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques pour renforcer la résilience des populations animales et végétales ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Le SRCE Île-de-France cartographie ces continuités écologiques à l'échelle régionale, identifie les zones à enjeux et oriente les projets d'aménagement pour mieux concilier développement et préservation de la nature. Il s'impose comme un document de référence pour intégrer les objectifs de biodiversité dans les politiques publiques territoriales, notamment les documents d'urbanisme, comme les SCOT et les PLUi.

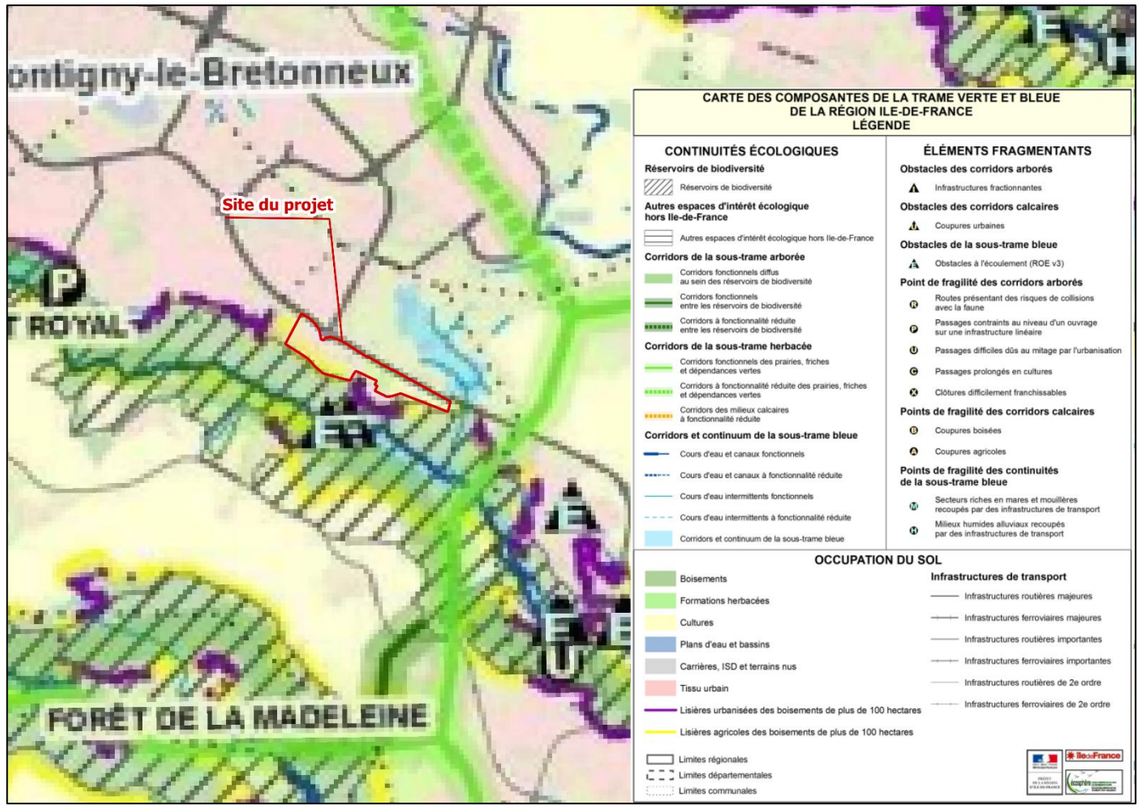


Figure 69 : Extrait de la carte des composantes de la trame verte et bleue

La mise en compatibilité (MECDU) du PLUi SQY pour le secteur du Mérantais respecte les objectifs du SRCE d'Île-de-France, car aucun corridor écologique n'est identifié sur le périmètre concerné. Les évolutions réglementaires prévues dans le cadre de la MECDU permettront la création d'un corridor écologique et d'aménagements paysagers majeurs assurant une bonne intégration du projet. Cette mise en compatibilité respecte donc les objectifs de la Trame Verte et Bleue régionale.

8.3 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Seine-Normandie)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 de la Seine-Normandie a été adopté le 23 mars 2022. Il fixe les objectifs d'état des masses d'eaux et expose les dispositions à prendre par les divers acteurs du bassin pour y parvenir. Il est articulé autour de cinq orientations fondamentales :

- Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ;
- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable ;
- Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles ;
- Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ;
- Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Le SDAGE Seine-Normandie prescrit depuis le cycle 2010-2015 de compenser, dans le cadre de projets soumis à déclaration ou autorisation en zones humides, à hauteur de 100 % de surface, dans le cas où les fonctionnalités de la zone humide sont restaurées par une mesure compensatoire située dans le même bassin-versant, voire la même masse d'eau associée à la zone humide impactée. Dans les autres cas (i.e. pas même bassin-versant et/ou absence de fonctionnalités équivalentes), le ratio de compensation en surface sera de 150 %.

Malgré un impact faible identifié sur certaines zones humides, les modifications du PLUi intègrent des mesures rigoureuses visant à limiter, compenser et restaurer ces milieux sensibles. Par ailleurs, l'aménagement paysager associé est conçu pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation des sols et intégrer la biodiversité locale.

Ces actions contribuent à préserver les fonctions écologiques et hydrologiques, à réduire les pollutions diffuses et à renforcer la résilience du territoire.

Ces actions permettent de répondre aux exigences du SDAGE Seine-Normandie en matière de préservation des milieux aquatiques, de gestion durable des ressources en eau et de réduction des pressions environnementales. Par conséquent, les modifications du PLUi sont compatibles avec les objectifs fixés par ce schéma directeur.

8.4 Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de SQY - 2021-2027 est une feuille de route stratégique pour lutter contre le changement climatique, améliorer la qualité de l'air et promouvoir l'efficacité énergétique. Ce plan s'inscrit dans une démarche de transition écologique et énergétique, essentielle pour un avenir durable.

Il définit pour 6 ans la politique Climat-Air-Energie de l'agglomération. A partir d'un diagnostic, il propose un programme d'actions pour atteindre des objectifs précis, en conformité avec les objectifs nationaux et régionaux (Schéma Régional de Climat, de l'Air et de l'Energie). Les objectifs globaux du PCAET de SQY :

- Comprendre le changement climatique ;
- Connaître la situation de SQY aujourd'hui en ce qui concerne l'énergie, la pollution de l'air et le climat ;
- Savoir comment SQY s'engage à :
    - Réduire la vulnérabilité des populations face aux conséquences du changement climatique et à l'accroissement du prix des matières premières, dont l'énergie ;
    - Améliorer la santé des populations (air, alimentation, eau, …) ;
    - Renforcer l'attractivité du territoire.
- Connaître les moyens de tous pour en limiter les impacts ;
- S'engager à mettre en œuvre des actions de réduction de la consommation d'énergie, d'augmentation de la production d'énergie renouvelable et de récupération locale, de réduction de la pollution de l'air et de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- S'engager à mettre en œuvre des actions d'adaptation au Changement Climatique En parallèle, SQY réalise une analyse environnementale stratégique afin de s'assurer de la minimisation de l'impact négatif sur l'environnement des actions du PCAET.

L'objectif global du PCAET est la réduction de l'impact climat-air-énergie et la résilience du territoire en s'appuyant sur une adaptation la plus importante au changement climatique.

La MEDCU s'articule avec les objectifs du PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines en visant à créer un quartier intégré dans son environnement urbain et paysager, favorisant un campus « vert » qui allie développement économique et préservation du cadre naturel. La MECDU intègre ainsi plusieurs enjeux climat-air-énergie du PCAET en garantissant la protection des ouvertures paysagères et des perspectives patrimoniales, la cohérence des aménagements pour un développement durable, ainsi que l'adaptation aux défis environnementaux du territoire, assurant une planification responsable et durable.

8.5 Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse 2011-2026

Les communes, les départements, et la Région adhérentes au Parc participent à la rédaction d'une Charte qui présente les grands choix du territoire pour quinze ans. La Charte actuelle (2011-2026) prévoit les moyens de protéger la flore, la faune, les paysages, les bâtis anciens…, elle prévoit aussi d'orienter le territoire vers un développement durable et économe en énergie.
La Charte actuelle du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse a été approuvée par décret le 3 novembre 2011. Elle traduit en 5 grands axes les enjeux de ce territoire « aux portes de l'agglomération parisienne, en alternance de plateaux et vallées, en position amont des cours d'eau, avec une présence marquée de la forêt et de l'eau et un patrimoine bâti riche. Un territoire qui se distingue également par ses aspects socio-économiques : une population aisée, composée de catégories socio-professionnelles supérieures et des prix du foncier particulièrement forts. » (Extrait de la Charte).

- Axe 1 : Gagner la bataille de la biodiversité et des ressources naturelles dans un espace francilien :
    - Objectif 1 : Améliorer la connaissance et le suivi de la biodiversité ;
    - Objectif 2 : Maintenir le socle naturel et paysager du territoire ;
    - Objectif 3 : Maintenir et développer les trames écologiques et paysagères ;
    - Objectif 4 : Garantir le bon fonctionnement des écosystèmes et des services écologiques associés ;
    - Objectif 5 : Conserver la biodiversité fragile et/ou remarquable.
- Axe 2 : Un territoire périurbain responsable face au changement climatique :
    - Objectif 6 : Adopter la démarche "sobriété > efficacité énergétique > énergies renouvelables ;
    - Objectif 7 : Développer des modes durables de déplacement.
- Axe 3 : Valoriser un héritage exceptionnel et encourager une vie culturelle rurbaine et rurale :
    - Objectif 8 : Préserver l'identité et la diversité des paysages en intégrant la dimension écologique ;
    - Objectif 9 : Connaître, protéger et valoriser les patrimoines culturels ;
    - Objectif 10 : Développer une action culturelle partagée, contemporaine et innovante.
- Axe 4 : Un développement économique et social innovant et durable aux portes de la métropole :
    - Objectif 11 : Favoriser la mixité sociale et la mixité habitats/activités ;
    - Objectif 12 : Encourager le développement d'une économie écologiquement et socialement responsable.
- Axe transversal : Continuer d'être innovant ensemble :
    - Contribuer au développement économique d'une agriculture et d'une sylviculture diversifiées et écologiquement responsables ;
    - Conforter le développement d'un tourisme et de loisirs durables adaptés à tous les publics.

Le projet devra prendre en compte la charte du parc comprenant entre autres des objectifs cartographiés et des fiches prescriptives.

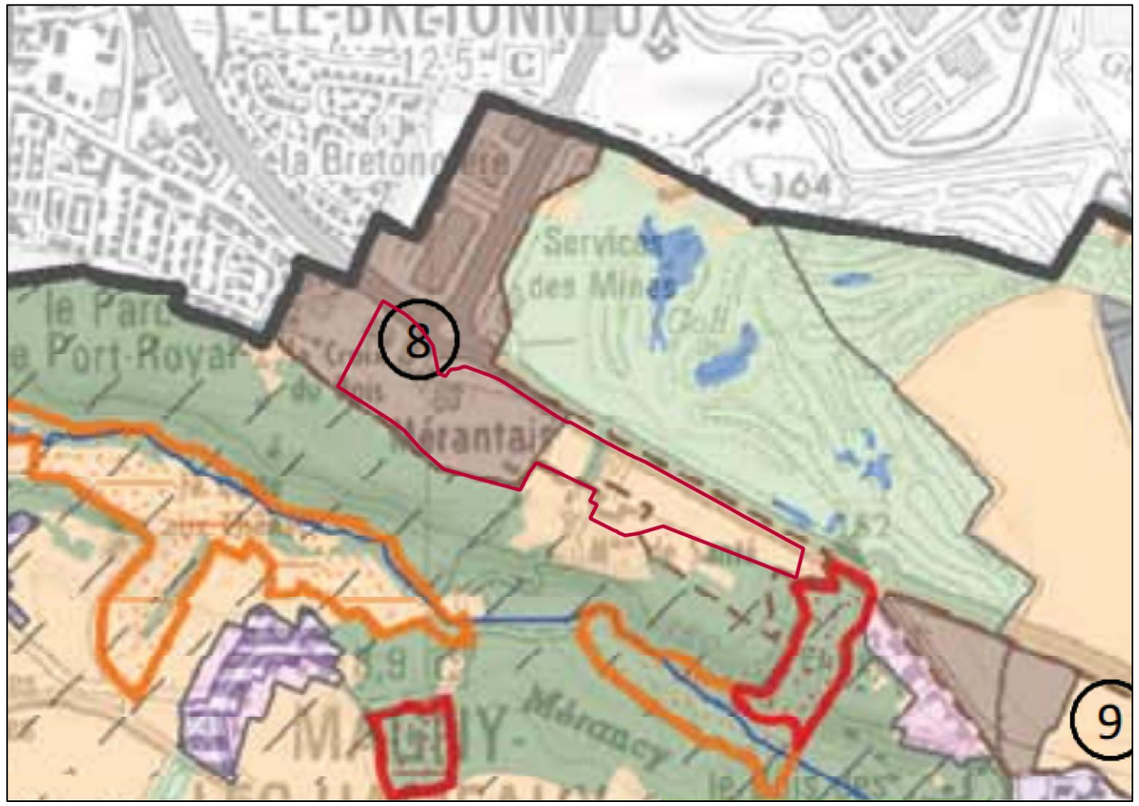


Figure 70 : Extrait du plan de PNR sur la zone d'étude

2	**Maintenir le socle naturel et paysager du territoire**	
	Maintenir les espaces naturels et agricoles ouverts et fonctionnels - Veiller à conserver la vocation naturelle et agricole de ces espaces - Préserver les paysages des espaces naturels - Contenir le bâti isolé, le limiter à une évolution modérée de l'existant - Favoriser la pérennité de l'usage agricole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations agricoles	**2**
	Objectifs complémentaires : *- Préserver les fermes (Objectif 9)* *- Maintenir l'activité agricole (Objectif 13)*	24 35
	Veiller à la qualité et à la pertinence des espaces boisés - Conserver les grands massifs et leur continuité, étudier au cas par cas le maintien de l'état boisé des espaces naturels enfrichés - Contenir le bâti isolé, le limiter à une évolution modérée de l'existant - Favoriser la pérennité de l'usage sylvicole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations sylvicole	**2**
	Objectif complémentaire : *- Maintenir l'activité sylvicole (Objectif 13)*	24
	Veiller à ne pas étendre l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles - Veiller à ne pas étendre l'urbanisation au-delà des limites des espaces naturels et agricoles	**2**
①	**Rationaliser la carte des zones d'activités économiques et des espaces mixtes (activités, équipements…) et optimiser la consommation d'espace des projets d'extension ou de création** - Etudier les extensions et les nouvelles implantations au sein des périmètres d'étude - Optimiser la surface nouvellement consommée en ne dépassant pas les surfaces des périmètres de projet indiquées dans le tableau ci-contre (mutualisation possible à l'échelle intercommunale) * Pour les ZAE de la CCPL, 5 ha supplémentaires pourront être affectés au sein des périmètres d'étude - Améliorer l'intégration environnementale des espaces de projet - Améliorer l'intégration environnementale des espaces existants (seuls les espaces avec des projets potentiels d'extension sont figurés)	**2** 5 - 33
	Densifier les tissus urbains existants - Conduire un urbanisme endogène au sein des espaces préférentiels de densification	**3** 28
	Améliorer l'intégration écologique et paysagère des grands axes de transports	**4**
	Accompagner les espaces de loisirs (golfs, terrains de sports, hippodromes…) vers des aménagements et une gestion écologiques et paysagers	**5**
5	**Conserver la biodiversité fragile et/ou remarquable**	
	Protéger les espaces, habitats et espèces remarquables, restaurer les milieux altérés - Protéger et gérer les milieux naturels des Sites de biodiversité remarquables (SBR)	
	- Maintenir et restaurer les Zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC)	**12** 6 - 7
	- Accompagner la gestion écologique et paysagère des carrières en activité et des projets de réaménagement des sites après cessation d'exploitation - Restaurer le potentiel écologique des carrières désaffectées	
	Objectif complémentaire : *- Préserver les cours d'eau à forts enjeux écologiques et étendre leur linéaire - voir Objectif 3*	10

9 INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

L'évaluation environnementale du PLUi de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines d'Avril 2023 a défini une liste d'indicateurs environnementaux pour chacun des enjeux environnementaux afin de suivre la mise en œuvre du plan. Ces indicateurs permettent de mettre en évidence les évolutions positives ou négatives du territoire de l'agglomération, sous l'effet des travaux, aménagements et constructions autorisés par le PLUi. Dans le cadre de l'évaluation environnementale de la DPMECDU du Mérantais, il a été fait le choix de sélectionner certains de ces indicateurs, en sélectionnant les plus pertinents au regard du projet de DPMECDU et des enjeux environnementaux du secteur concerné. L'agglomération mènera une analyse des résultats de l'application du PLUi six ans après son approbation. La mise à jour de ces indicateurs sera effectuée par une personne spécifiquement chargée de la collecte des données au fur et à mesure (dépouillement des PC…).

9.1 Biodiversité patrimoniale et patrimoine urbain

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données	Dans le périmètre de la DPMECDU (Etat initial)
Biodiversité patrimoniale	Maintenir la fonctionnalité des sites patrimoniaux	Constructions ‡ proximité des sites patrimoniaux	Distance (m) des constructions les plus proches aux périmètres des sites patrimoniaux	Données PC (plan d'implantation)	Site Natura 2000 « Massif de Rambouillet et zones humides proches » Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute-Vallée de Chevreuse
Biodiversité ordinaire	Créer des espaces verts en zone urbaine dense	Importance des espaces verts de pleine terre par secteur du PLUi	Superficie (m²) d'espaces verts de pleine terre créés	Données PC (plans d'implantation)	_
			Taux moyen d'espaces de pleine terre dans les projets	Données PC (plans d'implantation)	_
Trames écologiques	Renforcer la trame verte et bleue	Restaurer la continuité écologique de la vallée de la Mérantaise	« OUI » /« NON » : la discontinuité relevée par le SRCE est-elle résorbée ?	Données des services travaux	Trois trames naturelles principales : arborée, herbacée et aquatique. Les milieux boisés présentent une bonne connectivité, mais les milieux herbacés (prairies, friches) et aquatiques (mares, zones humides) sont plus fragmentés en périphérie. Le projet est en dehors de la vallée de la Mréantaise et n'est pas compris dans les continuités écologiques identifiées par le SRCE.
		Préserver les continuités en pas japonais	Superficie (m²) consommée pour les extensions du bâti dans les cœurs d'îlots protégés	Données PC (plans d'implantation et formulaire de demande)	

9.2 Paysage et entrées de ville

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données	Dans le périmètre de la DPMECDU (Etat initial)
Patrimoine architectural	Préserver le patrimoine bâti Saint-Quentinois	Rénovation des bâtiments	Nombre de bâtiments patrimoniaux rénovés	Données PC (formulaire de demande)	Site Classé – Vallée de la Mérantaise Site Inscrit – Vallée de Chevreuse Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute-Vallée de Chevreuse Eléments patrimoniaux majeurs (porte du Mérantais) Pas de co-visibilité identifiée.
Traitement des entrées de ville	Valoriser les secteurs d'arrivée dans l'agglomération par les autoroutes ou les transports en commun	Projets concernant une entrée de ville	Nombre de projets	Données PC	Le secteur du Mérantais est situé à l'entrée est de l'agglomération, en lien direct avec la vallée de la Mérantaise et ses boisements. Front bâti discontinu avec création d'espaces paysagers, préservation des marqueurs paysagers et patrimoniaux.

9.3 Préservation des ressources naturelles

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données	Dans le périmètre de la DPMECDU (Etat initial)
Gestion économe de l'espace Maîtrise de l'étalement urbain	Limiter l'étalement urbain	Densité des nouvelles constructions par rapport aux possibilités maximales d'occupation des sols (%) et CES	Ratios : Densité bâtie effective / Densité bâtie max autorisée & CES effectif / CES max autorisé	Données PC (formulaires de demande et plans d'implantation)	–
Préservation de la ressource en eau Économies d'eau et renouvellement de la ressource	Gérer les eaux pluviales ‡ à la parcelle ou à l'opération	Imperméabilisation	Superficie (m²) d'espaces verts de pleine terre créés	Données PC (plans d'implantation)	Sols limoneux peu perméables augmentant le risque de ruissellement et limitant l'infiltration, d'où un enjeu fort de gestion des eaux pluviales Aucun cours d'eau n'est présent sur le site du projet.
			Taux moyen d'espaces de pleine terre dans les projets	Données PC (plans d'implantation)	
		Rétention	Volumes de rétention créés (m3)	Données PC / déclaration de travaux (plans d'implantation)	
		Régulation	Débit moyen de rejet des projets (moyenne pondérée en ℓ/s/ha)	Données PC / déclaration de travaux (plans d'implantation)	

9.4 Lutte contre le changement climatique

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données	Dans le périmètre de la DPMECDU (Etat initial)
Mutation du système de déplacement	Réorienter le stationnement en faveur des cycles	Stationnement cycle privé	Nombre de places de stationnement créées	Données PC et déclaration de travaux (formulaires de demande)	Le secteur d'étude structuré autour de plusieurs infrastructures de transport, dont la route départementale D36. Il est également desservi par des chemins ruraux et des itinéraires cyclables qui assurent la desserte locale.
		Stationnement véhicule motorisés privé	Nombre de places de stationnement créées	Données PC et déclaration de travaux (formulaires de demande)	
			Nombre moyen de places de stationnement créées par logement neuf	Données PC et déclaration de travaux (formulaires de demande)	
			Ratio : nb places créées / nb place mini	Données PC et déclaration de travaux (formulaires de demande)	
Thème	**Objectif**	**Variable mesurée**	**Indicateur de suivi**	**Source des données**	**Dans le périmètre de la DPMECDU (Etat initial)**
Prévention des pollutions Préservation de la qualité de l'air, eau, sol et sous-sol	Dépolluer les éventuels sites pollués	Travaux de dépollution	Nombre de sites pollués ayant fait l'objet de travaux de dépollution	Données PC (formulaires de demande)	Présence potentielle de pollution sur et autour du site, liée à la proximité de plusieurs sites industriels référencés (BASIAS, CASIAS, ICPE, BASOL) dans un rayon d'1 km ; D'anciennes activités industrielles sur la partie nord-ouest du site, dont des dépôts de goudron, bitume et autres produits hydrocarburés.

10 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale a été conduite dans le cadre d'une procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) avec déclaration de projet (MECDU), conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Cette démarche vise à permettre la réalisation d'un projet d'aménagement à vocation économique et de recherche au sein du territoire de Magny-les-Hameaux, dans les Yvelines, en région Île-de-France.

Le projet, reconnu d'intérêt général, est porté par la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY), conjointement avec l'opérateur Linkcity. Il concerne le secteur du Mérantais, d'une superficie totale d'environ 23 hectares, et s'inscrit dans une dynamique intercommunale renforcée par l'Opération d'Intérêt National (OIN) Paris-Saclay, la proximité du Golf National, et la future ligne 18 du Grand Paris Express. Le périmètre de l'évaluation couvre le lieudit Mérantais ainsi que ses abords dans un rayon compris entre 500 mètres et 10 kilomètres, afin de prendre en compte les effets directs, indirects à l'échelle locale et territoriale.

L'appréciation du niveau d'incidence environnementale repose sur une analyse combinée d'éléments quantitatifs et qualitatifs issus de l'état initial de l'environnement. Elle vise à évaluer les effets potentiels – qu'ils soient négatifs (Faibles / Moyens / Forts) ou positifs – des modifications apportées au PLUi dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité (DPMECDU).

Il s'agit donc d'une évaluation relative, fondée sur la comparaison entre le PLUi en vigueur et les évolutions envisagées, afin d'identifier les incidences environnementales potentielles induites par ces modifications (changement de zonage, densification, ouverture à certains usages, etc.). La méthodologie suivie s'appuie sur :

- Les exigences réglementaires en matière d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;
- Les connaissances techniques disponibles et les données de l'état initial ;
- Les retours d'expérience issus d'évaluations similaires sur des territoires comparables.

Elle permet de qualifier les évolutions du PLUi selon leur impact potentiel sur les différents milieux (physique, naturel, humain, etc.) et d'identifier les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) adaptées.

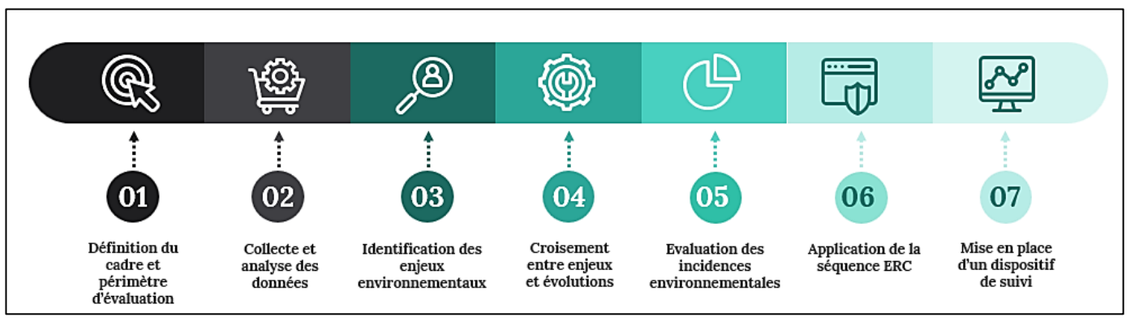


Figure 71 : Démarche d'évaluation environnementale

10.1 Recueil, analyse et sources d'information mobilisées

Données documentaires et études existantes :

- Etude de vulnérabilité et diagnostic de la qualité des sols réalisée par TUAW à la demande de LINKCITY, 5 mars 2025 ;
- Reconnaissance des sols réalisée par ROCSOL à la demande de LINKCITY, le 28 novembre 2024 ;
- Diagnostic écologique Faune – Flore – Habitats – Zones humides réalisée par CONFLUENCES à la demande de LINKCITY, octobre 2024 ;
- Evaluation environnementale du projet Mérantais-version provisoire réalisée par CONFLUENCES à la demande de LINKCITY, mars 2025 ;
- Étude historique et documentaire Mérantais – Magny-les-Hameaux (78) réalisée par TUAW à la demande de LINKCITY, 8 novembre 2024 ;
- Etude d'impact acoustique commune de Magny-les-Hameaux - Etat initial réalisée par MAPSON à la demande de LINKCITY, 26 mars 2025 ;
- Etude air et santé réalisée par AIREA à la demande de LINKCITY, 1 avril 2025 ;
- Bilan sécuritaire des arbres réalisé par Aäpa - Ingénierie Végétale à la demande de LINKCITY, juin 2025.

Données géographiques et SIG :

Les principales couches cartographiques mobilisées ont été intégrées et analysées à l'aide de QGIS 3.28.2, via des superpositions cartographiques. Il s'agit notamment :

- Des zones humides, continuités écologiques : EIE réalisé par Confluences ;
- De l'hydrographie, topographie : BD ALTI, Géoportail ;
- De la géologie : Infoterre ;
- Des sites ZNIEFF, Natura 2000 : Source INPN ;
- Du patrimoine : Atlas des patrimoines ;
- Des équipement et services : INSEE ;
- Des routes, bâtiments, etc : BD TOPO ;
- Des risques : Géorisques ;
- Du zonage PLUi actuel : Géoportail de l'urbanisme ;
- Du zonage MECDU : CASQY.

Documents d'urbanisme et de planification supra-communaux :

- PLUi SQY ;
- SDRIF-E ;
- SRCE ;
- SDAGE ;
- PCAET ;
- Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

Le croisement avec ces documents vise à évaluer la compatibilité des évolutions prévues dans le cadre de la MECDU avec les objectifs et orientations supra-communaux.

10.2 Identification des enjeux

L'identification des enjeux environnementaux constitue une étape essentielle de l'évaluation environnementale, en particulier dans le cadre d'une mise en compatibilité de document d'urbanisme. Cette démarche permet de reconnaître les éléments du territoire susceptibles de subir des impacts, de caractériser leur sensibilité, et de prioriser les thématiques environnementales à analyser plus en détail dans la suite de l'étude.

L'analyse repose sur l'étude de l'état initial de l'environnement au sein de la zone d'étude, d'une superficie de 23 hectares, ainsi que de ses abords dans un rayon de 500 mètres. Elle vise à repérer les milieux, espèces, fonctionnalités écologiques, paysages, usages ou risques présents et à en apprécier la vulnérabilité. Cette étape permet d'orienter l'analyse des incidences, de définir des niveaux de vigilance adaptés, et de cibler les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation pertinentes.

10.3 Démarche d'analyse des incidences

L'évaluation des incidences s'appuie sur le croisement entre :

- Les sensibilités et enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement (qualité écologique, statut de protection, fonctionnalité…);
- Les évolutions du zonage MECDU (superficies concernées et types d'évolutions prévues);
- La nature potentielle des impacts associés à l'évolution du zonage (positif, négatif et son intensité…).

L'analyse spatiale consiste à superposer cartographiquement les enjeux identifiés avec les zones d'évolution du zonage. Ce croisement permet de mettre en évidence les correspondances entre secteurs sensibles et modifications projetées. L'analyse prend également en compte l'intensité des évolutions de zonage par secteur, ce qui permet d'anticiper les incidences potentielles.

Pour chaque enjeu environnemental, un niveau d'impact est déterminé à partir du croisement précédent. L'évaluation distingue :

- Un impact positif, lorsqu'une évolution contribue à la valorisation d'un élément environnemental ;
- Un impact nul : lorsqu'aucune interaction significative n'est identifiée ;
- Un impact négatif faible, lorsque l'incidence est localisée, limitée et maîtrisable sans mesure forte ;
- Un impact négatif moyen, lorsque l'incidence est significative, mais réductible par des mesures adaptées ;
- Un impact négatif fort, lorsque l'incidence est importante, étendue ou irréversible, nécessitant des mesures de réduction et de compensation.

Les critères pris en compte pour déterminer le niveau d'impact :

- Sensibilité initiale de l'enjeu environnemental concerné ;
- Intensité de l'évolution du zonage (ampleur des modifications réglementaires);
- Superficie concernée par les évolutions ;
- Capacité d'évitement ou de réduction des impacts.

10.4 Prise en compte du nouveau zonage

Cette section constitue le cœur de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité. Elle vise à analyser de manière objective les évolutions apportées au document d'urbanisme et à mesurer leurs incidences sur l'environnement.

Analyse comparative

L'analyse comparative constitue la première étape de l'évaluation. Elle permet d'identifier précisément les modifications apportées au zonage et d'en mesurer l'ampleur. Le croisement du zonage initial avec le zonage projeté a permis d'identifier les évolutions en termes de superficie, d'implantation et d'intensité d'occupation.
Cette analyse comparative permet de quantifier et qualifier les changements induits par la mise en compatibilité, constituant ainsi la base de l'évaluation des incidences environnementales.

Croisement avec les enjeux environnementaux

L'évolution de zonage a été analysée et croisée avec les différents enjeux du site au regard de leurs impacts environnementaux respectifs. Cette démarche de croisement constitue l'essence même de l'évaluation environnementale : elle permet de passer d'une analyse technique du zonage à une évaluation environnementale argumentée. La méthode suivie s'articule autour de plusieurs étapes successives :

- Identification spatiale des correspondances : Localisation précise des zones d'évolution du zonage par rapport aux enjeux environnementaux cartographiés dans l'état initial ;

- Analyse de l'intensité des évolutions : Évaluation du degré de modification réglementaire et de ses implications en termes de potentiel d'aménagement ;
- Évaluation des incidences par enjeu : Pour chaque enjeu environnemental identifié, analyse de l'effet prévisible des évolutions de zonage en tenant compte de la sensibilité du milieu et de l'intensité des modifications.

Traçabilité de la démarche

L'ensemble de cette démarche de croisement fait l'objet d'une formalisation cartographique et d'une synthèse argumentée pour chaque thématique environnementale, permettant ainsi de justifier de manière transparente les conclusions de l'évaluation environnementale.

10.5 Application de la séquence ERC

Conformément à l'article L.122-1-III du Code de l'environnement, l'évaluation environnementale intègre l'analyse des mesures prévues par le projet ou le document d'urbanisme pour éviter, réduire et, si nécessaire, compenser les effets négatifs notables sur l'environnement, selon une démarche séquentielle communément appelée séquence ERC. Cette séquence constitue un principe fondamental du droit de l'environnement, qui s'applique de manière hiérarchisée, en trois étapes successives :

- **Éviter (E) :** L'objectif premier est de supprimer en amont les effets négatifs potentiels, en ajustant l'implantation, la conception ou des modalités de réalisation. Cette étape peut conduire à renoncer à certaines actions, à modifier le périmètre du projet ou à exclure des zones à forte sensibilité environnementale ;
- **Réduire (R) :** Si certains impacts ne peuvent être totalement évités, des mesures de réduction sont alors envisagées pour atténuer leur intensité, leur étendue, leur durée ou leur fréquence. Ces mesures sont intégrées dès la conception technique et organisationnelle du projet, et visent à limiter les nuisances sur les milieux, les espèces, la santé humaine ou le paysage ;
- **Compenser (C) :** Enfin, lorsque des effets résiduels significatifs persistent malgré les mesures d'évitement et de réduction, des actions de compensation sont mises en œuvre pour réparer ou recréer ailleurs un équilibre environnemental équivalent, en particulier sur les milieux nature ou les continuités écologiques.

L'application rigoureuse de cette démarche garantit que le projet respecte une logique de minimisation des atteintes à l'environnement, tout en permettant la réalisation des objectifs d'aménagement du territoire. Elle constitue un outil central de l'analyse des incidences dans le cadre de la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

10.6 Définition des indicateurs de suivi environnemental

Cette étape vise à identifier, sélectionner et définir des indicateurs pertinents permettant d'assurer un suivi régulier des effets environnementaux du projet après sa mise en œuvre. Ces indicateurs permettent de vérifier l'efficacité des mesures ERC. Les indicateurs de suivi doivent être :

- Spécifiques aux impacts ou aux mesures ciblées ;
- Mesurables de manière fiable et objective ;
- Pertinents vis-à-vis des effets potentiels du projet ;
- Temporellement définis, c'est-à-dire suivis à des fréquences adaptées ;
- Soutenables, en termes de moyens humains, techniques et financiers.

11 METHODOLOGIE D'INVENTAIRES SPÉCIFIQUES À LA FAUNE, LA FLORE ET AUX HABITATS

11.1 ZONES HUMIDES

11.1.1 OBSERVATION FLORISTIQUES

La caractérisation des habitats humides et de la flore caractéristique de zones humides a été réalisée le 21 et 22 mars, le 20 avril, le 16 mai et le 6 septembre 2023 par Confluences. Concernant les habitats, tous les types de milieux présents sur la zone d'étude ont été prospectés. Différentes stations représentatives de ces différents milieux ont été effectuées et géolocalisées à l'aide d'un GPS.

Sur ces stations, l'échantillonnage des espèces et la caractérisation des habitats se sont déroulés conformément à l'Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement : « L'examen de la végétation consiste à déterminer si celle-ci est hygrophile à partir soit directement des espèces végétales, soit des communautés d'espèces végétales dénommées habitats. L'approche à partir des habitats peut être utilisée notamment lorsque des cartographies d'habitats selon les typologies CORINE biotopes ou Prodrome des végétations de France sont disponibles ».

Caractérisation des habitats

Les habitats ont été identifiés en prenant en compte des secteurs homogènes du point de vue physionomique, floristique et écologique. L'examen des habitats a consisté à effectuer un relevé phytosociologique, suivant un protocole précis décrit dans l'arrêté, et à déterminer s'ils correspondent à un ou des habitats caractéristiques de zones humides parmi ceux mentionnés dans la liste des habitats humides fournis en annexe de l'arrêté.

Les habitats sont ainsi classés en habitat humide, habitat non humide ou habitat pro parte (humide ou non humide, à définir par l'analyse floristique).

Caractérisation des espèces végétales

Concernant les habitats pro parte, une analyse de la végétation vise à vérifier si elle est caractérisée par des espèces dominantes, identifiées selon un protocole précis, indicatrices de zones humides, c'est-à-dire figurant dans la liste des espèces caractéristiques des zones humides fournis en annexe de l'arrêté. 33 relevés floristiques ont été réalisés sur le site. Le plan de localisation des différents relevés floristiques est présenté dans la partie suivante « méthodologie spécifique flore ».

11.1.2 OBSERVATIONS PÉDOLOGIQUES

Sur la base de l'ensemble des données recueillies et des connaissances de terrain en termes de topographie, d'hydrologie et de géologie, un plan d'échantillonnage des sondages pédologiques a été établi

Compte tenu de la certaine homogénéité du site, le plan d'échantillonnage se base sur un premier maillage régulier permettant de couvrir l'ensemble de la zone d'étude. Des sondages supplémentaires peuvent être réalisés su des sols humides sont identifiés, en procédant à un maillage progressif de part et d'autre de la limite supposée de la zone humide.

Les investigations de terrain se sont déroulées le 20 avril 2023, avec la réalisation de 27 sondages pédologiques ayant permis d'échantillonner avec un maillage large les secteurs de la zone d'étude n'ayant jamais été investigués.

Les sondages à la main sont réalisés à l'aide d'une tarière hélicoïdale légère de diamètre 7 cm sur une profondeur de 1,20 m si possible. Lors de l'analyse du profil de sol, les caractéristiques de chaque horizon identifié sont reportées dans une fiche de synthèse : type d'horizon, état d'humidité, texture, présence/absence de traces d'hydromorphie, présence/absence d'éléments grossiers.
Les investigations pédologiques menées mettent l'accent sur l'observation ou non de traits rédoxiques et d'horizons réduits, ainsi que leur profondeur d'apparition, en se référant à la classification GEPPA présentée précédemment. En effet, lorsqu'un sol est engorgé en eau de manière temporaire ou permanente, des manifestations morphologiques (traces d'hydromorphie) peuvent apparaître, liées à la dynamique du fer et du manganèse en conditions réductrices puis ré-oxydées.

- Les horizons rédoxiques, témoignent d'un engorgement temporaire avec alternance de phase d'oxydation et de réduction, caractérisés majoritairement par des taches rouille avec éventuellement présence de concrétions ferro- manganiques.
- Les horizons réductiques, à dominante gris-bleu (le fer est présent sous sa forme réduite en quasi-permanence) reflètent un engorgement permanent, ou quasi permanent.

Sur la base de la description du profil de sol réalisée, la classification GEPPA est utilisée pour caractériser le caractère humide éventuel du sondage.

11.2 INVENTAIRES FAUNE-FLORE

11.2.1 INVENTAIRES AVIFAUNISTIQUES

Oiseaux nicheurs diurnes

L'étude des oiseaux nicheurs diurnes est principalement effectuée selon un inventaire semi-quantitatif inspiré des Indices Ponctuels d'Abondance (IPA). Cela consiste en un échantillonnage ponctuel de 20 minutes, au cours duquel l'observateur est immobile et répertorie tous les contacts visuels et auditifs de l'avifaune, et ce, sans limite de distance. Tous les types de milieux présents sur l'aire d'étude sont étudiés.

Le premier passage a eu lieu le 5 avril 2023, afin d'identifier les espèces nicheuses précoces. Un second passage a eu lieu sur les mêmes points d'écoutes le 5 mai 2023 afin de repérer les espèces tardives. Les points d'écoute sont effectués durant les premières heures après le lever du soleil afin de correspondre à la période d'activité et de détectabilité maximale des oiseaux diurnes.

Pour les oiseaux ne se détectant pas au chant, comme les rapaces, une prospection visuelle a été réalisée tout au long de la journée, notamment pour les rapaces utilisant les ascendances thermiques.

Oiseaux nocturnes et crépusculaires

Des écoutes nocturnes ont été réalisées les mêmes jours que les inventaires nocturnes des amphibiens, des chiroptères et des orthoptères, c'est-à-dire le 22 mars 2023, le 10 mai 2023, le 11 juillet 2023, le 14 septembre 2023. L'écoute est ici réalisée en continu, lors de la progression de l'observateur. Toutes les observations effectuées lors des autres investigations ont également été utilisées dans le cadre de cette étude.

Oiseaux migrateurs et hivernants

Afin de déceler un éventuel intérêt du site pour l'avifaune en migration ou en hivernage, 2 passages spécifiques ont été réalisés : le 18 octobre 2023, pour observer d'éventuels oiseaux migrateurs en stationnement, et le 19/01/2024 pour identifier l'avifaune en hivernage sur le site. Lors de ces passages, les investigations ont consisté en la prospection de l'ensemble des habitats présents sur le site.

Tableau : Dates d'inventaire des oiseaux et conditions météorologiques

Localisation des relevés	Oiseaux nicheurs		Oiseaux en migration	Oiseaux hivernants
	05/04/2023	15/05/2023	18/10/2023	19/01/2024
Point d'écoute n°1	X	X		
Point d'écoute n°2	X	X		
Point d'écoute n°3	X	X		
Point d'écoute n°4	X	X		
Point d'écoute n°5	X	X		
Parcours sur le site	X	X	X	X
Conditions météorologiques	1-5 °C, pas de précipitations vent faible, ciel couvert	11-15 °C, pas de précipitations ni de vent, ciel couvert	11-15 °C, pas de précipitations ni de vent, ciel couvert	0-5 °C, pas de précipitations, vent faible, ciel couvert

11.2.2INVENTAIRES HERPÉTOLOGIQUES

Amphibiens

Les amphibiens utilisent pour la plupart trois types de milieux au cours de l'année : zone d'hivernage (très souvent des bois), zone de reproduction (pièces d'eau de toutes sortes) et zone d'estive (secteurs plus ou moins humides). La période la plus propice aux inventaires est celle de la reproduction, lorsque les individus adultes d'amphibiens se regroupent dans les pièces d'eau.

Ce type de milieux a été recherché et prospecté sur l'ensemble de l'aire d'étude, de même que l'ensemble des habitats favorables à ces espèces. Un premier inventaire a été réalisé le 22 mars 2023, afin de repérer les espèces à reproduction précoce. Un second a eu lieu le 10 mai 2023 afin de repérer les espèces à reproduction tardive. Les conditions climatiques les plus favorables aux amphibiens ont été recherchés pour la réalisation de ces différents passages (températures >10 °C, pas ou peu de vent, temps humide ou après une pluie). De plus, lors des prospections pour les autres groupes, les éventuelles observations d'amphibiens ont été enregistrées.

Deux types de méthodes d'inventaires d'amphibiens ont été utilisés : la recherche visuelle des individus et la détection des chants.

- *Détection visuelle des individus*

  Elle est appliquée aussi bien en milieu terrestre qu'en milieu aquatique. Après une première visite diurne des sites de reproduction potentiels, un passage nocturne est réalisé. Cette période est en effet la plus propice aux observations, dans la mesure où elle correspond au pic d'activité des amphibiens.
  Les observations nocturnes sont réalisées à l'aide d'une lampe. Sur les sites de reproduction, tous les stades de développement sont répertoriés (adultes, larves, œufs…). Les éventuels individus en déplacement vers le site de reproduction sont également relevés afin de déterminer les éventuels axes migratoires.

- *Détection des chants*

  En période de reproduction, les mâles de certaines espèces d'anoures (crapauds, grenouilles) chantent à la tombée de la nuit pour attirer une femelle. Ils deviennent donc très facilement détectables, certains chants pouvant en effet être entendus à plusieurs centaines de mètres. Ce chant étant spécifique, il est donc possible d'identifier facilement l'espèce.

Une évaluation quantitative des populations d'amphibiens est effectuée via le comptage des pontes, des mâles chanteurs, et des individus repérés en détection visuelle.

Tableau : Dates d'inventaire des amphibiens et conditions météorologiques

Dates de passage	Conditions météorologiques	Chargé d'inventaire
22/03/2023	4-0°C, pas de précipitations, vent faible, ciel bleu.	Clément Burzawa
10/05/2020	11-15 °C, pas de précipitations ni de vent, ciel couvert.	Clément Burzawa

Reptiles

La présence des reptiles est difficile à mettre en évidence. Ce sont en effet, pour la plupart, des espèces discrètes, passant la majorité de leur temps dissimulées. Un suivi semi-quantitatif des populations est donc effectué selon la méthode des abris artificiels. Cela consiste à déposer à même le sol des plaques, ici en caoutchouc recyclé, qui vont avoir la capacité à se réchauffer plus rapidement et plus intensément que le milieu environnant, attirant de ce fait les organismes ectothermes comme les reptiles. La taille des plaques est d'environ 1 m².

Photo d'une des plaques à reptiles et son positionnement sur le terrain (© Confluences)

7 plaques ont été disposées sur la zone d'étude le 20 avril 2023, dans les microhabitats les plus favorables, c'est-à-dire en zone de lisière, entre des fourrés de ronce et les zones herbeuses des clairières. Cela permet à la fois une exposition directe (source de chaleur) et un contact avec la végétation plus dense (zone de refuge). Le suivi est réalisé plusieurs fois au cours de l'année, lors des prospections pour les autres groupes.

Il consiste à soulever la plaque afin d'identifier les éventuels individus présents en dessous. La plaque est ensuite reposée au même endroit.

Les passages sont effectués en matinée ou lors d'après-midi nuageux. En effet, les plaques peuvent devenir trop chaudes et sont alors désertées par les reptiles lors des chauds après-midis d'été ensoleillées. En complément des abris artificiels, une prospection visuelle est effectuée sur les zones ensoleillées susceptibles d'attirer les reptiles (tas de bois, zones pierreuses…).
Enfin, les individus écrasés sur les routes à proximité immédiate de l'aire d'étude sont également notés et géolocalisés.

11.2.3 INVENTAIRES ENTOMOLOGIQUES

Les insectes principalement étudiés lors de cette étude sont les rhopalocères (papillons diurnes) ainsi que les hétérocères (papillons nocturnes) à vol diurne, les odonates (libellules et demoiselles) et les orthoptères (criquets, grillons et sauterelles). Les prospections ont été réalisées pendant les périodes de l'année où les chances d'observer les individus sont les plus élevées. Comme pour tous les autres groupes, les observations effectuées lors d'autres investigations ont également été retenues.

Lépidoptères

Les papillons ont été observés à vue lorsque cela était possible. Les espèces dont l'identification est délicate ont été capturées à l'aide d'un filet à papillons, puis identifiées sur le terrain avant d'être relâchées. Les chenilles rencontrées ont également été identifiées lorsque cela était possible.

L'ensemble des habitats présents sur la zone d'étude ont été prospectés. Cette méthode permet d'avoir un échantillonnage fin de la diversité des rhopalocères du site, en termes de présence/absence.

Odonates

La méthodologie employée pour l'inventaire des odonates consiste en une prospection visuelle active au niveau des habitats favorables aux périodes les plus propices de la journée. Les prospections ont porté essentiellement sur la détection des imagos (individu mature). Lorsque cela sera nécessaire, les individus ont été capturés à l'aide d'un filet à papillons, directement identifiés sur le terrain, puis relâchés.

Lors de cet inventaire, tous les milieux aquatiques (mares et bassins) ont été prospectés ainsi que les habitats annexes (prairies, friches et boisement) utilisés comme zone de maturation ou territoire de chasse. La recherche des imagos s'est ponctuellement accompagnée d'une recherche des exuvies dans la végétation aquatique afin de confirmer l'autochtonie et le statut reproducteur des espèces sur le site.

Orthoptères

Deux méthodes d'inventaires ont été utilisées : la recherche visuelle des individus et la détection des chants.

- Détection visuelle des individus

Elle consiste à repérer visuellement les individus et de les identifier. Une capture temporaire est parfois nécessaire pour permettre une identification fiable (utilisation d'un filet fauchoir).

- Détection des chants

En période de reproduction, en fin d'été pour la plupart des espèces, les mâles de certaines espèces chantent pour attirer une femelle. Un passage diurne et nocturne a été effectué, car, selon les espèces, le chant est émis de jour ou de nuit.

La recherche de certaines espèces s'est effectuée à l'aide d'un filet fauchoir ou d'un parapluie japonais pour les individus présents dans les herbes hautes ou les feuillages (arbustes, fourrés, etc.). Tous les milieux favorables aux orthoptères ont été prospectés.

Tableau : Dates d'inventaire des insectes et conditions météorologiques

Taxons inventoriés	Dates de passage	Conditions météorologiques	Chargé d'inventaire
Lépidoptères Odonates	16/05/2023	16-20 °C/Belles éclaircies/vent faible/pas de précipitations	Constance Couzon
	18/07/2023	21-25 °C/Ciel bleu/vent faible/pas de précipitations	
Orthoptères	08/08/2023	21->25 °C, pas de précipitations, vent faible, ciel bleu de jour et couvert la nuit	Cyril Destrebecq

11.2.4INVENTAIRES MAMMALOGIQUES

Inventaires mammifères terrestres

Pour faciliter la détection, l'observation et l'identification des mammifères terrestres et semi-aquatiques de la zone d'étude, il a été fait le choix de réaliser plusieurs campagnes de piégeage photographique dans les habitats jugés propices aux espèces les plus discrètes. Les appareils ont été déployés en plusieurs points sur des périodes variables en fonction des possibilités de relevé.

Les pièges utilisés dans le cadre de cette étude sont des Bushnell Aggressor Black Leds 119776, paramétrés pour filmer les animaux passant devant le champ de détection de jour comme de nuit.

Figure 72 : Photo Pièges photographiques utilisés (© Confluences)

Afin de ne pas surestimer les relevés des pièges dont la durée de session est plus importante, les résultats sont présentés sous forme de taux de fréquentation journalier. Ainsi, quelle que soit la durée de pose du piège, les résultats sont ramenés à une journée moyenne. Ainsi, les résultats des différents pièges photo sont comparables, malgré des temps de pose variables.

Tableau : Date de pose des pièges photos

N° du piège photo	Date début de session	Date de fin de session	Nombre de jours de prise de vue
1 (verger)	24/07/2023	06/09/2023	44
2 (lisère)	24/07/2023	01/86/2023	8

Limite méthodologique

La détermination de la présence des mammifères terrestres sur un site peut être complexe et toutes les espèces ne présentant pas la même écologie, certaines espèces peuvent être difficilement détectables. On pense par exemple à l'écureuil roux qui descend peu au sol et a donc peu de chance d'être photographié. Autre exemple, le groupe des micromammifères demande des inventaires très spécifiques pour répertorier efficacement les différentes espèces présentes sur site.

Inventaires chiroptères

Les inventaires chiroptérologiques ont été réalisés au mois de juin, durant la période de mise bas et d'élevage des jeunes.

Plusieurs méthodologies ont été employées pour la réalisation des inventaires chiroptérologiques ;

- Détection acoustique (écoutes passives)

Deux enregistreurs automatiques de type SM4 ont été posés une nuit dans le boisement nord au mois de juillet. Le premier a été posé en lisière de la parcelle agricole au nord de la ZAC et le second en plein cœur du sous-bois, à proximité des clairières forestières.

- Détection acoustique (écoutes actives)

Pour la détection acoustique des chiroptères, la méthode employée consiste à mettre en place des points d'écoute fixes durant un temps déterminé. Dans notre cas, des points d'écoute de 15 minutes ont été mis en place.

Ces points d'écoute ont été disposés de manière à couvrir l'ensemble des grands types d'habitat du site : milieux ouverts (naturel et anthropiques), milieux fermés, lisières et milieux humides/aquatiques.

De cette manière, on optimise les chances de détecter toutes les espèces et de pouvoir différencier les axes de déplacements, les zones de chasse et les zones potentielles de reproduction.

La séance d'écoute a débuté au crépuscule, moment où l'activité est en général plus abondante. C'est à ce moment qu'il est possible de mettre en évidence l'activité au sein d'habitat riche en insectes. Au total 7 points d'écoute ont ainsi été mis en place sur le périmètre d'étude, accompagnés de parcours pédestre entre chacun des points.

- Matériel utilisé

Le matériel utilisé pour cet inventaire est le suivant :

- Tablette HP 210
- Microphone USB Pettersson M500-384
- Logiciel d'analyse SoundChaser/Batsound/Sonochiro

- Détermination manuelle des enregistrements L'identification des espèces s'est faite manuellement sur le logiciel Batsound v4.4. L'analyse s'est basée sur le référentiel établi par Michel Barataud (Ecologie acoustique des Chiroptères d'Europe).

L'identification à l'espèce sur un enregistrement dépend de plusieurs paramètres ; la qualité du son, les conditions de vol, le milieu et la distance entre l'individu et l'enregistreur.

Un indice d'activité a été mesuré pour chaque espèce, sur chaque station d'écoute. Cet indice d'activité correspond au nombre de contacts par heure, où un contact correspond à l'occurrence de signaux d'une espèce par tranches de 5 secondes. A noter que toutes les espèces n'ont pas la même intensité d'émission, c'est pourquoi, afin de comparer les activités entre espèces on applique un coefficient de détectabilité. C'est de cette manière que l'on obtient l'indice d'activité pondérée.

Tableau : Dates d'inventaire des chiroptères et conditions météorologiques

Taxons inventoriés	Dates de passage	Conditions météorologiques	Chargé d'inventaire
Chiroptères	Écoute active 11/07/2023 14/09/2023	26-30 °C/Ciel bleu/vent nul/pas de précipitations 21-25 °C/Ciel bleu/vent modéré/pas de précipitations	Clément Burzawa
	Pose SM4 11/07/2023	26-30 °C/Ciel bleu/vent nul/pas de précipitations	

Limite méthodologique

La détermination de certains groupes d'espèces peut s'avérer parfois difficile. C'est le cas notamment pour le groupe des Murins ou des Noctules/Sérotines (Sérotule).

Les cris sonar de certaines espèces sont ainsi parfois très proches, voire identiques dans certaines situations. C'est pourquoi les déterminations litigieuses sont rassemblées en groupes d'espèces.

A noter également que le pic d'activité chez les chiroptères correspond au crépuscule. C'est à ce moment que l'activité de chasse est souvent intense et que le nombre de contacts est le plus important. Pour des raisons techniques et pratiques, l'ensemble des habitats sur le site ne peuvent pas être inventoriés à ce moment.

11.3 INVENTAIRES FLORISTIQUES

Une première campagne a eu lieu le 21 et 22 mars 2023 afin d'inventorier les espèces vernales. Un deuxième passage a été réalisé, le 20 avril et le 16 mai 2023, afin d'identifier un maximum d'espèces floristiques et de caractériser au mieux les habitats. Un troisième et dernier passage a eu lieu le 6 septembre 2023, afin de repérer les espèces tardives et permettre une meilleure identification des espèces de graminées.

11.3.1 Plantes à fleurs et fougères

La nomenclature des plantes à fleurs et des fougères utilisée dans cette étude est celle de TAXREF v15 (consultable et actualisée en ligne sur le site www.tela-botanica.org). L'inventaire des plantes à fleurs et fougères a porté sur des prospections floristiques, réalisé par Confluences. Toutes les espèces contactées lors des cheminements des observateurs ont été répertoriées dans la mesure du possible. Il n'y a pas eu d'inventaire semi-quantitatif, excepté pour les espèces patrimoniales, pour lesquelles chaque présence observée a également été géolocalisée, en vue de repérer précisément les enjeux ayant trait à ces espèces. Les espèces protégées et patrimoniales ont été prospectées dans le même temps que l'expertise des habitats naturels.

11.3.2 Habitats

Sur le terrain, la végétation (par son caractère intégrateur synthétisant les conditions de milieux et le fonctionnement de l'écosystème) est considérée comme le meilleur indicateur de tel habitat naturel et permet donc de l'identifier. Ainsi, la nomenclature utilisée est une dénomination descriptive simplifiée des formations végétales présentes.

Une reconnaissance floristique des structures de végétation homogènes a ainsi été menée sur l'ensemble de l'aire d'étude afin de les rattacher aux typologies CORINE BIOTOPES et EUNIS à l'aide des espèces végétales caractéristiques de chaque groupement végétal. Un rattachement aux habitats naturels d'intérêt communautaire listés en annexe I de la directive européenne 92/43/CEE (dite directive « Habitats/Faune/Flore ») a aussi été effectué lorsque les associations végétales étaient suffisamment caractéristiques de ces derniers. Parmi ces habitats d'intérêt européen, certains possèdent une valeur patrimoniale encore plus forte à l'échelle européenne et sont considérés à ce titre comme « prioritaires » (leur code est alors complété d'un astérisque *).

Un relevé phytocœnotique (= liste d'espèces végétales) a été réalisé par milieu cartographié. Ces relevés phytocœnotiques ont consisté à réaliser un inventaire qualitatif de toutes les espèces de plantes à fleurs et de fougères présentes dans un rayon de 10 à 50 mètres (périmètre de prospection variable en fonction du type d'habitat). Chaque relevé floristique a été géolocalisé. 38 relevés floristiques ont été réalisés sur le site. Ces relevés floristiques sont présentés en annexe. La carte ci-après localise ces différents relevés floristiques.

11.4 STATUT PATRIMONIAL ET RÉGLEMENTAIRE DES HABITATS NATURELS ET DES ESPÈCES

11.4.1 PROTECTION DES ESPÈCES

Une espèce protégée est une espèce pour laquelle s'applique une réglementation contraignante particulière.

Lors d'une étude d'impact, la compatibilité entre le projet d'aménagement et la réglementation spécifique des espèces et des habitats en vigueur doit être vérifiée. Les contraintes réglementaires identifiées dans le cadre de cette étude se basent sur la législation en vigueur au moment de la rédaction de l'étude.

Droit européen

En droit européen, ces dispositions sont régies : par les articles 5 à 9 de la directive 2009/147/CE du 30 novembre 2009, dite directive « Oiseaux », et par les articles 12 à 16 de la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, dite directive « Habitats / Faune / Flore ».

L'État français a transposé les directives « Habitats » et « Oiseaux » par voie d'ordonnance (ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001).

Droit français

En droit français, la protection des espèces est régie par le code de l'Environnement :
« Art. L. 411-1. Lorsqu'un intérêt scientifique particulier ou que les nécessités de la préservation du patrimoine biologique justifient la conservation d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées, sont interdits :
1° La destruction ou l'enlèvement des œufs ou des nids, la mutilation, la destruction, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle, la naturalisation d'animaux de ces espèces ou, qu'ils soient vivants ou morts, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur détention, leur mise en vente, leur vente ou leur achat ;
2° La destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement de végétaux de ces espèces, de leurs fructifications ou de toute autre forme prise par ces espèces au cours de leur cycle biologique, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur mise en vente, leur vente ou leur achat, la détention de spécimens prélevés dans le milieu naturel ;
3° La destruction, l'altération ou la dégradation du milieu particulier à ces espèces animales ou végétales
;
[...]. »

Un arrêté est ensuite émis pour préciser ces prescriptions générales. Celui-ci fixe la liste des espèces protégées, le territoire d'application de cette protection et les modalités précises de mise en œuvre de celle-ci (article R. 411-1 du CE - cf. tableau ci-après).

Remarque : des dérogations au régime de protection des espèces de faune et de flore peuvent être accordées dans certains cas particuliers listés à l'article L.411-2 du code de l'Environnement. L'arrêté ministériel du 19 février 2007 en précise les conditions de demande et d'instruction.

Tableau : Textes de protections relatifs à la faune et à la flore

Taxon	Niveau européen	Niveau national	Niveau régional et/ou départemental
Flore	Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, dite directive « Habitats / Faune / Flore », articles 12 à 16	Arrêté du 20 janvier 1982 (modifié) relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire	Arrêté du 11 mars 1991 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Île-de-France complétant la liste nationale
Insectes	Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, dite directive « Habitats / Faune / Flore », articles 12 à 16	Arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection	Arrêté du 22 juillet 1993 fixant la liste des insectes protégés en région Île-de-France et complétant la liste nationale
Reptiles-Amphibiens	Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, dite directive « Habitats / Faune / Flore », articles 12 à 16	Arrêté du 8 janvier 2021 fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire Arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département	(néant)
Oiseaux	Directive 2009/147/CE du 30 novembre 2009, dite directive « Oiseaux »	Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire Arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département	(néant)
Mammifères	Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, dite directive « Habitats / Faune / Flore », articles 12 à 16	Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection Arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département	(néant)
Poissons	Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, dite directive « Habitats / Faune / Flore », articles 12 à 16	Arrêté du 8 décembre 1988 fixant la liste des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire national	(néant)

Le statut de protection des espèces n'est pas nécessairement corrélé à leur statut de conservation. Bien que relativement cohérent pour la flore, il ne l'est pas forcément pour la faune. Ainsi, certaines espèces très communes bénéficient parfois d'un statut de protection plus important que certaines espèces plus rares. C'est notamment le cas pour la faune, et plus particulièrement pour les oiseaux. Le statut de protection n'est donc pas un outil de bioévaluation suffisant.

D'autres outils doivent donc être utilisés. Ils se basent sur les statuts d'abondance, à différentes échelles spatiales, mais également sur les tendances de ces espèces (évolution de l'abondance et de la répartition), lorsque les données sont disponibles. Ces outils n'ont cependant pas de valeur juridique.

Pour chaque taxon, plusieurs outils existent, selon l'échelle spatiale considérée :

Taxon	Niveau européen	Niveau national	Niveau local
Reptiles-Amphibiens	Red List of threatened species – A global species assessment (UICN, 2004) Atlas of amphibians and reptiles in Europe (GASC et al., 2004)	Les Amphibiens de France, Belgique, Luxembourg (Duguet & Melki, 2003) UICN France, MNHN & SHF. 2015. La Liste rouge des espèces menacées en France, selon les catégories et critères de l'UICN. Chapitre Reptiles et Amphibiens de France métropolitaine.	Liste des espèces déterminantes de ZNIEFF en Île-de-France. DRIEAT, 2018. Massary J.-C. & Lescure J., 2006. Inventaire des Amphibiens et Reptiles d'Île-de-France. Bilan 2006. SHF. Région Ile-de-France ORGFH Île-de-France (DIREN Île-de-France, 2007) Évaluation des Amphibiens et Reptiles d'Île- de-France pour l'élaboration d'une Liste Rouge Régionale (ARB, SHF, 2020).

Taxon	Niveau européen	Niveau national	Niveau local
Flore / Habitats naturels	Red List of threatened species – A global species assessment (UICN, 2004) Manuel d'interprétation des habitats de l'Union européenne EUR 27 (Commission européenne, 2007)	Liste rouge des espèces menacées de France – Chapitre de la flore vasculaire menacée de France métropolitaine (UICN France, FCBN, MNHN, AFB, 2019)	Catalogue de la flore vasculaire d'Île-de-France (CBNBP, 2020) Liste des espèces et habitats déterminantes de ZNIEFF en Île-de-France. DRIEAT, 2022. Atlas de la flore sauvage de Seine-et-Marne (FILOCHE & al., 2010) Atlas de la flore sauvage du département du Val-de-Marne (PERRIAT, FILOCHE & MORET., 2009)
Insectes	European red list of dragonlies (UICN 2010) European red list of butterflies (UICN 2010)	La Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Papillons de jour de France métropolitaine. (UICN France, MNHN, Opie & SEF, 2014) Papillons de France, guide de détermination des papillons diurnes. (LAFRANCHIS T., 2014) Papillons de France, guide de détermination des papillons diurnes. (LAFRANCHIS T., 2014) La vie des Papillons (LAFRANCHIS T., et al. 2015) La Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Libellules de France métropolitaine. (UICN France, MNHN, OPIE & SFO., 2016) Guide des libellules de France et d'Europe. (DIJKSTRA K.-D. B., 2007). Plan national d'actions en faveur des Odonates. Office pour les insectes et leur environnement. (DUPONT, P. coordination. 2010) Les orthoptères menacés en France (Sardet & Defaut [coord.], 2004) Guide des sauterelles, grillons et criquets d'Europe occidentale, (Bellmann, Luquet, 2009)	Liste des espèces déterminantes de ZNIEFF en Île-de-France. DRIEAT, 2018. Liste rouge régionale des libellules d'Île-de-France. (Houard X. & MerLet F. (coord.), 2014. Natureparif/OPIE/société française d'odonatologie) Déclinaison régionale Île-de-France du Plan national d'actions en faveur des Odonates (2013-2017). (HOUARD X., MERLET F., LYX D. & PORTE É, 2013) ALF, OPIE (2015). Liste rouge régionale des rhopalocères d'Île-de-France. Liste rouge régionale des orthoptères et mantoptères d'Île-de-France, 2018
Oiseaux	Red List of threatened species – A global species assessment (UICN, 2004) Birds in Europe 2 (BirdLife International, 2004) Birds in the European Union – a status assessment (BirdLife, 2004)	Rapaces nicheurs de France (THIOLLAY & BRETAGNOLLE, 2004) La Liste rouge des espèces menacées en France, selon les catégories et critères de l'UICN. Chapitre Oiseaux nicheurs de France métropolitaine (UICN France, MNHN, LPO, SEOF et ONCFS. 2016) Les résultats nationaux du programme STOC de 1989 à 2009 (Jiguet F, 2010, www2.mnhn.fr/vigie-nature) Nouvel inventaire des oiseaux de France (JAQUES DUBOIS, LE MARECHAL, OLIOSO, YESOU, 2008)	Atlas des oiseaux nicheurs d'Île-de-France (CORIF, 2009-2014) Liste des espèces déterminantes de ZNIEFF en Île-de-France. DRIEAT, 2018. ORGFH Île-de-France (DIREN Île-de-France, 2007) Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France (2018) Les Oiseaux d'Île-de-France. L'avifaune de Paris et de sa région. (LE MARECHAL et LESAFFRE, 2000, 343 pages) Les Oiseaux nicheurs d'intérêt patrimonial en Île-de-France (KOVACS et SIBLET, 1998)
Mammifères	Red List of threatened species – A global species assessment (UICN, 2004) The atlas of european Mammals (MITCHELL-JONES A. J. & al. 1999)	Plan national d'action en faveur des Chiroptères (2016- 2025). MNHN, UICN France, ONCFS & SPEFM. 2017. La Liste rouge des espèces menacées en France, selon les catégories et critères de l'UICN. Chapitre Mammifères de France métropolitaine. Paris, France.	Liste des espèces déterminantes de ZNIEFF en Île-de-France. DRIEAT, 2018. Liste rouge des chiroptères d'Île-de-France, 2014 ORGFH Île-de-France (DIREN Île-de-France, 2006) BIOTOPE, DRIEAT., 2019. Plan régional d'actions en faveur des chiroptères en Île-de-France 2018-2027. De Lacoste, N., Birard, J., Zucca, M. 2015. Connaissances sur les mammifères non volants en Région Île-de-France. Natureparif, Paris, 85p

Ainsi, une espèce patrimoniale/remarquable répond à au moins l'une des conditions suivantes :

- Est inscrite sur la liste des espèces déterminantes de ZNIEFF de la région ;
- Hormis les oiseaux, a un statut de menace sur liste rouge ≥ NT (Quasiment menacée) au niveau mondiale/européen/nationale et/ou régional ;
- Pour les oiseaux, a un statut de menace sur liste rouge ≥ VU (Vulnérable) au niveau mondiale/européen/nationale et/ou régional ;
- A un statut de rareté sur les listes rouges régionales ≥ Assez rare ;
- Est une espèce prioritaire sur un Plan national d'action (PNA) ou un Plan régional d'action (PRA) ;
- Est une espèce protégée si elle répond également aux conditions ci-dessus (hors flore) ;
- Est une espèce Annexe 1 de la Directive Oiseau / une espèce Annexe II et/ou IV de la Directive Habitat, si elle répond à au moins un des critères cités ci-dessus

11.5 DÉTERMINATION DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES

Une bioévaluation a été effectuée sur l'ensemble des groupes identifiés dans le rapport : les habitats, la flore et l'ensemble des groupes faunistiques.

11.5.1 BIOÉVALUATION DE LA FLORE

La bioévaluation des enjeux écologiques des espèces floristiques observées sur le terrain prend en compte plusieurs critères :

- La protection des espèces : espèces déterminantes ZNIEFF, protection nationale ou régionale… ;
- La patrimonialité des espèces, précisé dans le paragraphe précédent « statut patrimonialité d'une espèce » ;
- Le risque d'extinction des espèces en Île-de-France : espèce en danger critique, en danger, vulnérable, quasi menacé, préoccupation mineur ou non évalué sur les listes rouges régionales, nationales, européennes ;
- La rareté de l'espèce en Île-de-France : espèces extrêmement rares, très rare, rare, assez rare, peu commune, assez commune, commune, très commune, extrêmement commune selon l'atlas de la flore d'Île-de-France ;
- L'abondance de l'espèce sur le site d'étude : effectif très peu abondant (pied isolé), peu abondant (quelques pieds), moyen (petite station), assez abondant (nombreuses stations), abondant (nombreuses stations de grandes tailles) ;
- La potentialité de présence sur le site d'étude : faible potentialité de présence (habitat rare sur le site d'étude), assez faible potentialité (habitat assez rare), moyenne potentialité (habitat assez commun), forte potentialité (habitat commun) et très forte potentialité (habitat très commun).

À noter que l'ensemble des espèces floristiques indigènes et communes sur le territoire ne sont pas bioévaluées. Cependant, même si ces espèces ne présentent pas d'enjeu particulier pour le site, elles sont néanmoins nécessaires à la biodiversité du site et participent à sa fonctionnalité.

11.5.2 BIOÉVALUATION DE LA FAUNE

La bioévaluation des enjeux écologiques des espèces faunistiques observées sur le terrain prend en compte plusieurs critères :

- La patrimonialité de l'espèce, précisé dans le paragraphe précédent « statut patrimonialité d'une espèce » ;
- L'importance du site pour l'espèce : nombre d'individus, site de reproduction, d'alimentation, d'hivernage… ;

Remarque :

Le niveau d'enjeu correspond à la valeur patrimoniale, pondéré à la situation sur le site (importance de la population, utilisation des habitats sur le site…). Ainsi, un oiseau à forte valeur patrimoniale survolant le site ne constituera pas un enjeu important.

Inversement, il est possible que le niveau d'enjeu puisse être augmenté par rapport à la valeur patrimoniale si le site constitue un enjeu particulièrement important pour l'espèce (Population particulièrement abondante, présence de micro-habitats rares indispensables à l'espèce…). C'est l'expertise des chargées d'études en charge des inventaires qui permet cette pondération. Elle peut être appréciée dans les tableaux d'analyse des enjeux écologiques qui présentent à la fois la valeur patrimoniale de l'espèce et la situation de celle-ci sur le site.

11.5.3 BIOÉVALUATION DES HABITATS

La bioévaluation des enjeux écologiques des habitats observés sur le terrain prend en compte plusieurs critères :

- La patrimonialité et priorité des habitats : Habitats déterminants ou prioritaires Natura 2000, déterminants ZNIEFF… ;
- L'état de conservation de l'habitat sur le site d'étude. Pour apprécier cet état, plusieurs types de dégradation des habitats sont pris en compte :
  - La présence de dépôts d'ordures ménagères, de déchets de Jardin… ;
  - L'eutrophisation des milieux terrestres par des apports azotés (par exemple lies à des dépôts de fumiers…) ;
  - L'enfrichement/rudéralisation par la présence d'espèces rudérales comme les picrides, les chardons, la tanaisie, l'armoise… ;
  - La présence d'espèces exotiques invasive ;
  - La surfréquentation et la mise à nu des milieux piétinés ;
  - L'érosion naturelle des berges des cours d'eau ;
  - La fermeture des milieux par la colonisation d'espèces ligneuses comme le prunellier, les ronces… pour les milieux ouverts ;
  - La surface de l'habitat donné, sa fragmentation et ses connections entre les habitats similaires adjacents ;
  - La potentialité faune (dans un boisement : bois morts au sol, chandelles, cavités…).
- La présence de flore patrimoniale et/ou protégée.
- La présence et l'utilisation de l'habitat par la faune.

Iris Conseil
Concevoir avec vision,
inspirer le changement

BP 864
78058 SAINT QUENTIN YVELINES CEDEX
Tél : 01 30 60 04 05 / Fax : 01 30 60 93 41

AGGLOMERATION DE SAINT-QUENTIN-EN-YVELINE

Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLUI de Saint-Quentin-en-Yvelines, sur la commune de Montigny-le-Bretonneux (78)

Auto-évaluation de la demande d'examen au cas par cas

Rapport

DN - FGM

17/07/2024

AGGLOMERATION DE SAINT-QUENTIN-EN-YVELINE

Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLUI de Saint-Quentin-en-Yvelines, sur la commune de Montigny-le-Bretonneux (78)

Auto-évaluation de la demande d'examen au cas par cas

Ce rapport a été rédigé avec la collaboration de :

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction Nom / signature	Vérification Nom / signature	Validation Nom / signature
Rapport	17/07/20244	01	D. NEUBAUER	F. GONDARD-MARY	F. GONDARD-MARY
Rapport	17/07/2024	02	D. NEUBAUER	F. GONDARD-MARY	F. GONDARD-MARY

Numéro de contrat / de rapport :	Rapport 1101077
Numéro d'affaire :	A59343
Domaine technique :	DR01

SOMMAIRE

1. CADRE DE L'AUTO-EVALUATION 4
2. Analyse des incidences environnementales du projet d'évolution du PLUi 5
2.1.1 Aspects écologiques (ZNIEFF, Natura 2000) 5
2.1.2 Consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers 6
2.1.3 Zones Humides 8
2.1.4 Eau Potable 10
2.1.5 Gestion des eaux pluviales 11
2.1.6 Gestion de l'assainissement en eaux usées 12
2.1.7 Paysage et patrimoine 12
2.1.8 Risques naturels, Nuisances et Pollutions 13
3. Auto-évaluation 17

FIGURES

Figure 1 : Positionnement des ZNIEFF vis-à-vis du site étudié 5
Figure 2 : Espaces paysagers à enjeu du PLUi 6
Figure 3 : Imagerie satellite du site (emprise en rouge) en 2010 - source : géoportail 7
Figure 4 : Imagerie satellite du site (emprise en rouge) en 2021 - source : géoportail 7
Figure 5 : Extrait du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines sur les parcelles concernées 8
Figure 6 : Enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles (DRIEAT) 9
Figure 7 : Identification du réseau d'eau potable sur le secteur étudié (source PLUi) 10
Figure 8 : Localisation du Fort de Saint Cyr 12
Figure 9 : Exposition au retrait-gonflement des argiles 13
Figure 10 : zones sensibles aux remontées de nappe 14
Figure 11 : Inscription au sein des secteurs affectés par le bruit routier 15
Figure 12 : Emissions de polluants atmosphériques des secteurs d'activités sur la commune de Montigny-le-Bretonneux 16

1. CADRE DE L'AUTO-EVALUATION

La présente note constitue une annexe à la demande d'examen au cas par cas de la Déclaration de projet emportant Mise en Compatibilité du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines (78). Les réflexions sont associées à l'ancienne parcelle BMW, située sur la commune de Montigny-le-Bretonneux au niveau des rues Ampère, Isaac Newton, Niépce et Vieil Etang.

Les articles R.104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme relatifs à la procédure d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ainsi que le présent formulaire ont pour objet de transposer la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

En effet, la Directive précise que le processus d'évaluation environnementale est réalisé systématiquement pour certains types de documents ou dans le cadre d'un examen au cas par cas qui permet de déterminer si le plan ou programme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement à l'aide des critères pertinents fixés à l'annexe II, pour d'autres. Elle indique que les effets notables probables sur l'environnement doivent être envisagés « …y compris sur des thèmes comme 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, f) de la Directive 2001/42/CE. Elle précise que pour les effets notables probables sur l'environnement, il « faudrait inclure ici les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à longs termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs.

La directive est interprétée à la lumière du principe de précaution, qui est l'un des fondements de la politique de protection d'un niveau élevé poursuivie par l'Union européenne dans le domaine de l'environnement. Un projet de plan ou programme est considéré comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement lorsque, en raison de sa nature, s'il risque de transformer de **façon substantielle ou irréversible des facteurs d'environnement, tels que la faune et la flore, le sol ou l'eau**, indépendamment de ses dimensions.

La présente Auto-Evaluation constitue, au titre de l'exigence réglementaire :

- Un argumentaire de la bonne prise en compte de l'environnement dans le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines, ainsi que,
- Un document prescriptif en lien avec la future acquisition du site.

Pour sa rédaction, la notice explicative de la procédure de demande d'examen au cas par cas a été suivie.

Dans le document sont traitées les thématiques environnementales qui pourraient être impactées par la topologie de projet, qui consiste principalement à modifier la destination des parcelles pour y permettre notamment des activités industrielles.

En effet, le site est aujourd'hui pressenti pour l'accueil des activités de Recherche & Développement dans le secteur de l'aéronautique.

2. Analyse des incidences environnementales du projet d'évolution du PLUi

2.1.1 Aspects écologiques (ZNIEFF, Natura 2000)

Le projet d'évolution du PLUi s'inscrit en dehors des entités à enjeux écologiques usuelles, c'est à dire :

- NATURA 2000 : Il est à noter que la zone NATURA 2000 la plus proche concerne la rive Ouest de l'étang de Saint-Quentin en Yvelines, sur la commune de Montigny-le-Bretonneux. Il s'agit d'une ZSP (Zone de Protection Spéciale) concernant la protection des oiseaux particulièrement. Cette dernière se situe à plus de 2km du site du projet.

- ZNIEFF de type I et II :
  - ZNIEFF de type 1 de l'étang de Saint-Quentin,
  - ZNIEFF de type 2 Forêt de Bois d'Arcy,
  - ZNIEFF de type 2 Forêt Domaniale de Versailles.

Par ailleurs, le secteur de la modification ne comporte aucune réserve de biotope.

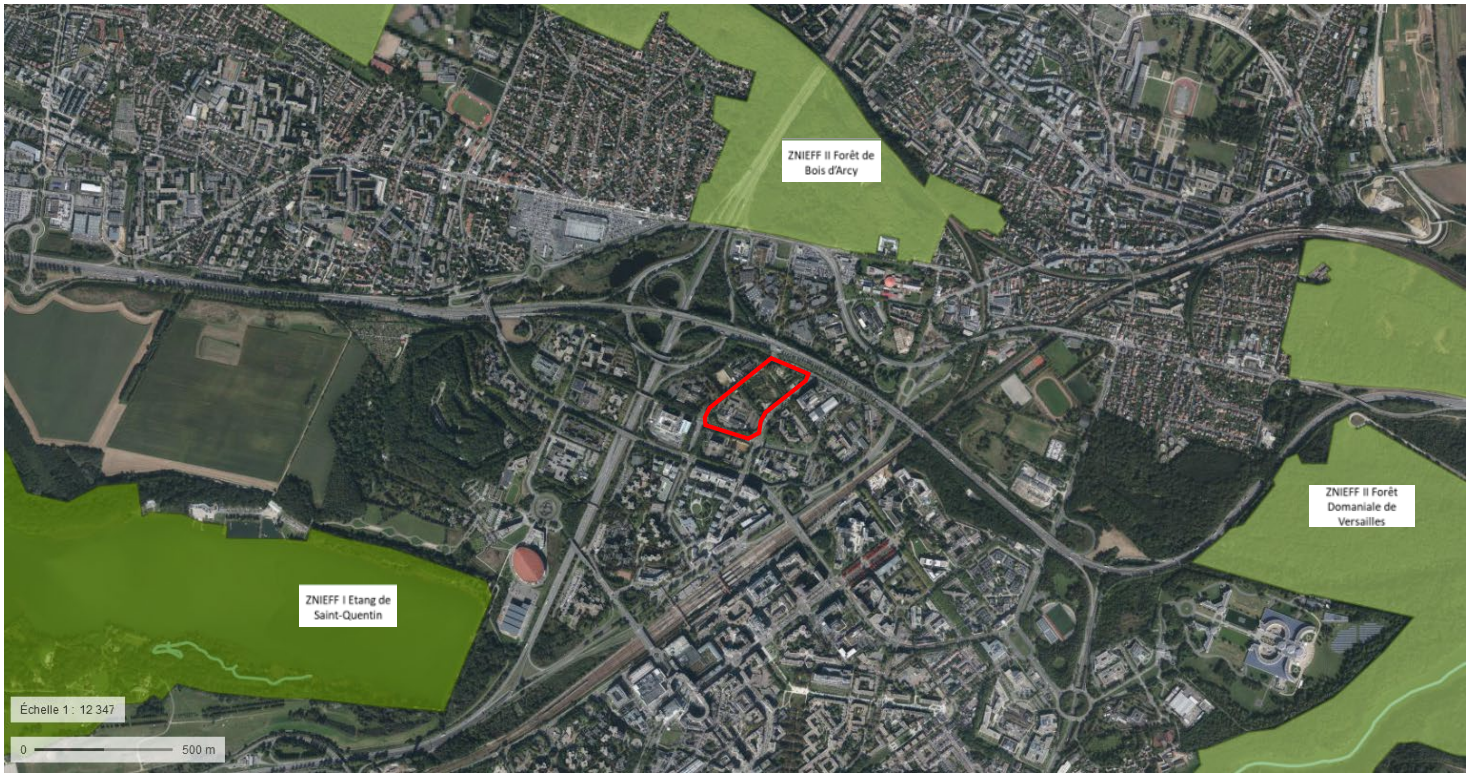


Figure 1 : Positionnement des ZNIEFF vis-à-vis du site étudié

En l'état, **la mise en compatibilité du PLUi n'impacte pas les ensembles précités**, ni même les relations écologiques que ces ensembles peuvent avoir entre eux.

Le PLUi comprend des protections complémentaires à l'échelle du site (éléments protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme). Ces protections seront conservées, le porteur de projet devra donc veiller à préserver les éléments naturels identifiés.

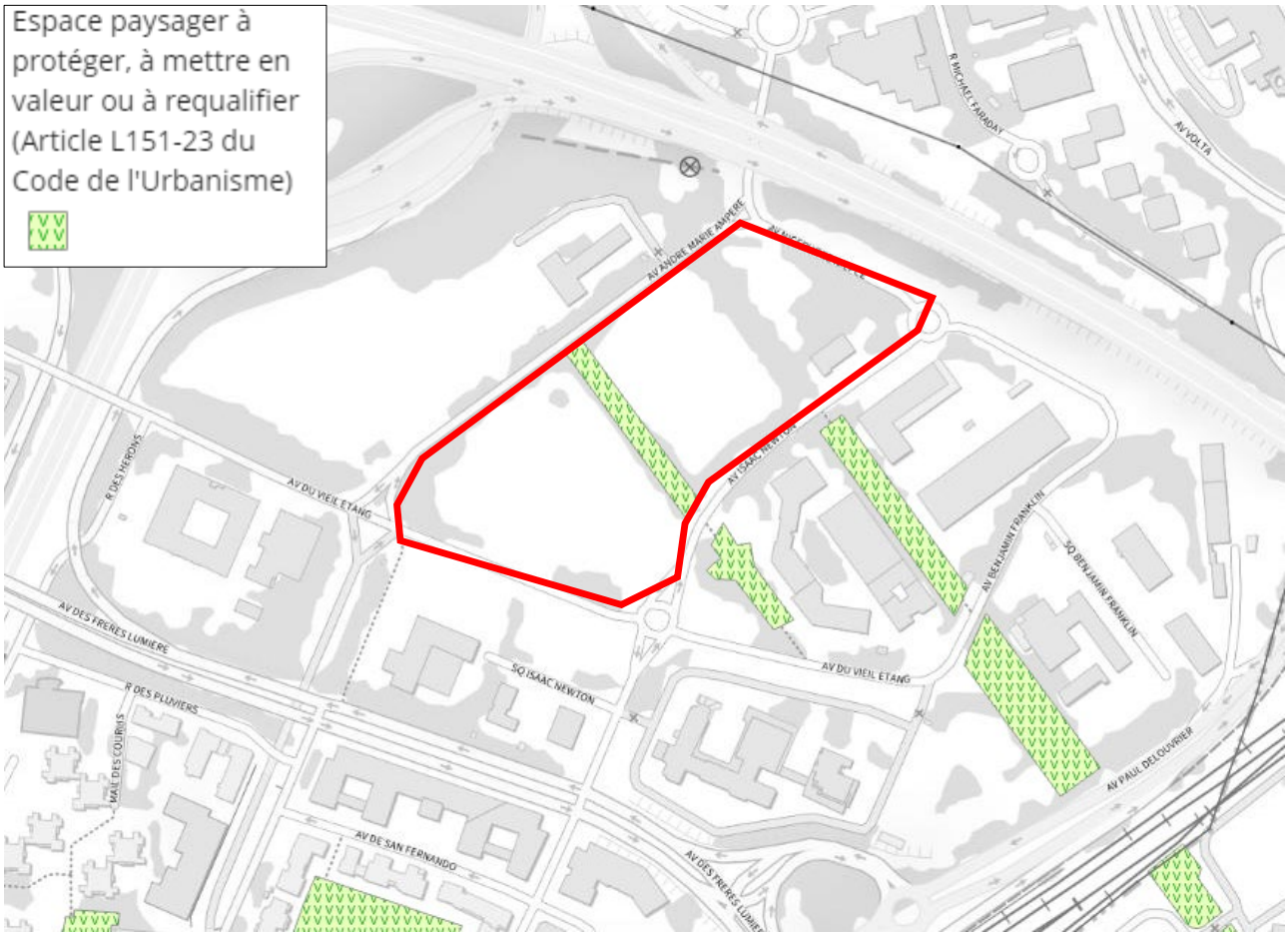


Figure 2 : Espaces paysagers à enjeu du PLUi

Il sera toutefois nécessaire au stade du dépôt de Permis de Construire que l'acquéreur fournisse les éléments d'inventaires écologiques permettant de déterminer si des enjeux locaux existent (présence d'espèces protégées), ainsi que, le cas échéances les mesures mises en œuvre pour Eviter-Réduire-Compenser les impacts occasionnés par le futur projet.

2.1.2 Consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

Le projet d'évolution du PLUi concerne des parcelles du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines, spécifiquement sur la commune de Montigny, destinées aux activités économiques, hors industrie. Les parcelles sont soit construites soit en cours de mutation suivant le numéro cadastral.

Le site bien qu'aujourd'hui en friche, a toujours connu une vocation de zone d'activité. Les imageries satellites montrent que le site était construit il y a quelques années. L'état actuel de ce dernier résulte de la démolition de ces bâtiments sans qu'un nouveau projet s'implante dans l'immédiat. Le site est donc marqué par cette occupation historique de bâtiments à vocation d'activités économiques.

L'ancienne activité économique n'a pas entrainé de pollution du site.

Figure 3 : Imagerie satellite du site (emprise en rouge) en 2010 - source : géoportail

Figure 4 : Imagerie satellite du site (emprise en rouge) en 2021 - source : géoportail

Le projet d'évolution du PLUi permettra l'implantation d'activités à destination industrielle.

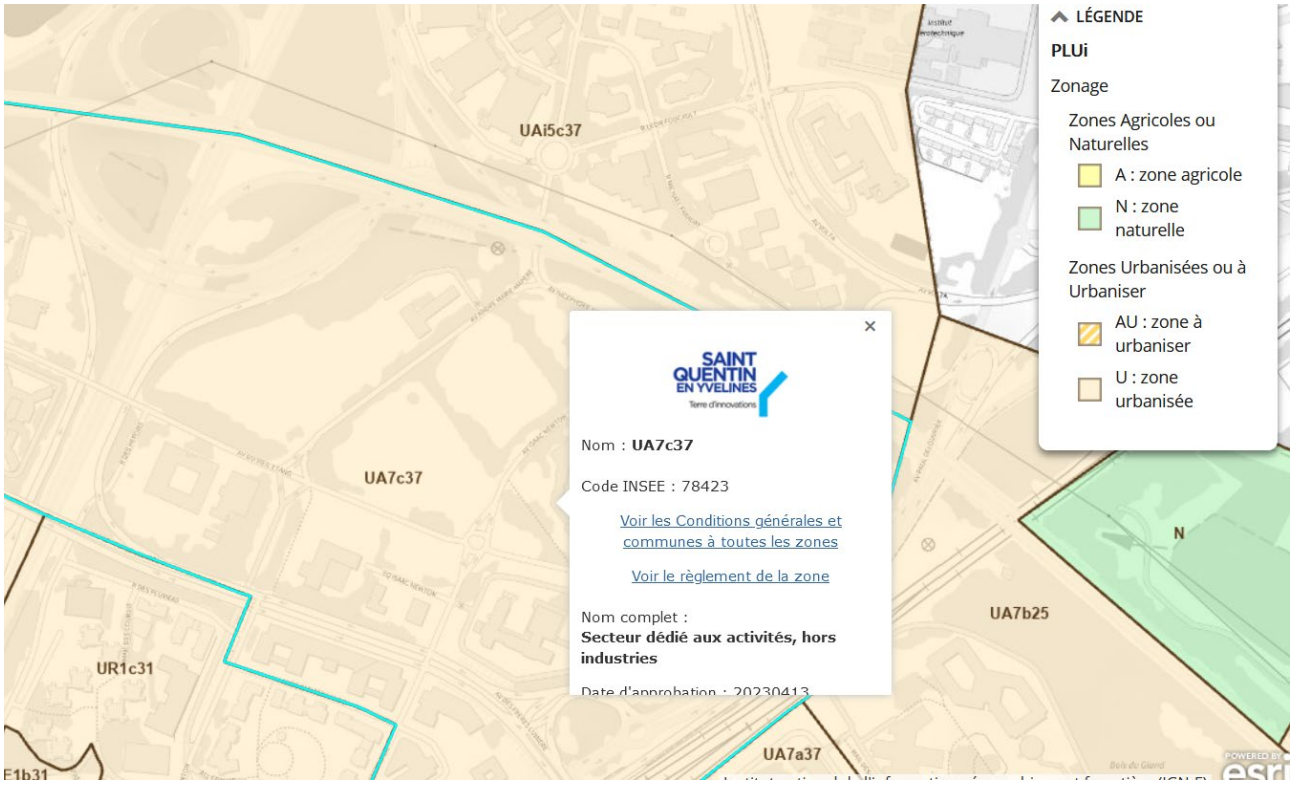


Figure 5 : Extrait du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines sur les parcelles concernées

En ce sens, il n'y aura pas de consommations d'espaces Naturels, agricoles ou forestiers, les sites étant construits et dans une zone destinée à la pérennisation des activités.

De manière générale, **l'évolution du PLUi n'a pas d'effet sur la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers**.

2.1.3 Zones Humides

Suivant les données de la DRIEAT, les parcelles en lien avec l'évolution du PLUi font l'objet d'une enveloppe d'alerte de Zones Humides pour laquelle la probabilité apparait forte (en l'absence d'inventaires Zones Humides faits *in-situ*).

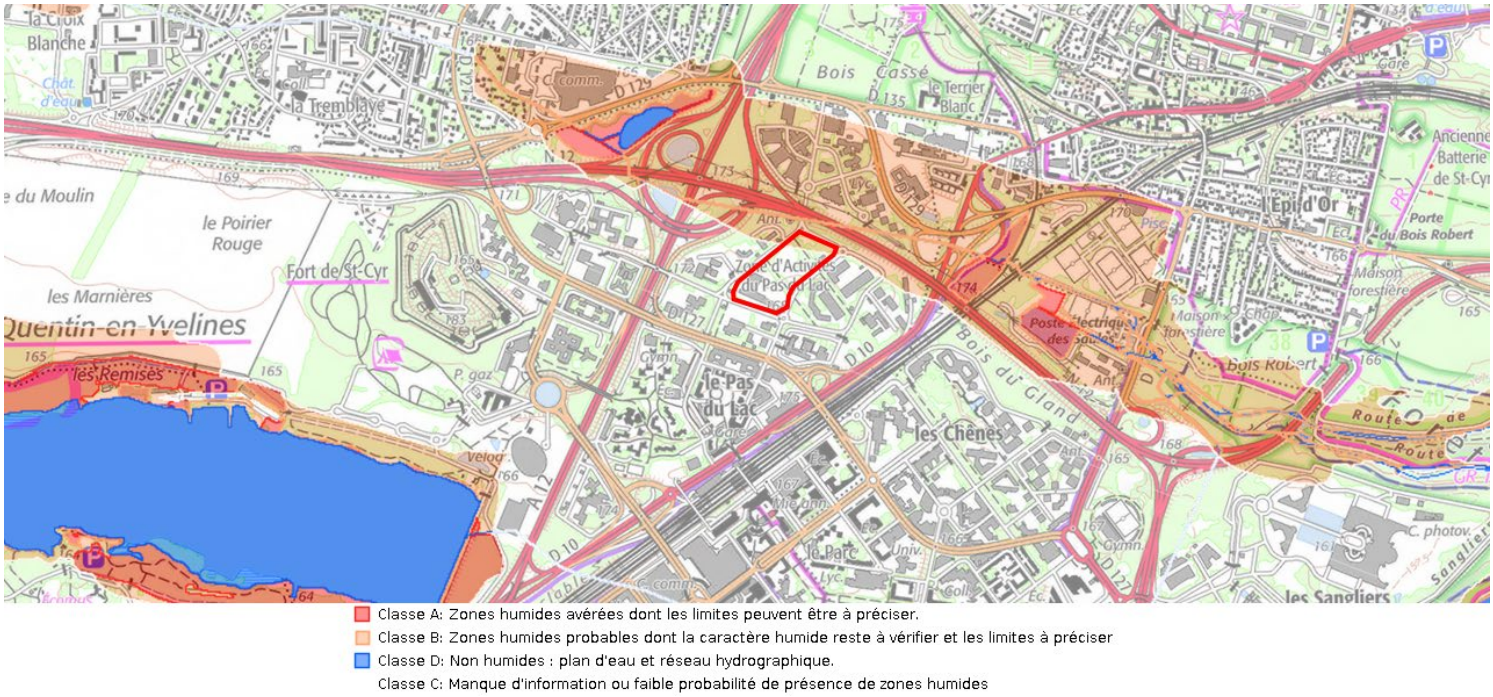


Figure 6 : Enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles (DRIEAT)

Aussi, si le projet de modification n'engendre pas d'impact immédiat, des études spécifiques visant à délimiter les potentielles zones humides seront nécessaires au stade du dépôt du permis de construire pour éviter en conséquence les incidences sur ces milieux s'ils s'étendent jusqu'au site.

L'impact dépendra de deux facteurs principaux :

- La présence avérée de Zones Humides sur le site,
- Les caractéristiques du projet que portera le futur acquéreur.

Afin de limiter l'impact, il sera prévu, au moment du dépôt de Permis du futur acquéreur, de présenter une démarche adaptée en lien avec la réglementation pour :

- Délimiter les potentielles Zones Humides sur site, suivant les deux critères de la méthodologie en vigueur, à savoir :
  - Critère pédologique (présence de terrains contenant des traces d'oxydo-réduction,
  - Critères végétation (présence de plantes typiques de Zones Humides).
- Si l'existence est avérée, Définir la fonctionnalité de la Zones Humides et estimer sa valeur patrimoniale.
- Mettre en œuvre la séquence ERC et définition des seuils de compensation de la Zone Humide impactée.
  A ce jour, le SAGE de la Bièvre en vigueur sur le territoire concerné, prescrit :
  - La compensation à hauteur de 150 à 250% de la surface impactée, suivant l'inscription ou non de ladite zone humide dans le SAGE de la Bièvre
  - La mise en œuvre d'une fonctionnalité équivalente de la Zone Humide impactée,
  - La mise en œuvre de la pérennité et le suivi des mesures de compensations de la Zone Humide créée,
  - La réalisation des travaux de compensation de la Zone Humide impactée en amont de la réalisation des travaux d'un projet.

A ce stade, **il convient donc de prescrire la réalisation par le futur acquéreur des études de définition de Zones Humides ainsi que la mise en œuvre, si l'existence est avérée et l'impact confirmé, du génie écologique nécessaire à la compensation des superficies concernées.**

Par ailleurs, le futur acquéreur entreprendra les dossiers réglementaires nécessaires (rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature Loi sur l'Eau) en amont de la réalisation de son projet.

2.1.4 Eau Potable

Les parcelles sujettes à l'évolution du PLUi de Saint-Quentin en Yvelines ne se situent pas au sein d'un périmètre immédiat, rapproché ou éloigné d'un captage en eau potable (AEP).

Par ailleurs, le site étudié est desservi par un réseau d'eau potable :

- De transit/approvisionnement d'un diamètre supérieur à 200mm et inférieur à 600mm au niveau de l'avenue Ampère,
- De desserte sur les autres voiries bordant le site, d'un diamètre inférieur ou égal à 200m.

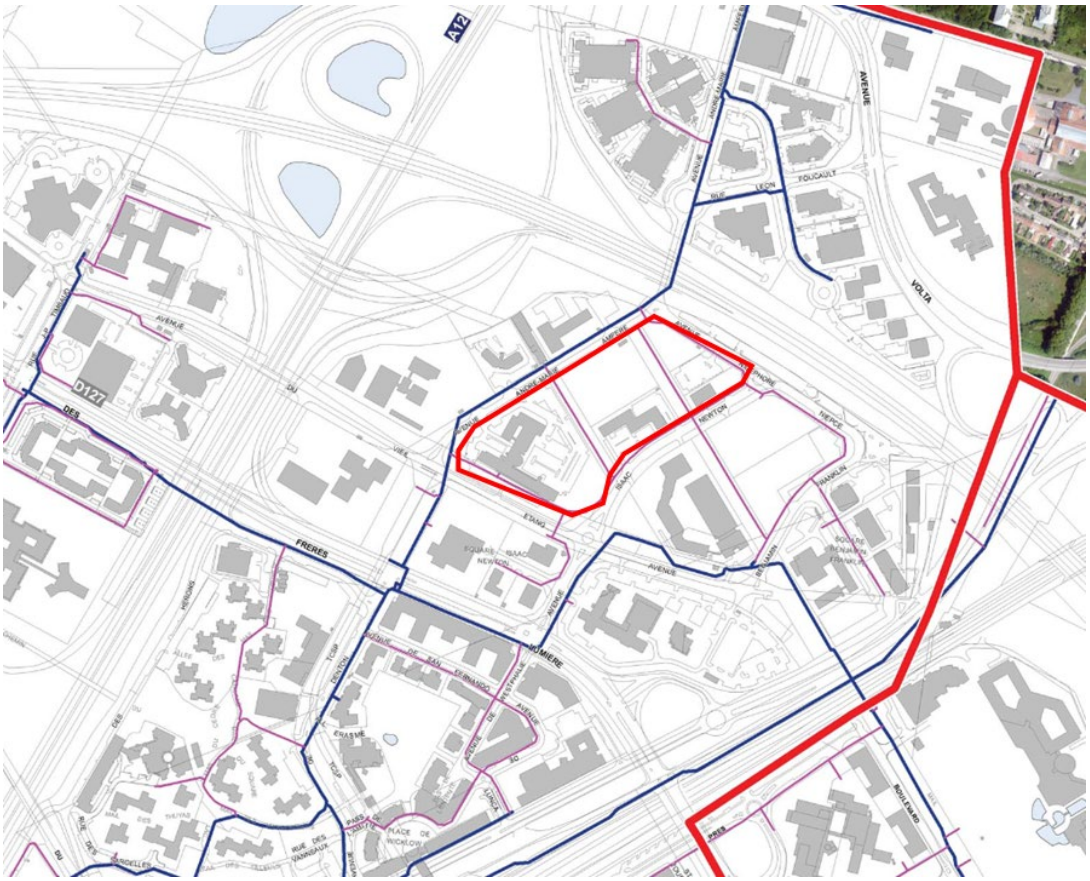


Figure 7 : Identification du réseau d'eau potable sur le secteur étudié (source PLUi)

A ce stade, il n'est pas possible d'évaluer la consommation future du projet qui sera développé par le futur acquéreur.

En tout état de cause, il sera prescrit au futur acquéreur de travailler en transparence avec la Mairie de Montigny-le-Bretonneux et le gestionnaire de réseaux afin qu'au moment du dépôt de permis, les besoins de consommation en eau potable soient identifiés : eau de consommation, eau incendie…

La démarche permettra de s'assurer des volumes et débits suffisants à la bonne gestion du site.

De manière générale, **l'évolution du PLUi n'a pas d'effet sur la ressource en eau potable ni sur sa consommation.**

2.1.5 Gestion des eaux pluviales

Les parcelles concernées par l'évolution du PLUi de Saint-Quentin en Yvelines font l'objet d'une gestion encadrée par le Schéma d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (règlement + cartographies).

L'évolution du PLUi au travers de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n'a pas d'incidence sur le règlement du schéma d'assainissement pluvial.

Aussi, concernant la gestion des eaux pluviales, les préconisations du PLUi resteront en vigueur, ainsi que les règles et doctrines d'usage à savoir :

- Respect des objectifs de qualité des cours d'eau du territoire, retranscrits au travers du SAGE de la BIEVRE,
- Respect des réglementations nationales en termes de gestion des eaux pluviales (quantité et qualité) et respect notamment de la réglementation Loi sur l'eau,
- Respect du règlement d'assainissement et prise en compte des prescriptions des services de la CASQY complétant le règlement d'assainissement. Il est a noté que sur le secteur concerné, le règlement d'assainissement demande une gestion *a minima* de 43 mm en 4h, avec un débit de rejet maximum de 30l/s/ha
- Respects des doctrines locales.

A cet effet, il sera demandé au futur acquéreur de rencontrer la DDT 78 (police de l'Eau) en amont des travaux du permis de construire et ainsi de présenter à leur service les paramètres de gestion des eaux pluviales (rubrique 2.5.1.0. de la nomenclature loi sur l'Eau).

De manière générale, il est d'usage que chaque propriétaire assure la gestion des eaux pluviales à la parcelle, suivant un évènement de pluie prescrit par les services de la DDT 78 (pluie de référence, durée de pluie…) .

Le rejet au réseau sera uniquement accordé en surverse des évènements supérieurs à l'évènement de référence retenu.

De manière générale, **l'évolution du PLUi n'a pas d'effet sur la gestion des eaux pluviales au niveau de Montigny-le-Bretonneux.**

Les paramètres de gestion seront finement étudiés par le futur acquéreur lors de la phase permis de construire et en lien avec les services de la DDT 78.

Aux vues de la superficie de la parcelle (supérieure à 1 ha), un dossier Loi sur l'Eau en régime de Déclaration est prescrit.

2.1.6 Gestion de l'assainissement en eaux usées

Les parcelles sujettes à l'évolution du PLUi de Saint-Quentin en Yvelines font l'objet d'une gestion encadrée par le Schéma d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (règlement + cartographies).

L'évolution du PLUi au travers de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n'a pas d'incidence sur le règlement du schéma d'assainissement des eaux usées.

Le site est bordé d'un réseau permettant la connexion du projet du futur acquéreur.

De manière générale, **l'évolution du PLUi n'a pas d'effet sur les installations de gestion des eaux usées (réseaux et station de traitement).**

A noter que les dimensions du projet n'étant pas encore connues, le futur acquéreur fera les demandes de raccordement nécessaires aux gestionnaires du réseau récepteur afin de connaitre les conditions de rejets applicables et les redevances associées.

2.1.7 Paysage et patrimoine

Les parcelles concernées à l'évolution du PLUi de Saint-Quentin en Yvelines s'inscrivent en dehors de tout périmètre de protection de Monuments Historiques.

Le Monument Historique le plus proche est le Fort de Saint Cyr, à l'ouest de l'A12, distant d'environ 600m des parcelles étudiées.

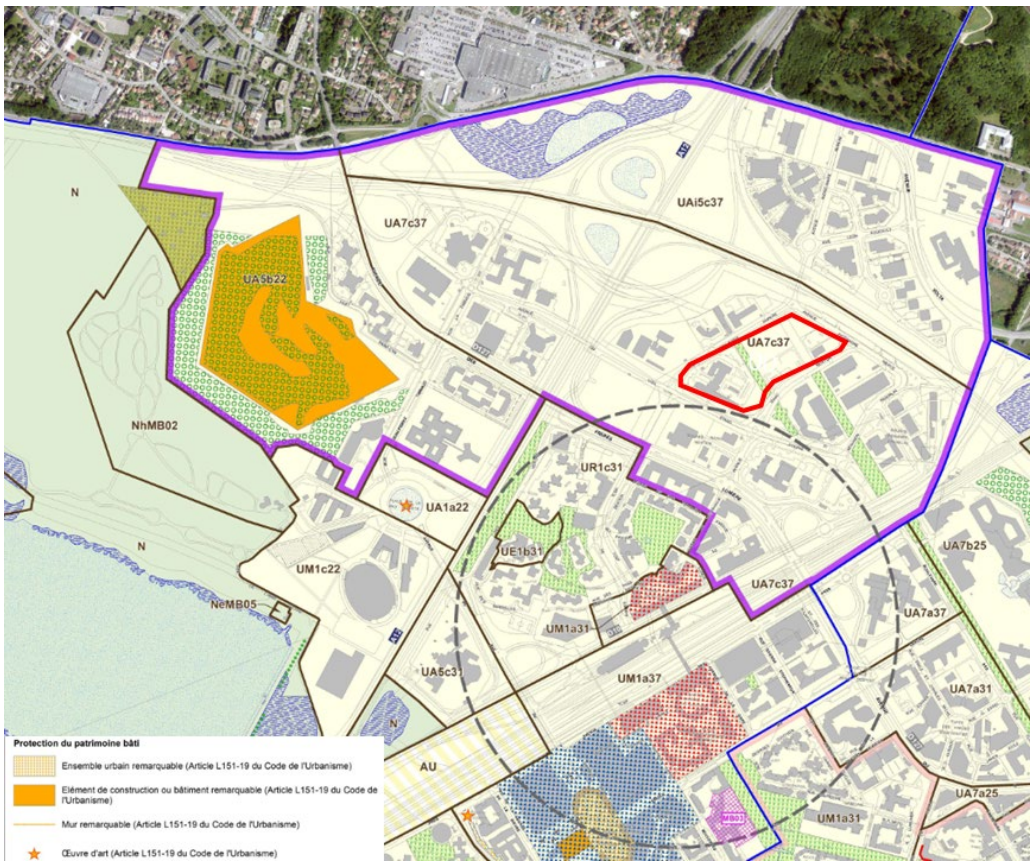


Figure 8 : Localisation du Fort de Saint Cyr

La mutation permettant d'autoriser la réalisation d'activités industrielles n'impacte pas directement le patrimoine bâtis et paysager du secteur.

Toutefois, lors de la conception de son futur projet, l'acquéreur se rapprochera de l'ABF afin de définir les prescriptions éventuelles à intégrer à son projet, notamment si une co-visibilité des deux ouvrages est avérée.

2.1.8 Risques naturels, Nuisances et Pollutions

◗ Risques

Le projet d'évolution du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines s'inscrit dans des zones à risques, à savoir :

- Zone d'aléa fort de Retrait-gonflement des argiles
- Zone possiblement sujette aux débordements de nappes et zone potentielle d'inondation de cave,

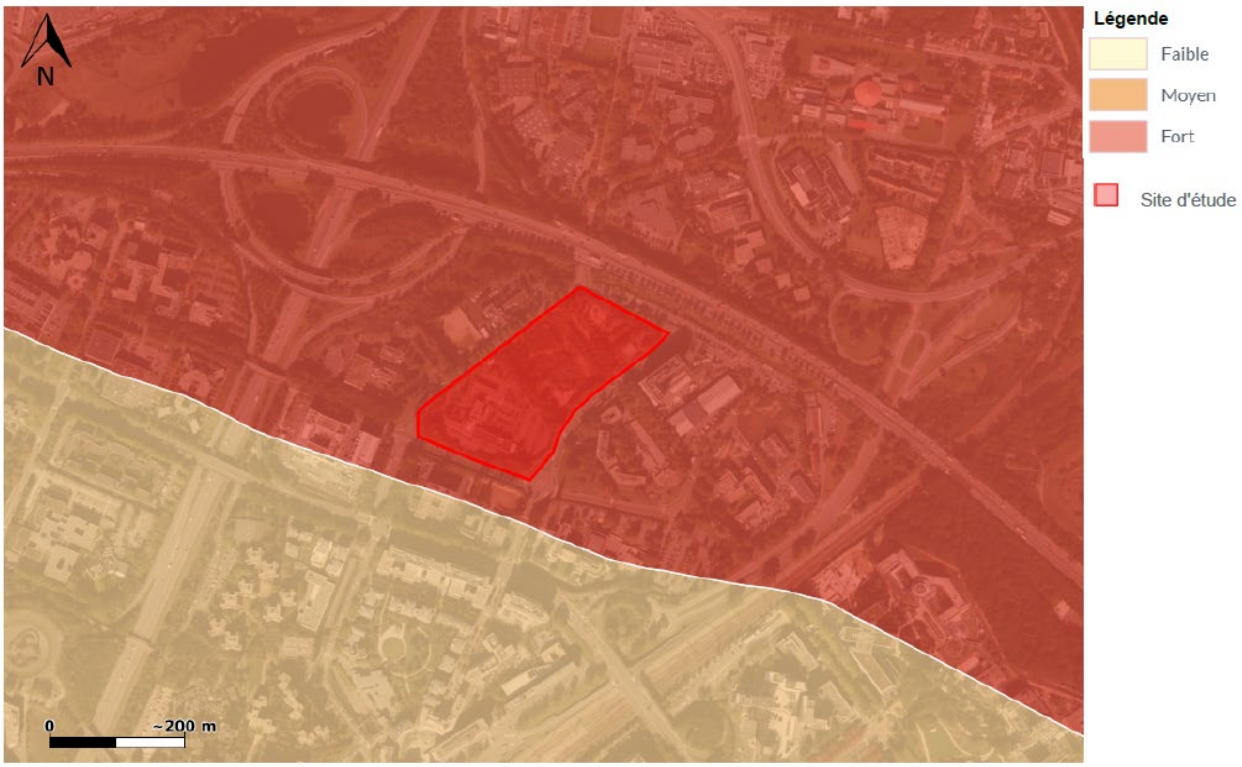


Figure 9 : Exposition au retrait-gonflement des argiles

Figure 10 : zones sensibles aux remontées de nappe

L'évolution du PLUi ne modifie pas les risques associés au secteur étudié. Toutefois, lors de la réalisation des études de Permis de Construire, le futur acquéreur prendra en compte les contraintes mentionnées afin de les intégrer à ses enjeux de conceptions.

Au regard des contraintes, il sera prescrit au futur acquéreur :

- La réalisation de missions géotechniques permettant le dimensionnement des fondations en fonction des enjeux de retrait-gonflement des argiles
- La réalisation d'une reconnaissance de nappe (mise en œuvre de piézomètres), notamment en cas de mise en œuvre d'infrastructures.
  A cet effet, et en cas de présence avérée d'eau de nappe dans les horizons proches du sol, le futur acquéreur mettra en œuvre les protections nécessaires contre les entrées d'eau dans les infrastructures (cuvelage adéquate ou équivalent).

◗ Nuisances

Acoustique

Le projet d'évolution du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines s'inscrit au sein d'un secteur concerné par le bruit des infrastructures routières de la N12 et de l'A12.

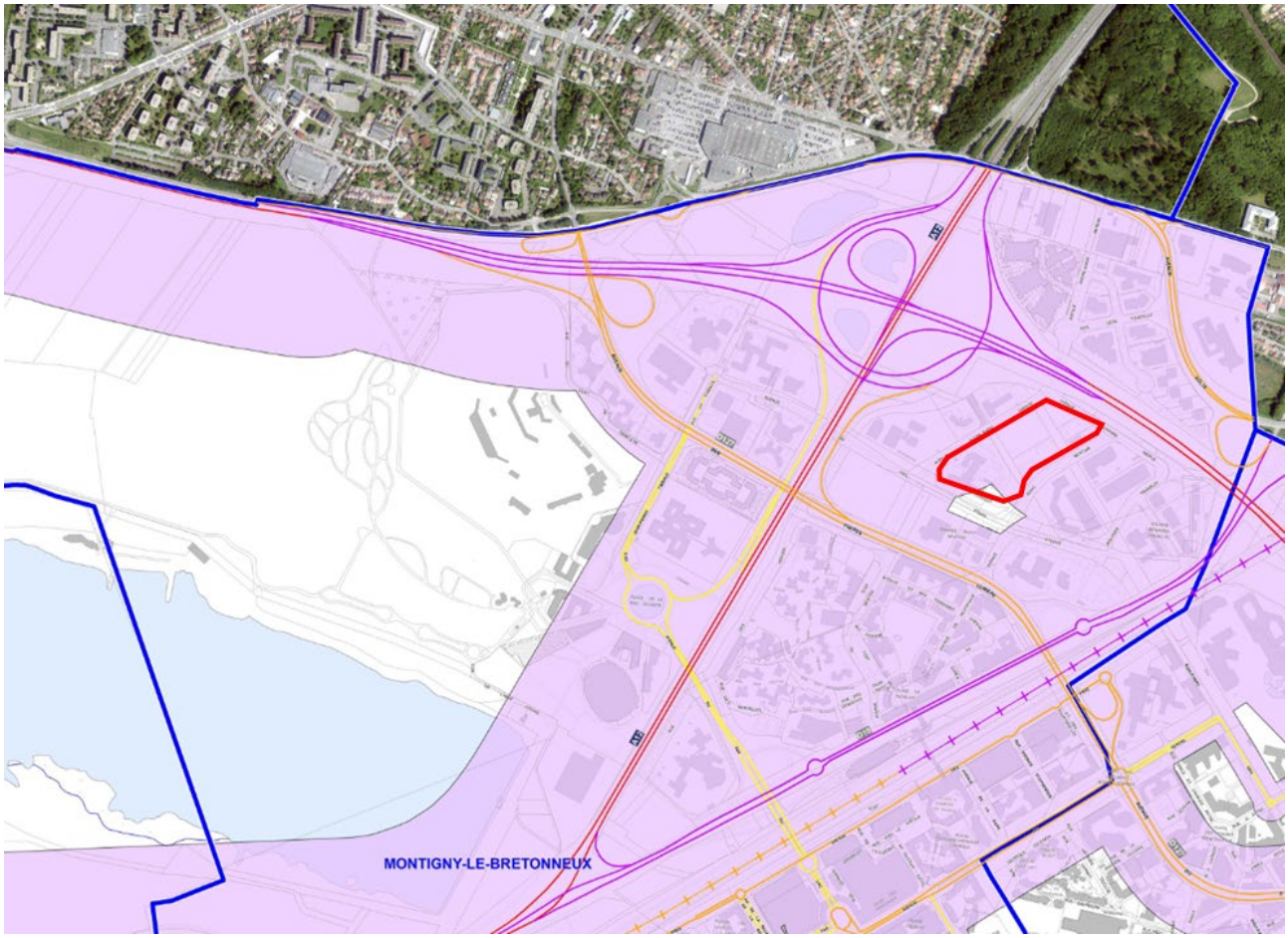


Figure 11 : Inscription au sein des secteurs affectés par le bruit routier

L'évolution du PLUi ne modifie pas directement les générations de bruits issues des infrastructures routières du secteur, et notamment de la N12 et de l'A12.

Toutefois, en fonction du projet qui sera développé par le futur acquéreur, des générations de trafics seront occasionnées, contribuant elles-mêmes à la génération de nuisances sonores. Ces dernières resteront limitées, les seuls voisins du site étant des entreprises de la zone d'activité.

Il sera prescrit au futur acquéreur d'étudier :

- Les mesures efficaces d'isolation des bâtiments des travailleurs les plus exposés, suivant les réglementations en vigueur. A cet effet, le futur acquéreur réalisera des mesures de bruits sur le site afin de dimensionner les isolations nécessaires permettant l'atténuation de la nuisance perçue,
- Les répercussions éventuelles des trafics générés sur les trafics déjà existants, et ainsi d'estimer si des mesures de protection phonique sont nécessaires vis-à-vis d'éventuels avoisinants.

Qualité de l'Air

Par ailleurs, la commune de Montigny-le-Bretonneux s'inscrit :

- Dans le périmètre du SRCAE de la région Ile-de-France,

- Dans le territoire du PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines, qui dresse le bilan des contributions de polluants atmosphériques à l'échelle de Montigny-le-Bretonneux

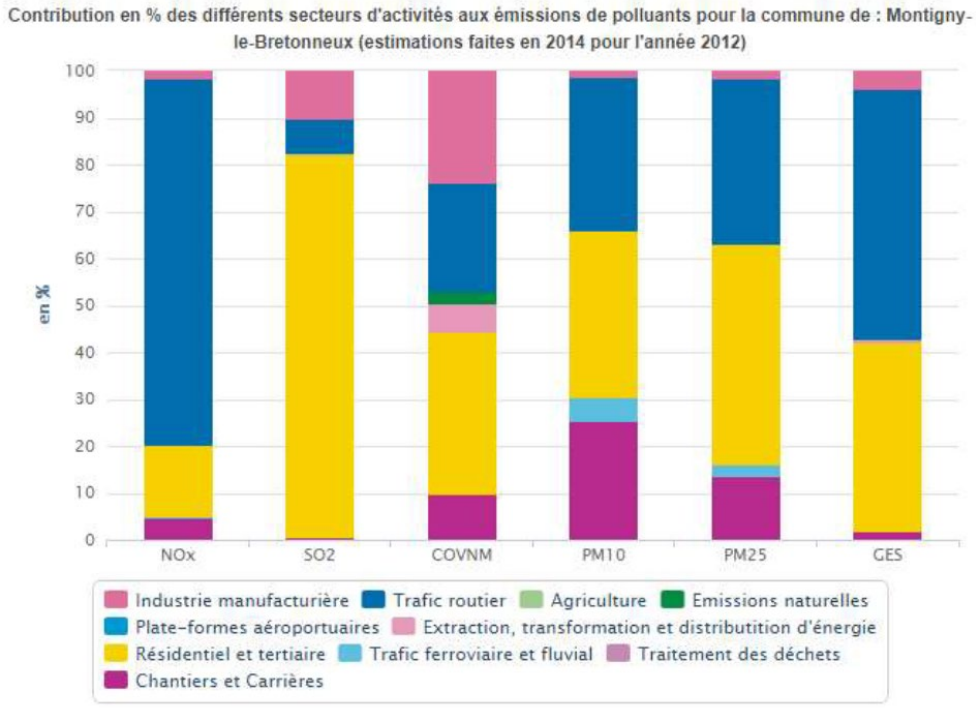


Figure 12 : Emissions de polluants atmosphériques des secteurs d'activités sur la commune de Montigny-le-Bretonneux

L'évolution du PLUi ne semble pas avoir un impact significatif sur la qualité de l'Air, pour les raisons suivantes :

- Les parcelles concernées ne représentent qu'une fraction infime du territoire de Saint-Quentin en Yvelines,
- Les futurs usages viendront en remplacement des usages existants, générant des trafics et donc émissions.

Par ailleurs, aux vues de l'évolution de l'usage du site, la réalisation d'établissements accueillant des personnes sensibles ne sera pas possible.

◗ Risques industriels et pollutions

Risques industriels

L'évolution du PLUi, et notamment la modification de destinations des parcelles considérées vers un usage industriel, **entrainera l'apparition de possibles activités soumises à la réglementation ICPE**.

Le règlement sera d'ailleurs modifié **uniquement pour les terrains concernés par le projet** afin d'y permettre l'implantation d'ICPE, tout en conservant les conditions de compatibilité avec l'habitat environnant et l'absence de nuisance pour le voisinage comme il est actuellement prévu au règlement. De cette manière l'évolution permet la réalisation du projet (ICPE soumis à déclaration sous 3 rubriques) tout en conservant des règles qui permettent de limiter au maximum leur impact sur l'environnement et les terrains voisins.

Les installations soumises à ICPE feront l'objet d'une démarche auprès de l'administration compétente. Les ICPE seront donc mise en œuvre en respect des prescriptions de l'arrêté ministériel les concernant.

Pollution des sols

Les parcelles concernées par l'évolution du PLUi accueillent :

- Des bâtiments existants,
- Des bâtiments qui ont déjà fait l'objet d'une déconstruction.

Aussi, le futur acquéreur mettra en œuvre les études de pollutions des sols nécessaires, suivant la méthodologie en vigueur.

Il devra justifier à cet égard auprès des autorités compétentes de l'absence de risque sanitaire au sein des locaux pour les usages futurs (EQRS).

3. Auto-évaluation

L'évolution du PLUi au niveau des parcelles concernées par la demande d'examen au cas par cas **ne semble pas avoir d'incidence significative sur l'Environnement**.

Des prescriptions seront faites au futur acquéreur (retranscrite dans la présente note) afin de garantir le réaménagement des parcelles suivantes :

- La recherche du moindre impact,
- La mise en œuvre d'une séquence ERC lorsque des impacts n'auraient pu être évités.

Aussi, la CASQY estime que la Déclaration de Projet emportant Mise en compatibilité du PLU de Saint-Quentin-en-Yvelines ne nécessite pas la réalisation d'une Evaluation Environnementale au titre du Code de l'Environnement.

SAINT QUENTIN EN YVELINES
Terre d'innovations

PLUi

MODIFICATION N° 2

1.7. RAPPORT DE PRÉSENTATION

Évaluation environnementale

Version pour approbation – 23/02/2023

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil communautaire du 13 avril 2023

Communauté d'Agglomération 34 SQY St-QUENTIN-en-YVELINES

Le Président,
Jean-Michel FOURGOUS

SQY Terre d'innovations

Clé de lecture

Mise à jour et complément de l'évaluation environnementale à l'occasion de la révision allégée n° 1

Mise à jour et complément de l'évaluation environnementale à l'occasion de la modification n° 2

Table des matières

1 La démarche d'évaluation environnementale 5

1.1 Approche générale de l'évaluation 5
1.1.1 Contexte réglementaire 5
1.1.2 L'esprit de la démarche 5
1.1.3 Références 7
1.2 L'autoévaluation du PLUi 8
1.2.1 Développement méthodologique 8
1.2.2 La grille d'analyse 11

2 Incidences prévisibles du plan sur l'environnement 13

2.1 Évaluation des effets du PLUi sur l'environnement 13
2.1.1 Évaluation du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 13
2.1.2 Évaluation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 21
2.1.3 Évaluation de la partie réglementaire 38
2.1.4 « Zoom » sur le secteur de Bois-Mouton 70
2.1.5 « Zoom » sur le secteur Gare-Bécannes 72
2.2 Évaluation des incidences prévisibles du PLUi sur Natura 2000 74
2.2.1 État des lieux et enjeux environnementaux des sites Natura 2000 74
2.2.2 Analyse des incidences directes et indirectes 80
2.2.3 Conclusions sur les incidences du PLUi sur Natura 2000 85

3 Documents cadre soumis à évaluation 87

3.1 La charte du PNR de la Haute-Vallée de Chevreuse 88
3.2 Le schéma directeur de la région Île-de-France 94
3.3 Le plan de déplacements urbains de la région Île-de-France 99
3.4 Les documents cadre relatifs à l'eau et aux milieux aquatiques 102
3.5 Le SRCE d'Île-de-France 107
3.6 Le PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines 109

4 Incidences, mesures et suivi 114

4.1 Perspectives d'évolution du territoire 114
4.2 Bilan des effets du PLUi sur l'environnement 115
4.2.1 Lutte contre le changement climatique 117
4.2.2 Préservation des ressources naturelles 118
4.2.3 Biodiversité et écosystèmes 121
4.2.4 Paysages et patrimoine 123
4.2.5 Santé environnementale des populations 123
4.3 Mesures 126
4.3.1 Mesures d'évitement des incidences intégrées au PLUi 126
4.3.2 Incidences résiduelles, mesures d'accompagnement et mesures compensatoires 128
4.4 Suivi de la mise en œuvre du plan 129
4.4.1 Procédure de suivi et de mise à jour 129
4.4.2 Présentation des indicateurs 129

1 La démarche d'évaluation environnementale

1.1 Approche générale de l'évaluation

1.1.1 Contexte réglementaire

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Saint-Quentin-en-Yvelines est soumis à une évaluation environnementale stratégique du fait de la présence des sites Natura 2000, désigné au titre de la directive « Oiseaux » :

- FR1110025 « Étang de Saint Quentin » ;
- FR1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches ».

L'évaluation est menée dans le cadre général de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, qui a pour objectif d'améliorer la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration des documents de planification. Cette directive établit un système d'évaluation fondé sur une autoévaluation par le maître d'ouvrage, et une évaluation externe par la consultation d'une autorité compétente et l'implication du public.

La communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines s'est fait accompagner, pour l'autoévaluation du PLUi par le bureau d'études URBAN-ECO^{SCOP}. L'autoévaluation du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines est double :

- démarche d'accompagnement du PLUi tout au long de son élaboration, elle permet une prise en compte des enjeux environnementaux locaux tels qu'ils ressortent du diagnostic territorial et des enjeux mondiaux de développement durable exposés par l'article L. 111-1 du code de l'Environnement et par l'article L. 101-2 du code de l'Urbanisme.
- évaluation ex-ante, elle est formalisée par la rédaction du présent rapport d'évaluation environnementale.

Révision allégée du PLUi n° 1

Pour les mêmes raisons, la révision allégée du PLUi n° 1 est soumise à une évaluation environnementale systématique.

Modification du PLUi n° 2

Pour les mêmes raisons, la modification n° 2 du PLUI est soumise à une évaluation environnementale systématique.

1.1.2 L'esprit de la démarche

Le cadre législatif et réglementaire exprime la volonté de construire et de mettre en œuvre des documents d'urbanisme « durables », prenant mieux en compte l'environnement et le bien-être de la population. Ainsi, les objectifs de l'évaluation environnementale sont :

- **rendre compte de la stratégie de prise en compte de l'environnement suivie pour l'élaboration du PLUi**, auprès du grand public et des acteurs directement concernés par la mise en œuvre du PLUi. Ce compte-rendu est effectué à partir des données disponibles auprès des différents organismes, en l'état d'avancement des schémas supra-communaux et en développant au besoin des investigations permettant d'appréhender les enjeux environnementaux du territoire. Ces études sont proportionnées au temps et aux moyens disponibles. Ces études recouvrent par exemple : l'étude des trames vertes et bleues locales qui nécessitent d'être affinées dans les espaces urbanisés par rapport au SRCE ; la compilation des données sur la santé humaine…

- **montrer que les incidences du PLUi sur l'ensemble des composantes de l'environnement ont été prises en compte lors de son élaboration**, par un avis d'expert prenant du recul et mettant en évidence les risques pour l'environnement, et dans une vision de développement durable du territoire étudié.

- **améliorer le PLUi en cours d'élaboration en fonction de l'analyse des incidences sur l'environnement**, dans un processus itératif et tout au long de la procédure (soit plusieurs années), au cours de différentes instances et par différents moyens techniques et d'échanges.

- **justifier les choix de la collectivité en matière d'aménagement** au regard des enjeux environnementaux identifiés.

La méthode d'évaluation développée par URBAN-ECO[SCOP] depuis 2007 a d'abord été appliquée à la commune de Montreuil (93), puis à d'autres territoires, pour l'élaboration et l'évolution de leurs documents d'urbanisme. Le PLU de Montreuil notamment, a fait l'objet d'une publication par le Ministère, rédigé par le BET ADAGE. La méthode s'appuie sur une réflexion systémique qui part de la définition de quelques enjeux forts, marquants et spécifiques du territoire, croisés avec les grands enjeux internationaux et nationaux. Accessible aux élus et aux habitants, elle permet de construire, au-delà des réflexions thématiques segmentées, une réflexion de territoire intégrative, adaptée à un urbanisme de projet. Elle a fait l'objet d'une présentation en séminaire du Ministère de l'Écologie à destination des DREAL, en 2011.

Cette méthode a été mise à jour au regard des objectifs du Grenelle de l'Environnement, déroulant la séquence ERC (Eviter/Réduire/compenser) afin d'intégrer les questions des performances énergétiques, des NTIC, des comptes-fonciers (avec une attention spécifique sur les sols fonctionnels pour l'agriculture et les milieux naturels), de la biodiversité, les nouveaux risques et la santé. La séquence « Évitement » constitue l'étape déterminante et primordiale pour concevoir un projet de moindre impact environnemental, acceptable par la société civile. L'évitement peut être de plusieurs types : Évitement d'opportunité par une variante différente ; géographique par une solution déplacée ; technique par des modalités d'aménagement sans effet….

Forts de ces expériences, cette méthode s'est consolidée sur la confrontation entre territoire et enjeux de développement durable ; entre réalité de terrain et ambitions collectives ; entre choix de dynamique et effets directs et indirects. En effet, les techniciens et élus feront face, durant le temps du PLUi, à cette complexité intrinsèque d'apporter une réponse locale et immédiate, dans un contexte régional et sans entraver les développements futurs. Cette posture impose de traiter les effets de manière systémique, comme cela a été réalisé dans la présente évaluation.

La communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a participé activement à développer et faire vivre cette méthode, au cours de nombreux débats et échanges. Elle a porté des ambitions et des souhaits de réflexion, en particulier sur les problématiques de résorption des coupures urbaines, de diversité fonctionnelle du territoire, de maintien et restauration des trames écologiques et de lutte contre les îlots de chaleur.

Les scénarios alternatifs ont été discutés et co-construits, progressivement. C'est à la fin de ce processus que l'évaluation a été formalisée, pour mettre en évidence l'effet des choix pris en conscience. Les incidences éventuelles ressortent clairement. L'apparente simplification en incidence positive, mitigée, négative ou sans incidence, est en réalité le résultat d'une dynamique de projet, induite par les textes du Grenelle et la loi Biodiversité notamment. Les compensations restent complexes à l'échelle de la ville et encore plus du porteur de projet. Elles restent principalement du ressort des outils opérationnels.

Le PLUi dans sa globalité doit « faire système » pour répondre aux objectifs à court et moyen terme tout en préservant le long terme.

1.1.3 Références

- *Protéger les espaces agricoles et naturels face à l'étalement urbain*. Mai 2009. CGAAER n° 1716 / CGEDD n° 005089-02. 58 p.
- *Réaliser une analyse fonctionnelle des espaces ouverts. Méthodologie pour prendre en compte le fonctionnement des espaces agricoles, forestiers et naturels dans l'aménagement du territoire*. Octobre 2009, IAU-IDF/DEUR. 97 p.
- *Évaluer, dialoguer, préserver. Incidences des plans, projets et manifestations sur les sites Natura 2000*. MEDDE. 8 p.
- *La séquence ERC* : *éviter, réduire, compenser*. Thème Environnement, Novembre 2020, Direction départementale des Territoires des Yvelines.

1.2 L'autoévaluation du PLUi

1.2.1 Développement méthodologique

Le PLUi est à la fois un document d'urbanisme réglementaire et un document d'aménagement, respectant les trois piliers du développement durable : économique, social et environnemental.

1.2.1.1 État des lieux prospectif et identification des enjeux

Le diagnostic territorial, bibliographique et de terrain permet de dégager les tendances d'évolution du territoire, et d'identifier les enjeux du territoire qui guident l'élaboration du PADD.

Description d'un état des lieux

Établir l'état des lieux du territoire suit les étapes suivantes :

- développement par thématique, sur la base des données disponibles, d'investigations de terrain et de synthèses prospectives.
- production textuelle et cartographique, chaque fois que possible, dans une forte dépendance avec les données mises à disposition sur le territoire tant dans leurs précisions que dans leur qualité graphique. Une des difficultés résulte dans les timings entre les productions des différents documents supra-communaux, ce qui entraîne parfois une imprécision locale.
- mise en perspective par thème de l'enjeu, en fonction des caractéristiques du territoire, dans sa dynamique connue et selon des scénarios différenciés.

Les thèmes à traiter sont définis à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme. (*cf.* ci-dessous). Les sources, dates, période d'inventaires… sont mentionnées pour mettre en évidence la pertinence des données. L'actualisation des données n'est pas toujours possible au regard des contraintes de délais et de coûts, voire de la mobilisation complexe de compétences. Les échelles d'analyse et la précision des données sont aussi présentées.

Identification des enjeux

La préservation de l'environnement et des populations est antinomiques avec une approche thématique, mais nécessite une vision systémique transversale. En effet, les différentes thématiques environnementales interagissent entre elles pour produire des effets sur la ville et les populations, de manières positives ou négatives :

- paysage et biodiversité
- végétation et climat urbain
- biodiversité et eau
- déplacements et santé
- énergie et santé
- …

L'identification des enjeux du territoire constitue une étape primordiale : c'est en réponse à ces enjeux que le projet urbain est élaboré. Ils constituent le fil directeur de la justification du PADD au regard de l'environnement.

Suivant les territoires, certaines thématiques ne donneront pas lieu à la définition d'un enjeu, soit que le territoire ne présente pas de dysfonctionnement significatif, soit que l'échelle d'action pertinente dépasse infiniment le territoire d'application du plan. Des thèmes répondant à ce dernier cas de figure sont, par exemple, la préservation des eaux souterraines ou la restauration de la qualité de l'air.

1.2.1.2 Processus d'élaboration du PLUi

L'élaboration d'un document d'urbanisme est un processus itératif et partagé, permettant des choix politiques éclairés.

Les solutions retenues sont le résultat de nombreux échanges et font suite à l'exploration de différentes options, analysées et étudiées conjointement avec les acteurs du PLUi, aussi bien en réunion de travail qu'en réunion publique. Les

échanges des experts environnementaux, urbanistes et juristes avec les différents services communaux et supra-communaux, ainsi qu'avec les élus, permettent à ces derniers d'effectuer des arbitrages éclairés. Les motivations des choix intègrent aussi des enjeux qui ne sont pas exclusivement environnementaux. Même quand les enjeux environnementaux prédominent, il peut y avoir antagonisme entre deux enjeux pour un choix donné.

L'intégralité des débats entre élus, techniciens, administrations... ayant présidé à l'élaboration du PLUi ne peut être retranscrite. D'autre part, la portée précise de chaque arbitrage est extrêmement délicate à quantifier. Le rapport d'évaluation s'attache donc principalement à faire part de l'ensemble d'options retenues qui constitue le choix final pour le PLUi. Les effets et conséquences de ce choix global sont décrits pour inférer son incidence à court et long terme.

Éventuellement, les quelques alternatives majeures envisagées sont présentées et comparées, en particulier pour des choix de secteurs à urbaniser à plus ou moins long terme. Une indication du poids des critères environnementaux dans les choix est donnée. Il paraît ainsi pertinent de montrer, par exemple, les effets d'un zonage N par rapport à un zonage U assorti d'une protection au titre de l'article L. 151-23, pour répondre par exemple à la qualité de la biodiversité et des trames écologiques.

1.2.1.3 Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Les différents documents qui composent un PLUi sont nécessairement cohérents entre eux. Cette cohérence interne est démontrée dans les justifications du PLUi. Chaque document est donc analysé pour ses incidences propres.

L'objet d'un PLUi est de déterminer les règles d'aménagement et de constructions sur le territoire communal (« droits à construire »). Ces règles bornent le domaine de ce qui est autorisé pour les constructions nouvelles ou la réhabilitation des constructions existantes.

- dans le cas d'un effet positif, l'effet sera évalué au minimum de ce qui est exigé ;
- dans le cas d'un effet négatif, l'effet sera évalué au pire de ce qui est autorisé.

Ainsi, l'évaluation globale du PLUi est volontairement pessimiste.

Toutes les constructions, et la plupart des aménagements, ont un effet permanent et difficilement réversible sur l'environnement, avec une aire d'impact plus ou moins étendue. Certains travaux peuvent avoir des effets indirects. Les effets temporaires, c.-à-d., en phase chantier, ne relèvent pas de l'application du PLUi, mais des bonnes pratiques du BTP : ils ne sont donc pas analysés.

L'évaluation de chaque pièce du PLUi est conduite selon une grille à 6 niveaux, au regard des thèmes environnementaux exposés à l'article L. 110-1 du Code de l'Environnement et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme (*cf*. ci-dessous, « grille d'analyse »).

Un tableau récapitule ces effets de manière didactique à la fin de l'évaluation de chaque pièce, et en particulier pour le PADD, qui dicte la majeure partie des effets du PLUi sur l'environnement. Ce tableau permet de mettre en évidence les thèmes qui ne sont pas traités ou qui ne sont traités que de manière imprécise dans les orientations du PADD, résultants d'omissions ou de choix spécifiques. Le récapitulatif des incidences permet de définir des indicateurs pertinents pour assurer un suivi efficace des effets de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Incidences sur le réseau Natura 2000

Un chapitre spécifique, autonome et le plus complet possible est dédié à l'analyse des incidences du PLUi sur les sites Natura 2000, L'analyse est réalisée au

regard des habitats et des espèces éligibles ayant motivé la désignation du site, ainsi que sur celles recensées depuis et mentionnées au DOCOB[1].

Les effets directs et indirects de chaque pièce sont expertisés et une conclusion spécifique est rédigée. Aucun effet direct ne doit persister à la fin du processus d'élaboration du PLUi et les effets indirects doivent être limités au maximum, afin de garantir le « bon état de conservation » des milieux et des espèces à l'échelle locale, comme à l'échelle de l'ensemble du réseau européen.

Interaction de facteurs

L'évaluation des effets du PLUi sur l'environnement est conduite selon des thèmes environnementaux, parfois antagonistes, parfois en synergie.

Par exemple, toute disposition favorable aux déplacements alternatifs induit une réduction des consommations d'énergie, une réduction des émissions de gaz à effet de serre et une réduction des pollutions et nuisances routières.

D'autre part, des objectifs et impératifs économiques ou sociaux peuvent conduire à arbitrer ponctuellement ou temporairement en défaveur de certaines thématiques environnementales. Par exemple, la densification d'un secteur peut être subordonnée à l'amélioration effective de la desserte en transport en commun, afin d'éviter l'installation de nouveaux habitants captifs de l'automobile pour leurs déplacements, ou reportée après la densification d'autres secteurs et la réalisation des équipements nécessaire (écoles, réseaux…), afin de pouvoir accueillir les nouveaux habitants dans des conditions satisfaisantes et de financer les nouveaux équipements de manière échelonnée.

L'analyse des effets s'attache à souligner ces interactions entre thèmes, pour chacune des dispositions évaluées.

1.2.1.4 Définition de mesures

L'objectif de la démarche d'évaluation est de produire un document d'urbanisme réduisant au maximum ses effets sur l'environnement. C'est donc dans le processus même d'élaboration du PLUi que les « mesures » sont les plus importantes : le choix entre les différentes options a été réalisé de la manière la plus opportune possible et après comparaison de solutions alternatives. Les mesures d'évitement et d'atténuation des incidences, intégrées de ce fait, sont pour autant difficiles à retranscrire dans le rapport d'évaluation. Par ailleurs, une retranscription exhaustive n'est certainement pas souhaitable politiquement.

Au final, le document d'urbanisme dans ses différentes composantes ne doit pas avoir de conséquences dommageables directes fortes et permanentes sur l'environnement en comparaison de la situation antérieure. Il peut cependant rester des incidences ponctuelles ou limitées. Ces incidences sont identifiées formellement dans le rapport d'évaluation. Leurs origines respectives sont exposées et justifiées, notamment lorsqu'elles sont à rechercher dans la traduction locale d'un document cadre (SDRIF, SCOT…), ou dans l'arbitrage avec des objectifs économiques ou sociaux.

Les mesures envisageables de réduction de ces incidences résiduelles, sont présentées de manière simple, sachant qu'elles sont la plupart du temps liées :

- à des procédures opérationnelles sur lesquelles le PLUi n'a que peu de moyens d'actions (ZAC, OIN…) ;
- à l'application d'autres procédures réglementaires que les autorisations d'urbanisme, comme les études d'impact, les dossiers « Loi sur l'Eau » ou les dossiers de dérogation « espèces protégées » ;
- à la mise en œuvre des projets d'aménagement eux-mêmes, en phase d'étude ou de réalisation, et relevant de la négociation entre opérateur et collectivité.

[1] DOCOB : Document d'objectifs

Si néanmoins des effets défavorables majeurs n'ont pu être évités ou limités et que les solutions alternatives possibles ne semblent pas plus favorables, il convient de prévoir des mesures de compensation. L'inscription de vœux pieux dans un document d'urbanisme n'est pas pertinente. Les mesures rédigées sont donc toujours des mesures au cas par cas et leur conception est complexe. Elles ne peuvent la plupart du temps pas être définies à l'échelle de la zone impactée, voire même du territoire communal. La définition d'un échéancier de mise en œuvre reste dans la majorité des cas impossible. Le rapport d'évaluation ne s'y engage donc pas.

1.2.1.5 Suivi de la mise en œuvre du plan

Pour assurer le suivi du PLU à court terme (6 ans) prévu par l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme, des indicateurs de 3 types sont proposés :

- **les indicateurs d'état :** ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. Exemple : taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol…
- **les indicateurs de pression :** ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Exemple : évolution démographique, captage d'eau, déforestation…
- **les indicateurs de réponse :** ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemple : développement des transports en commun, réhabilitation du réseau assainissement…

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et suivies pour déterminer si un changement est en cours. L'indicateur doit permettre de comprendre les raisons du processus de changement, pour aider le décideur à corriger le plan pour limiter ou accompagner le changement.

Des indicateurs sont définis pour chaque thème. Les sources mobilisables et la fréquence de mise à jour sont déterminées le plus précisément possible. Cette fréquence est dépendante d'une part du type de données et d'autre part de l'effet plus ou moins immédiat de l'urbanisation sur cet indicateur.

1.2.1.6 Résumé non technique

Le résumé doit être fidèle au rapport d'évaluation, proposant une synthèse de chaque partie, pour en retirer les informations les plus importantes au regard des enjeux environnementaux. Il n'apporte pas de nouveaux éléments et n'oriente pas le lecteur. Mais il précise les limites et les méthodes de production de l'évaluation environnementale.

1.2.2 La grille d'analyse

1.2.2.1 Thèmes considérés

Les incidences sont analysées au regard des thèmes environnementaux exposés à l'article L. 110-1 du Code de l'Environnement et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme :

- lutte contre le changement climatique
  - réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)
  - maîtrise de l'énergie
  - développement des énergies renouvelables
  - adaptation du territoire au changement
- préservation des ressources naturelles
  - gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain
  - préservation de la ressource en eau
  - économie de matériaux non renouvelables
- biodiversité et écosystèmes
  - préservation de la biodiversité patrimoniale et ordinaire
  - préservation et renforcement des trames écologiques
- paysages et patrimoine

- préservation des paysages naturels et urbains
- préservation du patrimoine architectural
- santé environnementale des populations
- prévention des risques naturels et technologiques
- lutte contre les pollutions de l'eau, de l'air et du sol
- prévention des nuisances
- réduction des déchets

- développement des NTIC

1.2.2.2 Les 6 niveaux d'effet

Les incidences sont analysées selon une échelle à 6 niveaux, permettant de sensibiliser, alerter ou rassurer sur les effets environnementaux de telle ou telle disposition. Les niveaux d'effet sont marqués par un code couleur faisant ressortir clairement l'information.

- Effet positif. La disposition (orientation du PADD, délimitation d'une zone, rédaction d'une règle…) contribue à limiter ou réduire les effets du plan sur un thème de l'environnement. Ce niveau d'effets est parfois nuancé par la mention « à conforter ». C'est parfois le cas dans l'analyse des effets des orientations du PADD : il est en effet difficile d'inférer de l'ensemble des éléments d'effets sur certaines thématiques complexes ou très systémiques, comme par exemple les ressources des nappes aquifères, à partir des orientations politiques à 20 ans d'une collectivité.

- Effet positif à renforcer. La disposition produit des effets positifs mais limités sur un thème. Des actions spécifiques pour ce thème sont alors à envisager pour augmenter l'intensité des effets et assurer un effet conséquent du PLUi sur le thème considéré.

- Effet mitigé. La disposition a des effets antagonistes et ne permet donc pas d'assurer une réponse complète et efficiente au thème considéré. Les raisons sont précisées : la disposition peut être consécutive à une décision croisée avec des enjeux non environnementaux, par exemple le développement d'une activité ou la croissance de la population. Ce niveau d'effet peut faire l'objet de mesures compensatoires.

- Risque d'effet négatif, à surveiller. La disposition a un effet sur un thème environnemental difficile à prévoir ou connue de manière imprécise. Le risque est alors signalé, pour faire ressortir la nécessité de mener des études complémentaires préalablement à l'implantation de construction, et plus encore dans le cas de projet d'ensemble.

- Effet négatif. Résultant le plus souvent d'un choix volontariste en faveur d'un projet, la disposition a des effets significatifs sur un ou plusieurs thèmes environnementaux. Elle devra faire l'objet de mesures compensatoires.

- Sans effet. La disposition n'entraine aucun effet sur les thèmes environnementaux. Elle est le plus souvent destinée à répondre de manière spécifique à un enjeu non environnemental, sans avoir d'effet perceptible sur les enjeux environnementaux.

2 Incidences prévisibles du plan sur l'environnement

2.1 Évaluation des effets du PLUi sur l'environnement

Le PLUi est à la fois un document d'urbanisme, ayant une valeur réglementaire, et un document d'aménagement, respectant les enjeux du développement durable selon ses trois piliers : économique, social et environnemental. En premier lieu dans l'évaluation environnementale, il convient de mettre en perspective les énoncés du PADD avec les enjeux environnementaux. Ensuite, nous procéderons à la mise en perspective du règlement et des orientations d'aménagement.

2.1.1 Évaluation du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les orientations générales du PLUi s'appuient sur les normes d'urbanisme supra-communales et sur les textes récents des lois « Grenelle 1 », « Grenelle 2 » et ALUR, afin de proposer une vision prospective du développement du territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines. Elles répondent aux attentes des Saint-Quentinois, tout en répondant aux enjeux majeurs du territoire, dans une vision économique, sociale et de préservation du patrimoine.

Révision allégée du PLUi n° 1

Dans le cadre de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme, la révision allégée du PLUi n'apporte aucune évolution au PADD. Ce chapitre de l'évaluation environnementale ne fait donc l'objet d'aucune modification par rapport à la version du PLUi approuvée le 23 février 2017.

Modification du PLUi n° 2

Dans le cadre de l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme, la modification du PLUi n'apporte aucune évolution au PADD. Ce chapitre de l'évaluation environnementale ne fait donc l'objet d'aucune modification par rapport à la version du PLUi approuvée le 23 février 2017.

2.1.1.1 Présentation du PADD

Les orientations générales du PADD de Saint-Quentin-en-Yvelines sont structurées en 3 axes, déclinés en 8 défis :

- Pour un territoire multiple et attractif
  - Renforcer sa position de pôle structurant de la région Île-de-France
  - Être un territoire attractif pour tous
- Pour un territoire de haute qualité de vie et d'excellence environnementale
  - Mettre l'Homme au cœur des territoires naturels et urbains de Saint-Quentin-en-Yvelines
  - Adapter le territoire aux changements
  - Tendre vers un génie urbain à vocation écologique
- Pour un territoire animé, pratique et facile à vivre
  - Assurer un équilibre urbain et social
  - Améliorer le cadre de vie de la population en révélant les qualités du territoire
  - Favoriser une évolution qualitative de la ville

2.1.1.2 Axe n° 1 : Pour un territoire multiple et attractif

Défi 1 : Renforcer sa position de pôle structurant de la région Île-de-France

En réponse à ce défi, le PADD pose 3 orientations :

- Améliorer la visibilité, l'attractivité du territoire et son intégration au bassin de vie
- Renforcer l'accessibilité de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines
- Conforter son pôle économique en lien avec l'OIN Paris-Saclay

Le PLUi revalorisera les entrées d'agglomération et les entrées de ville, en améliorant leurs lisibilités et leurs qualités paysagères, et en dégageant du foncier par l'optimisation des emprises routières. L'accessibilité routière sera améliorée. La congestion des axes pourra diminuer, limitant ainsi les nuisances et pollutions consécutives. Cependant, le risque d'un plus grand recours à la voiture pour les déplacements quotidiens existe, qui pourrait contrebalancer les effets bénéfiques attendus.

Le PLUi participera à la meilleure intégration des pôles gare dans leur environnement urbain, améliorant l'accès des usagers et favorisant l'utilisation des transports en commun. Il accompagnera la mise en œuvre du tram Express Ouest (TGO) et de la ligne 18 du métro, et permettra la construction de logements aux abords des lignes de transports en commun existants et futurs.

⇒ Effet mitigé sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

⇒ Effet positif sur le thème foncier

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain

Le PLUi confortera le positionnement économique de l'agglomération au sein du pôle de recherche et développement du plateau de Saclay, renforcera les activités économiques existantes, et permettra l'accueil d'activités diversifiées, en dégageant des capacités d'accueil et de renouvellement dans tous les secteurs de la ville. En outre, il renforcera le rayonnement du centre urbain, notamment sa vocation commerciale, et l'attractivité des équipements.

Ainsi, la mixité fonctionnelle est confortée à l'échelle de l'agglomération et à l'échelle locale, condition de son rayonnement régional et de l'émergence de la ville des courtes distances favorable aux déplacements doux.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Défi 2 : Être un territoire attractif pour tous

En réponse à ce défi, le PADD pose une orientation :

- Développer une offre d'habitat diversifié favorisant l'accueil des populations

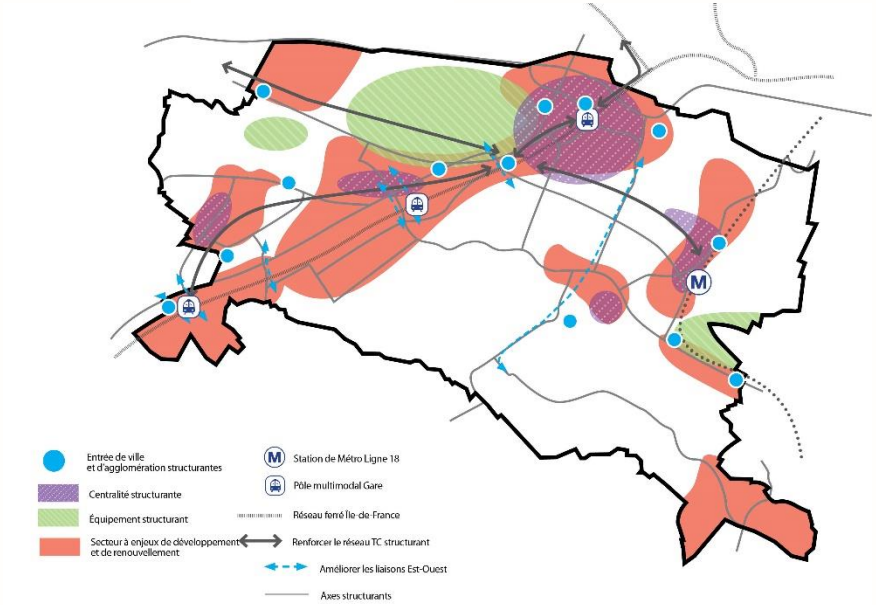
Le PLUi développera la production de logements dans les secteurs bien desservis par les transports en commun. Il renforcera la mixité fonctionnelle dans les secteurs propices et les logements produits répondront aux besoins des actifs travaillant sur l'agglomération participant ainsi à l'édification de la ville des courtes distances.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

En outre il garantira la mixité sociale.

⇒ Sans effet sur l'environnement

Schéma d'orientations



Le schéma associé à cet axe du PADD en spatialise les orientations. En s'appuyant sur le réseau magistral, il identifie les centralités et équipements structurant, et les secteurs à enjeux de développement et de renouvellement.

2.1.1.3 Axe n° 2 : Pour un territoire de haute qualité de vie et d'excellence environnementale

Défi 1 : Mettre l'Homme au cœur des territoires naturels et urbains de Saint-Quentin-en-Yvelines

En réponse à ce défi, le PADD pose 2 orientations :

- Assurer l'appropriation des espaces et paysages urbains contrastés de l'agglomération
- Améliorer la santé environnementale des populations

Le PLUi préservera et valorisera le patrimoine architectural et urbain. Une meilleure intégration des infrastructures améliorera le paysage urbain.

⇒ Effet positif sur les thèmes patrimoine architectural et paysage urbain

Pour garantir l'accès de tous les habitants à des espaces verts de qualité, les jardins seront préservés et l'offre d'espaces verts sera rééquilibrée à l'échelle de l'agglomération. La préservation des espaces verts de l'agglomération limitera le phénomène d'îlots de chaleur urbain.

Ces espaces verts participeront à la fixation des polluants atmosphériques, et permettront la gestion alternative des eaux pluviales.

⇒ Effet positif sur les thèmes adaptation du territoire au changement, ressource en eau, prévention des pollutions

L'accessibilité aux espaces naturels sera améliorée, portant un risque de dégradation de la biodiversité patrimoniale et de dérangement des espèces. *Néanmoins, les orientations prises en réponse au défi 3 permettent pour partie de pallier à ce risque.*

Les secteurs d'habitat et les activités sensibles seront mis à distance des sources de nuisances et de pollutions (infrastructures, industries…), protégeant ainsi la santé des populations.

⇒ Effet positif sur les thèmes réduction des risques technologiques, prévention des pollutions et lutte contre les nuisances

Les constructions seront conçues en tenant compte de l'augmentation prévisible des aléas naturels et des phénomènes climatiques extrêmes.

⇒ Effet positif sur le thème adaptation du territoire au changement et réduction des risques technologiques

Défi 2 : Adapter le territoire aux changements

En réponse à ce défi, le PADD pose 2 orientations :

- Limiter les dépendances énergétiques
- Orienter la conception des espaces urbains, des bâtiments et les matériaux pour assurer une durabilité maximum

Le PLUi favorisera la densification dans les secteurs les mieux desservis par les transports en commun et recherchera un équilibre emploi/activité, pour réduire les besoins en déplacements. Il favorisera le recours aux modes de déplacement alternatifs à la voiture.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

La densité urbaine permettra le déploiement des réseaux de chaleur, intégrant les énergies renouvelables. Le PLUi permettra en outre la rénovation énergétique du bâti et l'intégration des énergies renouvelables.

⇒ Effet positif sur les thèmes maîtrise de l'énergie et développement des énergies renouvelables, avec des *effets induits* sur les thèmes émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Le PLUi permettra l'accès de chacun aux réseaux de communication numérique (NTIC).

⇒ Effet positif sur le thème développement des NTIC

Le PLUi orientera la conception des bâtiments et des espaces urbains vers plus de flexibilité, pour permettre leurs évolutions futures, notamment en limitant la complexité et l'imbrication des opérations. Il favorisera l'utilisation de matériaux « écologiques »

⇒ Effet positif sur les thèmes adaptation du territoire au changement et économie de matériaux non renouvelables

Défi 3 : Tendre vers un génie urbain à vocation écologique

En réponse à ce défi, le PADD pose 3 orientations :

- Préserver les espaces de nature et leur fonctionnalité écologique
- Optimiser le système d'assainissement urbain
- Améliorer la performance de la collecte et du tri des déchets.

Le PADD fixe un objectif de modération de la consommation foncière. L'extension urbaine projetée est limitée à 1,55 %, soit 0,65 % du territoire. Cette extension est marginale et préserve bien l'essentiel des territoires naturels, forestiers et agricoles de l'agglomération.

⇒ Effet positif sur le thème foncier

Le PLUi restaurera les trames écologiques des vallées et des plateaux, et préservera les espaces naturels et les zones relais des trames écologiques urbaines. Les espaces naturels fragiles seront sanctuarisés. Notamment, le PADD cite explicitement les sites Natura 2000 et ZNIEFF du territoire comme devant faire l'objet d'une attention particulière. Les espaces agricoles, qui participent aux paysages ouverts de plateaux et aux trames écologiques seront pérennisés.

⇒ Effet positif sur le thème foncier
⇒ Effet positif sur les thèmes biodiversité patrimoniale, biodiversité ordinaire, trames écologiques et paysage naturel

Le PLUi pérennisera le système d'assainissement pluvial de l'agglomération, tout en favorisant la gestion le plus en amont possible des eaux pluviales pour les

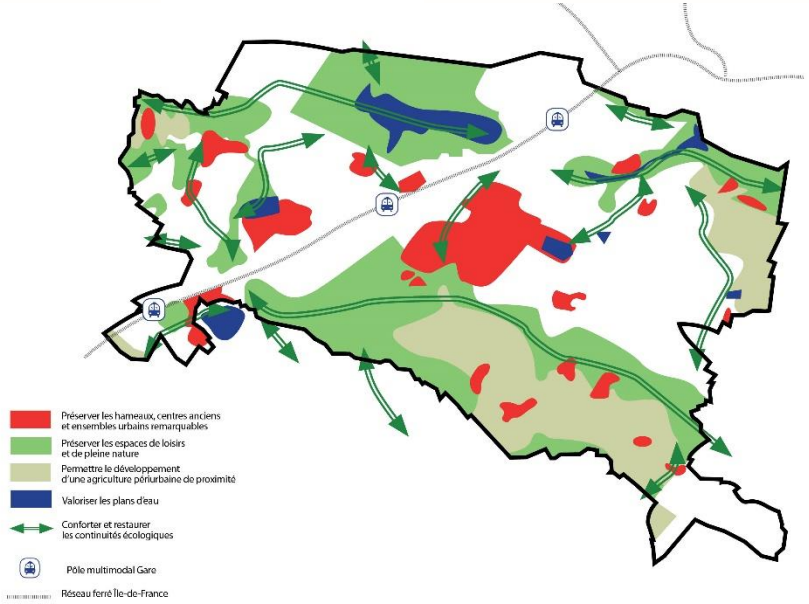
nouvelles opérations. Il accompagnera l'optimisation du traitement des eaux usées de l'agglomération

⇒ Effet positif sur les thèmes ressource en eau, réduction des risques naturels et prévention des pollutions

Enfin, le PLUi garantira les conditions d'une collecte et d'un tri performants des déchets, et en particulier des déchets organiques.

⇒ Effet positif sur le thème économie de matériaux non renouvelables et gestion des déchets

Schéma d'orientations



Le schéma associé à cet axe du PADD en spatialise les orientations. Il identifie les espaces naturels et agricoles, les principales trames écologiques et le patrimoine urbain à renforcer et préserver.

Il ne repère pas spécifiquement les espaces naturels d'intérêt, notamment le site Natura 2000, représentant ainsi imparfaitement la prise en compte d'un enjeu majeur pourtant bien traduit dans les orientations textuelles.

⇒ Effet mitigé sur le thème biodiversité patrimoniale

2.1.1.4 Axe n° 3 : Pour un territoire animé, pratique et facile à vivre

Défi 1 : Assurer un équilibre urbain et social

En réponse à ce défi, le PADD pose 3 orientations :

- Favoriser le rééquilibrage est-ouest
- Assurer une mixité sociale et générationnelle
- Améliorer le lien entre les quartiers et la diversification des mobilités

Le PLUi entend améliorer les liaisons est-ouest au sein de l'agglomération, en atténuant notamment la coupure du faisceau RN10/voies ferrées et en favorisant la diversification des modes de déplacement, par le développement d'un réseau de liaisons douces, la hiérarchisation de la voirie…

La création d'une nouvelle gare à l'est du territoire sur la future ligne 18 du métro risque d'accentuer le développement économique déjà déséquilibré au bénéfice de l'est de Saint-Quentin-en-Yvelines. Le PLUi s'attachera au rééquilibrage économique. Il assurera un niveau d'équipements et de services équitable entre les quartiers. Il permettra ainsi l'émergence d'une ville des courtes distances, appuyée sur la diversité fonctionnelle de ses quartiers.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Le PLUi s'attache à la diversité sociale et générationnelle de l'agglomération, en jouant sur la programmation de logements.

⇒ Sans effet sur l'environnement

Défi 2 : Améliorer le cadre de vie de la population en révélant les qualités du territoire

En réponse à ce défi, le PADD pose 3 orientations :

- Optimiser, utiliser et adapter les équipements existants
- Conforter la qualité des tissus résidentiels des quartiers et la diversité des espaces urbains
- Agir pour un développement économique local

L'évolution des quartiers sera accompagnée par une évolution et une adaptation des équipements existants pour les faire correspondre aux besoins changeant des populations.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Dans le cadre de ces évolutions, le PLUi préservera les caractéristiques urbaines et architecturales des ensembles urbains patrimoniaux, tout en permettant l'évolution et la mutation de la ville ordinaire, la maîtrise de la densification et la recherche de la qualité urbaine.

⇒ Effet positif sur les thèmes foncier, patrimoine architectural et paysage urbain

Le PLUi s'attachera à maintenir les centralités de quartiers et à y développer une offre de commerces et services de proximité complémentaires.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Il préservera le foncier agricole et assurera les conditions du développement d'une agriculture locale de proximité.

⇒ Effet positif sur le thème foncier, avec des effets induits sur les thèmes trames écologiques et biodiversité ordinaire

Défi 3 : Favoriser une évolution qualitative de la ville

En réponse à ce défi, le PADD pose 3 orientations :

- Encourager et accompagner la mutation de la ville
- S'appuyer sur les projets du Grand Paris pour intensifier certaines parties de la ville
- Permettre l'émergence d'une diversité d'outils et de méthodes d'évolution de la ville

Le PLUi accompagnera le renouvellement urbain de certains quartiers, et encouragera l'évolution des bâtiments d'habitation ou d'activités obsolètes, évitant ainsi la consommation de nouveaux espaces, et évitant ainsi la consommation de matériaux ou d'énergie et les nuisances induites par des opérations de démolition/reconstruction.

⇒ Effet positif sur les thèmes foncier et matériaux
⇒ Effet positif sur le thème maîtrise de l'énergie, avec des *effets induits* sur le thème émissions de GES
⇒ Effet positif sur le thème réduction des nuisances

La densification sera ciblée autour des points d'accès aux transports en commun structurants, encourageant ainsi leur usage.

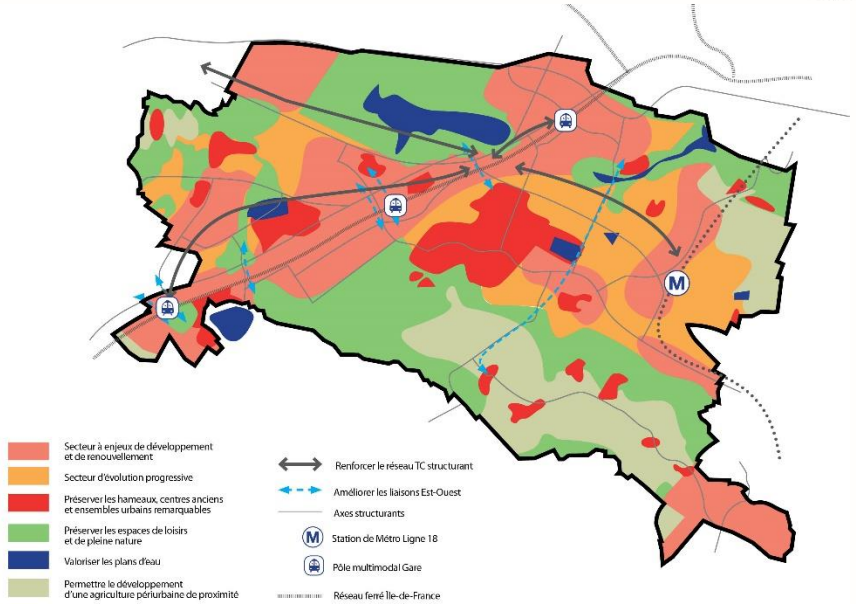
⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

⇒ Effet positif sur le thème foncier

Le PLUi s'attachera à la complémentarité des territoires de l'agglomération, limitant les concurrences, et à l'évolution différenciée, négociée et sédimentée de la ville.

Schéma d'orientations

Le schéma associé à cet axe du PADD en spatialise les orientations. En complément des deux précédents schémas, il identifie les secteurs d'évolution progressive du tissu, et les liens à renforcer (liaisons est-ouest et développement des transports en commun structurants).



2.1.1.5 Synthèse des effets du PADD sur l'environnement

Le bilan des effets des orientations du PADD sur les thèmes environnementaux est dressé dans le tableau ci-contre :

Le PADD de Saint-Quentin-en-Yvelines traite exhaustivement et de manière équilibrée des différents thèmes environnementaux.

Il porte des ambitions plus élevées concernant les déplacements, en lien avec l'importance de l'enjeu que représentent les coupures urbaines (faisceau ferroviaire et RN 10).

Cependant, il ne repère pas spécifiquement les espaces naturels d'intérêt patrimonial, notamment les sites Natura 2000, sur ses schémas d'orientation.

Niveau d'effet	Effet positif	Effet positif à renforcer	Effet mitigé	Risque d'effet négatif	Effet négatif	Sans effet
Codification	+	(+)	±	/!\	–	Ø

Thèmes environnementaux	Axe n°1	Axe n°2	Axe n°3	Bilan
LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE				
Émissions de GES	(+)	(+)	+	+
Maîtrise de l'énergie	(+)	+	+	+
Énergies renouvelables		+		+
Déplacements	+	+	+	+
Développement des NTIC		+		+
Adaptation du territoire au changement	(+)	+	+	+
PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES				
Foncier	+	+	+	+
Ressource en eau		+		+
Économie de matériaux		+	+	+
BIODIVERSITE ET ECOSYSTEMES				
Biodiversité patrimoniale		±		±
Biodiversité ordinaire		+		+
Trames écologiques		+		+
PAYSAGES ET PATRIMOINE				
Paysages naturels		+		+
Paysages urbains	+	+	+	+
Patrimoine architectural		+	+	+
SANTE ENVIRONNEMENTALE DES POPULATIONS				
Risques technologiques		+		+
Risques naturels		+		+
Pollutions		+		+
Prévention des nuisances		+		+
Réduction des déchets		+		+

2.1.2 Évaluation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des dispositifs d'urbanisme opérationnel codifiés à l'article L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'Urbanisme.

Le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines comporte :

- 2 OAP thématiques
  - Le commerce à Saint-Quentin-en-Yvelines
  - La trame verte et bleue

- 22 OAP sectorielles

  Le niveau de détail de chacune des OAP dépend à la fois des objectifs portés sur chacun des secteurs, de la précision des attentes et des niveaux d'avancement des projets envisagés. Elles peuvent ainsi simplement fixer de grands objectifs qualitatifs ou programmatiques, mais aussi dessiner finement l'avenir du secteur.

  Le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines comporte deux types d'OAP sectorielles :
    - les **OAP d'articulation** qui ont pour fonction d'articuler et de connecter des secteurs de projets ou d'OAP locales, les OAP d'articulation sont celles identifiées en gras dans la liste ci-dessous.
    - les **OAP locales** qui ont pour vocation de préciser des objectifs locaux.

  - **OAP n° 1 : « Le pôle urbain majeur de l'agglomération »**
    - OAP n° 1.1 : « Accompagner le renouvellement de la zone d'activités du Pas du Lac, renforcer son attractivité pour accueillir des activités tertiaires »
    - OAP n° 1.2 : « Le Pôle centre urbain : affirmer un pôle majeur à l'échelle de l'Ouest francilien »
    - OAP n° 1.3 : « RN 12 Garennes »
  - **OAP n° 2 : « Articulation des différents projets et réflexions en cours à l'échelle de la commune »**
    - OAP n° 2.1 : « Revitalisation et réaménagement du centre-ville : centre Jaurès intégrant le plateau urbain »
    - OAP n° 2.2 : « Terrains Freyssinet élargis »
    - OAP n° 2.3 : « Revitaliser la zone de l'Observatoire et du Buisson de la Couldre et le quartier Jean Macé »
  - **OAP n° 3 : « Guyancourt-Ville »**
    - OAP n° 3.1 : « Thalès »
    - OAP n° 3.2 : « Armstrong-Fédérés-Place des Frères Perret »
  - OAP n° 4 : « Vers une centralité élargie »
  - OAP n° 5 : « D'une friche à un espace de sports et de loisirs »
  - OAP n° 6 : « Projet urbain Gare/Bécannes
  - OAP n° 7 : « Village équipements et bois
  - OAP n° 8 : « Bois de l'Étang et articulation avec le village
  - OAP n° 9 : « Requalification du centre commercial de la Sourderie pour une meilleure visibilité »
  - OAP n° 10 : « La Remise, un éco-quartier paysager »
  - OAP n° 11 : « Vers un Cœur de ville authentique, dynamique et accessible »
  - OAP n° 12 : « Une entrée de ville paysagée : la mise en valeur du Saut du Loup »
  - OAP n° 13 : « Mérantais »
  - OAP n° 14 : « Centre bourg élargi »

Révision allégée du PLUi n° 1

Dans le cadre de la révision allégée n° 1, seules les OAP suivantes sont complétées et voient donc leurs évaluations mises à jour :

- OAP n° 1.2 : « Le Pôle centre urbain : affirmer un pôle majeur à l'échelle de l'Ouest francilien »
- OAP n° 2.3. « Revitaliser la zone de l'Observatoire et du Buisson de la Couldre et le quartier Jean Macé »
- OAP n° 3.2 : « Armstrong-Fédérés-Place des Frères Perret »
- OAP n° 10 : « La Remise, un éco-quartier paysager »

Modification du PLUi n° 2

Dans le cadre de la modification n° 2 seule l'OAP n° 1.2 : « Le Pôle centre urbain : affirmer un pôle majeur à l'échelle de l'Ouest francilien » est complétée et voit donc son évaluation mise à jour.

2.1.2.1 Analyse des OAP

OAP « Le commerce à Saint-Quentin-en-Yvelines »

L'OAP « commerce » met en œuvre la stratégie de développement commercial de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, selon 3 axes :

- Préserver et renforcer les 18 pôles commerciaux de l'agglomération ;
- Renforcer le pôle commercial majeur de Montigny-le-Bretonneux ;
- Limiter le développement du commerce hors polarités et réserver aux zones d'activités les commerces de type jardinage/bricolage...

Cette OAP participe au développement de la mixité urbaine, nécessaire à la ville des courtes distances propice au développement des modes doux et à la réduction de la place de la voiture.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

En outre, elle incite à la mise à l'écart des commerces non compatibles avec le tissu urbain mixte, du fait de l'importance des aires de stockage ou des surfaces de vente et des risques associés, (incendies, explosions, pollutions…), des nuisances générées par les livraisons…

⇒ Effet positif sur les thèmes réduction des risques technologiques, lutte contre les pollutions et lutte contre les nuisances

OAP « Le trame verte et bleue »

L'OAP « TVB » fixe des prescriptions visant à renforcer les trames écologiques au sein du territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines en s'appuyant sur le renforcement du réseau de circulations douces et l'aménagement des espaces en mutations.

L'OAP prescrit, sur l'ensemble du territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines, la mise en œuvre d'une démarche environnementale, comprenant :

- la préservation de la fonctionnalité des sols ;
- la qualité et la structure des plantations, et les espèces plantées ;
- une réflexion poussée sur les éclairages extérieurs.

Elle fixe des prescriptions minimales pour les aménagements d'espaces publics :

- plantation des cheminements doux créés ou réaménagés ;
- densité minimale de plantation et gestion intégrée des eaux pluviales dans les espaces publics créés ou réaménagés, avec des exigences renforcées pour les secteurs stratégiques pour le maintien et le renforcement des trames écologiques.

Elle comprend deux schémas d'orientation, qui précisent et complètent ces prescriptions à l'échelle de l'agglomération par des prescriptions localisées, portant sur les noyaux de biodiversité, les espaces relais de la trame et la matrice urbaine.

⇒ Effet positif sur les thèmes trames écologiques et biodiversité ordinaire, *avec des effets induits sur le thème* biodiversité patrimoniale

Elle demande le maintien de la part du végétal en ville, nécessaire à la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbain et à la gestion alternative des eaux pluviales, participant à l'agrément du paysage urbain, et incite à l'aménagement de cheminement doux.

⇒ Effet positif sur le thème adaptation du territoire au changement
⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions
⇒ Effet positif sur les thèmes réduction des risques naturels et lutte contre les pollutions
⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain

L'objectif du maintien et du renforcement de certains éléments de la trame verte et bleue est reporté dans les OAP sectorielles concernées : EL1, GU1, GU2, LV3, MH1, MH2, TR1 et TR2, et, quoique partiellement, dans l'OAP EL2 (colline d'Élancourt).

OAP n° 1 « Le pôle urbain majeur de l'agglomération »

OAP n° 1.1 « Accompagner le renouvellement de la zone d'activités du Pas du Lac et renforcer son attractivité pour accueillir des activités tertiaires »

Ce secteur d'activités monofonctionnel, est segmenté par les infrastructures majeures qui le desservent, et en font un point d'entrée majeur dans l'agglomération.

L'OAP projette la modernisation du bâti existant, et la densification du secteur par l'implantation de nouvelles constructions. La modernisation du bâti permettra outre la mise aux normes de confort, d'équipement et d'accessibilité actuelles, des économies d'énergie. La densification optimisera l'utilisation du foncier, mais augmentera le public soumis aux nuisances routières, bien que les secteurs densifiés soient réservés à l'accueil d'activités tertiaire.

⇒ Effet positif sur le thème maîtrise de l'énergie, avec des *effets induits* sur les thèmes émissions de GES, adaptation du territoire au changement et prévention des pollutions
⇒ Effet positif sur le thème foncier
⇒ Effet mitigé sur le thème nuisances

L'OAP projette le respect de la trame urbaine et des gabarits du bâti, et la création d'une entrée de ville au rond-point de la Paix Céleste.

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain

L'OAP projette de renforcer les liaisons inter-quartier, notamment au travers du faisceau ferroviaire et de l'A12, et d'améliorer la lisibilité des liaisons douces.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Enfin, l'OAP projette de conserver et mettre en valeur la trame verte jusqu'à la l'île de loisirs, améliorant ainsi la fonctionnalité de ce noyau primaire de biodiversité centré autour du site Natura 2000 de l'étang de Saint-Quentin.

⇒ Effet positif sur les thèmes biodiversité patrimoniale, biodiversité ordinaire et trames écologiques

OAP n° 1.2 « Le Pôle centre urbain : affirmer un pôle majeur à l'échelle de l'Ouest francilien »

Ce secteur, qui constitue le pôle central de l'agglomération et son principal point d'entrée autour de la gare de Saint-Quentin, comportant des équipements au rayonnement régional, souffre de ses espaces publics peu lisibles, vieillissants, très routiers et très minéraux.

L'OAP projette le renforcement du centre urbain de l'agglomération, par l'augmentation de la densité bâtie.

⇒ Effet positif sur le thème foncier

Elle projette la requalification des espaces publics, pour apaiser les circulations, réduire la place de la voiture et améliorer l'accès à la gare, et l'atténuation des coupures urbaines (faisceau ferroviaire). Elle projette la création de liaisons douces, notamment pour améliorer l'accès aux espaces verts proches.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

L'OAP relève l'enjeu que représente la rénovation thermique du bâti dans ce secteur, mais ne fixe pas de prescription spécifique pour y répondre. Néanmoins, les dispositions du règlement, applicable notamment au périmètre de cette OAP, permettent de répondre à cet enjeu :

- l'article 11 des dispositions communes, qui prévoit pour l'existant des dérogations systématiques aux règles d'implantation et de volumétrie permettant la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur ;
- les règles de densité, qui donnent une capacité de densification importante et peuvent donc susciter la mutation du secteur et donc le renouvellement du bâti existant par un bâti répondant aux normes thermiques actuelles ;
- l'article 15, qui impose à tout projet développant 2 000 m de surface de plancher ou plus l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable ou de récupération d'eau.

Globalement, l'OAP n'a pas d'effet propre sur la rénovation thermique. Elle souligne un enjeu particulier, ne propose pas de prescriptions spécifiques, mais ne contrarie en rien l'application du règlement, globalement favorable à la rénovation thermique.

⇒ Sans effet sur le thème maîtrise de l'énergie, ni donc sur les thèmes, émissions de GES et adaptation du territoire au changement

Enfin, l'OAP localise des axes de maintien de la trame verte et bleue, où s'appliqueront les prescriptions de l'OAP « TVB ».

⇒ Effet positif sur les thèmes biodiversité ordinaire et trames écologiques

Révision allégée du PLUi n° 1

La prescription concernant l'adaptation des normes de stationnements est précisée, avec la fixation explicite de normes réduites applicables aux logements aux hôtels. Leur périmètre d'application est élargi à l'ensemble des périmètres identifiés comme « pôle urbain majeur » par le schéma de l'OAP.

Les articles L. 151-35 et L. 151-36 du code de l'urbanisme plafonne déjà ainsi les normes-plancher à moins de 500 m des gares pour les logements. Cette prescription de l'OAP étend désormais cette disposition aux « pôles urbains majeurs » identifiés et à l'hébergement hôtelier.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Révision allégée du PLUi n° 1

Le schéma de l'OAP est complété à la marge, pour étirer la « trame verte locale » jusqu'à la partie ouest du secteur « Bois-Mouton », où une zone humide présentant un certain enjeu naturaliste a été identifiée (*cf.* Rapport de présentation Tome 1.2.2 « Compléments et mises à jour de l'État initial du site et de l'environnement »). Sa légende est ajustée pour mieux tenir compte des contraintes de l'environnement local. Dans cet espace densément urbanisé, pauvre en espaces

verts et sans hydrographie naturelle, la mention « et inscription au sein de la trame verte » est supprimée. En l'absence de possibilité de connexion, notamment avec l'étang de Saint-Quentin situé au-delà du faisceau A12/RN10/voie ferrée, la précision « locale » est apportée à la prescription « Assurer le maintien de la Trame Verte et bleue ».

Le texte de l'OAP est complété. Il prescrit désormais explicitement la préservation de la zone humide du secteur de Bois Mouton, et le maintien de son alimentation en eau par une gestion adaptée des eaux pluviales. Cette prescription garanti le maintien de la fonctionnalité de cette zone humide et complète ainsi

- sa protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- son classement, ainsi que celui de sa zone de fonctionnalité en zone naturelle.

Une vue d'ensemble des évolutions du PLUi dans le secteur de « Bois Mouton » figure au chapitre 2.1.4 de la présente évaluation environnementale.

⇒ Effet positif sur les thèmes biodiversité ordinaire, et ressource en eau avec des *effets induits* sur le thème adaptation du territoire au changement et prévention des pollutions

OAP n° 1.3 « RN 12 Garennes »

L'OAP projette la requalification des emprises libérées par la suppression du tracé de l'A 126 et l'aménagement d'une entrée d'agglomération urbaine, autour de la RN 12 apaisée, et en facilitant les cheminements doux

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

⇒ Effet positif sur le thème nuisances

Elle préservera pour partie les trames écologiques entre le bois du gland et la forêt de Versailles.

⇒ Effet positif sur les thèmes biodiversité ordinaire et trames écologiques

Enfin, l'OAP localise des axes de maintien de la trame verte et bleue, où s'appliqueront les prescriptions de l'OAP « TVB », notamment entre le bois du Gland et la forêt de Versailles.

⇒ Effet positif sur les thèmes biodiversité ordinaire et trames écologiques

OAP n° 2 « Articulation des différents projets et réflexions en cours à l'échelle de la commune »

Cette OAP porte sur le cœur de Trappes, qui occupe une position centrale dans l'agglomération. Son objectif est d'articuler ses différents quartiers, tous à dominante résidentielle et de donner une cohérence aux projets en cours.

L'OAP projette un renforcement des 2 grandes centralités (Jaurès et Merisiers), et le développement des centralités de proximité complémentaires, garantissant une mixité et une proximité nécessaires à la ville des courtes distances.

L'OAP projette en outre des aménagements permettant l'insertion du TCSP Trappes/La Verrière, un remaillage des entités urbaines enclavées et le développement du réseau de circulations douces. Les réaménagements des voies, notamment la création du plateau, permettront d'apaiser les circulations. L'OAP envisage également de renforcer la porosité et la perméabilité de grands axes et d'atténuer le caractère routier des entrées de ville.

⇒ Effet positif sur le thème réduction des nuisances

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

L'OAP projette une diversification des formes urbaines et de l'offre de logements, tout en assurant la transition entre les formes contrastées qui coexistent déjà sur la commune, et un traitement moins routier des voies, en lien avec la mise en œuvre du plateau de la RN 10.

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain

Enfin, l'OAP projette la revalorisation et la mise en réseau des espaces verts, et le renforcement des vues sur le grand paysage.

⇒ Effet positif sur les thèmes biodiversité ordinaire, trames écologiques et paysages naturels

OAP n° 2.1 « Revitalisation et réaménagement du centre-ville : centre Jaurès intégrant le plateau urbain »

Le périmètre sur lequel porte cette OAP constitue un zoom au sein du périmètre de l'OAP n° 2, centré sur le secteur Jaurès et le projet de plateau urbain sur la RN 10.

L'OAP vise à la densification et l'intensification du centre Jaurès et des abords du plateau urbain, avec le renforcement de la mixité, permettant une optimisation du foncier et le développement de la ville des courtes distances.

⇒ Effet positif sur le thème foncier

Elle projette en outre la réduction de la place de la voiture, par le réaménagement des principaux carrefours, l'amélioration des transports en commun et le développement des liaisons douces, avec notamment l'amélioration des franchissements des coupures majeures que sont la RN 10 et les voies ferrées.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

L'OAP projette la restauration de la continuité entre le centre Jaurès et le village, la requalification des espaces publics et la protection du petit patrimoine bâti.

⇒ Effet positif sur les thèmes paysage urbain et patrimoine architectural

OAP n° 2.2 « Terrains Freyssinet élargis »

Le périmètre sur lequel porte cette OAP constitue un zoom au sein du périmètre de l'OAP n° 2, sur des terrains sous-occupés, enclavés entre la RN 10 et les voies ferrées.

L'OAP encadre la mutation urbaine de cette friche ferroviaire.

⇒ Effet positif sur le thème foncier

Elle projette la reconversion de la halle Freyssinet, autour de laquelle le nouveau quartier sera organisé.

⇒ Effet positif sur les thèmes économie de matériaux et patrimoine architectural

La composition urbaine et les gabarits assureront la transition avec les secteurs environnant. Elle s'appuiera sur les éléments remarquables.

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain

L'OAP projette d'intégrer le site aux maillages viaires, et notamment de transport en commun et de liaisons douces de l'agglomération.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Le nouveau quartier sera intégré à la trame verte existante.

⇒ Effet positif sur les thèmes biodiversité ordinaire et trames écologiques

OAP n° 2.3 « Revitaliser la zone de l'Observatoire et du Buisson de la Couldre, et le quartier Jean Macé »

Ce vaste secteur est constitué de 3 entités monofonctionnelles, juxtaposées sans réelle articulation. Les espaces publics sont marqués par un caractère très routier.

L'OAP projette une densification du secteur, avec des gabarits bâtis proportionnés à la largeur des voies, et un réaménagement plus urbain des voies. Elle identifie les continuités paysagères à maintenir et les voies dont le traitement paysager doit être amélioré.

⇒ Effet positif sur les thèmes foncier et paysage urbain

L'OAP projette l'intensification du secteur, et l'introduction d'une certaine mixité dans chacune de ses entités, notamment sur l'emprise de l'A 12 et à proximité de la gare de Trappes. Intensité et mixité sont nécessaires à la ville des courtes distances. En outre, l'OAP cherche à apaiser les déplacements, par un traitement plus urbain des voies, la création de liaisons douces et le renforcement des transports en commun.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Enfin, l'OAP localise des axes de maintien de la trame verte et bleue, où s'appliqueront les prescriptions de l'OAP « TVB ».

⇒ Effet positif sur les thèmes biodiversité ordinaire et trames écologiques

Révision allégée du PLUi n°1

Une nouvelle prescription est ajoutée pour préciser la restriction de la possibilité d'installer des équipements dans le secteur aux seuls équipements fonctionnant en synergie avec la zone d'activité, évitant ainsi l'installation d'équipement attirant le grand public (équipement scolaires, petite enfance…).

⇒ Effet positif sur le thème réduction des nuisances, prévention des pollutions et prévention des risques technologiques.

OAP n° 3 « Guyancourt-Ville »

L'OAP est divisée en 2 secteurs : 3.1 « Thalès » et 3.2 « Armstrong-Fédérés-Place des Frères Perret »

L'OAP localise des axes de maintien de la trame verte et bleue, où s'appliqueront les prescriptions de l'OAP « TVB », notamment en lisière urbaine et au sein de l'espace agricole préservé.

⇒ Effet positif sur les thèmes biodiversité ordinaire et trames écologiques

OAP n° 3.1 « Thalès »

En lien avec l'arrivée du métro (station SQY-est), l'OAP projette de créer un nouveau quartier mixte construit en renouvellement sur les terrains libérés par Thalès. Elle veillera à l'unité des terres agricoles.

⇒ Effet positif sur le thème foncier

Elle envisage la déviation de la RD91, à l'est de l'îlot Thalès, pour relier cet espace à la ville, et pour améliorer la lisibilité et la fluidité des déplacements. Autour du pôle multimodal, l'OAP assurera les continuités viaires et les liaisons piétonnes avec les quartiers environnants.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

La composition urbaine et les caractéristiques des constructions permettront la transition avec les quartiers alentours. Les buttes entourant l'îlot seront supprimées.

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain

Les aménagements préserveront la « boule de Thalès », et certains éléments et trames du bâti industriel de Thalès, témoin de l'histoire du lieu.

⇒ Effet positif sur le thème patrimoine architectural

L'OAP préservera la continuité écologique entre la Bièvre et la Mérantaise. Elle veillera à la qualité de la lisière urbaine. Les espaces verts créés seront hiérarchisés.

⇒ Effet positif sur les thèmes biodiversité ordinaire et trames écologiques

OAP n° 3.2« Armstrong-Fédérés-Place des Frères Perret »

L'OAP projette le développement d'un secteur mixte à dominante résidentielle, renforçant la centralité commerciale et permettant de petites activités. Elle assurera la continuité entre les différentes entités du quartier, notamment via des liaisons douces végétalisées.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Elle apaisera le boulevard Jaurès et optimisera le foncier à ses abords.

⇒ Effet positif sur les thème fonciers et nuisances

L'épannelage permettra la transition avec les quartiers alentours.

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain

L'OAP valorisera et reliera les espaces verts structurant du secteur.

⇒ Effet positif sur les thèmes biodiversité ordinaire et trames écologiques

Révision allégée du PLUi n° 1

Les prescriptions concernant le développement urbain sont complétées, avec une attention désormais explicite à la typicité des formes urbaines du centre-ville, en vue de conserver le paysage du « village ». La bonne insertion des nouvelles constructions s'appuiera sur l'harmonie des gabarits et des architectures. Le schéma de l'OAP est complété avec le nouvel *item* « Conserver les formes urbaines villageoises ».

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain

Cette prescription complètera l'application de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme (RNU), en indiquant les points d'attention de la collectivité.

OAP n° 4 « Vers une centralité élargie »

L'OAP projette l'élargissement de la centralité d'Élancourt à un nouveau quartier mixte construit sur les terrains libérés par le départ de la zone d'activités des IV arbres.

⇒ Effet positif sur le thème foncier

La mixité est favorable à la ville des courtes distances propice aux déplacements doux. En outre, la trame viaire sera adaptée, notamment par la création de liaisons douces et la requalification du boulevard pour accueillir un TCSP

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Les formes urbaines seront cohérentes avec celles des quartiers environnants. Sur l'emprise du parc « France miniature », le paysagement en conservera la

trace. La création d'un front bâti le long du boulevard Gregory empêchera la diffusion du bruit et permettra la création de cœurs d'îlot calmes. L'enfouissement des lignes à haute tension améliorera le paysage urbain et réduira les nuisances électromagnétiques.

⇒ Effet positif sur les thèmes paysage urbain et nuisances

Les aménagements préserveront les espaces verts existants, et en créeront de nouveaux. Ces espaces verts seront mis en liaison par des liaisons vertes. Enfin, l'OAP localise des axes de maintien de la trame verte et bleue, où s'appliqueront les prescriptions de l'OAP « TVB ».

⇒ Effet positif sur les thèmes biodiversité ordinaire et trames écologiques

OAP n° 5 « D'une friche à un espace de sports et de loisirs »

L'OAP encadre l'aménagement de la colline d'Élancourt, espace naturel, noyau potentiel de la trame verte et bleue locale et espace relais d'un corridor écologique relevé au SRCE.

L'OAP prescrit la mise en valeur du paysage, par l'aménagement d'un point de vue en haut de la colline.

⇒ Effet positif sur le thème paysage naturel

L'OAP prescrit la conservation de la qualité du site, des boisements, le maintien de la continuité écologique avec l'Île de Loisirs, selon un tracé compatible avec la continuité écologique repérée par le SRCE, et la mise en valeur d'une poche de conservation de la biodiversité.

Néanmoins :

- le tracé de principe pour l'aménagement d'un accès recoupe la continuité écologique du SRCE
- la juxtaposition du lieu de rencontre projeté avec la poche de conservation de la biodiversité risque de rendre cette dernière inopérante.

Ainsi, cette OAP a des effets potentiellement antagonistes sur l'environnement :

⇒ Effet mitigé sur les thèmes biodiversité ordinaire et trames écologiques, avec des effets induits sur le thème biodiversité patrimoniale

Le projet d'aménagement de la colline d'Élancourt devra prendre en compte et traiter avec finesse le thème des continuités écologique et de la juxtaposition d'espaces événementiels avec des espaces de nature afin d'éviter les risques sur les milieux naturels.

OAP n° 6 « Projet urbain Gare/Bécannes »

Sur un secteur complexe et contrasté, à l'articulation de l'agglomération parisienne et du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, l'OAP encadre le développement d'un nouveau quartier mixte sur des terrains actuellement non urbanisés, en imposant un traitement de la nouvelle lisière urbaine, la préservation de vues et le maintien de trames écologiques.

⇒ Sans effet sur les thèmes trames écologiques et paysage naturel

L'effet de l'extension urbaine est déjà évalué au titre du PADD. L'extension urbaine permise par le projet urbain « Gare/Bécannes » est inscrit dans l'enveloppe de 1,55 % d'extension urbaine projetée à l'échelle de l'agglomération.

⇒ Sans effet sur le thème foncier

L'OAP ambitionne de renforcer le cœur de ville, notamment en développant une économie de proximité, favorable à la ville des courtes distances. Elle projette la création d'un pôle multimodal autour d'une gare « biface » et le renforcement des liaisons douces.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

L'OAP projette le développement de formes urbaines et de formes bâties innovantes et performantes.

⇒ Effet positif sur le thème maîtrise de l'énergie, avec des *effets induits* sur les thèmes émissions de GES et adaptation du territoire au changement

L'OAP projette l'intégration du projet aux tissus environnants, et la meilleure intégration de la RN 10 et de la voie ferrée par la création d'une façade urbaine.

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain

La création d'une façade urbaine le long de la RN 10 et de la voie ferrée, et l'enfouissement ponctuel de la RN 10 empêcheront la diffusion du bruit et permettront la création de cœurs d'îlot plus calmes.

⇒ Effet positif sur le thème nuisances

L'OAP porte une attention marquée au traitement des lisières avec les espaces naturels, aux vues sur le grand paysage et à la valorisation du relief.

⇒ Effet positif sur le thème paysage naturel

En outre, elle entend préserver une couronne d'espaces verts et naturels autour du nouveau quartier mixte et projette la mise en réseau des espaces verts.

⇒ Effet positif sur les thèmes biodiversité ordinaire et trames écologiques

Enfin, l'OAP impose une gestion alternative et intégrée des eaux pluviales, pour limiter la surcharge des réseaux et éviter leurs débordements.

⇒ Effet positif sur les thèmes ressource en eau, risques naturels et pollutions

OAP n° 7 « Village équipement et bois »

Ce secteur peu dense constitue la principale polarité d'équipements de la commune et souffre d'un relatif enclavement.

L'OAP projette d'intensifier ce secteur tout en conservant ses qualités urbaines et paysagères, notamment par l'animation de ses principales voies et l'ouverture de vues sur les espaces non bâtis. Elle permettra le développement du site de la MGEN, et la mutation à termes d'une partie de ses emprises.

⇒ Effet positif sur les thèmes foncier et paysage urbain

L'OAP projette d'améliorer le lien avec les autres secteurs de la ville, en particulier par le développement de liaisons douces et à travers le parc du château de La Verrière et par l'amélioration du lien entre le pôle gare et le site de la MGEN, tout en limitant les nuisances pour la biodiversité.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

⇒ Effet positif sur le thème biodiversité ordinaire

L'OAP projet de renforcer les trames écologiques entre l'étang des Noës, le parc du Château et le vallon du Pommeret, améliorant ainsi la fonctionnalité de ces noyaux de biodiversité.

⇒ Effet positif sur les thèmes biodiversité patrimoniale et trames écologiques

OAP n° 8 « Bois de l'Étang et articulation avec le village »

L'OAP ambitionne d'encadrer la mutation de ce secteur dominé par un habitat social constitué de tours et de barres, et situé à l'écart de la polarité principale de la commune.

L'OAP projette de renforcer la centralité du quartier, pour garantir la mixité et la proximité des équipements, services et commerces, et d'améliorer les liaisons douces avec le reste de la commune.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Elle projette d'améliorer la qualité paysagère des espaces publics, en lien avec les espaces naturels à proximité.

⇒ Effet positif sur les thèmes biodiversité ordinaire, trames écologiques et paysage urbain

Elle projette d'améliorer l'accès des populations aux espaces naturels, tout en limitant la fréquentation des espaces les plus sensibles.

⇒ Effet positif sur le thème biodiversité patrimoniale

Elle envisage le dévoiement des lignes à haute tension, pour réduire les nuisances électromagnétiques auxquelles est exposée la population.

⇒ Effet positif sur le thème nuisances

OAP n° 9 « La requalification du centre commercial de la Sourderie pour une meilleure visibilité »

Ce secteur mixte à l'identité architecturale affirmée souffre cependant d'un manque de visibilité à l'échelle de l'agglomération.

L'OAP impose le respect de la trame bâtie et des épannelages, dans le respect de l'architecture de l'architecte Ricardo Bofill, et la mise en valeur des Arcades du Lac.

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain et patrimoine architectural

L'OAP projette l'ouverture du centre commercial pour améliorer sa visibilité et le rendre plus accessible. Elle projette la création de liaisons douces reliant la mairie avec le lac.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

OAP n° 10 « La Remise, un écoquartier paysager »

Le périmètre de cette OAP porte sur une friche, enclave de terrains naturels, qui constitue une des dernières réserves foncières de l'agglomération, entre le quartier du Lac et le centre-village. L'aménagement de cet espace correspond à une artificialisation de terrains, mais qui concerne une « dent creuse ».

⇒ Sans effet sur le thème foncier

L'OAP permet d'améliorer le lien entre les quartiers qui encadrent le site de La Remise. L'organisation de la trame viaire du futur quartier limite la présence de la voiture, par une hiérarchisation et des gabarits adaptés, et intègrent les modes doux.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Elle fixe des principes de composition urbaine, qui permettent de créer des vues, d'assurer la transition avec l'existant et de proportionner les gabarits des constructions avec les espaces publics.

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain

L'OAP pose un principe de gestion aérienne des eaux pluviales dans la rigole, qui verra ainsi sa biodiversité et sa place dans la trame écologique d'agglomération confortée.

⇒ Effet positif sur les thèmes biodiversité ordinaire et trames écologiques

⇒ Effet positif sur les thèmes ressource en eau, risques naturels et pollutions

Révision allégée du PLUi n° 1

Les prescriptions concernant le développement urbain sont complétées, et envisagent désormais la possibilité d'un point haut ponctuel de 31 m au maximum pour permettre la construction du clocher de la future église et créer un repère urbain. Le schéma de l'OAP est complété avec le nouvel *item* « Créer un repère visuel […] ».

Cette prescription s'articule avec l'évolution de l'article U10.1 du règlement, qui prévoit désormais que les OAP peuvent préciser ou déroger localement aux règles de hauteur « afin de permettre la réalisation de points hauts ou d'assurer un horizon compatible aux objectifs des projets portés par les OAP ».

L'objet de ces évolutions est de permettre l'édification du clocher de la future église. Le projet d'église et de centre paroissial de la ZAC de la Remise comporte des bâtiments inférieurs à 16 m à l'exception du clocher de l'église qui culmine à 31 m. D'une section pyramidale et de faibles dimensions (2 m × 2 m à 16 m de hauteur), la pointe du clocher culmine à 31 m.

Deux risques paraissaient à étudier pour assurer la qualité environnementale de ce projet :

- la visibilité du clocher dans le paysage lointain ;
- le risque de collision des oiseaux.

Afin de vérifier la faible visibilité depuis les espaces lointains et de pleine nature une série de coupes du territoire et de points de vue intégrant le gabarit de l'église a été réalisée et est disponible en annexe du dossier de modification simplifiée du PLUi. Celle-ci fait apparaitre que, compte tenu des boisements environnants, et de la finesse de l'édifice, celui-ci ne sera que très peu visible depuis les grands espaces ouverts alentour. Sa visibilité restera donc principalement locale et n'affectera pas les grands paysages.

Quatre phénomènes mènent aux collisions des oiseaux dans les édifices :

- la proximité de site de nidification ou de circulation importants des groupes d'espèces à proximité immédiate ;
- la transparence : l'oiseau voit au travers d'un vitrage un élément de paysage et se dirige au plus direct. Il entre en collision avec la surface transparente ;
- la réflexion : selon le niveau de réflexion du revêtement, l'oiseau croit apercevoir un environnement favorable et s'y dirige et entre en collisions avec la surface réfléchissante ;
- la lumière : les oiseaux migrateurs nocturnes sont attirés par les sources de lumières. Cela peut entrainer des collisions mortelles en masses contre les phares, les mats éclairés et autres constructions exposées.

L'église n'est pas localisée sur un corridor écologique majeur. Le clocher est constitué d'une structure primaire en métal recouverte d'une vêture en plaques de béton fibré minces de grande qualité fixées sur une ossature secondaire. Ces

plaques en béton sont destinées à rester sans finitions complémentaires. La partie sommitale du clocher est recouverte de tôles métalliques traitées avec une finition mate et texturée. Le clocher accueille aussi 3 cloches.

Ainsi, les matériaux constituant le clocher sont compatibles avec la présence d'oiseaux en termes de transparence et de réflexion :

- le béton sera dans un ton clair mais ne sera pas transparent et son indice de réflexion très faible.
- la partie métallique sera traitée avec une finition mate pour éviter tout reflet et sera totalement opaque.

Concernant la lumière, le clocher ne comportera que 2 sources ponctuelles de lumière de faible intensité qui seront localisées au niveau de la croix sommitale et au niveau des cloches. La lumière qui sera concentrée verticalement (contrairement aux sources diffusant horizontalement qui attire les oiseaux migrateurs).

⇒ Sans effet sur les thèmes biodiversité ordinaire, trames écologiques et paysage naturel

Nota : Cette nouvelle prescription et l'évolution de l'article U10.1 du règlement reprennent la modification simplifiée n° 1 du PLUi. Après l'examen au cas-par-cas, l'autorité environnementale a dispensé la modification simplifiée d'évaluation environnementale (décision n° MRAe 78-003-2019 du 7 février 2019), *« considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la modification simplifiée du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines, pour la commune de Voisins-le-Bretonneux, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine »*.

En outre, ce clocher constituera un point de repère dans le paysage urbain.

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain

OAP n° 11 « Pour un Cœur de ville authentique, dynamique et accessible »

Le périmètre de cette OAP constitue le cœur de ville de Voisins-le-Bretonneux, comportant ses principaux équipements et services, et organisé autour de son centre ancien. Il souffre d'une grande présence de la voiture : trafic de transit important, étalement des parkings aériens, et d'un relatif déficit en espaces publics.

L'OAP projette la création d'espaces publics mis en réseau par une trame verte. Elle prescrit la conservation des formes urbaines typiques et la mise en valeur du patrimoine architectural. Elle demande une harmonie des architectures et des gabarits, tout en conservant l'animation du paysage urbain, pour garantir la qualité du renouvellement urbain.

⇒ Effet positif sur le thème biodiversité ordinaire, avec des effets induits sur les thèmes trames écologiques et adaptation de la ville au changement

⇒ Effet positif sur les thèmes paysage urbain et patrimoine architectural

Elle projette en outre la réduction de la place de la voiture, par la confortation des itinéraires de contournement, la hiérarchisation des voies et la poursuite du maillage des liaisons douces.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

OAP n° 12 « Une entrée de ville paysagée : la mise en valeur du Saut du Loup »

L'OAP encadre l'aménagement d'un espace paysager enclavé entre l'aménagement de Voisins-le-Bretonneux et la vallée de la Mérantaise. L'effet de cette extension urbaine est déjà évalué au titre du PADD. Elle est inscrite dans l'enveloppe de 1,55 % d'extension urbaine projetée à l'échelle de l'agglomération.

⇒ Sans effet sur le thème foncier

L'OAP projette la création de liaisons douces, la mise en valeur de vues sur le massif boisé et la conservation de la rigole.

⇒ Effet positif sur les thèmes déplacements et paysage naturel

Des espaces de transitions seront maintenus, entre les secteurs pavillonnaires et le futur pôle d'équipement d'une part, et entre le pôle d'équipement et le massif forestier d'autre part, avec en particulier la lisière de 50 m, qui permet la mise à distance de tout aménagement avec le site Natura 2000. Les hauteurs bâties seront réduites et les constructions implantées en recul, limitant le dérangement de la faune et les risque de collisions. La conservation de la rigole participe au maintien de la trame bleue.

⇒ Effet positif sur le thème trames écologiques, avec un effet induit sur le thème biodiversité ordinaire
⇒ Sans effet sur le thème biodiversité patrimoniale

OAP n° 13 « Mérantais »

L'OAP encadre notamment l'urbanisation d'un secteur encore agricole autour du pôle « Gérondicap », enclavé au sud de la RD 36 entre les sites « Safran » et « Hilti ». Le paysage en sera modifié. Sur ce secteur limité (« séquence 2 » du schéma de principes), l'OAP impose la préservation de vues sur la lisière au moyen d'un front bâti discontinu ménageant un axe visuel et dégageant des vues sur la lisière forestière, et du maintien des trames écologiques entre le plateau de Magny-les-Hameaux et les secteurs agricoles de Châteaufort.

⇒ Effet négatif sur le thème paysage naturel
⇒ Sans effet sur les thèmes trames écologiques

L'effet de l'extension urbaine est déjà évalué au titre du PADD. L'extension urbaine permise par le projet « Mérantais » est inscrit dans l'enveloppe de 1,55 % d'extension urbaine projetée à l'échelle de l'agglomération, et autorisée par le plan de parc du PNR de la Haute-Vallée de Chevreuse

⇒ Sans effet sur le thème foncier

En outre, l'OAP envisage la construction de secteurs soumis aux nuisances routières, bien que ces secteurs soient réservés à l'accueil d'activités.

⇒ Effet mitigé sur le thème nuisances

Globalement, l'OAP participe à la création d'une entrée d'agglomération qualitative et séquencée, par l'exigence d'édifier un front bâti, et la préservation de marqueurs paysager et patrimoniaux : bâtiments vernaculaires, alignements d'arbres et bandes boisées. Ces dernières se poursuivront dans la partie déjà urbanisée, le long de l'avenue de l'Europe et sur la RD 36 au-delà du rond-point par la création d'espaces paysagers.

Cette entrée d'agglomération sera vue, non seulement depuis la RD 36, mais aussi depuis le TCSP Massy – Saint-Quentin-en-Yvelines en cours d'aménagement et la future ligne 18 du métro du Grand Paris, qui sera aérienne depuis l'Est jusqu'à la limite entre les séquences 2 et 3.

⇒ Effet positif sur les thèmes paysage urbain et patrimoine architectural

Le secteur sera desservi par le TCSP Massy – Saint-Quentin-en-Yvelines et sera relié par des liaisons douces à la vallée de la Mérantaise.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

OAP n° 14 « Centre bourg élargi »

Cette OAP porte sur un secteur complexe constitué de 3 entités juxtaposées. Elle entend y renforcer un pôle d'équilibre à l'échelle de l'agglomération et l'OIN Pa-

ris-Saclay, en favorisant la mixité fonctionnelle autour des équipements et commerces existants, garante de la ville des courtes distances propices aux déplacements doux.

L'effet de l'extension urbaine est déjà évalué au titre du PADD. L'extension urbaine permise par le projet « Centre bourg élargi » est inscrit dans l'enveloppe de 1,55 % d'extension urbaine projetée à l'échelle de l'agglomération, et permise par le plan de parc du PNR de la Haute-Vallée de Chevreuse.

⇒ Sans effet sur le thème foncier

Les liaisons douces seront renforcées entre les différentes entités du secteur, avec un travail sur leur continuité, une hiérarchisation de la trame viaire, permettant le passage des transports en commun et une réflexion sur la place de la voiture.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

L'OAP préserve une partie des terrains agricoles inclus dans son périmètre, destinés à une agriculture périurbaine de proximité, et assure les conditions de la coexistence de l'activité agricole avec la ville, en travaillant sur la lisière urbaine et sur les accès aux terrains cultivés.

⇒ Effet positif sur les thèmes foncier et nuisances

L'OAP préserve les trames écologiques, notamment au sein de la pépinière conservée et des zones agricoles maintenues, et préserve les marqueurs paysager et patrimoniaux : bâtiments vernaculaires, alignements d'arbres et lisières, tout en ouvrant des vues sur le grand paysage.

⇒ Effet positif sur les thèmes biodiversité patrimoniale, biodiversité ordinaire et trames écologiques

⇒ Effet positif sur les thèmes paysage naturel, paysage urbain et patrimoine architectural

L'OAP affirme une volonté d'exemplarité dans la gestion des eaux pluviales, avec notamment des écoulements gravitaires, limitant les débordements de réseaux et les rejets incontrôlés d'eaux urbaines brutes.

⇒ Effet positif sur les thèmes ressource en eau, risques naturels et pollutions

2.1.2.2 Synthèse des effets des OAP sur l'environnement

Le bilan des effets des OAP sur les thèmes environnementaux à l'issue de la révision allégée du PLUi n° 1 et de la modification n° 2 est dressé dans le tableau à la page suivante.

Les OAP ont une incidence globale positive sur l'environnement. Les OAP prescrivant en particulier l'aménagement des espaces publics, elles agissent notamment sur la mutation du système de déplacement, en proposant la réorganisation de la trame viaire et un nouveau partage de l'espace en faveur des modes doux.

Les OAP n° 13 et n° 1.1 permettant l'augmentation de la densité humaine à proximité d'infrastructures génératrices de nuisance ont un effet mitigé sur la prévention des nuisances.

L'OAP n° 13 encadre une extension urbaine sur des espaces naturels. Elle porte donc un effet négatif sur les paysages. Cependant, ses prescriptions permettent d'éviter les effets sur les trames écologiques.

L'OAP n° 5 tient imparfaitement compte des trames écologiques d'intérêt régional qui traversent son périmètre. Ainsi, cette OAP a des effets potentiellement antagonistes sur l'environnement et a donc des effets mitigés sur les thèmes biodiversité ordinaire et trames écologiques, avec des effets induits sur le thème biodiversité patrimoniale.

Niveau d'effet	Effet positif	Effet positif à renforcer	Effet mitigé	Risque d'effet négatif	Effet négatif	Sans effet
Codification	+	(+)	±	/!\	–	Ø

OAP / Thèmes environnementaux	Thématique		Sectorielle																			
	Com-merce	TVB	n° 1			n° 2				n° 3			n°4	n°5	n°6	n°7	n°8	n°9	n°10	n°11	n°12	n°13	n°14
			1.1	1.2	1.3		2.1	2.2	2.3	3.1	3.2												
LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE																							
Émissions de GES	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)		+	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)		(+)	(+)
Maîtrise de l'énergie	(+)	(+)	+	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)		+	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)		(+)	(+)
Énergies renouvelables																							
Déplacements	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+
Développement des NTIC																							
Adaptation du territoire au changement	(+)	+	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)		+	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)		(+)	(+)
PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES																							
Foncier	+		+	+			+	+	+	+	+	+	+		Ø	+			Ø		Ø	Ø	+
Ressource en eau				+											+				+				+
Économie de matériaux								+															
BIODIVERSITE ET ECOSYSTEMES																							
Biodiversité patrimoniale		(+)	+											±		+	+				Ø		+
Biodiversité ordinaire		+	+	+	+	+		+		+	+	+	+	±	+	+	+		+	+	(+)		+
Trames écologiques		+	+	+	+	+		+		+	+	+	+	±	+	+	+		+	(+)	+	Ø	+
PAYSAGES ET PATRIMOINE																							
Paysages naturels		+				+								+	+				Ø		+	–	+
Paysages urbains			+			+	+	+	+		+	+	+		+	+	+	+	+	+		+	+
Patrimoine architectural							+	+			+							+		+		+	+
SANTE ENVIRONNEMENTALE DES POPULATIONS																							
Risques technologiques	+																						
Risques naturels		+													+				+				+
Pollutions	+	+	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)		(+)	(+)	(+)		+	(+)	(+)	(+)	+	(+)		(+)	+
Prévention des nuisances	+		±	(+)	+	+	+	(+)	(+)		(+)	+	+		+	(+)	+	(+)	(+)	(+)		±	(+)
Réduction des déchets																							

Révision allégée du PLUi n° 1

Les effets sur l'environnement des évolutions des quatre OAP amendées dans le cadre de la révision allégée n° 1 sont présentées dans le tableau ci-contre.

⇒ Concernant les OAP, la révision allégée n° 1 a une incidence globale positive sur l'environnement.

Concernant des secteurs très limités ou des sujets réduits, ces évolutions ne modifient cependant pas sensiblement l'effet global des OAP sur l'environnement.

Modification du PLUi n° 2

Les effets sur l'environnement des évolutions de l'OAP amendée à la marge dans le cadre de la modification n° 2 sont présentées dans le tableau ci-contre.

⇒ Concernant les OAP, modification n° 2 a une incidence marginale positive sur l'environnement.

Concernant des secteurs très limités ou des sujets réduits, ces évolutions ne modifient cependant pas sensiblement l'effet global des OAP sur l'environnement.

Procédure	Révision allégée n° 1				Modification n° 2
OAP amendée	n° 1.2	N°3.2	n° 3.2	n° 10	n° 1.2
LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE					
Émissions de GES	(+)				
Maîtrise de l'énergie	(+)				
Énergies renouvelables					
Déplacements	+				
Développement des NTIC					
Adaptation du territoire au changement	(+)				(+)
PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES					
Foncier					
Ressource en eau					+
Économie de matériaux					
BIODIVERSITE ET ECOSYSTEMES					
Biodiversité patrimoniale					
Biodiversité ordinaire				Ø	+
Trames écologiques				Ø	
PAYSAGES ET PATRIMOINE					
Paysages naturels				Ø	
Paysages urbains			+	+	
Patrimoine architectural					
SANTE ENVIRONNEMENTALE DES POPULATIONS					
Risques technologiques		+			
Risques naturels					
Pollutions	(+)	+			(+)
Prévention des nuisances	(+)	+			
Réduction des déchets					

2.1.3 Évaluation de la partie réglementaire

2.1.3.1 Division du territoire en zones et secteurs

Principes

Le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines est divisé 4 zones et 15 secteurs identifiés par des indices.

Le premier indice, composé d'une lettre majuscule défini la vocation du secteur, il peut parfois être complété d'une lettre minuscule affinant la vocation.

	Secteur	Vocation	PLUi approuvé		Révision allégée n° 1			Modification n° 2		
			Surf. (ha)	Part	Surf. (ha)	Part	Variation	Surf. (ha)	Part	Variation
Zone urbaine	Total zone U		3 627,61	52,3 %	3 627,57	52,3 %	0,0 %	3 627,82	52,3%	0,0%
	UM	Secteur urbain mixte	1 184,43	17,1 %	1 149,01	16,6 %	– 3,0 %	1 158,90	16,7%	+ 0,9%
	UR	Secteur à dominante résidentielle	444,88	6,4 %	443,21	6,4 %	– 0,4 %	467,87	6,7%	5,6%
	URs	Secteur résidentielle stricte	575,87	8,3 %	567,28	8,2 %	– 1,5 %	542,13	7,8%	– 4,4%
	UE	Secteur dédié aux équipements	159,67	2,3 %	208,84	3,0 %	**+ 30,8 %**	211,58	3,1%	+ 1,3%
	UA	Secteur dédié aux activités, hors industries	440,27	6,4 %	436,76	6,3 %	– 0,8 %	1 097,02	15,8%	+ 151,2%
	UAi	Secteur dédié aux activités, y compris les industries	775,66	11,2 %	775,66	11,2 %	0,0 %	150,31	2,2%	– 80,6%
	UAs		46,82	0,7 %	46,82	0,7 %	0,0 %	0,00	0,0%	– 100,0%
Zone à urbaniser	Total zone AU		69,52	1,0 %	69,52	1,0 %	0,0 %	66,41	1,0%	– 4,5%
	AUM	Secteur à vocation mixte	23,59	0,3 %	23,59	0,3 %	0,0 %	23,59	0,3%	0,0%
	AUR	Secteur à vocation résidentielle	15,51	0,2 %	15,51	0,2 %	0,0 %	15,51	0,2%	0,0%
	AUA	Secteur à vocation d'activités	12,90	0,2 %	12,90	0,2 %	0,0 %	12,90	0,2%	0,0%
	AU	Zone AU stricte	17,52	0,3 %	17,52	0,3 %	0,0 %	14,40	0,2%	– 17,8%
Zone naturelle	Total zone N		2 264,29	32,7 %	2 263,36	32,6 %	0,0 %	2 266,23	32,7%	0,1%
	N	Zone N stricte	2 025,24	29,2 %	2 027,68	29,2 %	+ 0,1 %	2 003,30	28,9%	– 1,2%[2]
	Ne	Secteur dédié aux équipements	218,41	3,2 %	220,44	3,2 %	+ 0,9 %	247,70	3,6%	+ 12,4%2
	Nh	STECAL	20,63	0,3 %	15,24	0,2 %	**– 26,1 %**	15,24	0,2%	0,0%
Zone agricole	Total zone A		971,49	14,0 %	972,46	14,0 %	+ 0,1 %	972,46	14,0%	0,0%
	A	Zone agricole	621,27	9,0 %	622,23	9,0 %	+ 0,2 %	619,51	8,9%	– 0,4%
	Ap	Secteur agricole protégé	350,23	5,1 %	350,23	5,1 %	0,0 %	352,95	5,1%	+ 0,8%
Total général			**6 932,91**	**100,0 %**	**6 932,91**	**100,0 %**	-	**6 932,91**	**100,0%**	-

[2] La réduction de la zone N stricte et l'augmentation du secteur Ne qui apparait pour l'approbation de la modification n° 2 résulte de la mise en compatibilité du PLUi avec le projet d'aménagement de la colline d'Élancourt en vue d'accueillir les épreuves olympiques de VTT.

Dans la zone urbaine et à urbaniser, le nom du secteur est composé ensuite de 3 indices, qui définissent :

- 1 ou 2 lettres : vocation du secteur ;
- 1 chiffre : règles d'implantation par rapport à l'alignement et aux limites séparatives et règles concernant l'aspect des constructions ;
- 1 lettre : règles d'emprise au sol et coefficient d'espaces verts ;
- 1 ou 2 chiffres : plafond de hauteur autorisé.

Une mixité fonctionnelle aménagée

La mixité fonctionnelle des zones urbaines et à urbaniser prévaut :

- y compris pour le secteur économique « A », où seuls sont interdits les logements ;
- y compris dans le secteur résidentiel « R » (hors « Rs »), qui permet l'installation de commerces, bureaux et activités artisanales, sous condition de surface.

Dans le secteur urbain mixte, certains linéaires commerciaux sont protégés.

Le PLUi permet donc l'édification d'une ville mixte, ville des courtes distances réduisant ainsi le recours à la voiture et les besoins en déplacement.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Le secteur « A » permet la mise à distance entre les secteurs d'habitation et les infrastructures lourdes qui marquent le territoire : échangeur A 12, RN 10, RN 12, et en partie, faisceau RN 10/voies ferrées, réduisant ainsi les nuisances pour les riverains, ainsi que les risques liés au transport de matières dangereuses.

La sectorisation organise la mise à l'écart des activités industrielles potentiellement nuisibles, qui sont cantonnées au secteur « Ai ». Ainsi les nuisances et les pollutions subies par les riverains sont réduites, et les éventuels risques technologiques mis à distance.

⇒ Effet positif sur les thèmes prévention des risques technologiques, prévention des pollutions et réduction des nuisances

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée précise à la marge quelles activités sont concernées par la définition des destinations des constructions figurant à l'article 1 des dispositions communes. Les articles U1 et U2 sont complétés :

- L'agriculture urbaine est désormais est désormais autorisée sous condition dans les zones « U » et « AU » ;
- Le commerce est désormais autorisé sous condition en secteur « A », « Ai » ou « As », pour conserver des polarités et limiter l'évasion commerciale ;
- Les conditions d'implantation de l'artisanat en secteur « M » sont précisées, permettant désormais l'implantation de pépinières d'entreprises.

Hormis l'augmentation du secteur dédié au équipements (+ 49,17 ha) au détriment des autres secteurs, la répartition des fonctions et la délimitation des secteurs de vocation (indices « M », « R », « Rs », « A », « Ai », « As » et « E ») au sein des zones U et AU ne sont pas modifiées significativement.

Au sein de la zone N, la révision allégée réduit fortement les STECAL (– 5,39 ha), au bénéficie principalement de la zone N stricte (+ 2,44 ha) et de la zone N équipée (+2,03 ha), et à la marge de la zone agricole (+ 0,96 ha).

L'article 10 des dispositions communes est complété pour, dans les secteurs « A » et « Ai », restreindre l'implantation des commerces dans les « îlots délimi-

tés pour la diversité commerciale, évitant ainsi la constitution de zones commerciales monofonctionnelles et créant les conditions du maintien des commerces et services de proximité en pied d'immeuble, en particulier le long des linéaires commerciaux protégés.

La révision allégée renforce donc les effets du PLUi permettant l'édification d'une ville mixte, ville des courtes distances réduisant ainsi le recours à la voiture et les besoins en déplacement.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

L'évolution des surfaces des STECAL au profil des zones naturelles et à la marge agricole est favorable à la biodiversité.

⇒ Effet positif sur les thèmes trames écologiques et biodiversité ordinaire.

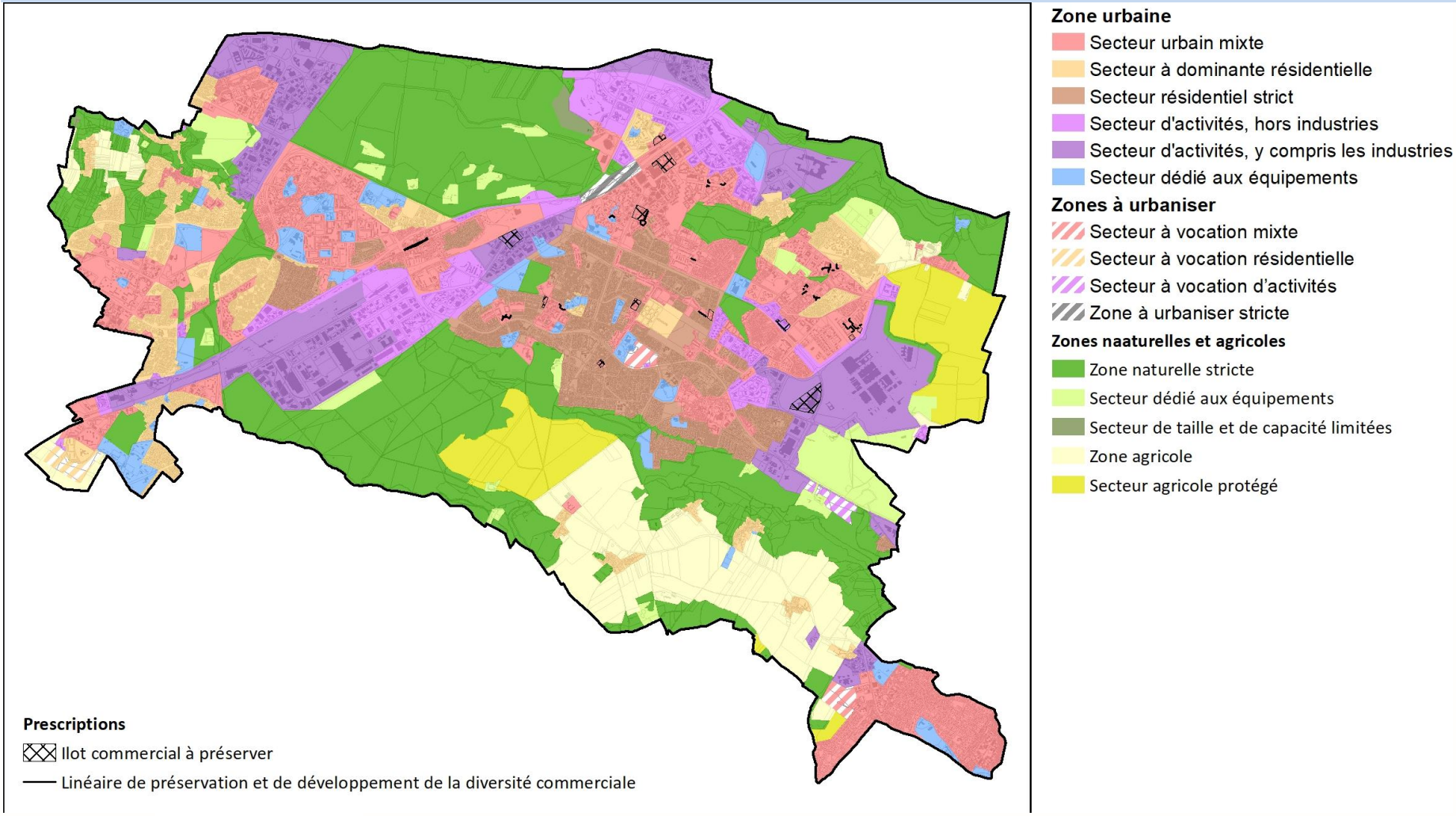
Modification du PLUi n° 2

La modification ne change qu'à la marge la répartition des fonctions au sein du territoire. Une partie de la zone AUs est ouverte à l'urbanisation (secteur de Bois-Mouton), mais, bien que la zone AUs soit réduite de 18 % ce changement ne concerne en fait que 0,04 % du territoire de l'agglomération.

⇒ Sans effet sur l'environnement

La modification spécifique du zonage sur le secteur de Bois-Mouton fait l'objet d'une analyse détaillée (*cf.* chapitre 0 de la présente évaluation environnementale).

Plan à jour de la modification du PLUi n° 2



L'intégration des enjeux écologiques et de la trame verte urbaine

Les sites d'intérêt écologique du territoire communal sont préservés par un zonage « N », assorti d'une protection au titre des EBC sur la quasi-totalité de la forêt de Port-Royal et de la vallée de la Bièvre, en partie sur la colline d'Élancourt… Les EBC totalisent près de 1 080 ha, soit près de 48 % de la zone naturelle[3].

La partie agricole de la ZPS « Forêt de Rambouillet et zones humides proches » bénéficie du zonage « Ap », qui préserve l'activité agricole et interdit toute construction, de même que la zone agricole protégée du plateau de Saclay, où le SRCE identifie un secteur de concentration de mares et mouillères.

La continuité verte régionale qui traverse la colline d'Élancourt bénéficie de la protection au titre de « espaces paysagers à protéger » (EPP) du mail de l'Europe.

Les continuités vertes en pas japonais au sein de l'agglomération sont protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme par un ensemble de dispositifs complémentaires :

Disposition	PLUi approuvé	Révision allégée n° 1	Modification n° 2
Espace paysager à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier	117 EPP totalisant 170,3 ha	119 EPP totalisant 171,9 ha	128 EPP totalisant 172,3 ha
	… soit 4,7 % de la zone urbaine		
Espace paysager modulé, cœur d'ilot et fond de parcelle protégés	38 EPM totalisant 49,8 ha … soit 1,4 % …	55 EPM totalisant 53,9 ha … soit 1,5 % …	163 EPM totalisant 68,8 ha … soit 1,9 % …
	… de la zone urbaine		
Zones humides à protéger	6 secteurs couvrant 128,4 ha	6 secteurs couvrant 128,4 ha	194 secteurs couvrant 289,4 ha
Mare à protéger ou à mettre en valeur	6 mares totalisant 1,14 ha	*Idem*	7 mares totalisant 1,22 ha

Disposition	PLUi approuvé	Révision allégée n° 1	Modification n° 2
Alignements d'arbres	23 alignements, totalisant 18,5 km	27 alignements, totalisant 21,9 km	30 alignements, totalisant 22,2 km
Arbre ou groupement d'arbres	80 arbres ou groupements d'arbres	82 arbres ou groupements d'arbres	97 arbres ou groupements d'arbres

En outre, les bandes constructibles de 25 m instaurée dans certains secteurs à Montigny-le-Bretonneux et La Verrière permettent la protection de 11,3 ha en fond de parcelle. Enfin, la végétalisation importante des terrains, en vertu de l'article 13 (*cf.* plus loin), renforce encore la biodiversité urbaine ordinaire et les trames écologiques locales.

⇒ Effet positif sur les thèmes biodiversité patrimoniale, biodiversité ordinaire et trames écologiques

Les paysages naturels, notamment ceux de plateaux agricoles, sont protégés par la zone « A » et le secteur « Ap ».

⇒ Effet positif sur le thème paysages naturels

La protection des arbres remarquables et des alignements d'arbres contribue au maintien de la végétation en ville. Celle-ci-participe au paysage urbain, aux trames écologiques urbaines, à la formation d'un microclimat tempéré et à la fixation des polluants.

⇒ Effet positif sur les thèmes adaptation du territoire au changement, trames écologiques, paysage urbain et prévention des pollutions

[3] La mise en compatibilité du PLUi avec le projet de ligne 18 du Métro a déclassé environ 20 ha d'EBC

Révision allégée du PLUi n° 1

Suite à l'annulation partielle du PLUi par le Tribunal administratif, le STECAL NhMB03 est supprimé. Il permettait la construction d'une surface de plancher de 7 500 m² pour la création d'équipements de loisirs, soit une densité nette égale à 0,14.

L'emprise du secteur naturel équipé NeEL03 augmente légèrement au détriment de la zone N, pour permettre l'évolution du pôle culturel et de loisirs de la Commanderie de Villedieu.

La maison de la pêche à Montigny, équipement situé dans la zone N, a montré un besoin d'évolution. Le secteur NeMB05 est créé, autorisant une augmentation de l'emprise au sol par rapport à l'existant.

Ainsi, la révision allégée permet un meilleur encadrement de la constructibilité au sein de la zone naturelle, en particulier à proximité du site Natura 2000 (suppression du STECAL NhMB03, création du secteur NEMB05…).

La révision allégée complète à la marge l'article 6 des dispositions communes concernant les éléments naturels et paysagers remarquables. Elle réduit :

- un espace paysager protégé à Voisins-le-Bretonneux situé entre la RD 36 et la rue aux Fleurs, pour permettre l'aménagement d'un cimetière paysager rendu nécessaire par la démographie communale et la saturation du cimetière (réduction de surface de 4 634 m²) ;
- un espace paysager modulé à Trappes situé entre la RN 10 et l'impasse des Tilleuls pour prendre acte de l'installation d'une activité dont le permis de construire a été délivré sous l'égide du PLU de Trappes durant la période de suspension du PLUi. Il s'agissait d'un cœur d'îlot sans qualité paysagère ou écologique particulière, qui avait été protégé pour maintenir un espace tampon entre la RN 10 et les maisons édifiées impasse des Tilleuls (réduction de surface de 1 900 m²).

La suppression de ces petits espaces n'altèrera pas le fonctionnement global de la trame écologique locale.

Le plan de zonage comportait des secteurs de constructibilité limitée au contact ou à proximité de la ZPS de l'Étang de Saint-Quentin. Instaurés depuis plus de 5 ans à Trappes, ils deviennent caducs. Cependant, les densités et hauteurs autorisées restent modérées, et n'occasionnent qu'un risque marginal pour les échanges autour du noyau de biodiversité qu'est l'Étang de Saint-Quentin (ZPS et ZNIEFF de type 1).

En contrepartie, la révision allégée :

- repère un nouvel EPP à l'entrée de Trappes le long de la RD 36 (1,8 ha) ;
- repère de nouveaux EPM totalisant 4,1 ha, notamment à Élancourt, au hameau de Launay et au foyer ADOMA ;
- repère de nouveaux alignements d'arbres, notamment à l'entrée de Trappes le long de la RD 36 (555 m) et le long de la RD 912 (2 586 m) ;
- repère deux nouveaux arbres remarquables près du Centre Jaurès à Trappes.

La surface cumulée des nouveaux EPP et EPM contrebalance largement la réduction de surface de l'EPP de Voisins-le-Bretonneux et de l'EPM de Trappes, avec une augmentation totale en surface de 5,7 ha et un linéaire d'alignement accru de 3,4 km.

De plus, la révision allégée restreint désormais la possibilité de construire dans les EPM aux seules annexes et extension des constructions autorisées, sans modifier les conditions de hauteur et de distance aux limites préexistantes. La protection des EPM est donc renforcée.

⇒ Effet positif sur les thèmes biodiversité patrimoniale, biodiversité ordinaire et trames écologiques

Modification du PLUi n° 2

Le site naturel équipé NeMH03 « Clos des Roses » est supprimé. Ce site avait pour vocation de permettre l'accueil et l'évolution d'un camping. Or la commune de Magny-les-Hameaux porte désormais un projet de renaturation totale de ce terrain, en cohérence avec la charte du PNR. Ce terrain est donc rendu à la zone naturelle et les règles spécifiques de constructibilités sont abrogées.

La modification complète encore la protection réglementaire du patrimoine naturel. L'ensemble des inventaires est complété, et les surfaces, linéaires ou nombres d'objets protégés augmentent significativement.

C'est concernant la protection des zones humides que le saut qualitatif est le plus important. En effet, l'agglomération a fait le choix de reprendre intégralement les inventaires des zones humides des SAGE et de la DRIEAT et de les protéger au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. La surface de zones humides protégées par le PLUI est multipliée par 2,25.

Projet de modification n° 2 arrêté

Le projet de modification arrêté amendait les règles applicables aux zones humides protégées, en renvoyant au règlement du SAGE applicable à l'espace considéré[4], et à une « analyse technico-économique », analyse qui n'est pas prévue dans les pièces exigibles pour les demandes d'autorisation d'urbanisme. Le projet de règlement arrêté abandonnait les règles sur le terrassement des terrains et les écoulements hydrauliques, règles qui elles peuvent être instruites en analyse les plans, coupes, notices… figurant dans les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme. Bien que le renvoi à la Loi sur l'eau et aux règlements des SAGE ait été intéressant pour replacer la protection des zones humides dans une perspective globale, le projet de règle modifié était moins opérationnelle que la règle précédente, et risquait de ne pas permettre la protection effective des zones humides.

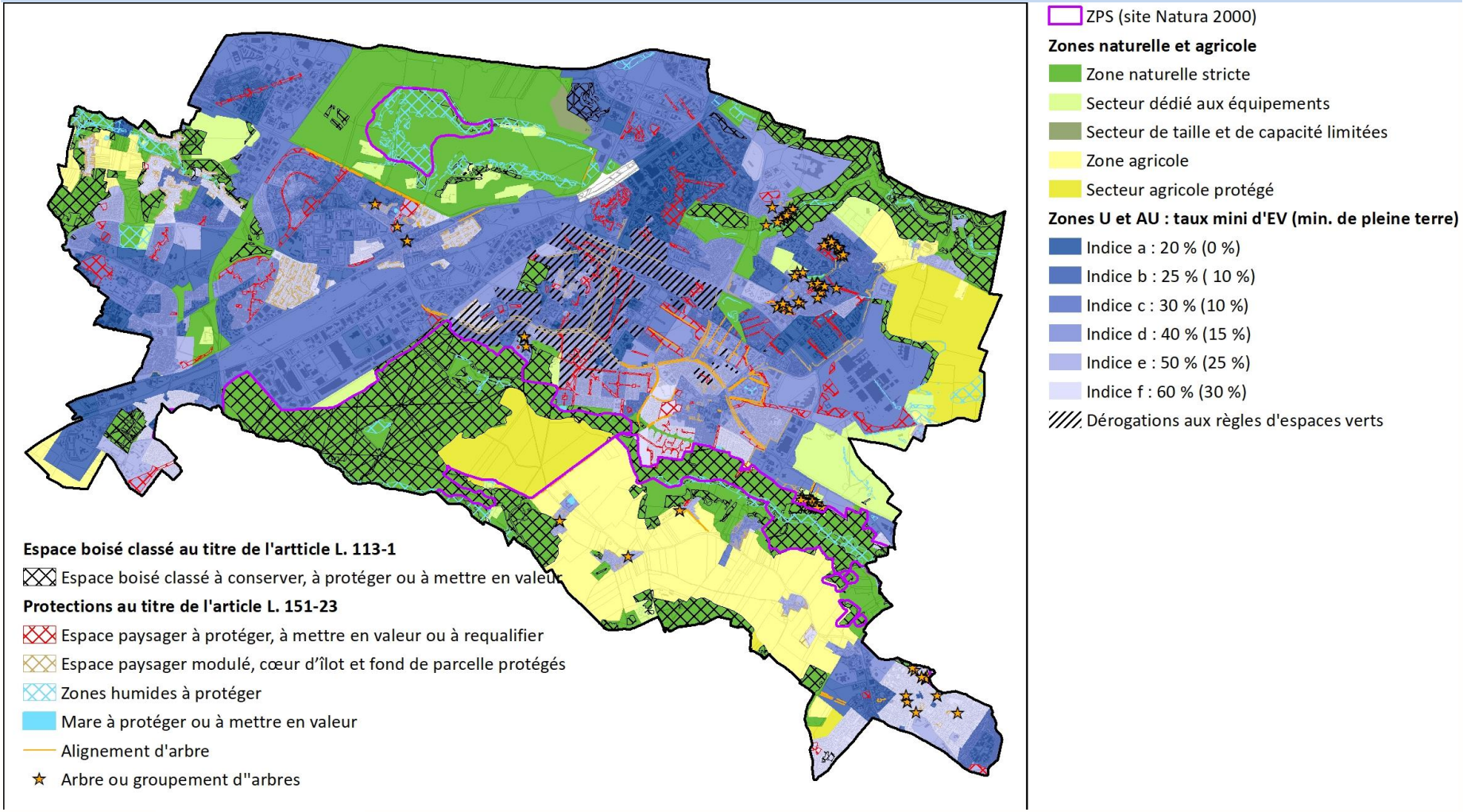
Modification n° 2 approuvé

Les règles préexistantes ont été rétablies pour l'approbation de la modification n° 2, ce qui constitue une mesure d'évitement des effets négatifs de la modification n° 2 sur les zones humides.

⇒ Effet positif sur les thèmes biodiversité patrimoniale, biodiversité ordinaire et trames écologiques

[4] Le périmètre du PLUI de Saint-Quentin-en-Yvelines est partagé entre 3 SAGE : les SAGE Bièvre, Mauldre et Orge-Yvette.

Plan à jour de la modification du PLUi n° 2 :



Préservation du patrimoine architectural et urbain

Le PLUi inventorie les éléments du patrimoine architectural et urbain : bâtiments remarquables et ensembles urbains remarquables. Ces éléments sont repérés sur le plan de zonage, et assortis de fiches descriptives comportant des prescriptions personnalisées, constituant le titre VII du règlement et protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines, repère et protège ainsi :

Disposition	PLUi approuvé	Révision allégée n° 1	Modification n° 2
Éléments de construction ou bâtiments remarquables	233 bâtiments ***… soit 0,6 %*** *… de l'ensemble des bâtiments du territoire.*	249 bâtiments	356 bâtiments ***… soit 0,9 %***
Ensembles urbains remarquables	18 EUR totalisant 213,2 ha ***… soit 5,9 %*** *… de l'ensemble de la zone urbaine.*	19 EUR totalisant 217,1 ha	24 EUR totalisant 227,6 ha ***… soit 6,3 %***
Murs remarquables	79 murs, totalisant 7 009 m	80 murs, totalisant 7 047 m	91 murs, totalisant 8 320 m
Œuvres d'art	6 œuvres d'art	*Idem*	8 œuvres d'art

Ces protections apportent des restrictions aux possibilités de faire évoluer les bâtiments concernés. Les restrictions sont proportionnées à leurs intérêts, et peuvent aller, outre l'interdiction des démolitions, jusqu'à proscrire les surélévations, extensions ou l'isolation thermique par l'extérieur.

La protection des bâtiments et des ensembles urbains remarquables impose le respect des formes et des éléments décoratifs repérés. Le petit patrimoine urbain a été inventorié de manière très complète. Ainsi, même si ces dispositions ne portent que sur une partie modérée du territoire intercommunal, son effet est important à l'échelle de l'agglomération.

En complément, les règles d'implantation édictées dans le secteur d'indice 4 préservent l'urbanisation traditionnelle des centre-bourgs, hameaux… en imposant l'implantation à l'alignement et en permettant la conservation du front bâti continu.

Enfin, le règlement édicte une série de préconisations sur l'implantation des panneaux solaires en toiture. Ces préconisations deviennent des obligations dans les périmètres délimités des abords des monuments historiques.

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain et patrimoine architectural

La protection des bâtiments et des ensembles urbains encadre et limite les possibilités d'extension et de surélévation. Cependant, ces restrictions ne concernent qu'une petite part de l'agglomération (5,9 % du territoire et 0,6 % des bâtiments). Ainsi, l'effet de ces restrictions sur les possibilités de densification urbaine de l'agglomération est minime.

⇒ Sans effet sur le thème foncier

La protection des bâtiments et des ensembles urbains limite la possibilité de mettre en œuvre une isolation thermique par l'extérieur, voire l'interdit dans de rares cas. Cependant, ces restrictions ne concernent qu'une petite part de l'agglomération (5,9 % du territoire). Ainsi, l'effet de ces restrictions sur les possibilités de rénovation thermique du parc bâti de l'agglomération est minime.

⇒ Sans effet sur les thèmes maîtrise de l'énergie et adaptation du territoire au changement

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée corrige le repérage de certains bâtiments identifiés par erreur en 2017. C'est le cas d'une extension d'une maison remarquable rue Croizat à Guyancourt et de certains des bâtiments de la ferme de Gomberville à Magny-les-Hameaux.

En outre, elle repère :

- un nouvel ensemble urbain remarquable à Voisins-le-Bretonneux : la résidence du Château (3,9 ha) ;
- de nouveaux bâtiments remarquables, notamment :
  - à Élancourt
    - dans le Village : le presbytère (n°2 place de l'Église) et une maison au n° 20 de la route de Montfort ;
    - dans le hameau de Launay des longères au n° 5 et au n° 7 du chemin de Launay ;
  - à Guyancourt : les maisons de la venelle Offenbach ;
  - à Montigny-le-Bretonneux, les maisons au n° 21 et au n° 25 avenue des Quatre Pavés du Roy et au n° 42 et n° 44 avenue du Manet ;
  - et à Voisins-le-Bretonneux la maison au n° 30 rue Hélène Boucher ;
- Un nouveau mur remarquable.

Elle renforce le caractère prescriptif des règles concernant l'implantation des panneaux solaires à proximité des monuments historiques.

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain et patrimoine architectural

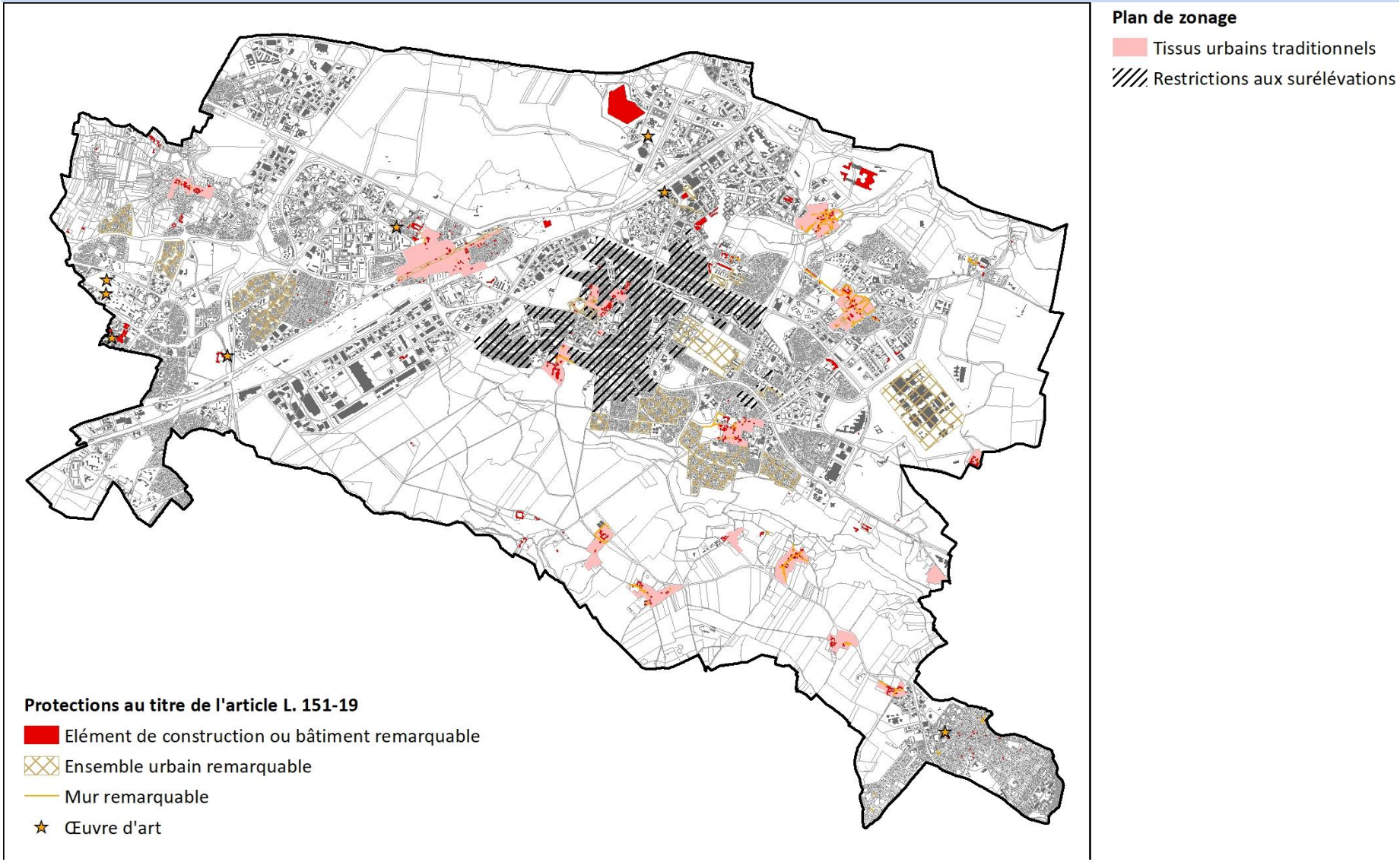
Modification du PLUi n° 2

La modification complète la liste du patrimoine bâti protégé par le PLU. Elle repère :

- 6 nouveaux ensembles urbains remarquables, situés à Guyancourt et portant la part protégée de la zone urbaine de 5,9 % à 6,3 % :
  - 3 témoignages de l'urbanisation antérieure à la ville nouvelle : la place de l'Église, l'ancienne ferme et les maisons de bourg de la rue Amboise Croizat, et la rue et l'impasse du Grand Noyer ;
  - 3 réalisations remarquables de l'architecture des années 1980 : les « maisons cubique » de la rue Igor Stravinsky, les « immeubles bioclimatiques » et le Technocentre Renault ;
- 107 nouveaux bâtiments remarquables, principalement :
  - des maisons en meulières des années 1900 et 1920-1930, avec des chainages, modénatures, éléments de décors en pierre de taille, brique, faïence…
  - des bâtiments agricoles vernaculaires (bâtiments de ferme sur cours).

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain et patrimoine architectural

Plan à jour de la modification du PLUi n° 2 :



2.1.3.2 Règles d'implantation et de volumétrie

Emprise au sol maximale des constructions

Des emprises au sol élevées permettent une bonne valorisation du foncier et favorisent la densité urbaine. *A contrario*, leur éventuelle limitation est une condition favorable à la réalisation de plantations de qualité sur les parcelles et à la gestion des eaux pluviales. L'objet de la règlementation des emprises au sol est d'arbitrer entre ces deux tendances, selon l'objet des secteurs et leur position dans l'agglomération.

Les coefficients d'emprise au sol sont réglementés, dans les zones urbaines et à urbaniser, par les indices présents dans le nom de chaque secteur :

Indice	CES autorisé	PLUi approuvé		Révision allégée n° 1			Modification n° 2		
		Surf. (ha)	Part	Surf.	Part	Var.	Surf.	Part	Var.
a	NR	239,5	6,5 %	242,6	6,6 %	+ 1,3 %	238.9	6.5%	-1.5%
b	80 %	718,6	19,5 %	561,3	15,3 %	– 21,9 %	569.9	15.5%	1.5%
c	60 %	923,2	25,1 %	1 431,6	38,9 %	+ 55,1 %	1 411.9	38.4%	-1.4%
d	50 %	1 271,3	34,5 %	812,8	22,1 %	– 36,1 %	800.9	21.8%	-1.5%
e	40 %	291,0	7,9 %	396,9	10,8 %	+ 36,4 %	308.6	8.4%	-22.2%
f	30 %	236,1	6,4 %	234,3	6,4 %	– 0,7 %	349.4	9.5%	49.1%
Total		**3 679,6**	**100 %**	**3 679,6**	**100 %**	**-**	**3 679.8**	**100.0%**	**0.0%**

Dans la zone urbaine, ces emprises au sol permettent une bonne valorisation du foncier, tout en laissant une place suffisante pour la végétalisation des terrains (*cf. infra*).

⇒ Effet positif sur le thème foncier

À proximité de la gare de Trappes, subsistent des secteurs où seuls 30 % d'emprise sont autorisés, contredisant l'objectif de densification autour des transports en commun.

⇒ Effet mitigé sur le thème déplacements, avec des effets induits sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Le secteur d'indice « 8 », qui couvre 7 % du territoire urbanisé de l'agglomération, autorise, pour tous les terrains construits, des extensions d'emprise au sol définies en superficie absolue, en dérogation des coefficients d'emprise au sol définis par les indices « a » à « f ».

- Il interdit en pratique aux terrains qui n'utilisent pas leur emprise au sol (principalement des grands terrains) de construire au maximum du coefficient d'emprise au sol du secteur.

  ⇒ Effet négatif sur le thème foncier

- Il permet de dépasser le coefficient d'emprise au sol du secteur pour permettre les extensions (principalement sur les petits terrains), et de déroger

aux règles de plantations (coefficients d'espaces verts de pleine terre et complémentaires) définies à l'article 13.

⇒ Effet négatif sur les thèmes adaptation du territoire au changement, trames écologiques, biodiversité ordinaire, paysage urbain, ressource en eau, risques naturels, adaptation du territoire au changement

Dans les zones naturelles et agricoles, les emprises au sol sont modérées (interdiction des nouvelles constructions dans la zone « N » et le secteur « Ap », CES de 15 % dans les secteurs « Ne » et « Nh »), permettant la préservation de l'intérêt écologique de ces espaces.

En outre, dans certains des secteurs « Ne » ou « Nh », des conditions supplémentaires de surface de plancher ou d'emprise au sol maximales autorisées sont fixées, soit en pourcentage maximal d'évolution par rapport à l'existant (le plus souvent + 20 %, parfois + 30 %), soit dans l'absolu ou par bâtiment. Les densités autorisées qui en résultent sont très faibles. Par exemple, sur la colline d'Élancourt, le CES est de 13 % pour le secteur « NeEL01 » et la densité nette de 0,02 pour le secteur « NeEL02 ».

⇒ Effet positif sur les thèmes biodiversité patrimoniale, biodiversité ordinaire et trames écologiques

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée introduit une définition de l'emprise au sol. Celle-ci reprend en la complétant la définition du lexique national de l'urbanisme. La définition du coefficient d'emprise au sol peut dont être simplifiée, en renvoyant à la définition de l'emprise au sol.

Les emprises au sol autorisées sont globalement diminuées dans l'ensemble des zones U et AU, afin de maîtriser le volume et le rythme des constructions et de limiter la spéculation foncière. En effet, les opérations autorisées sont l'égide du PLUi approuvé en 2017 excèdent grandement les gabarits qui avaient été envisagés et posent des problèmes d'insertion urbaine et de capacité des équipements publics. Néanmoins, le PLUi permet toujours la densification de l'existant.

⇒ Sans effet sur l'environnement.

Les conditions d'implantation des constructions sont reformulées dans la plupart des secteurs N équipés (Ne), pour fixer une condition d'augmentation de l'emprise au sol et non plus de la surface de plancher, améliorant ainsi la lisibilité de la règle.

Les aménagements autorisés dans le STECAL NhMB02 sont précisés. Il s'agit de permettre le réaménagement du camping existant, inutilisé depuis plusieurs années, pour accueillir 300 à 400 emplacements quand il en comptait auparavant environ 500. La surface de plancher autorisée (9 500 m²) permet de rénover les bâtiments communs existants, totalisant environ 1 200 m² et d'installer 300 habitations légères de loisirs de 25 à 30 m² environ.

Ainsi, la révision allégée permet un meilleur encadrement de la constructibilité au sein de la zone naturelle, en particulier à proximité du site Natura 2000 (secteur NeMB02…).

⇒ Effet positif sur les thèmes biodiversité patrimoniale, biodiversité ordinaire et trames écologiques

Modification du PLUi n° 2

L'agglomération poursuit la réduction des emprises au sol autorisées dans les zones U et AU, les évolutions apportées par la révision allégée n° 1 n'ayant pas été suffisante pour maîtriser le volume et le rythme des constructions et de limiter la spéculation foncière. Néanmoins, le PLUi permet toujours la densification de l'existant.

⇒ Sans effet sur l'environnement.

La modification supprime le secteur naturel équipé NeMH03, qui était destiné à l'accueil d'un camping et sur lequel porte désormais un projet de renaturation. Elle réduit la surface de plancher autorisée dans le STECAL NhEL01, et précise que les nouvelles constructions doivent s'inscrire dans l'emprise des ruines des anciens bâtiments existants.

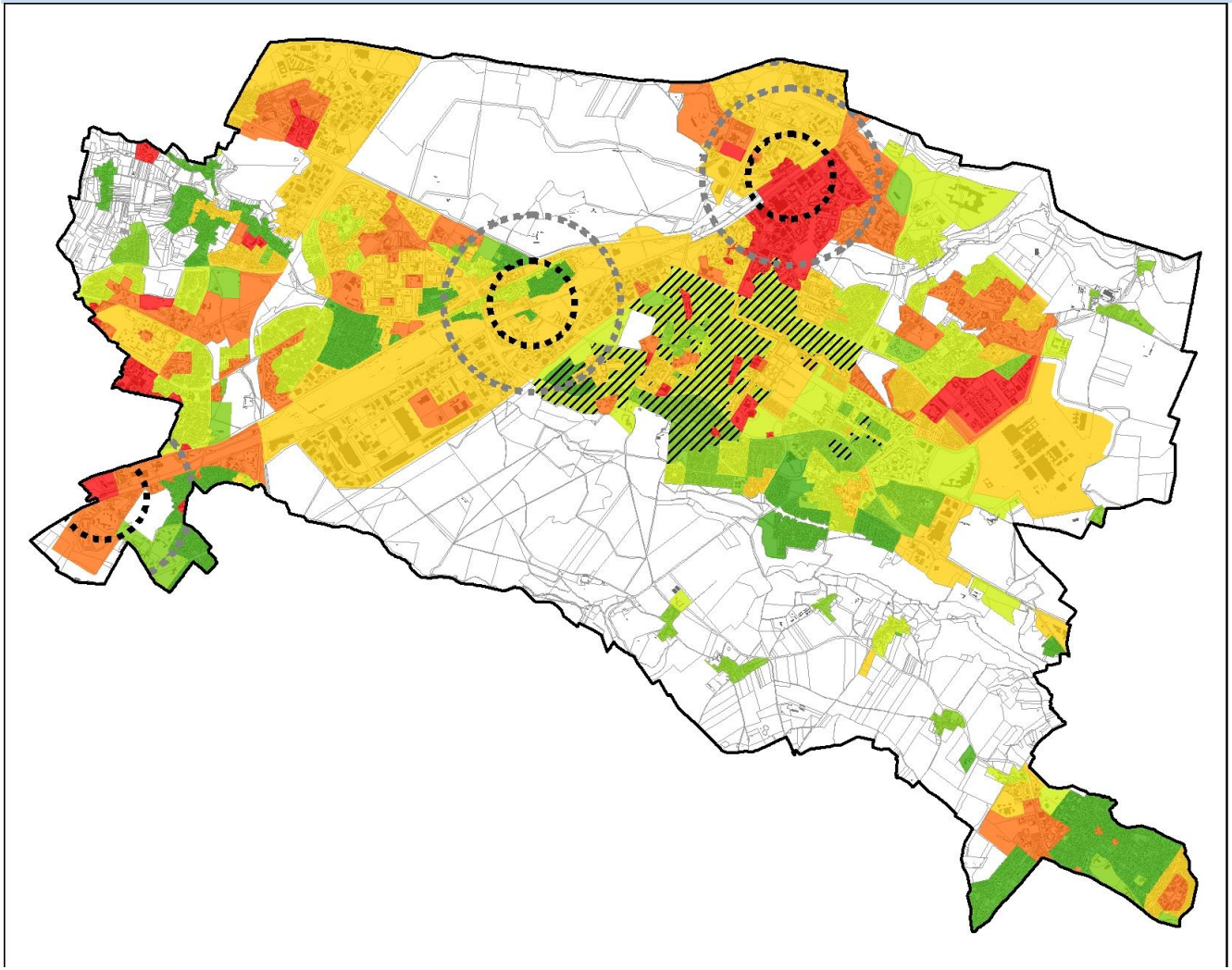
Ainsi, la modification renforce encore l'encadrement de la constructibilité au sein de la zone naturelle.

⇒ Effet positif sur les thèmes biodiversité patrimoniale, biodiversité ordinaire et trames écologiques

Secteur	PLUi approuvé		Révision allégée n° 1		Modification n° 2
Secteur N équipé (Ne)					
NeEL01	Surface de plancher	8 000 m² max.	*Sans changement*		*Sans changement*[5]
NeEL02	Surface de plancher	200 m² max.	**Emprise au sol**	200 m² max.	*Sans changement*[5]
NeEL03	*Pas de conditions supplémentaires*		*Sans changement*		*Sans changement*
NeEL04	*Pas de conditions supplémentaires*		*Sans changement*		*Sans changement*
NeEL05	*Pas de conditions supplémentaires*		*Sans changement*		*Sans changement*
NeGU01	Surface de plancher	+ 20 %	*Sans changement*		*Sans changement*
NeGU02	*Pas de conditions supplémentaires*		*Sans changement*		*Sans changement*
NeGU03	*Pas de conditions supplémentaires*		*Sans changement*		*Sans changement*
NeGU04	Surface de plancher	+ 20 m² par bâtiment	*Sans changement*		*Sans changement*
NeMH01	Dans les volumes existants		*Sans changement*		*Sans changement*
NeMH02	Dans les volumes existants		*Sans changement*		*Sans changement*
NeMH03	*Pas de conditions supplémentaires*		*Sans changement*		***Secteur supprimé par la modification n°2***
NeMH04	Surface de plancher	+ 2 000 m²	*Sans changement*		*Sans changement*
NeMH05	Surface de plancher	50 m² max. par bâtiment	**Emprise au sol**	50 m² max. par bâtiment	*Sans changement*
NeMH06	Surface de plancher	+ 30 %	*Sans changement*		*Sans changement*
NeMH07	Dans les volumes existants Surface de plancher	+ 20 %	*Sans changement*		*Sans changement*
NeMB01	Surface de plancher	+ 30 %	**Emprise au sol**	+ 30 %	*Sans changement*
NeMB04	*Pas de conditions supplémentaires*		*Sans changement*		*Sans changement*
NeMB05	Secteur créé lors de la révision allégée n°1		**Emprise au sol**	+ 20 %	*Sans changement*
NeTR01	Surface de plancher	+ 20 %	**Emprise au sol**	+ 20 %	*Sans changement*
NeTR02	Surface de plancher	+ 20 %	**Emprise au sol**	+ 20 %	*Sans changement*
NeTR03	Surface de plancher	+ 30 %	**Emprise au sol**	+ 30 %	*Sans changement*
NeTR04	Surface de plancher	+ 20 %	**Emprise au sol**	+ 20 %	*Sans changement*
NeTR05	Surface de plancher	150 m² max. par bâtiment	**Emprise au sol**	150 m² max. par bâtiment	*Sans changement*
NeTR06	Surface de plancher	+ 30 %	**Emprise au sol**	+ 30 %	*Sans changement*
NeTR07	Surface de plancher	50 m² max. par bâtiment	**Emprise au sol**	50 m² max par bâtiment	*Sans changement*
NeTR08	Surface de plancher	+ 10 %	**Emprise au sol**	+ 10 %	*Sans changement*
NeTR09	Entretien de l'existant		Renommé NeTR09 au lieu de NeTR10		*Sans changement*
STECAL (Nh)					
NhEL01	Surface de plancher	1 400 m² max.	Sans changement		**Dans l'emprise des anciens bâtiments** Surface de plancher **900 m² max.**
NhMB02	Surface de plancher	9 500 m² max. CINASPIC	*Sans changement*		*Sans changement*
	Constructions liées à l'activité du camping (commerces, activité, mobil-home, sanitaires…)		**Précision de l'objectif de rénovation du camping (accueil de 300 à 400 emplacements)**		
	Surface de plancher	90 m² Gardiennage du camping)	*Sans changement*		
NhMB03	Surface de plancher	7 500 m² max.	***Secteur supprimé par la révision allégée n°1***		*Sans objet*

[5] Secteurs affectés à la marge par la mise en compatibilité du PLUi avec le projet d'aménagement de la colline d'Élancourt en vue d'accueillir les épreuves olympiques de VTT.

Plan à jour de la modification du PLUi n° 2 :



Hauteur maximale des constructions

Des hauteurs élevées permettent une bonne valorisation du foncier et peuvent favoriser la densité urbaine. *A contrario*, elles provoquent des ombres portées importantes, qui peuvent nécessiter d'écarter les bâtiments pour permettre l'éclairement des pieds d'immeubles et la récupération passive d'énergie solaire, et *in fine*, le respect de la Réglementation thermique en vigueur.

Les hauteurs autorisées doivent être cohérentes avec le tissu existant, pour éviter des émergences trop importantes, dommageables à la qualité du paysage urbain.

Les hauteurs autorisées doivent être cohérentes avec les axes de déplacement de la faune, pour éviter les risques de collision aviaire et chiroptérologique.

L'objet de la règlementation des hauteurs est d'arbitrer entre ces contraintes, pour orienter la densité bâtie selon l'objet des secteurs et leur position dans l'agglomération, pour notamment aménager les transitions entre le centre-ville, le tissu pavillonnaire et les secteurs de grands ensembles, et garantir le fonctionnement des trames écologiques du territoire de l'agglomération.

Dans les zones urbaine et à urbaniser, les hauteurs maximales autorisées font l'objet d'une double définition en mètre et nombre de niveaux. La hauteur autorisée dans chaque secteur est reportée sur le plan de zonage. Quand le bâtiment atteint la hauteur plafond, le dernier niveau doit être sous comble.

Hauteur autorisée	Nombre de niveaux	PLUi approuvé		Révision allégée n° 1			Modification n° 2		
		Surf. (ha)	Part	Surf. (ha)	Part	Variation	Surf. (ha)	Part	Variation
9	R+1 ou R+1+C	954,6	25,9 %	974,7	26,5 %	+ 2,1 %	1 032.0	28.0%	5.9%
13	R+2 ou R+2+C	378,8	10,3 %	360,2	9,8 %	– 4,9 %	345.5	9.4%	-4.1%
16	R+3 ou R+3+C	368,6	10,0 %	407,5	11,1 %	+ 10,5 %	387.1	10.5%	-5.0%
19	R+4 ou R+4+C	522,8	14,2 %	522,8	14,2 %	0,0 %	524.7	14.3%	0.4%
22	R+5 ou R+5+C	781,7	21,2 %	742,8	20,2 %	– 5,0 %	714.2	19.4%	-3.9%
25	R+6 ou R+6+C	129,0	3,5 %	128,6	3,5 %	0,0 %	141.6	3.8%	10.1%
28	R+7 ou R+7+C	199,0	5,4 %	199,0	5,4 %	0,0 %	185.2	5.0%	-6.9%
31	R+8 ou R+8+C	107,5	2,9 %	107,5	2,9 %	0,0 %	112.3	3.1%	4.4%
34	R+9 ou R+9+C	14,5	0,4 %	14,5	0,4 %	0,0 %	14.5	0.4%	0.3%
37	R+10 ou R+10+C	198,8	5,4 %	198,8	5,4 %	0,0 %	199.3	5.4%	0.3%
46	R+13 ou R+13+C	24,8	0,7 %	23,3	0,6 %	– 6,1 %	23.3	0.6%	0.1%
Total		**3 679,6**	**100,0 %**	**3 679,6**	**100,0 %**	-	3 679.8	100.0%	0.0%

Les hauteurs autorisées permettent localement d'atteindre des densités significatives, en particulier à proximité des gares de Saint-Quentin et La Verrière.

Cependant, une grande partie du territoire de l'agglomération (36 %) n'offre pas une hauteur suffisante pour permettre l'édification de logements intermédiaires. De plus, une large part du secteur pavillonnaire de Montigny-le-Bretonneux voit des restrictions fortes aux surélévations (secteur d'indice « 8 », qui couvre 7 % du territoire urbanisé de l'agglomération), qui sont limités à 1 m.

⇒ Effet mitigé sur le thème foncier

À proximité de la gare de Trappes, subsistent des secteurs où la hauteur est limitée à 13 m, voire 9 m, contredisant l'objectif de densification autour des transports en commun.

⇒ Effet mitigé sur le thème déplacements, avec des effets induits sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Dans les zones naturelles, la hauteur maximale autorisée est 12 m, à l'exception des CINASPIC dans les secteurs « Ne ». Dans chaque secteur « Ne », une hauteur spécifique est définie. Elles sont globalement modérées et adaptées à l'intérêt des espaces environnant, à l'exception des secteurs ;

- « NeTR01 », au contact direct du site Natura 2000, et qui autorise une hauteur de 15 m ;
- « NeEL01 » et « NeEL02 », qui autorisent une hauteur de 13 m à proximité immédiate d'une continuité écologique repérée dans le SRCE.

⇒ Effet mitigé sur les thèmes biodiversité patrimoniale et trames écologiques

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée ajuste la définition de l'attique et précise le mode de calcul de la hauteur de façade pour les bâtiments surmontés d'un attique, pour faciliter et harmoniser l'instruction des permis de construire.

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain

Elle introduit une dérogation dans les secteurs « A » et « Ai » pour permettre l'édification des cheminées et dispositifs techniques, sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement.

La répartition et la délimitation des secteurs de hauteurs au sein des zones U et AU ne sont pas modifiées significativement.

⇒ Sans effet sur l'environnement.

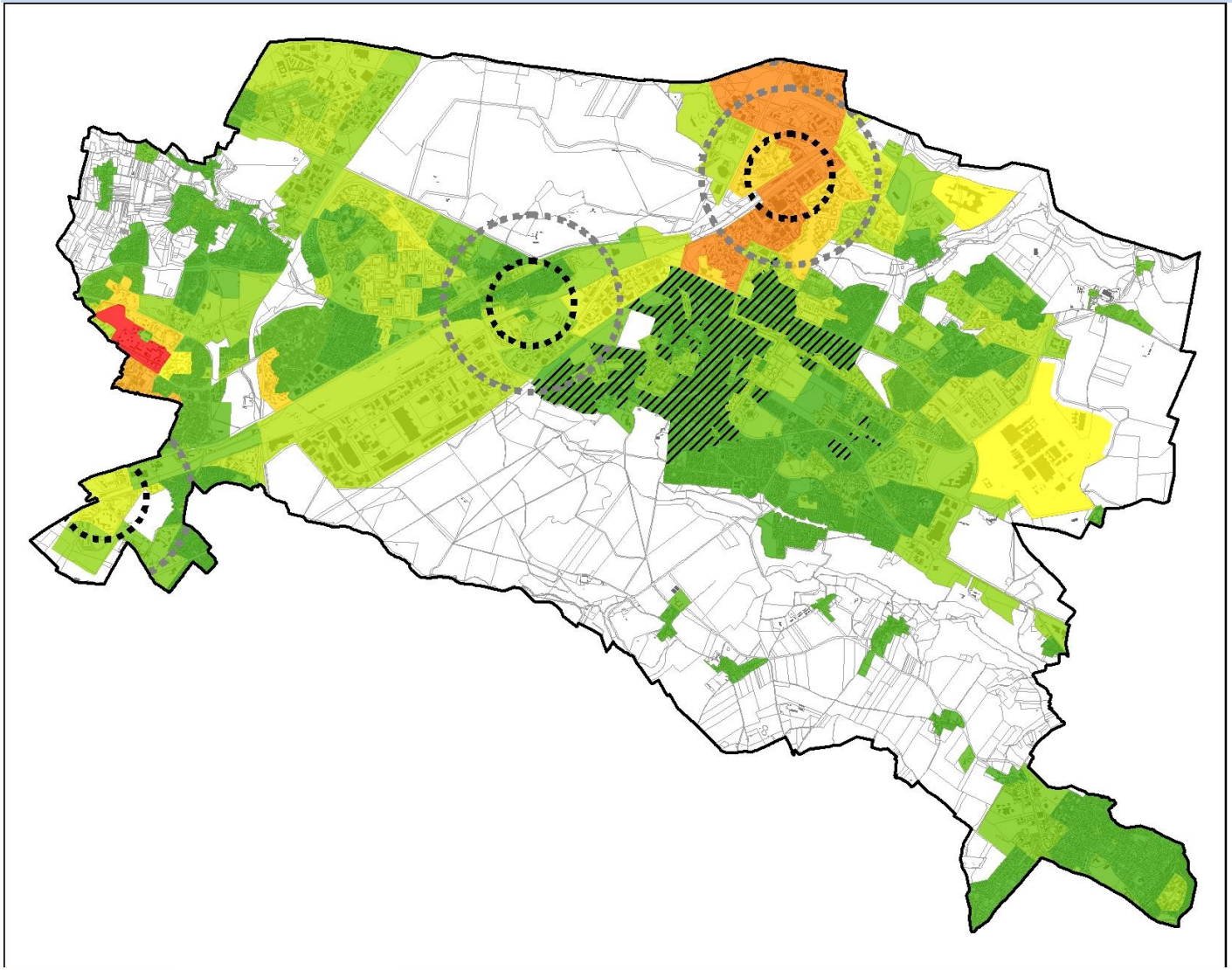
Modification du PLUi n° 2

La modification complète la définition de la hauteur, pour faciliter la mise en œuvre de la règle sur les terrains d'angle, les terrains en pente et les terrains de grande dimension.

Les hauteurs autorisées sont globalement diminuées dans l'ensemble des zones U et AU, afin de maîtriser le volume et le rythme des constructions et de limiter la spéculation foncière. En effet, les opérations autorisées sont l'égide du PLUi approuvé en 2017 excèdent grandement les gabarits qui avaient été envisagés et posent des problèmes d'insertion urbaine et de capacité des équipements publics. Néanmoins, le PLUi permet toujours la densification de l'existant.

⇒ Sans effet sur l'environnement.

Plan à jour de la modification du PLUi n° 2 :



Reculs et prospects

Les règles d'implantation des bâtiments par rapport à l'alignement et par rapport aux limites séparatives sont déterminées dans les zones urbaine et à urbaniser par des secteurs d'indice :

- l'implantation à l'alignement est obligatoire dans le secteur d'indice « 4 » ;
- l'implantation à l'alignement est autorisée dans les secteurs d'indice « 1 », « 7 », « 8 » et « 9 » ;
- dans les autres secteurs, l'implantation en retrait de l'alignement est obligatoire. Le retrait minimal est de 3 m dans les secteurs d'indice « 2 » et « 3 », et de 5 m dans les secteurs d'indice « 5 » et « 6 », avec une règle de prospect (L ≥ h / 2) dans le secteur d'indice « 6 ».

Indice	PLUi approuvé		Révision allégée n° 1			Modification n° 2		
	Surf. (ha)	Part	Surf. (ha)	Part	Variation	Surf. (ha)	Part	Variation
1	1 350,99	36,7 %	1 383,47	37,6 %	+ 2,4 %	1 379.41	37.5%	-0.3%
2	419,34	11,4 %	420,35	11,4 %	+ 0,2 %	423.02	11.5%	0.6%
3	90,42	2,5 %	89,46	2,4 %	– 1,1 %	89.46	2.4%	0.0%
4	149,48	4,1 %	151,28	4,1 %	+ 1,2 %	151.39	4.1%	0.1%
5	508,56	13,8 %	511,06	13,9 %	+ 0,5 %	511.55	13.9%	0.1%
6	313,16	8,5 %	313,16	8,5 %	0,0 %	313.16	8.5%	0.0%
7	423,66	11,5 %	420,21	11,4 %	– 0,8 %	420.21	11.4%	0.0%
8	254,49	6,9 %	254,84	6,9 %	+ 0,1 %	255.88	7.0%	0.4%
9	169,51	4,6 %	135,73	3,7 %	– 19,9 %	135.73	3.7%	0.0%
Total	**3 679,61**	**100 %**	**3 679,57**	**100 %**	-	**3 679.82**	**100.0%**	**0.0%**

L'implantation est libre dans 60 % des zones urbaine et à urbaniser. Dans ces secteurs, la règle :

- n'assure pas que les marges de recul auront une épaisseur suffisante pour recevoir un traitement paysager et végétal qualitatif de ces retraits réduits.
- ne limite pas le retrait, pouvant conduire à un empiètement des bâtiments sur les cœurs d'îlots, y mitant ainsi les zones de calme et plantées à l'abri des nuisances urbaines. La protection de 5,9 % de la zone urbaine au titre des espaces paysagers et les quelques bandes constructibles de 25 m interdisant la construction sur des fonds de parcelle couvrant 0,3 % de la zone urbaine ne permettent pas de préserver les cœurs d'îlots.

⇒ Effet mitigé sur les thèmes paysage urbain et prévention des nuisances

L'implantation sur les 2 limites séparatives latérales est autorisée, sans jamais être obligatoire, dans les secteurs d'indice « 1 », « 2 », « 4 », « 8 » et « 9 », y permettant l'édification d'un front bâti continu, apte à préserver les cœurs d'îlots calmes et à limiter les déperditions thermiques des bâtiments par leurs murs pignon.

⇒ Effet positif sur le thème maîtrise de l'énergie et prévention des nuisances

Dans les autres secteurs l'implantation en retrait est obligatoire.

En cas de retrait, les bâtiments doivent respecter une distance minimale et un prospect par rapport à la limite, évitant ainsi des ombres portées sur les terrains voisins.

⇒ Effet positif sur le thème énergies renouvelables (solaire passif)

Des règles de prospect (le plus souvent L ≥ h/2) et de distance minimales entre 2 bâtiments sur le même terrain sont instaurées sur l'ensemble du territoire, évitant ainsi des ombres portées par les bâtiments entre eux.

⇒ Effet positif sur le thème énergies renouvelables (solaire passif)

Révision allégée du PLUi n° 1

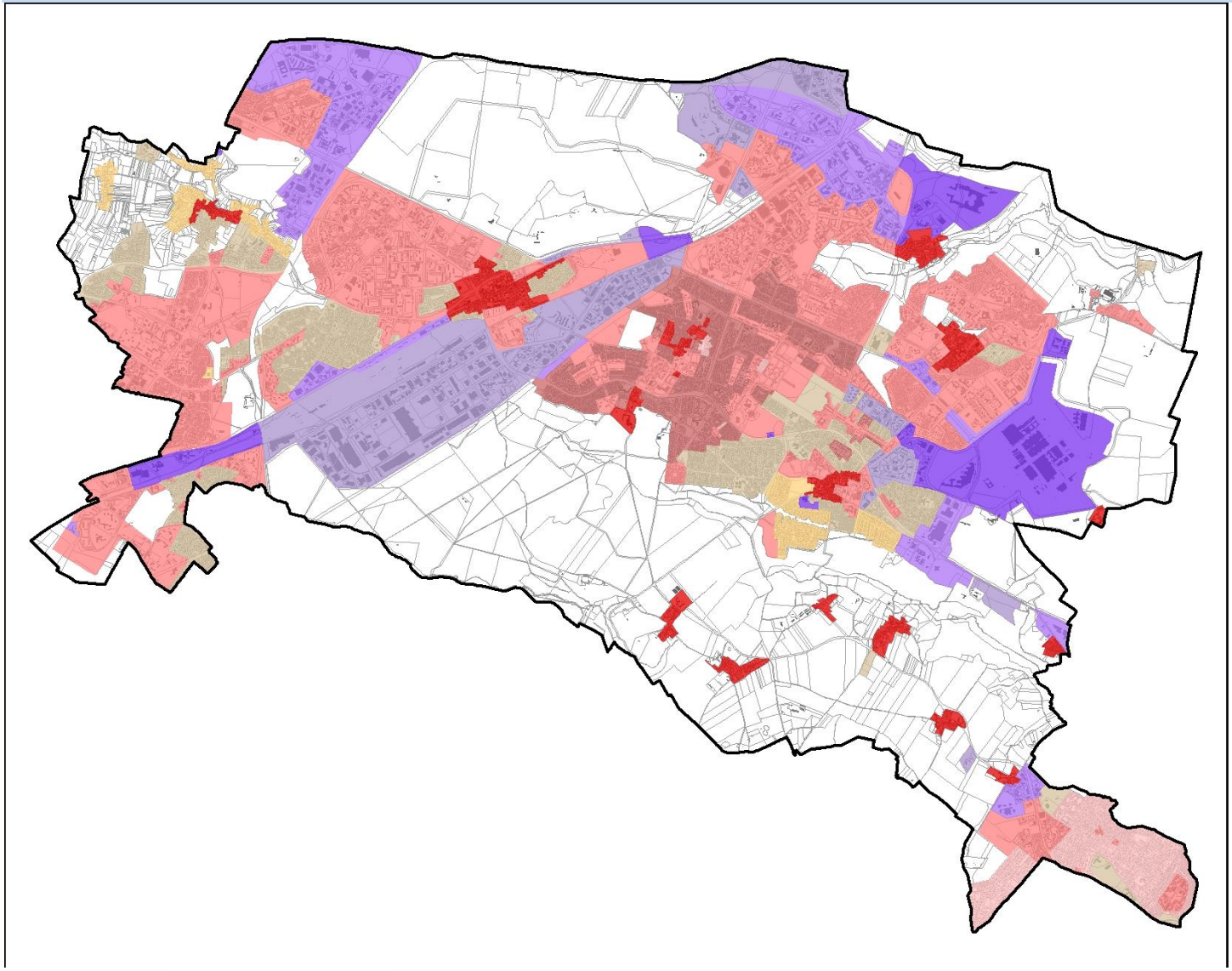
La révision allégée introduit une distinction à l'article U6 entre les règles d'implantation par rapport aux voies publiques et privées et par rapport aux emprises publiques. Cette distinction est permise par des précisions apportées aux définitions. Auparavant, il s'appliquait indifféremment à toute limite entre les espaces privés et le domaine public, mais pas par rapport aux voies privées. Il permet donc désormais une meilleure maîtrise de la forme urbaine. Cette évolution concerne les secteurs d'indice « 1 », « 7 », « 8 », « 9 » et « 4 ».

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain

Modification du PLUi n° 2

La modification ne fait évoluer significativement cette règle.

Plan à jour de la modification du PLUi n° 2 :



2.1.3.3 Obligations de planter

Principes

Les coefficients d'espaces végétalisés, exprimés en pourcentage de la surface totale du terrain, sont réglementés, dans les zones urbaine et à urbaniser, par les indices des secteurs :

Indice	Espaces verts…			PLUi approuvé		Révision allégée n° 1			Modification n° 2		
	… total (taux min.)	… de pleine terre (taux min.)	… complémentaires (taux max. *comptabilisable*)	Surf. (ha)	Part	Surf. (ha)	Part	Variation	Surf. (ha)	Part	Variation
a	20 %	0 %	20 %	239,5	6,5 %	242,6	6,6 %	+ 1,3 %	238.9	6.5%	-1.5%
b	25 %	15 %	10 %	718,6	19,5 %	561,3	15,3 %	– 21,9 %	569.9	15.5%	1.5%
c	30 %	20 %	10 %	923,2	25,1 %	1 431,6	38,9 %	+ 55,1 %	1 411.9	38.4%	-1.4%
d	40 %	25 %	15 %	1 271,3	34,5 %	812,8	22,1 %	– 36,1 %	800.9	21.8%	-1.5%
e	50 %	25 %	25 %	291,0	7,9 %	396,9	10,8 %	+ 36,4 %	308.6	8.4%	-22.2%
f	60 %	30 %	30 %	236,1	6,4 %	234,3	6,4 %	– 0,7 %	349.4	9.5%	49.1%
TOTAL				**3 679,6**	**100 %**	**3 679,6**	**100,0 %**	**– 0,0 %**	**3 679.8**	**100.0%**	**0.0%**

Les espaces verts de pleine terre sont définis comme les espaces non bâtis en surface ou en sous-sol, ni surplombé par des balcons ou terrasses, et permettant la libre infiltration des eaux pluviales.

Les espaces verts complémentaires sont calculés avec un coefficient modérateur (*cf*. tableau ci-contre)

Cependant, dans les secteurs d'indice « 8 », qui couvrent 7 % du territoire urbanisé de l'agglomération, ces coefficients ne s'appliquent que pour les terrains nus. Pour les terrains déjà bâtis, les espaces libres[6] devront représenter au minimum 20 % de la superficie du terrain et devront être maintenus ou réalisés en espaces verts de pleine terre.

Nature de l'espace végétalisé	Coefficient
Pleine terre	1,0
Surplombé d'un balcon ou d'une terrasse	0,8[7]
Sur dalle, avec au moins 60 cm de substrat	0,6
Parking et accès, perméables et végétalisés[8], sous condition[9]	0,4
Toiture végétalisée, moins de 60 cm de substrat	0,2
Murs végétalisés	0,2

Tous les espaces végétalisés doivent être plantés à raison d'une unité de plantation par tranche entamée de 20 m². Les unités de plantations sont définies comme suit :

[6] Espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement.

[7] Coefficient ajusté par la révision allégée n°1

[8] Catégorie introduite par la révision allégée n° 1

[9] Pour permettre l'évolution des logements et CINASPIC existants, ou pour l'aménagement des parkings de plus de 20 places, dans la limite de 50 % de la surface du parking.

Plant	Taille à maturité	Nombre d'unités de végétation
1 arbre de grand développement	> 20 m	8
1 arbre de moyen développement	7 à 20 m	4
1 arbre de petit développement	3 à 7 m	2
1 petit arbuste	1 à 3 m	1

Dans toutes les zones :

- les petits parkings hors ouvrage doivent être plantés à raison d'une unité de plantation par place de stationnement.
- les nappes de parkings[10] hors ouvrages doivent être plantées à raison d'un module de plantation pour 10 places de stationnement. Les modules de plantations sont constitués de 10 unités de plantation dans une fosse de plantation continue.

Le règlement interdit la plantation d'espèces végétales invasives et conseille de suivre les listes de recommandation de NATURPARIF. Concernant les plantations arbustives, il conseille de planter 2/3 d'espèces à feuillage caduques et 1/3 d'espèces à feuillage persistant. Il interdit de laisser les sols à nu et impose la plantation d'une strate herbacée en pied d'arbres.

Effet attendus

Les coefficients d'espaces végétalisés permettent d'assurer une quantité minimale d'espaces verts sur les terrains. Les obligations de planter imposent des plantations relativement denses. La définition d'unités de végétation permet des plantations variées, adaptées à la taille des terrains, et peut favoriser une stratification de la végétation favorable à la petite faune urbaine.

La densité et la qualité de plantation des terrains aménagés permettront un meilleur développement de la biodiversité et fonctionnement des trames écologiques urbaines, une réduction du ruissellement, permettant l'infiltration et la recharge des nappes et réduisant le risque d'inondation, ainsi que l'établissement d'un microclimat urbain agréable et sain, propice à la fixation des polluants. Ces espaces verts privés importants participeront à l'établissement d'un paysage urbain de qualité.

⇒ Effet positif sur le thème trames écologiques, *avec ses effets induits sur la biodiversité patrimoniale, par un meilleur échange entre les noyaux du site Natura 2000*

⇒ Effet positif sur le thème adaptation du territoire au changement, *avec ses effets induits sur la préservation de la qualité de l'air*

⇒ Effet positif sur les thèmes ressource en eau, biodiversité ordinaire, paysage urbain et risques naturels

Cependant, une part significative du territoire urbanisé de l'agglomération déroge aux règles d'aménagement des espaces libres et de plantation des terrains (secteurs d'indice « 8 »), n'imposant que 20 % d'espaces verts de pleine terre dans les terrains déjà bâtis, ce qui est très peu au regard du caractère pavillonnaire dominant de ce secteur.

⇒ Effet négatif sur le thème trames écologiques, *avec ses effets induits sur la biodiversité patrimoniale, par un meilleur échange entre les noyaux du site Natura 2000*

⇒ Effet négatif sur le thème adaptation du territoire au changement, *avec ses effets induits sur la préservation de la qualité de l'air*

⇒ Effet négatif sur les thèmes ressource en eau, biodiversité ordinaire, paysage urbain et risques naturels

Ainsi, l'effet global du PLUi sur l'ensemble de ces thèmes est mitigé.

[10] Plus de 20 places en zone urbaine, plus de 10 place en zone N.

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée complète et ajuste la définition des espaces végétalisés complémentaires. Les parkings et aires de jeux perméables et végétalisés en constituent une nouvelle catégorie, sous condition (permettre l'évolution des logements et CINASPIC existants, et pour aménager les parkings de plus de 20 places). Leur coefficient est de 0,4.

Corollaire de la diminution des emprises au sol autorisées, les taux d'espaces verts à aménager sur les terrains augmentent globalement dans l'ensemble des zones U et AU.

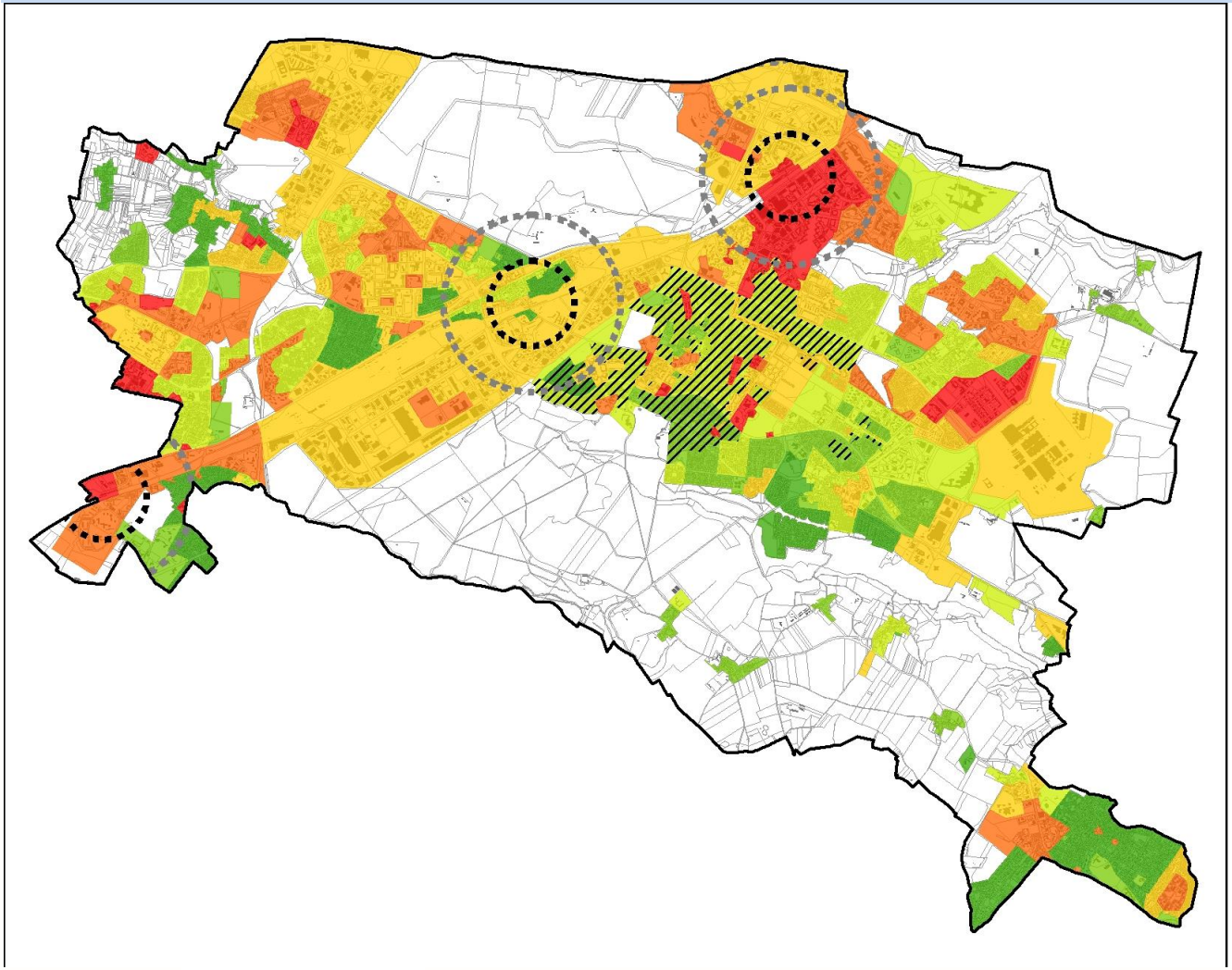
⇒ Effet positif sur les thèmes ressource en eau, biodiversité ordinaire, paysage urbain et risques naturels

Modification du PLUi n° 2

Corollaire de la diminution des emprises au sol autorisées, les taux d'espaces verts à aménager sur les terrains augmentent globalement dans l'ensemble des zones U et AU.

⇒ Effet positif sur les thèmes ressource en eau, biodiversité ordinaire, paysage urbain et risques naturels

Plan à jour de la modification du PLUi n° 2 :



2.1.3.4 Règles de stationnement

L'article 12 des dispositions communes du règlement fixe des normes minimales pour le stationnement des véhicules automobiles selon la destination des constructions :

Stationnement des véhicules motorisés

Ils minorent les normes de stationnement à proximité des points d'accès aux transports en commun, permettant ainsi d'économiser des surfaces pour d'autres usages et favorisant le recours aux transports en commun pour les déplacements quotidiens.

Ils fixent pour les seuls bureaux des normes de stationnement maximales à proximité des transports en commun. Cependant, ils ne profitent pas de la faculté offerte aux PLU de fixer des normes maximales de stationnement à proximité des points d'accès aux transports en commun, pour les autres destinations.

⇒ Effet positif à renforcer sur le thème déplacement, avec ses *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, prévention des pollutions et prévention des nuisances

Destination	Véhicules motorisés	Minoration à proximité des transports en commun	Deux-roues motorisés	Cycles
Habitation	1 pl. / 60 m² de SdP *au min.* 1 pl. / logt	1 pl. / 70 m² de SdP *au min.* 1 pl. / logt	Au-delà de 500 m² de SdP, 1 pl. / 700 m² de SdP	Pour les opérations de 3 logements et plus, 1 pl. / 70 m² de SdP
Logement social	1 pl. / logt	0,5 pl. / logt	-	

Destination	Véhicules motorisés	Minoration à proximité des transports en commun	Deux-roues motorisés	Cycles
Habitat spécifique	1 pl. / 3 unités d'hébergement	1 pl. / 4 unités d'hébergement	1 pl. / 20 unités d'hébergement	1 pl. / 3 unités d'hébergement
Hébergement hôtelier	1 pl. / pour 3 chambres	1 pl. / pour 4 chambres	1 pl. / 20 chambres	5 places pour les hôtels de plus de 20 chambres
Bureaux / artisanat	1 pl. / 50 m² de SdP	1 pl. / 70 m² de SdP et au maximum 1 pl. / 45 m² de SdP	Au-delà de 500 m² de SdP, 1 pl. / 500 m² de SdP	Au-delà de 200 m² de SdP, 2 pl. / 100 m² de SdP
Commerces	1 pl. / 60 m² de surface de ventre, exonération pour les commerces de moins de 200 m²	non		
Artisanat	1 pl. / 60 m² de SdP	1 pl. / 75 m² de SdP		
Industries	1 pl. / 60 m² de SdP	1 pl. / 75 m² de SdP		2 pl. / 100 m² de SdP
Entrepôts	Au-delà de 400 m² de SdP, 1 pl. / 100 m² de SdP	Au-delà de 400 m² de SdP, 1 pl. / 130 m² de SdP		2 pl. / 100 m² de SdP
Équipements publics	1 pl. / 50 m² de SdP Sauf à justifier de besoins différents en fonction de la fréquentation	non		2 pl. / 100 m² de SdP

Stationnement des cycles

Les places doivent être réalisées dans un espace couvert et sécurisé, situé en rez-de-chaussée de préférence. Cet espace ne peut être situé au-dessous du niveau R – 1.

Le seuil de 200 m² pour les commerces, limitera l'effet de la règle aux moyennes et grandes surfaces. Pour les petits commerces, le stationnement visiteur sera assuré sur l'espace public.

Les règles sur le stationnement des cycles permettent de lever un des principaux freins à l'utilisation du vélo en ville : la crainte du vol. Ainsi, l'usage du vélo est favorisé au détriment de la voiture individuelle, pour les petits déplacements quotidiens.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée du PLUi introduit la catégorie « logements sociaux » et reprend l'article L. 151-34 du code de l'urbanisme. Elle permet aux CINASPIC d'aménager des stationnements cycles en dehors des espaces couverts, induisant une économie de place et de matériaux. Elle indique que les OAP peuvent désormais moduler les normes de stationnement, permettant une adaptation fine des normes au contexte micro-local.

⇒ Sans effet sur l'environnement

Modification du PLUi n° 2

La modification interdit de réaliser les stationnement vélo au-dessous du niveau R – 1.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements

2.1.3.5 Effet des autres dispositions réglementaires

Desserte et réseau

Le règle se borne à exiger l'adaptation des accès et voies aux besoins des opérations.

Seules les voies en impasse de plus de 50 m doivent être munies d'une aire de retournement,

⇒ Effet positif sur le thème foncier

Le règlement prévoit la collecte séparative des eaux usées et des eaux pluviales, dans le respect du règlement communautaire d'assainissement :

- Les eaux usées doivent être rejetées au réseau ;
- Concernant les eaux pluviales :
  - La perméabilité des terrains doit être maintenue ;
  - La pluie courante de 8 mm doit être abattue (« zéro-rejet ») ;
  - Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur place ;
  - Les eaux pluviales doivent être rejetées à débit contrôlé conforme au zonage d'assainissement pluvial, le respect des SAGE étant assuré à l'échelle de l'agglomération (à l'exutoire).

En outre, les opérations de plus de 2 000 m² de surface de plancher doivent comporter au moins un dispositif destiné à économiser l'eau.

⇒ Effet positif sur les thèmes ressource en eau et prévention des pollutions

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée limite *désormais* l'obligation de créer une aire de retournement aux seules impasses de plus de 50 m de long. Le PLUi approuvé ne comportait par cette restriction et cette disposition avait un effet mitigé sur le thème « Gestion économe de l'espace / Maîtrise de l'étalement urbain ».

En effet, une aire de retournement occupe une emprise de plus de 150 m², et la défense contre l'incendie peut être assurée à l'extrémité d'impasses de moins de 50 m sans entrée des véhicules de secours. De plus, une disposition du règlement permet d'éviter l'entrée des véhicules de ramassage des ordures ménagères dans les impasses de moins de 50 m.

⇒ Effet positif sur le thème foncier

Modification du PLUi n° 2

La modification précise les règles concernant le raccordement aux réseau d'assainissement et la gestion des eaux pluviales. Elle introduit l'obligation d'abattement de la pluie courante de 8 mm en 24 heures. Elle impose une conception intégrée de la gestion des eaux pluviales, demandant la désimperméabilisation et l'infiltration sur place, avant le cas échéant un rejet des volumes excédentaire au réseau collectif.

⇒ Effet positif sur les thèmes ressource en eau et prévention des pollutions

Matériaux, aspect extérieur des constructions

L'article 11 du règlement affirme la nécessaire insertion des constructions dans le paysage urbain.

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain

Dans la zone N et ses secteurs, les baies vitrées de grandes dimensions doivent être composées de verres peu réfléchissants, pour limiter le risque de collision aviaire.

⇒ Effet positif sur le thème biodiversité ordinaire et trames écologiques

Les clôtures sur limites séparatives sont de préférence constituées de haies bocagères.

⇒ Effet positif sur le thème biodiversité ordinaire et trames écologiques

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée renforce les dispositions concernant l'aspect extérieur (intégration des PAC, intégration des panneaux solaires…) et les clôtures (recommandation de prévoir des ouvertures au niveau du sol…).

⇒ Effet positif sur les thèmes paysage urbain et trames écologiques

Modification du PLUi n° 2

La modification introduit l'obligation de conserver les clôtures doublées de végétation.

⇒ Effet positif sur les thèmes paysage urbain et trames écologiques

Performance énergétiques

L'article 11 des dispositions communes du règlement permet aux constructions existantes de déroger aux règles d'implantation et de volumétrie pour mettre en œuvre une isolation thermique par l'extérieur.

⇒ Effet positif sur le thème maîtrise de l'énergie

L'article 14 des dispositions communes du règlement impose à toute nouvelle construction commerciale, artisanale, industrielle d'entrepôt ou parc de stationnement couvert de plus de 1 000 m² d'emprise a sol d'intégrer un dispositif de production d'énergies renouvelables ou la végétalisation du bâti.

En outre l'article U15 des dispositions applicables à la zone urbaine impose aux opérations de plus de 2 000 m² de surface de plancher d'inclure un dispositif de production d'énergie renouvelable.

⇒ Effet positif sur le thème énergie renouvelable avec des effets induits sur les thèmes émissions de GES et adaptation du territoire au changement

Révision allégée du PLUi n° 1

Pour faciliter encore la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur pour les constructions existantes, la révision allégée a étendu aux règles d'emprise au sol et d'aménagement des espaces libres les dérogations qui ne s'appliquaient auparavant qu'à l'implantation et à la hauteur. De plus, elle a précisé les conditions de bonne insertion des panneaux solaires, sans interdire leur installation.

⇒ Effet positif sur les thèmes maîtrise de l'énergie et paysage urbain

Modification du PLUi n° 2

La modification introduit l'obligation pour toute nouvelle construction commerciale, artisanale, industrielle d'entrepôt ou parc de stationnement couvert de plus de 1 000 m² d'emprise a sol d'intégrer un dispositif de production d'énergies renouvelables ou la végétalisation du bâti.

⇒ Effet positif sur les thèmes énergie renouvelable et paysage urbain

NTIC

Les constructions nouvelles doivent être raccordées aux réseaux de communication numérique existants.

⇒ Effet positif sur le thème NTIC

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée permet désormais (article 13 des dispositions communes) aux pylônes supports des antennes relais de dépasser les plafonds de hauteur, dans la limite de 30 mètres.

⇒ Effet positif sur le thème NTIC

⇒ Effet mitigé sur le paysage

Modification du PLUi n° 2

La modification ne fait pas évoluer significativement ces règles.

Gestion des déchets

L'article 4 des dispositions communes impose la création de locaux de tri des déchets ménagers et envisage le cas de la mutualisation des systèmes de stockage, permettant le développement de la collecte par apport volontaire.

⇒ Effet positif sur le thème réduction des déchets

Révision allégée du PLUi n° 1

Le PLUi recommande *désormais* d'installer des borne d'apport volontaire en limite de terrain et accessible depuis la voie publique pour toutes les opérations de plus de 10 logement. Elle impose l'installation d'aires de présentation.

⇒ Effet positif sur le thème réduction des déchets

Modification du PLUi n° 2

Pour pallier aux difficultés d'application des règles introduites par la révision allégées n° 1, la modification remonte le seuil des opérations de la recommandation d'implanter des points d'apport volontaire aux opérations de plus de 30 logements et précise que les aires de présentation doivent être implantées sur le terrain d'assiette.

Le PLUi recommande *désormais* de mettre en place le compostage collectif pour les opérations de plus de 15 logements.

⇒ Effet positif sur le thème réduction des déchets

2.1.3.6 Emplacements réservés

À l'issue de la modification n° 2, le PLUi compte 42 emplacements réservés :

Objet	PLUi approuvé	Révision allégée n° 1	Modification n° 2
Liaison est-ouest (plateau urbain, ponts...)	7	7	7
Aménagements en faveur des piétons/cycles	3	6	6
Création de TCSP	3	3	3
Création et prolongement de voirie	5	5	5
Élargissement de voiries	5	5	5
Autres	16	16	16
Total	**39**	**42**	**42**

Ces emplacements réservés permettront le développement des transports en commun, et un meilleur maillage viaire, avec des voies nouvelles donnant leur place à tous les modes de déplacement et pouvant supporter des trames écologiques en application de l'OAP « TVB ».

⇒ Effet positif sur le thème déplacement, avec ses effets induits sur les thèmes émissions de GES, maîtrise de l'énergie, prévention des pollutions et prévention des nuisances

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée supprime l'emplacement réservé destiné à l'extension du cimetière de La Verrière, suite à la réalisation de cet équipement public. Elle crée 3 emplacements réservés favorables aux liaisons douces : 2 à Trappes, destinés aux continuités entre le plateau urbain et le village, et un à Voisins-le-Bretonneux, pour créer une place dans l'opération « Cœur de ville ».

⇒ Effet positif sur le thème déplacement, avec ses effets induits sur les thèmes émissions de GES, maîtrise de l'énergie, prévention des pollutions et prévention des nuisances

Modification du PLUi n° 2

Suite au jugement du Tribunal administratif, la modification supprime l'emplacement réservé VB09, qui était destiné à la création d'un cimetière à Voisins-le-Bretonneux à l'emplacement d'un espace vert existant.

⇒ Effet positif sur les thèmes paysage urbain et trames écologiques

Elle introduit le nouvel emplacement réservé TR11 à Trappes destiné à l'accueil d'un tiers lieu culturel, logistique et artisanal.

⇒ Sans effet sur l'environnement.

2.1.3.7 Synthèse des effets du règlement sur l'environnement

Le bilan des effets du règlement sur les thèmes environnementaux est dressé dans le tableau suivant.

Le règlement propose un traitement équilibré des différents thèmes de l'environnement. Il organise la ville mixte des courtes distances, met à distance les activités et infrastructures génératrices de nuisances de secteurs comptant des habitations, accompagne la mutation du système de déplacements, permet la rénovation thermique du bâti… Il repère et, très majoritairement, protège les milieux et paysages naturels.

Cependant, il maintient des secteurs de faible densité à proximité de la gare de Trappes. Une part significative du territoire (Le secteur d'indice « 8 », représentant 7 % de la zone urbaine sur les communes de Montigny-le-Bretonneux et dans une moindre mesure de Voisins-le-Bretonneux) voit les possibilités d'évolution du bâti limitées, la hauteur et l'emprise au sol autorisées dépendant de

l'existant. La seule densification possible est alors par une augmentation de l'emprise au sol, au détriment de la végétalisation de la ville, avec des conséquences sur la lutte contre les îlots de chaleur urbain et la gestion des eaux pluviales.

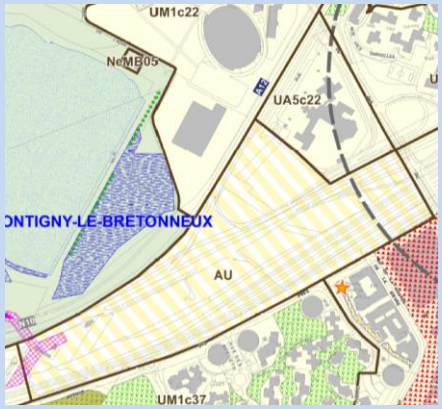
Au sein de la zone « N », certains secteurs « Ne » ou « Nh » occasionnent des risques d'effets négatifs sur les sites Natura 2000 et les trames écologiques. L'effet global du règlement sur ces thèmes est donc mitigé.

Niveau d'effet	Effet positif	Effet positif à renforcer	Effet mitigé	Risque d'effet négatif	Effet négatif	Sans effet
Codification	+	(+)	±	/!\	–	Ø

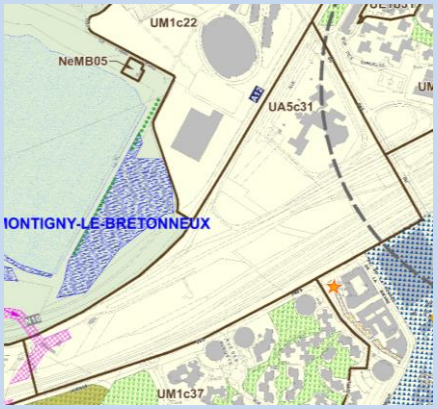
Thèmes environnementaux	Bilan global des effets du PLUi à l'issue de la modification n° 2						Bilan des effets de la révision allégée n° 1	Bilan des effets de la modification n° 2
	Zonage	Implantation volumétrie	Plantations	Stationnement	Autre	Emplacements réservés		
LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE								
Émissions de GES	(+)	±		(+)	(+)	(+)	(+)	
Maîtrise de l'énergie	(+)	±		(+)	+	(+)	+	
Énergies renouvelables					+	+		+
Déplacements	+	±		(+)			+	+
Développement des NTIC					+		+	
Adaptation du territoire au changement	+	±	±	(+)	(+)	(+)	(+)	
PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES								
Foncier		±		(+)	+		+	
Ressource en eau			±		+		+	+
Économie de matériaux							+	
BIODIVERSITE ET ECOSYSTEMES								
Biodiversité patrimoniale	+	Ø					+	(+)
Biodiversité ordinaire	+		±		+		+	(+)
Trames écologiques	±	Ø			+		+	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE								
Paysages naturels	+							
Paysages urbains	+	±			+		+	+
Patrimoine architectural	+						+	+
SANTE ENVIRONNEMENTALE DES POPULATIONS								
Risques technologiques	+							
Risques naturels			±				+	+
Pollutions	+		±	(+)	+	(+)	(+)	+
Prévention des nuisances	(+)	(+)		(+)		(+)	(+)	
Réduction des déchets					+		+	+

2.1.4 « Zoom » sur le secteur de Bois-Mouton

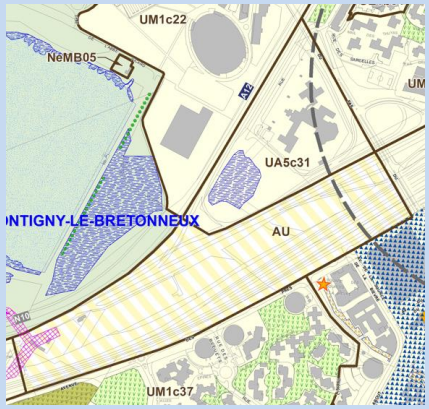
La principale modification du plan de zonage envisagée par la modification n° 2 du PLUi porte le secteur de Bois Mouton, avec l'augmentation de la hauteur autorisée de 22 m à 31 m dans le secteur de bureau (passage de UA5c22 à UA5c31) et l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU « stricte » en continuité avec le secteur de bureau adjacent.



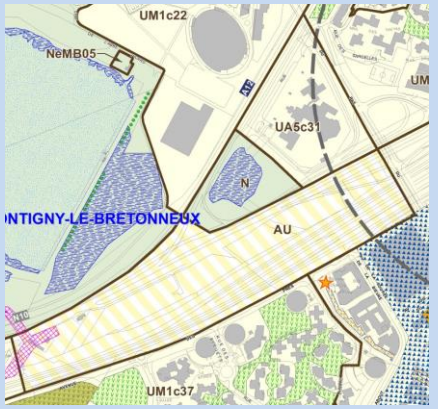
PLUi 2021



Projet de PLUi modifié initial



Projet de PLUi modifié version PPA



PLUi modifié pour approbation

Un premier projet de modification

Un premier projet de modification prévoyait l'ouverture complète à l'urbanisation de la zone AU, sans protections au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et sans encadrement spécifiques des projets par l'OAP n° 1.2 « Le Pôle centre urbain : affirmer un pôle majeur à l'échelle de l'Ouest francilien ».

Après modification, le règlement du secteur autorise la construction de bureaux et locaux d'activité, sur une emprise au sol de 60 % et une hauteur de 31 m, permettant de développer des projets de grande dimension.

Les effets attendus sur l'environnement de cette modification de zonage étaient les suivants :

- Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : 7,44 ha, à déduire de l'enveloppe maximale de 45 ha découlant du PADD approuvé en 2017 ;
- Risque d'atteinte aux zones humides : 0,8 ha de zones humides confirmées et délimitées ;
- Risque d'atteinte aux milieux naturels et aux espèces patrimoniales : oiseaux, chiroptères et insectes ;
- Augmentation de la population soumise à des nuisances et pollutions importantes (bruit et pollution de l'air d'origine routière, bruit ferroviaire), cette population ayant néanmoins un usage temporaire de la zone (employés).

Des enjeux à prendre en compte

Or les expertise écologiques menées sur le secteur montrent :

- la présence d'une zone humide de 800 m², identifiée conformément à la réglementation d'après les critères pédologiques et accueillant des espèces patrimoniales dans le triangle entre l'A12 et la RD910 ;
- une méconnaissance des milieux dans la bande entre la RN10 et la voie ferrée, malgré une capacité d'accueil avérée d'après la mosaïque de milieux naturels et semi naturels reconnus.

Par ailleurs, les projets d'aménagements et de construction pressentis n'avaient pas les mêmes échéances et les mêmes degrés de définition entre ces deux secteurs.

Le projet pour notification aux PPA

Le projet de modification du PLUi a donc été amendé pour mieux encadrer les projets et limiter les risques d'atteinte aux zones humides et à la biodiversité.

- La zone humide bénéficie désormais :
  - d'une **protection au titre de l'article L. 151-23** du code de l'urbanisme et bénéficie des règle associées à cette prescription (cf. L'intégration des enjeux écologiques et de la trame verte urbaine au chapitre 2.1.3.1) ;
  - de la préservation de son alimentation en eau par l'introduction d'une **prescription dédiée dans l'OAP ° 1.2 « Le Pôle centre urbain : affirmer un pôle majeur à l'échelle de l'Ouest francilien »** ;
- le **secteur entre la RN10 et la voie ferrée est évité en totalité**, dans l'attente d'études complémentaires et d'un éventuel projet.

⇒ Effet positif à confirmer sur les thèmes nature ordinaire et nature patrimoniale

L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone AU constitue une consommation foncière de 2,27 ha à déduire de l'enveloppe maximale de 45 ha découlant du PADD et à comparer aux 7,44 ha initialement envisagés. Au sein de cette « consommation », 0,8 ha de zones humides sont protégés. **La consommation nette d'espaces naturels agricole et forestier est donc de 1,47 ha**.

⇒ Effet négatif sur le thème foncier, avec un évitement à hauteur de 80 % par rapport au projet initial

L'évolution du projet de modification du PLUi constitue :

- une mesure d'évitement de la zone humides et des espèces associées ;
- une mesure d'évitement dans la bande entre la RN10 et la voie ferrée.

Le PLUi modifié pour approbation

Suite à l'enquête publique, le projet de modification du PLUi a encore été amendé pour limiter les risques d'atteinte aux zones humides et à la biodiversité.

Outre la protection de la zone humide elle-même au titre de l'article L. 151-23, ses abords bénéficient désormais de la préservation induite par un **classement en zone N**.

⇒ Effet positif sur les thèmes nature ordinaire et nature patrimoniale

La consommation foncière est donc désormais réduite à une bande de 25 m à l'ouest de la rue des Hérons. **La consommation nette d'espaces naturels agricole et forestier est donc de 0,49 ha**.

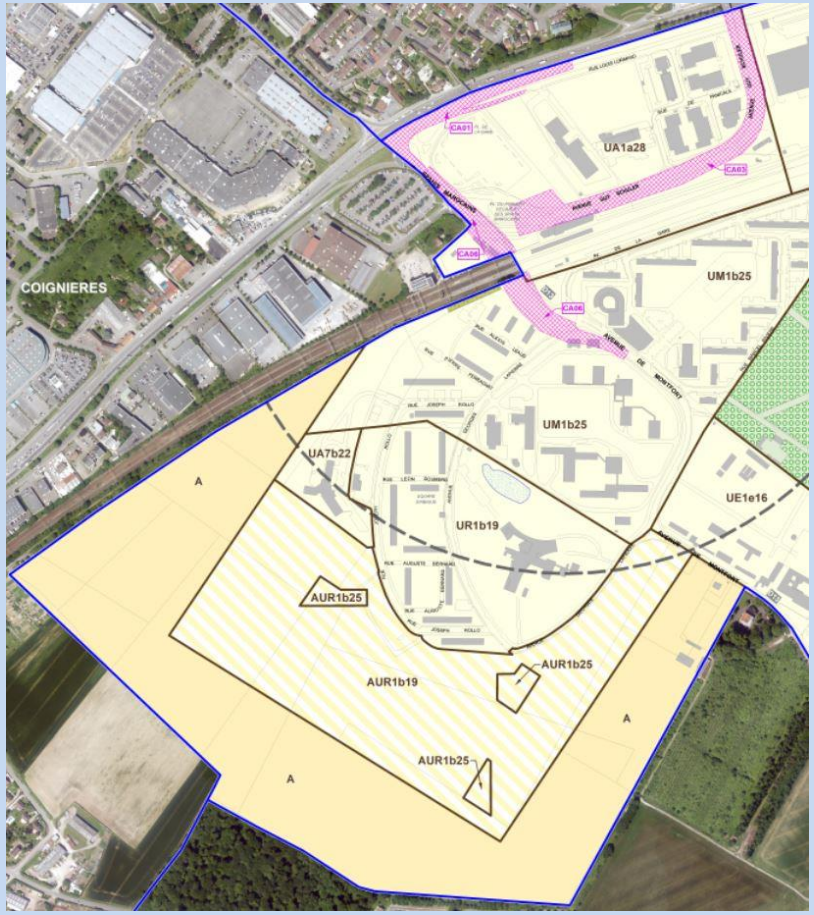
⇒ Effet négatif sur le thème foncier, **avec un évitement à hauteur de 67 % par rapport à la version arrêtée** et de 93 % par rapport au projet initial.

2.1.5 « Zoom » sur le secteur Gare-Bécannes

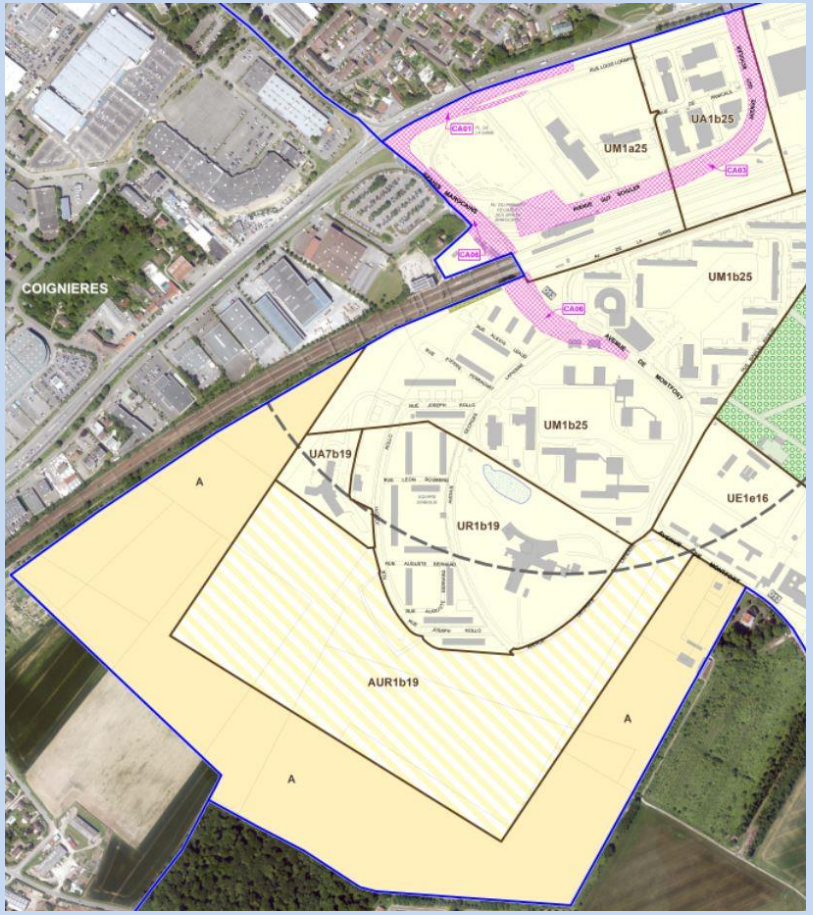
L'évolution du zonage

La modification fait aussi évoluer le plan de zonage dans le secteur Gare-Bécannes, avec :

- La réduction de hauteur de 28 m à 25 m dans le secteur entre voie ferrée et RN10 ;
- L'introduction de la mixité fonctionnelle à l'ouest de ce secteur ;
- L'abandon des émergences à 25 m au sein de la zone à urbaniser.



PLUi 2021



PLUi modifié pour approbation

Des enjeux à prendre en compte

L'état initial permet d'identifier les enjeux suivants pour le secteur Gare-Bécannes :

- Une forte exposition aux nuisances sonores et à la pollution de l'air dans le secteur entre la RN10 et la voie ferrée ;
- La présence d'une zone humide, non encore délimitée, dans la zone à urbaniser.

Un risque relatif à la santé

L'introduction de la mixité fonctionnelle dans un secteur soumis à des pollutions et nuisances forte fait peser un risque sur la santé des habitants futurs.

⇒ Risque d'effet négatif sur les thèmes prévention des pollutions et prévention des nuisances

Cependant, la programmation de ce secteur projette la construction d'hébergement spécifiques (résidences étudiantes, foyers de travailleurs…) dans lesquels la rotation régulière des occupants réduit la durée d'exposition de chacun.

Pour confirmer ce projet participant à réduire l'exposition de la population, les Saint-Quentin-en-Yvelines pourrait s'engager à le traduire ce projet dans le document d'urbanisme en inscrivant un emplacement réservé pour logement décrivant la catégorie de logement visé.

Un risque relatif aux zones humides

L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur comportant une zone humide fait peser un risque de destruction directe de cette zone et de perturbation de sa fonctionnalité.

⇒ Risque d'effet négatif sur les thèmes biodiversité ordinaire et ressource en eau avec des effets induits sur les thèmes adaptation du territoire au changement et prévention des pollutions

Pour éviter ce risque, Saint-Quentin-en-Yvelines pourrait s'engager à délimiter cette zone humide et sa zone de fonctionnalité, puis à les protéger respectivement au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et par un classement en zone N.

En complément, l'étude d'impact de la ZAC « Gare-Bécannes » est en cours. Dans ce cadre, des mesures opérationnelles visant à préserver les occupants des pollutions et nuisances et préserver leur santé seront définies.

2.2 Évaluation des incidences prévisibles du PLUi sur Natura 2000

2.2.1 État des lieux et enjeux environnementaux des sites Natura 2000

Le territoire est concerné par 2 sites Natura 2000, des ZPS désignée au titre de la Directive « Oiseaux », n° 2009/147/CE du 30 novembre 2009, qui occupent des situations et surfaces très différentes :

- La vallée de la Mérantaise, qui s'inscrit dans la ZPS du massif de Rambouillet, localisée au Nord-Est de celui-ci et s'inscrivant spécifiquement dans la vallée et ses coteaux
- L'étang de Saint-Quentin-en-Yvelines.

2.2.1.1 Massif de Rambouillet et zones humides proches – FR1112011

Le site fait au total une superficie de 17 110 hectares, il est l'un des plus grands sites Natura 2000 d'Île-de-France. Proche de la ZPS « Étang de Saint Quentin », les liens avec celle-ci sont incontestables pour les oiseaux d'eau, au niveau de la chaîne des Étangs de Hollande et de l'étang des Noës. Le site englobe 2 sites Natura 2000 relevant de la Directive Habitats « Forêt de Rambouillet » et « Tourbières et prairies tourbeuses des Yvelines » situés en majorité en forêt domaniale de Rambouillet.

Sur le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines, il est représenté par les boisements de Port Royal, de la vallée de la Mérantaise, qui recèlent de forts enjeux pour les Chiroptères (9 espèces), pour les milieux humides de fonds de vallées et pour certains oiseaux forestiers comme la Bondrée apivore, le Pic mar et le Pic noir ainsi que d'une partie des plateaux agricoles de Magny-les-Hameaux.

Malgré leur faible part dans la ZPS les étangs et zones humides accueillent l'essentiel des espèces de l'annexe 1 du site.

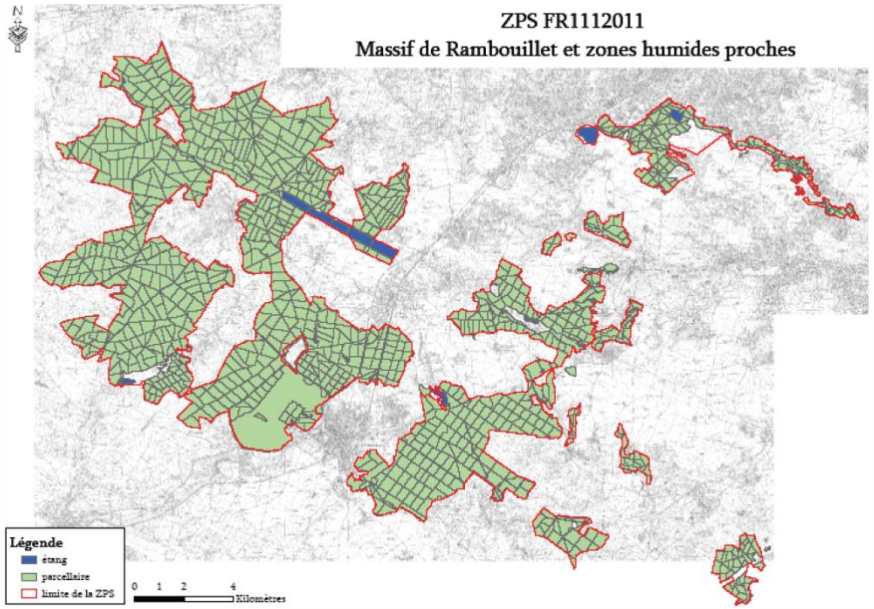


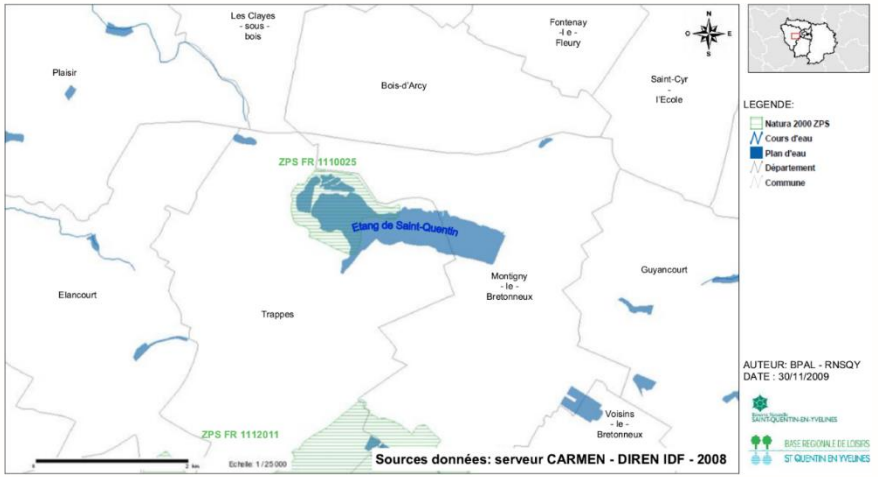
Tableau de synthèse des grands types de milieux et des espèces d'intérêt communautaire concernées :

Grands milieux	Taux de recouvrement du site	Principaux milieux concernés	Espèces communautaires concernées
Forêts (hors jeunes peuplements)	80 %	Chênaies, chênaies mélangées, forêts résineuses	Bondrée apivore, Pic mar, Pic noir

Grands milieux	Taux de recouvrement du site	Principaux milieux concernés	Espèces communautaires concernées
Prairies de fauches et pâturage	< 2 %	Prairies pâturées et/ou fauchées	Busard saint Martin, Alouette lulu, Bondrée apivore
Rivières, ruisseaux	65 km	Boisements rivulaires, berges meubles	Martin-pêcheur d'Europe
Zones humides (liées aux étangs)	2 %	Roselière	Blongios nain, Butor étoilé, Busard des roseaux
Plans d'eau		Étangs	Balbuzard pêcheur, Sterne pierregarin
Cultures	< 1 %	Milieux ouverts	Busard Saint Martin, Alouette lulu, Bondrée apivore
Milieux ouverts associés à la forêt	10 %	Landes, friches, clairières intra-forestières	Alouette lulu, Fauvette pitchou, Engoulevent d'Europe
	3 %	Premiers stades forestier après coupes rases ou définitives	

2.2.1.2 Étang de Saint Quentin – FR1110025

Le site Natura 2000, désigné au titre de la Directive « Oiseaux » s'étend sur une partie du territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines, commune de Trappes, au sein de l'île de loisirs de Saint-Quentin-en-Yvelines et sur les anciens ouvrages hydrauliques pouvant permettre d'alimenter en eau les bassins du Château de Versailles. L'étang fait partie des hauts lieux de la biodiversité de la région francilienne. La richesse écologique est mise en évidence d'une part, par les inventaires ZNIEFF et d'autre part, par la création d'une réserve naturelle nationale à dominante ornithologique en 1986. Le site est composé d'une seule unité de 87 hectares et abrite 7 espèces végétales protégées et 230 espèces d'oiseaux recensées depuis les premiers inventaires.



2.2.1.3 Enjeux écologiques

En conséquence les enjeux écologiques notables à prendre en compte au regard des habitats d'espèces et des espèces d'intérêt patrimonial présentes sont :

- préservation de l'intégrité complète du site Natura 2000, sans transformation sur le site et aux abords de la qualité de ses habitats, pour la préservation voire l'amélioration des populations d'oiseaux d'intérêt communautaire
- maintien de la qualité des espaces végétalisés dans le bassin d'alimentation de l'étang
- maintien de l'état de conservation des habitats de la zone Natura 2000, en particulier ceux typiques des milieux humides
- restauration des habitats et habitats d'espèces de faible qualité écologique
- préservation de la fonctionnalité écologique de l'étang qui est mentionné comme réservoir de biodiversité au SRCE et son lien avec la zone Natura 2000 de la Forêt de Rambouillet.

Les habitats de l'étang de Saint Quentin :

	Typologie CORINE Biotopes de la végétation	Surfaces (ha) ou linéaires (ml) présent dans le site Natura 2000	Etat de conservation du milieu	Habitat (IC)	Espèce (IC)
ZONE HUMIDE	Eaux douces stagnantes et végétation aquatique (avec apparition, en période d'exondation, de vasières ou gazons amphibies) : Remarque : Cette catégorie comprend : - les surfaces d'eau eutrophe : - « étang » - « Bl » + « canal Bl » - les gazons amphibies annuels septentrionaux (BV1) - les végétations aquatiques : - « BV2 » - « BV3 » - « mare aux crapauds »	27,85 ha 26,04 ha - 20,12 ha - 5,89 ha 0,20 ha 1,61 ha - 0,37 ha - 1,07 ha - 0,17 ha	Etat *moyen* Etat *moyen* Etat *moyen* Etat *moyen* Etat *moyen* Etat *moyen* Etat *moyen* Etat *moyen* Etat *moyen*	 3130 3130 3130 3130	Toutes les espèces sauf Bondrée apivore
	Végétation de ceinture des bords des eaux (en partant de la terre ferme vers l'étang) = « roselière basse » Remarque : Cette catégorie comprend : - les peuplements de grandes Laiches - les végétations à *Glyceria maxima* - les végétations à *Glyceria maxima* et Saussaies marécageuses - les groupements à *Bidens tripartus* - les végétations à *Phalaris arundinacea* - les scirpaies lacustres	10,02 ha 0,2 ha 5,90 ha 1,20 ha 1,60 ha 1, 08 ha 0,04 ha	Etat *moyen* Etat *moyen* Etat *moyen* Etat *moyen* Etat *moyen* Etat *moyen* Etat *défavorable*	-	Espèces d'oiseaux de roselière
	« Roselières hautes » Remarque : Cette catégorie comprend : - les typhaies - les phragmitaies	12,40 ha 9,20 ha 3,20 ha	 Etat *favorable* Etat *moyen*	-	Espèces d'oiseaux de roselière

	Typologie CORINE Biotopes de la végétation	Surfaces (ha) ou linéaires (ml) présent dans le site Natura 2000	Etat de conservation du milieu	Habitat (IC)	Espèce (IC)
ZONE TERRESTRE	Prairies des plaines médio-européennes à fourrage	7,48 ha	Etat *défavorable*	-	Bondrée apivore
	Fourrés médio-européens sur sol fertile	9,55 ha	Etat *favorable*	-	Bondrée apivore
	Chênaies atlantiques mixtes à Jacinthe des bois (« Bois Nord »)	15,90 ha	Etat *favorable*	-	Bondrée apivore
	Broussailles forestières décidues	2,86 ha	Etat *moyen*	-	Bondrée apivore
	Bordures de haies	0,97 ha		-	-

Légende : Habitat(IC) : habitat d'intérêt communautaire
Espèce(IC) : espèce d'intérêt communautaire

Les espèces d'oiseaux citées à l'annexe I de la Directive Oiseaux considérées comme « cibles » sur le site Natura 2000 :

Nom latin de l'espèce	Nom commun de l'espèce	Code européen espèce Natura 2000	Etat de conservation de l'habitat d'espèce sur le site Natura 2000 Fonction du site Natura 2000	▪ Etats de conservation de l'espèce (3 échelles : échelle du site Natura 2000, échelle nationale, échelle internationale) Site Natura 2000 ▪ Structure et fonctionnalité de la population	Liste Rouge France	Liste Rouge IUCN	Origine des données
Ixobrychus minutus	Blongios nain	A022	☐ Habitat : Roselières → *état moyen* ☐ Fonction du site Natura 2000 : o site de nidification certaine (2001) o site de nidification suspectée (2001, 2002, 2003, 2004) ☐ A proximité du site Natura 2000 (BPAL) : o site de nidification certaine (2002, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009)	☐ Etat de conservation : *non défavorable / favorable* ☐ Structure : o R; NC (2)Ra; PP(13)C; PA(16)C o 2 couples/an en moyenne o Effectif$_{max}$: 16 i o Double reproduction mise en évidence sur le site (i.e. 2 pontes réussies lors de la période de reproduction)	NT	LC	PG-RNSQY Rocamora G. (1999) Liste rouge (2008)
Sterna hirundo	Sterne pierregarin	A193	☐ Habitat : Zones dévégétalisées (îlots nus, graviers) → *état moyen* ☐ Fonction du site Natura 2000 : o site de reproduction (2008, 2009) o escale de migration (alimentation, repos)	☐ Etat : *non défavorable* ☐ Structure : o R; NC (9)Ra; PP(32)C; PA(15)C → 2008 : 9 couples + 17 juvéniles à l'envol	LC	LC	PG-RNSQY Rocamora G. (1999) Liste rouge (2008)

Catégories UICN pour les listes rouges mondiale / France

Espèce menacée de disparition

CR	En danger critique d'extinction
EN	En danger
VU	Vulnérable

Autres catégories

RE	Espèce éteinte de métropole
NT	Quasi menacée (proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de conservation spécifiques n'étaient pas prises)
LC	Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition est faible)
DD	Données insuffisantes (l'évaluation n'a pu être réalisée faute de données suffisantes)
NA	Non applicable (espèce non soumise à évaluation car (a) introduite dans la période récente ou (b) nicheuse occasionnelle ou marginale en métropole
NE	Non évalué (espèce non encore confrontée aux critères de la Liste rouge)

Nom latin de l'espèce	Nom commun de l'espèce	Code européen espèce Natura 2000	Etat de conservation de l'habitat d'espèce sur le site Natura 2000 Fonction du site Natura 2000	▪ Etats de conservation de l'espèce (3 échelles : échelle du site Natura 2000, échelle nationale, échelle internationale) Site Natura 2000 ▪ Structure et fonctionnalité de la population	Liste Rouge France	Liste Rouge IUCN	Origine des données
Larus melanocephalus	Mouette mélanocéphale	A176	☐ Habitat : Zone humide (îlots nus, roselières) → état *moyen* ☐ Fonction du site Natura 2000 : o site de reproduction (2008, 2009) o escale de migration (alimentation, repos)	☐ Etat de conservation: *non défavorable / favorable* ☐ Structure : o R; NC (8)Ra; H(2)Ra; PP(60)C; PA(10)C → 2008 : nidification sans réussite de reproduction	LC	LC	PG-RNSQY Rocamora G. (1999) Liste rouge (2008)
Alcedo atthis	Martin pêcheur d'Europe	A229	☐ Habitat : Ripisylves aux berges abruptes → état *défavorable* ☐ Fonction du site Natura 2000 : o escale de migration (alimentation, repos) o site d'hivernage o site potentiel de reproduction	☐ Etat de conservation : *défavorable* ☐ Structure : o R; H(2)Pc; PP(3)Pc; PA(2)C o Espèce mentionnée nicheuse certaine (FSD 1988)	LC	LC	PG-RNSQY Rocamora G. (1999) Liste rouge (2008)
Botaurus stellaris	Butor étoilé	A229	☐ Habitat : Roselières → état *moyen* ☐ Fonction du site Natura 2000 : o escale de migration (alimentation, repos) o site d'hivernage	☐ Etat de conservation : *défavorable* ☐ Structure : o Ir; H(1)Ra; PP(1)Rac; PA(1)Pc	VU	LC	PG-RNSQY Rocamora G. (1999) Liste rouge (2008)
Philomachus pugnax	Combattant varié	A151	☐ Habitat : Vasières → état *moyen* ☐ Fonction du site Natura 2000 : o escale de migration (alimentation, repos)	☐ Etat de conservation: *non défavorable* ☐ Structure : o R; PP(5)C; PA(7)C	NA[b]	LC	PG-RNSQY Rocamora G. (1999) Liste rouge (2008)
Recurvirostra elegans	Avocette élégante	A132	☐ Habitat : Vasières → état *moyen* ☐ Fonction du site Natura 2000 : o escale de migration (alimentation, repos)	☐ Etat : *non défavorable* ☐ Structure : o R; H(50)Ra; PP(17)Pc; PA(21)Pc	LC	LC	PG-RNSQY Rocamora G. (1999) Liste rouge (2008)
Tringa glareola	Chevalier sylvain	A166	☐ Habitat : Vasières → état *moyen* ☐ Fonction du site Natura 2000 : o escale de migration (alimentation, repos)	☐ Etat de conservation: *non défavorable* ☐ Structure : o R; PP(2)Pc; PA(10)C	LC	LC	PG-RNSQY Rocamora G. (1999) Liste rouge (2008)
Pandion haliaëtus	Balbuzard pêcheur	A094	☐ Habitat : Forêt à proximité d'une étendue d'eau poissonneuse → état *non défavorable* ☐ Fonction du site Natura 2000 : o escale de migration (alimentation, repos)	☐ Etat de conservation : *non défavorable* ☐ Structure : o R; PP(1)C; PA(5)C	VU	LC	PG-RNSQY Rocamora G. (1999) Liste rouge (2008)

Nom latin de l'espèce	Nom commun de l'espèce	Code européen espèce Natura 2000	Etat de conservation de l'habitat d'espèce sur le site Natura 2000 Fonction du site Natura 2000	▪ Etats de conservation de l'espèce (3 échelles : échelle du site Natura 2000, échelle nationale, échelle internationale) Site Natura 2000 ▪ Structure et fonctionnalité de la population	Liste Rouge France	Liste Rouge IUCN	Origine des données
Chlidonias niger	Guifette noire	A197	☐Habitat : Roselières ou végétation émergente → état *moyen* ☐Fonction du site Natura 2000 : ○ escale de migration (alimentation, repos)	☐Etat de conservation : *non défavorable* ☐Structure : ○ R; PP(32)C; PA(9)C	VU	LC	PG-RNSQY Rocamora G. (1999) Liste rouge (2008)
Chlidonias hybridus	Guifette moustac	A196	☐Habitat : Roselière / Zone humide → état *moyen* ☐Fonction du site Natura 2000 : ○ escale de migration (alimentation, repos)	☐Etat de conservation : *non défavorable* ☐Structure : ○ R; PP(35)C; PA(7)Pc	NT	LC	PG-RNSQY Rocamora G. (1999) Liste rouge (2008)
Sterna albifrons	Sterne naine	A195	☐Habitat : zones dévégétalisées (îlots nus, graviers)→ état *moyen* ☐Fonction du site Natura 2000 : ○ escale de migration (alimentation, repos)	☐Etat de conservation : *non défavorable* ☐Structure : ○ R; PP(3)C; PA(8)Pc	LC	LC	PG-RNSQY Rocamora G. (1999) Liste rouge (2008)
Larus minutus	Mouette pygmée	A177	☐Habitat : zones dévégétalisées (îlots sableux, graviers)→ état *moyen* ☐Fonction du site Natura 2000 : ○ escale de migration (alimentation, repos)	☐Etat de conservation : *non défavorable* ☐Structure : ○ R; H(1)Ra; PP(16)C; PA(5)Pc	NA[b]	LC	PG-RNSQY Rocamora G. (1999) Liste rouge (2008)

2.2.2 Analyse des incidences directes et indirectes

2.2.2.1 Incidences du PADD sur les sites Natura 2000

Les 3 axes définis au PADD expriment l'objectif de dynamisation et de maintien voire une valorisation des qualités environnementales du territoire. Ils sont déclinés en défis.

L'axe « Pour un territoire multiple et attractif » représente de manière cartographique les secteurs de développement majeur et notamment le site de l'Île de Loisirs, en Natura 2000, comme équipement majeur. Dans le Défi 1, il est précisé l'importance de réduire les circulations et d'apaiser les traversées en mode doux.

L'axe « Pour un territoire de haute qualité de vie et d'excellence environnementale », la carte met en évidence l'objectif de conforter et restaurer les trames écologiques, ainsi que de préserver les espaces de loisirs et de pleine nature. Sur le schéma d'orientations bien qu'il ne soit pas spécifiquement identifié et que sa valeur écologique ne soit pas précisée, le plan d'eau de Saint-Quentin est inclus dans un « espace naturel et de loisir à préserver ». Le texte affirme aussi la volonté de « restaurer les continuums écologiques des vallées et plateaux » au travers notamment des espaces de pleine nature, des relais en cœur de ville et des espaces agricoles.

L'axe « Pour un territoire animé, pratique et facile à vivre » présente les secteurs de développement à plus ou moins longs termes, reprenant les sites à préserver de pleine nature et d'espaces de loisirs, ainsi que les plans d'eau à valoriser. Le Défi 1 engage l'atténuation de certaines coupures routières, comme la RN10 et la voie ferrée, ceci pouvant contribuer à améliorer les trames écologiques.

⇒ Incidence indirecte favorable à renforcer du PADD sur les 2 sites Natura 2000

Révision allégée du PLUi n° 1

Dans le cadre de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme, la révision allégée du PLUi n'apporte aucune évolution au PADD. Ce chapitre de l'évaluation environnementale ne fait donc l'objet d'aucune modification par rapport à la version du PLUi approuvée le 23 février 2017.

Modification du PLUi n° 2

Dans le cadre des articles L. 153-31 et L. 153-36 du code de l'urbanisme, la modification du PLUi n'apporte aucune évolution au PADD. Ce chapitre de l'évaluation environnementale ne fait donc l'objet d'aucune modification par rapport à la version du PLUi approuvée le 23 février 2017.

2.2.2.2 Incidences des OAP sur les sites Natura 2000

Le PADD comporte 2 OAP thématiques et 19 OAP sectorielles. Aucune ne concerne directement les sites Natura 2000, mais plusieurs les jouxte et seront donc analysée spécifiquement : OAP n° 2 (2.1 et 2.2), n° 5, n° 8, n° 12, n° 13 et n° 14.

Révision allégée du PLUi n° 1

Dans le cadre de la révision allégée n° 1, seules les OAP n °1.2, n° 3.2 et n° 10 sont complétées. Aucune de ces 3 OAP ne jouxte les sites Natura 2000 et n'avait donc fait l'effet d'une analyse spécifique lors de l'évaluation du PLUi approuvé le 23 février 2017.

⇒ Les évolutions des OAP dans le cadre de la révision allégée n° 1 n'ont pas d'effet sur les sites Natura 2000.

Modification du PLUi n° 2

Dans le cadre de la modification n° 2, seules l'OAP n °1.2 est complétée. Cette OAP ne jouxte pas les sites Natura 2000 et n'avait donc pas fait l'effet d'une analyse spécifique lors de l'évaluation du PLUi approuvé le 23 février 2017.

⇒ Les évolutions de l'OAP dans le cadre de la modification n° 2 n'ont pas d'effet sur les sites Natura 2000.

OAP « Commerces »

Elle vise à mettre en évidence la stratégie commerciale et son développement sur le territoire.

OAP « Trame verte et bleue »

Elle décrit clairement les enjeux écologiques sur le territoire et le lien avec le SRCE. Les sites Natura 2000 sont répertoriés comme des noyaux de biodiversité devant faire l'objet d'une attention spécifique, avec pour l'étang de St Quentin, autour des secteurs à fort enjeu, un tampon de protection mêlant objectifs de préservation des espèces et maintien d'une qualité d'habitats. Les trames écologiques sont précisément définies sous la forme de corridor linéaire et de continuités diffuses en particulier dans les secteurs agricoles. La carte de l'axe 1 représente aussi clairement les effets de coupure et d'obstacles liés à l'urbanisation et aux infrastructures routières et ferroviaires.

L'axe 2 développe et localise les éléments de prescriptions pour le maintien de la trame écologique verte, visant en particulier au-delà des composantes de la TVB à réduire l'impact de la rugosité de la matrice urbaine, et donc à fluidifier les circulations potentielles de la faune.

⇒ Incidence indirecte favorable sur le site Natura 2000, *en participant à la préservation des zones Natura 2000 et à l'amélioration des trames écologiques urbaines.*

OAP n° 2 « Articulation des différents projets et réflexions en cours à l'échelle de la commune »

L'enjeu majeur est la requalification du centre-ville déjà engagé de Trappes, avec un axe paysager affirmé de valorisation de la trame verte le long des grands axes et au cœur des îlots.

⇒ Incidence indirecte favorable sur le site Natura 2000

OAP N° 2.1 : « Revitalisation et réaménagement du centre-ville : centre Jaurès intégrant le plateau urbain »

L'enjeu majeur est de reconnecter les deux morceaux de centre coupé dans les années 50 par la RN 10. Ce projet se concentre sur la qualité des cheminements doux de traversée, ce qui est compatible avec les enjeux écologiques locaux.

⇒ Incidence indirecte favorable sur le site Natura 2000

OAP N° 2.2 « Terrains Freyssinet »

Ce secteur de friche ferroviaire jouxte l'île de loisirs et est à proximité du site Natura 2000 de l'étang, d'où l'importance soulignée dans les recommandations paysagères d'assurer le maintien de la Trame verte et bleue par différentes continuités.

⇒ Incidence indirecte favorable sur le site Natura 2000

OAP n° 5 : « D'une friche à un espace de sports et de loisirs »

Elle est localisée sur le site de la colline d'Élancourt, qui se composent d'une friche arbustive à arborée, entrecoupée de cheminements peu aménagés. Considéré comme un site emblématique et devant être géré pour améliorer son at-

tractivité et sa valeur écologique. Il est prévu d'une part d'accueillir des aménagements de sports et loisirs, tels que le VTT avec des liaisons douces nombreuses et d'autre part de maintenir la qualité faunistique et floristique du lieu. La carte met en évidence la conservation du boisement, le maintien de la continuité écologique et la création d'une « poche de conservation de la biodiversité », malheureusement juxtaposée au lieu de rencontre projeté. Au vu des éléments disponibles, il est difficile d'évaluer les impacts des aménagements d'équipements sportifs annoncés dans le texte mais non lisibles sur la carte.

⇒ Incidence indirecte mitigée sur le site Natura 2000

Des mesures spécifiques devront être prises dans le cadre de la mise en œuvre du projet pour limiter cet effet sur les espèces ayant induit la désignation du site et de manière plus globale sur la biodiversité.

OAP n° 8 : « Bois de l'étang et articulation avec le village »

L'enjeu majeur est la requalification de ce quartier dominé par des logements sociaux et enclavé par rapport aux pôles d'équipements de La Verrière et à la gare. Au-delà des éléments de projets urbains, l'inscription de la trame verte et bleue et en particulier aux abords de l'étang des Noës est bien précisée.

⇒ Incidence indirecte favorable sur le site Natura 2000

OAP n° 12 : « Une entrée de ville paysagée : la mise en valeur du saut du Loup »

Souhaitant assurer une qualité d'entrée de ville qualitative par la vallée de Chevreuse, Voisins-le-Bretonneux inscrit dans l'OAP un secteur de pôle d'équipements et ménage au Sud un boisement en Natura 2000 (retrait de 50 m) et dans le secteur aménagé et à l'Est des lisières qualitatives.

⇒ Incidence indirecte favorable sur le site Natura 2000

OAP n° 13 : « Mérantais »

Situé en frange de la vallée de la Mérantaise, le long de la RD 36, le site prévoit le développement d'activités économiques avec un front bâti urbain. Malgré sa position, les enjeux Natura 2000 significatifs sont pourtant peu développés dans l'OAP et le boisement est juste pris en compte au regard des obligations réglementaires de superficie (> 100 ha) qui impose un recul de la lisière de 50 m. Il est inscrit seulement dans la carte, l'objectif de garantie de la continuité écologique. Les éléments ne sont pas assez développés pour étayer cet objectif.

⇒ Incidence indirecte mitigée sur le site Natura 2000

Des mesures spécifiques pour assurer la valeur de la zone Natura 2000 et des trames écologiques devront être mises en œuvre dans le projet de construction, avec en particulier des solutions de vitrages, d'implantations et de formes bâties, de végétalisation… favorables à la biodiversité locale.

OAP n° 14 « Centre bourg élargi »

Il est prévu de finaliser l'aménagement du centre bourg de Magny-les-Hameaux, en connectant la zone d'activités de Gomberville et les quartiers d'habitation existants. Les enjeux de trame verte sont présentés pour la zone agricole à maintenir et en lien avec le boisement de la Mérantaise. La composition paysagère et écologique cartographiée représente clairement les secteurs de prise en compte des enjeux, à travers la valorisation de la lisière forestière, des activités agricoles biologiques et le maintien de la continuité verte.

⇒ Incidence indirecte favorable sur le site Natura 2000

2.2.2.3 Incidences du règlement sur les sites Natura 2000

Les deux entités Natura 2000 incluses dans le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines bénéficient d'un classement en zone N stricte, pour une grande majorité de leur surface, à l'exception d'un secteur de l'étang de Saint-Quentin-en-Yvelines classé en zone N où les équipements sont autorisés.

Ce zonage est pour partie assorti d'une protection au titre des EBC sur les espaces réellement boisés.

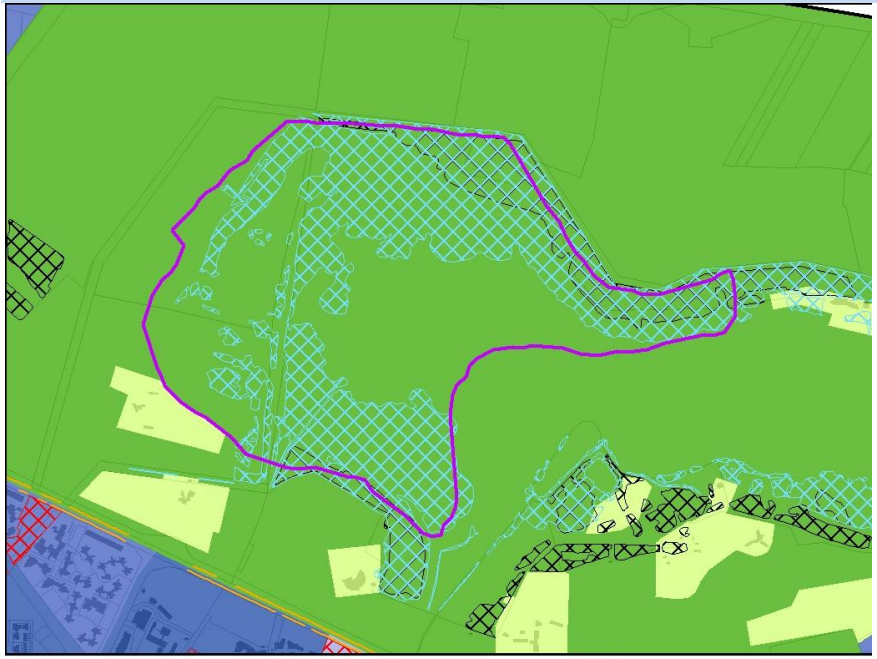
Sur le secteur de la Colline d'Élancourt, axe de continuité écologique, l'article 2 permet :

- dans le secteur **NeEL01**, une surface de plancher de 8 000 m², représentant une densité nette de 0,13
- dans le secteur **NeEL02**, une emprise au sol de 200 m², représentant un coefficient d'emprise au sol de 2 %.

Dans l'île de loisirs de Saint-Quentin-en-Yvelines (site Natura 2000), sont autorisés :

- dans le secteur **NeMB01** : l'augmentation d'emprise au sol de 30 % pour un centre nautique et ses locaux accessoires ;
- dans le secteur **NhMB02** : une surface de 9 500 m², soit une densité brute égale à 0,07, pour rénover le camping existant en vue d'accueillir 300 à 400 emplacements ;
- dans le secteur **NeMB04** : la possibilité d'extension des équipements
- dans les secteurs **NeTR01 à NeTR10** : différents équipements sportifs sont autorisés avec des restrictions précises. L'augmentation d'emprise au sol est limitée à 30 %, voire 20 % (NeTR01, NeTR02 et NeTR04) ou 10 % (NeTR08). L'emprise au sol est limitée à respectivement 150 m² et 50 m² par bâtiment dans les secteurs NeTR05 et NeTR07

Plan à jour de la modification du PLUi n° 2 :



Les emprises aux sols ne sont pas spécifiées pour les zones Natura 2000 et dans les zones N, elles sont de 10 % de l'unité foncière, montant à 15 % dans les secteurs « Ne » et « Nh ». Les zones N représentant de vastes surfaces, la proportion peut représenter des surfaces importantes.

De manière globale, la hauteur maximum des constructions pour les bâtiments agricoles et centres équestres est limitée à 12 m et à 7 m pour les autres constructions ce qui est viable pour les oiseaux d'eau concernés par les 2 sites Natura 2000. Pourtant à proximité des zones Natura 2000, il est permis des bâtiments potentiellement plus hauts, jusqu'à 15 m (secteur NeTR01), ce qui peut entraver le vol des espèces.

Dans l'article 11, un grand soin est porté à la recherche d'une architecture de qualité et intégrée au contexte local. Pour limiter les risques de collision aviaire, les verrières et baies vitrées de grande dimension mettront en œuvre des matériaux vitré peu réfléchissants.

Les clôtures sont traitées en détail, avec une spécification particulière pour celles localisées en limite séparative qui doivent faciliter le déplacement de la petite faune. Par exemple, les murs pleins sont interdits, dans l'ensemble de la zone N, à l'exception de la réfection à l'identique des murs maçonnés existants. Les clôtures doublées de végétation doivent être conservées.

Dans l'article 13 les espaces libres et plantation sont favorables à la diversité végétale, par une obligation d'une unité de végétation de plantation par tranche entamée de 10 m², avec des possibilités d'équivalence de végétal, bien proportionnées. Les listes des espèces végétales préconisées sont issues de la liste ARB IdF, avec des précautions spécifiques sur l'adaptation au contexte pédoclimatique local.

⇒ Sans incidence directe sur le site Natura 2000, *en participant partiellement à la préservation de l'étang de St-Quentin*.

Révision allégée du PLUi n° 1

Suite à l'annulation partielle du PLUi par le Tribunal administratif, le STECAL NhMB03 est supprimé. Il permettait la construction d'une surface de plancher de 7 500 m² pour la création d'équipements de loisirs, soit une densité nette égale à 0,14.

L'emprise du secteur naturel équipé NeEL03 augmente légèrement au détriment de la zone N, pour permettre l'évolution du pôle culturel et de loisirs de la Commanderie de Villedieu.

La maison de la pêche à Montigny, équipement situé dans la zone N, a montré un besoin d'évolution. Le secteur NeMB05 est créé, autorisant une augmentation de l'emprise au sol par rapport à l'existant.

Les aménagements autorisés dans le STECAL NhMB02 sont précisés. Il s'agit de permettre la rénovation du camping existant pour accueillir 300 à 400 emplacements.

Par ailleurs, les conditions d'implantation des constructions sont reformulées dans la plupart des secteurs N équipés (Ne), pour fixer une condition d'augmentation de l'emprise au sol et non plus de la surface de plancher, améliorant ainsi la lisibilité de la règle.

Ainsi, la révision allégée permet un meilleur encadrement de la constructibilité au sein de la zone naturelle, en particulier à proximité du site Natura 2000 (suppression du STECAL NhMB03, et précision des conditions dans le STECAL NhMB02, création du secteur NEMB05…).

Modification du PLUi n° 2

La modification supprime le secteur naturel équipé NeMH03, qui jouxte la ZPS « Massif de Rambouillet et zones humides proches », la commune de Magny-les-

Hameaux portant un projet de renaturation de ce secteur anciennement dévolu à un camping.

⇒ La suppression du secteur naturel équipe NeMH03 porte une incidence positive sur le site Natura 2000 « Massif de Rambouillet… ».

La modification ouvre à l'urbanisation une partie de la zone à urbaniser stricte « AU », située à 200 m environ de la digue de l'étang de Saint-Quentin, dont elle est séparée par l'A12 et les équipements du Vélodrome National (stade de BMX). La digue étant située à l'aval de l'étang, à plus de 1 300 m de la partie amont couverte par la ZPS « Étang de Saint-Quentin », la zone AU n'a pas de lien fonctionnel avec la ZPS.

⇒ L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone « AU » ne porte pas de risque d'incidence sur le site Natura 2000 « Étang de Saint-Quentin ».

2.2.3 Conclusions sur les incidences du PLUi sur Natura 2000

Le PLUI présente **localement des incidences indirectes défavorables** par un effet sur les trames écologiques (OAP de la colline d'Élancourt, le Mérantais…). De plus, les zones Natura 2000 ne sont pas spécifiquement identifiées par le plan de zonage, mais intégrées en zone N stricte, au même que d'autres noyaux de biodiversité ou espaces écologiques fonctionnels majeurs.

Il sera attendue des mesures spécifiques dans les projets d'aménagement et de construction prévus dans les OAP, pour réduire les risques sur la biodiversité.

Globalement, le PLUI présente aussi des **incidences indirectes favorables** pour les deux sites Natura 2000 du territoire. Les différents éléments du PLUI s'attachent à :

- préserver les noyaux de biodiversité du site Natura 2000 de la Vallée de la Mérantaise (ZPS FR1112011) dont les périmètres sont clairement présentés dans les documents graphiques du PADD et dans les OAP ;
- préserver, restaurer et créer les trames écologiques présentes et nécessaires pour assurer la bonne circulation des espèces sur l'ensemble du territoire et avec les territoires limitrophes.

Le texte du PADD expose spécifiquement les enjeux Natura 2000, développant de manière plus complète les enjeux d'écologie fonctionnelle et donc de continuité écologique. Cependant, le site Natura 2000 du plan d'eau de Saint-Quentin-en-Yvelines n'est pas repéré en tant que tel sur le schéma de l'axe 2 du PADD, étant simplement inclus dans les « espaces naturels et de loisir à préserver ». La confusion entre les espaces naturels et les espaces de loisirs laisse une ambiguïté sur la volonté de prendre en compte intégralement le site et ses enjeux écologiques systémiques (nombre d'oiseaux d'intérêt patrimonial, habitats de grande valeur…) autant que fonctionnels.

Le règlement présente des qualités importantes dans les obligations de maintien de la pleine terre et de la qualité de la végétalisation.

Révision allégée du PLUi n° 1

Suite à la décision du Tribunal administratif, la révision allégée entérine la suppression du STECAL NhMB03 qui, limitrophe du site Natura 2000, était susceptible d'avoir des incidences défavorables, par l'emprise au sol et les hauteurs autorisées.

Par ailleurs, la révision allégée améliorer la fonctionnalité des sites Natura 2000. En effet :

- elle permet un meilleur encadrement de la constructibilité au sein des secteurs naturels équipés (en rendant la règle plus lisible) et des STECAL (en

précisant la nature et les conditions des projets susceptibles d'être autorisés) ;

- elle augmente globalement les taux d'espaces verts minimums à aménager au sein de la zone U, qui conditionnent le fonctionnement de la trame verte urbaine ;
- elle préconise de maintenir la perméabilité des clôtures au sein de la zone U…

⇒ Ainsi, la révision allégée a une incidence globale positive sur les sites Natura 2000.

Modification du PLUi n° 2

La modification :

- supprime le secteur naturel équipé NeMH03, limitrophe de la site ZPS « Massif de Rambouillet… » ;
- ouvre à l'urbanisation une partie de la zone AU stricte située à 1,5 km de la ZPS « Étang de Saint-Quentin », avec laquelle elle n'a pas de lien fonctionnel.

Hormis ces deux points, les autres évolutions du règlement et des OAP portées par la modification ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences sur les sites Natura 2000.

⇒ Ainsi, la révision allégée a une incidence marginale positive sur les sites Natura 2000.

3 Documents cadre soumis à évaluation

Au titre de l'article R. 123-2-1.1° du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLUi du Saint-Quentin-en-Yvelines doit :

> *« …[décrire] l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes [soumis à évaluation environnementale][11] avec lesquels il doit être compatibles ou qu'il doit prendre en considération ».*

Les obligations de compatibilité sont décrites aux articles L. 131-1 et suivants du code de l'urbanisme. Les plans et programmes soumis à évaluation environnementale sont listés à l'article R. 122-17 du code de l'environnement.

En l'absence de SCOT, l'évaluation environnementale du PLUI de Saint-Quentin-en-Yvelines analyse l'articulation du PLUI avec :

- la charte du Parc naturel régional de la Haute-Vallée de Chevreuse, sur le territoire de Magny-les-Hameaux ;
- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) ;
- le plan de déplacement urbain de la région Île-de-France (PDUIF) ;
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie ;
- les objectifs de protection des schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), soit, selon les secteurs :
    - le SAGE Bièvre ;
    - le SAGE Mauldre ;
    - le SAGE Orge-Yvette ;
- les objectifs de gestion, les orientations fondamentales et les dispositions du plan de gestion des risques inondation (PGRI) ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Île-de-France ;
- le plan climat air énergie territorial (PCAET) de Saint-Quentin-en-Yvelines.

La Communauté d'agglomération de Saint-Quentin en Yvelines n'étant pas autorité organisatrice des transports, elle n'a pas à démontrer la compatibilité des dispositions relatives aux transports de son PLU avec le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) de la région Île-de-France, ni avec son Plan de Protection de l'Atmosphère. Néanmoins, étant donnée l'importance des enjeux climatiques, la bonne prise en compte de ces documents cadre par le PLUI sera examinée.

Les documents cadres présentés ci-dessous ont été étudiés pour dégager leurs effets potentiels sur le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines. La compatibilité du PLUI à ces documents est analysée au vu du projet de PLUI dans la globalité : PADD, OAP, règlement/zonage, et ajoutée à la suite de la présentation de chaque document.

Révision allégée du PLUi n° 1

Entre l'approbation du PLUi et le lancement de la révision allégée n° 1, l'obligation de prise en compte des schémas régionaux de carrière a été introduite par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Le contenu des schémas régionaux des carrières a été défini par le décret

[11] *I.e.* « documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'Environnement ».

n° 2015-1676 du 15 décembre 2015. Cependant, le schéma régional des carrières d'Île-de-France est en cours d'élaboration. Sa prise en compte par la révision allégée du PLUi n° 1 ne pourra donc pas être examinée.

Modification du PLUi n° 2

La modification n°1 est l'occasion principalement :

- de vérifier la compatibilité du PLUI avec le SAGE Bièvre et avec le PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines, désormais approuvés ;
- de restructurer et mettre à jour le présent chapitre.

3.1 La charte du PNR de la Haute-Vallée de Chevreuse

Principes

Les Parcs Naturels Régionaux ont été institués par le décret n° 67-158 du 1er mars 1967. Leur statut actuel découle de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquêtes publiques, et est désormais codifié aux articles L. 333-1 et suivants, et R. 333-1 et suivants du Code de l'Environnement.

L'objet d'un PNR est la protection d'un « territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile ». De ce fait, sont classés en PNR des territoires menacés de désertification, ou comme c'est le cas pour le PNR de la Haute-Vallée de Chevreuse, sous pression urbaine.

Chaque PNR élabore une Charte contenant un rapport déterminant notamment des orientations et des mesures, et un plan de parc localisant ces orientations et mesures, en vertu de l'article R. 333-2 du Code de l'Environnement.

En application du V de l'article L. 333-1 du Code de l'Environnement :

> « *L'État et les collectivités territoriales adhérant à la Charte appliquent les orientations et les mesures de la Charte dans l'exercice de leurs compétences sur le territoire du parc. Ils assurent, en conséquence, la cohérence de leurs actions et des moyens qu'ils y consacrent. L'État et les régions adhérant à la Charte peuvent conclure avec l'organisme de gestion du parc un contrat en application du contrat de plan État-régions. Les documents d'urbanisme et les règlements locaux de publicité prévus à l'article L. 581-14 doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la Charte.* »

L'article R. 333-13 du Code de l'Environnement précise que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la Charte.

La Charte 2011-2023 du PNR a été approuvée le 15 février et le 24 juin 2011 et adoptée par le décret n° 2011-1430 du 3 novembre 2011. Elle comporte un axe transversal et 4 axes stratégiques, déclinés en 14 objectifs et 41 objectifs opérationnels, chacun affecté d'un niveau de priorité et comportant 2 à 5 dispositions. Les dispositions constituent les engagements contractuels du Département, des intercommunalités et des communes.

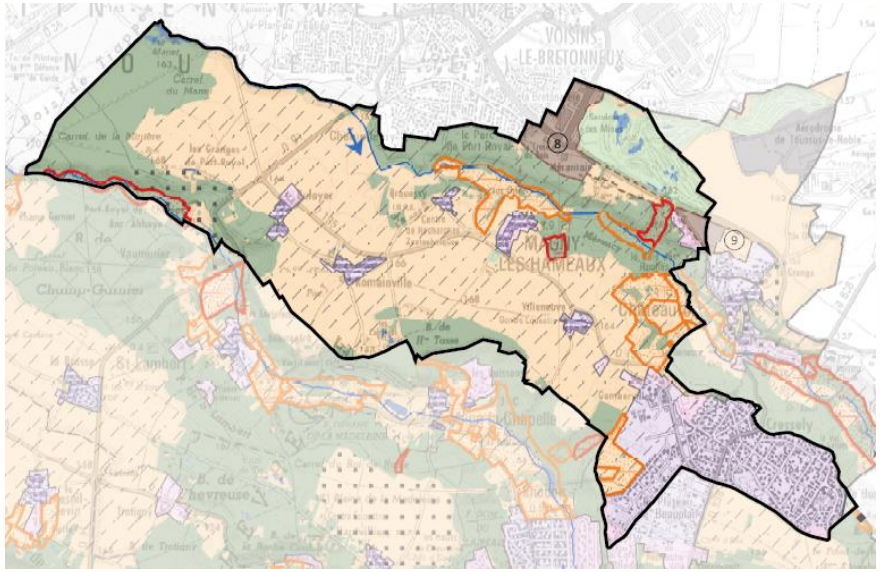
Les orientations de la Charte du PNR

Seule parmi les communes appartenant à Saint-Quentin-en-Yvelines, la commune de Magny-les-Hameaux appartient au PNR de la Haute-Vallée de Chevreuse. Le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines peut contribuer à la réalisation de certains des objectifs de sa Charte :

- La Charte demande la protection et la gestion des paysages et des milieux naturels, notamment par le renouvellement de la ville sur elle-même, par des aménagements, infrastructures et bâtiments respectueux de la biodiversité et des paysages. Le nécessaire bon fonctionnement des milieux (trames écologiques, réduction des risques liés à l'eau…) est affirmé.

- La Charte demande l'adaptation du territoire aux changements climatiques, notamment par une démarche de sobriété énergétique, par la réduction des déchets et par la durabilité des modes de déplacement.
- La Charte demande la protection du patrimoine paysager, urbain et bâti, tout en encourageant leurs prolongements contemporains et l'innovation.
- Enfin, la Charte demande de porter attention aux dimensions économiques et sociales du développement durable, notamment par la diversification de l'offre de logements, et par le maintien et le développement de l'artisanat, des commerces et des services de proximité, en particulier dans les bâtiments et dans les tissus urbains existants.

Le Plan de Parc précise l'application de ces objectifs sur le territoire de Magny-les-Hameaux à Saint-Quentin-en-Yvelines :



OBJECTIF 2 : MAINTENIR LE SOCLE NATUREL ET PAYSAGER DU TERRITOIRE
Maintenir les espaces naturels et agricoles ouverts et fonctionnels Maintenir l'activité agricole
Veiller à la qualité et à la pertinence des espaces boisés Maintenir l'activité sylvicole
Veiller à ne pas étendre l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles
Rationaliser la carte des zones d'activité économiques et des espaces mixtes
Optimiser la consommation d'espaces du projet d'extension en ne dépassant pas 12,5 ha et améliorer l'intégration environnementale des espaces de projet et des espaces existants
Améliorer l'intégration environnementale des espaces existants
Densifier les tissus urbains existants Diversifier l'offre de logements
Préserver le caractère rural […] des ensembles urbains diffus […]
OBJECTIF 3 : MAINTENIR ET DEVELOPPER LES TRAMES ECOLOGIQUES ET PAYSAGERES
Restaurer et préserver la trame bleue
Améliorer le bon état écologique et restaurer la continuité aquatique
Favoriser une gestion écologique des plans d'eau
OBJECTIF 4 : GARANTIR LE BON FONCTIONNEMENT DES ECOSYSTEMES ET SERVICES ECOLOGIQUES ASSOCIES
Améliorer la qualité des eaux
OBJECTIF 5 : CONSERVER LA BIODIVERSITE FRAGILE ET/OU REMARQUABLE
Protéger les espaces, habitats et espèces remarquables, restaurer les milieux altérés
Protéger les milieux naturels des Sites de biodiversité remarquables (SBR)
Maintenir et restaurer les Zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC)
OBJECTIF 7 : DEVELOPPER DES MODES DURABLES DE DEPLACEMENT
Ne pas densifier les hameaux sans desserte en transports collectifs
OBJECTIF 8 : PROTEGER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET RESTAURER LES PAYSAGES DEGRADES
Soutenir la protection des ensembles paysagers exceptionnels (EPE)
Restaurer et conforter les paysages fragiles et menacés identifiés par les périmètres paysagers prioritaires (PPP)
OBJECTIF 9 : CONNAITRE, PROTEGER ET VALORISER LES PATRIMOINES CULTURELS / PRESERVER LE PATRIMOINE BATI
Préserver les éléments patrimoniaux et l'unité architecturale des centres historiques des villes, villages et bourgs
Préserver le caractère rural […] des ensembles urbains diffus […]

Compatibilité du PLUI avec la Charte du PNR

Le PADD affirme des ambitions compatibles avec la charte du PNR : protection des paysages, milieux naturels et de l'agriculture, préservation du patrimoine architectural et urbain, renouvellement de la ville sur elle-même…

À Magny-les-Hameaux, le plan de zonage traduit cette volonté : les espaces boisés du plan de parc sont classés en zone « N », avec souvent la désignation d'EBC et les espaces agricoles en zone « A », avec même, à l'ouest de la RD91 l'interdiction de toute construction (secteur « Ap », en raison du site Natura 2000). Les hameaux sont classés en zone urbaine, et les différents indices permettent la préservation de la forme urbaine. Ils sont en partie classés en « ensembles urbains remarquables » et certains de leurs bâtiments sont repérés comme « bâtiments remarquables ».

Les OAP encadre la mutation de 2 secteurs.

- L'OAP n° 13 (Mérantais) encadre l'urbanisation du secteur du Mérantais, autorisée dans le plan de parc, avec une surface maximale autorisée de 12,5 ha. L'OAP permet de conserver des vues et les trames écologiques ;
- L'OAP n° 14 (Centre-bourg élargi) organise la mutation d'un secteur identifié comme urbanisé par le plan de parc. Elle aménage la transition entre le centre-bourg et les paysages agricoles du plateau

⇒ Ainsi, le PLUi est compatible avec la charte du PNR.

Révision allégée du PLUi n° 1

Certaines évolutions visent spécifiquement la commune de Magny-les-Hameaux :

- Les secteurs de Cressely et de la Croix au Buis subissent une pression foncière agressive de la part des promoteurs. Outre le rappel des règles d'insertion urbaine dans l'article U11 du règlement :
  - L'indice de densité a été réduit de « d » à « e » dans ces secteurs ;
  - Un espace paysager modulé de 10 m d'épaisseur en lisière de la forêt des Cents Marches a été créé, permettant la protection de 1,4 ha de fonds de parcelles ;
- Le périmètre des bâtiments protégés de la ferme de Gomberville a été ajusté, pour ne plus inclure que les bâtiments effectivement patrimoniaux.

⇒ Ainsi, la révision allégée n° 1 est compatible avec la charte du PNR.

Modification du PLUi n° 2

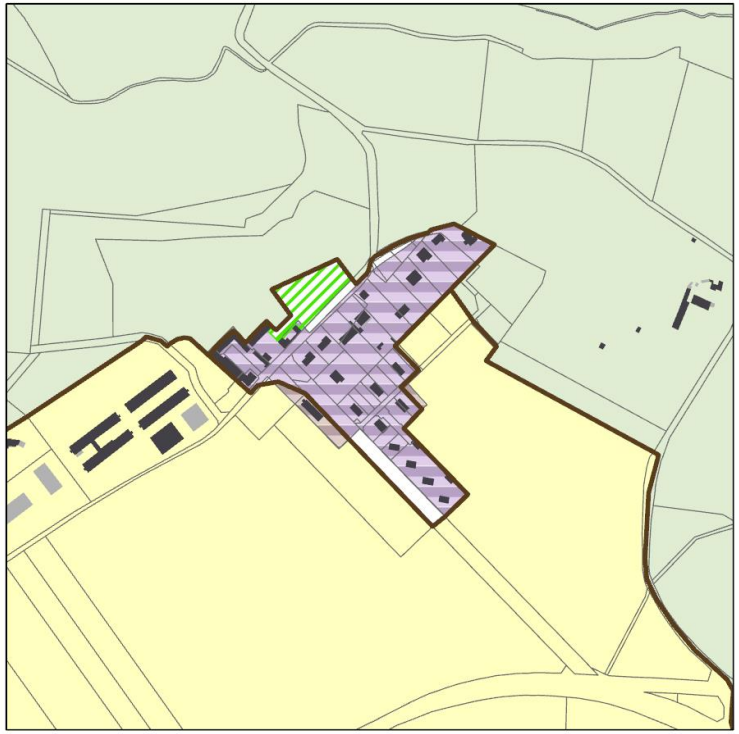
Le principal effet de la modification est de supprimer le secteur naturel équipe NeMH03 (Clos aux Roses), qui était situé dans un secteur ou le plan de parc prescrit le maintien des espaces naturels et agricoles ouverts et fonctionnels et la restauration des paysages fragiles et menacés, l'objet de cette modification du zonage étant d'accompagner le projet de renaturation porté par la commune de Magny-les-Hameaux.

Au lieu-dit « Florence », la modification crée un secteur Ap pour protéger le paysage de la vallée du Rhodon et les coteaux du Bois des Aulnes et du Bois de Florence.

La modification réduit les indices de densité ou complète les protections patrimoniales et paysagères au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme (bâtiment remarquable, espaces paysagers protégés ou modulés, arbres remarquables, alignements d'arbres), pour mieux contrôler la densification des espaces bâtis. Toutes ces évolutions conservent un zonage compatible avec le plan de parc.

⇒ Ainsi, la modification n° 2 est compatible avec la charte du PNR.

Brouessy :

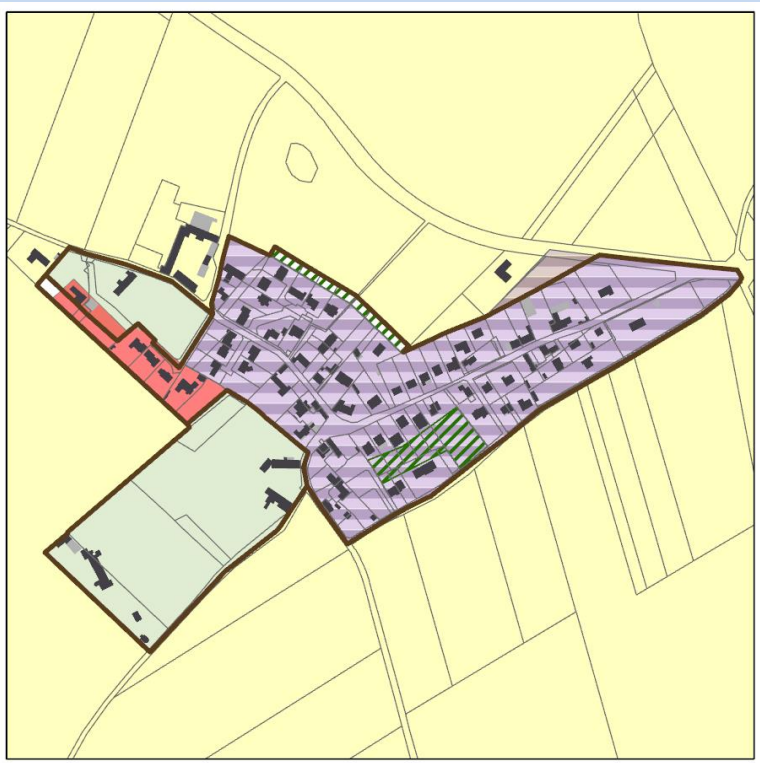


- Diminution de l'indice de densité de « d » à « e »
- Ajout d'un alignement d'arbres protégé
- Ajout d'un arbre remarquable protégé

Village :

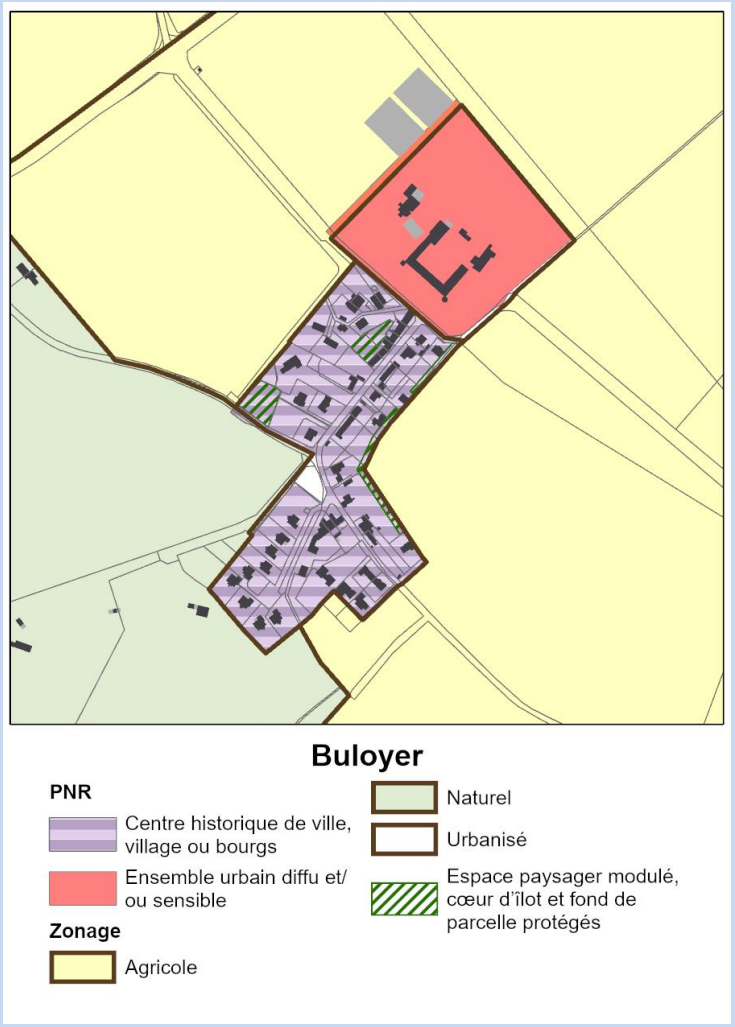
- Réduction de la zone UR4c9 au profit de la zone N
- Diminution de l'indice de densité de « c » à « d »
- Ajout de protections patrimoniale et paysagères

Romainville :



- Diminution de l'indice de densité de « d » à « e »
- Ajout de protections patrimoniales et paysagères

Buloyer

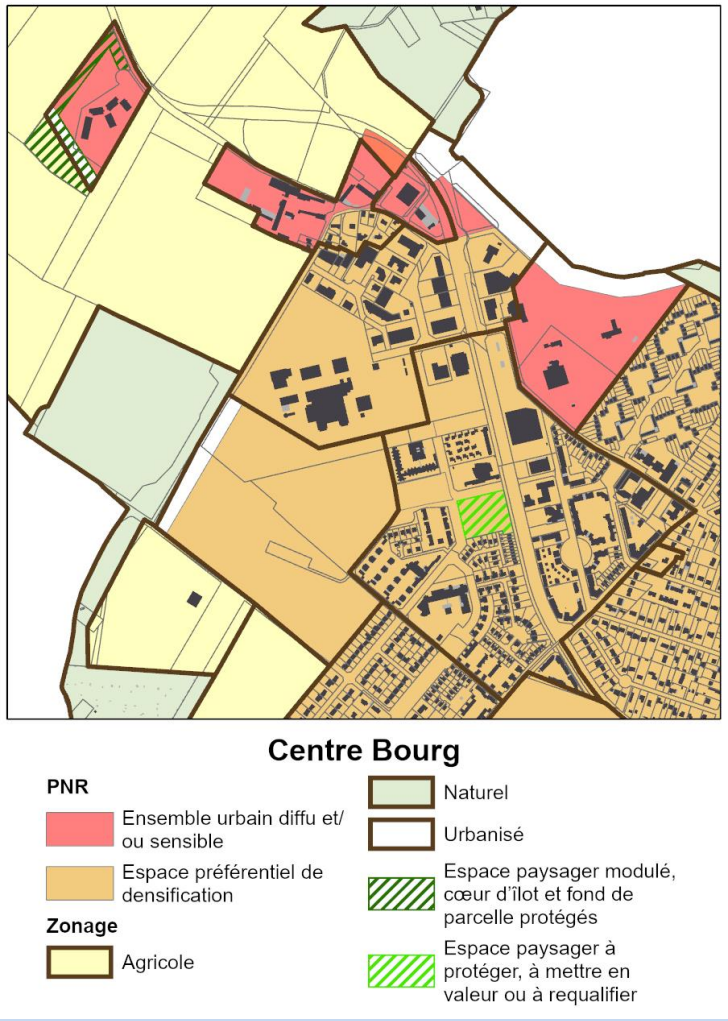


- Introduction de la mixité fonctionnelle (passage de UA4d13 à UM4d13)
- Diminution de l'indice de densité de « d » à « e »
- Ajout de protections patrimoniale, d'EPM et d'un arbre remarquable

Villeneuve / météo

- Diminution de l'indice de densité de d à e
- Ajout de protections patrimoniales et paysagères

Centre-Bourg



- Dans périmètre lisière + indiqué dans OAP

3.2 Le schéma directeur de la région Île-de-France

Principes

Le SDRIF est le document d'urbanisme et d'aménagement du territoire de la région Île-de-France. La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi « SRU » a maintenu dans cette seule région une planification au niveau régional.

Le SDRIF est un document de développent durable. En effet, il vise à :

> *« […] maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région. »* (article L. 141-1 du code de l'Urbanisme)

Le nouveau SDRIF a été adopté par le Conseil régional d'Île-de-France le 18 octobre 2013, puis approuvé par décret le 27 décembre 2013 après avis du Conseil d'État publié au Journal Officiel daté du 28 décembre 2013. La Région a voté le 17 novembre 2021 la mise en révision du SDRIF actuel, en vue d'élaborer un SDRIF-Environnemental.

Les Orientations du SDRIF

À l'échelle régionale

La priorité du SDRIF est la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, le développement urbain doit être assuré par la densification des espaces déjà urbanisés, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements. Les PLU doivent accroitre significativement, d'ici 2030 la capacité d'accueil des espaces urbanisés en termes de population et d'emploi.

- Notamment, dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité des gares, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.
- Cet accroissement peut être réalisé en favorisant la mutabilité et la densification de l'existant, en renforçant la mixité des fonctions, en renforçant et hiérarchisant les centralités urbaines… Les accroissements de l'offre de locaux d'activités et de l'offre de logements doivent être proportionnés. L'offre de logement doit être diversifiée : locatif social et intermédiaire, habitat spécifique…

Le SDRIF demande la maîtrise du ruissellement urbain, par la mise en œuvre d'une gestion intégrée des eaux pluviales : réduction des espaces publics imperméabilisés, rétention à la source, infiltration, limitation des débits de fuite…

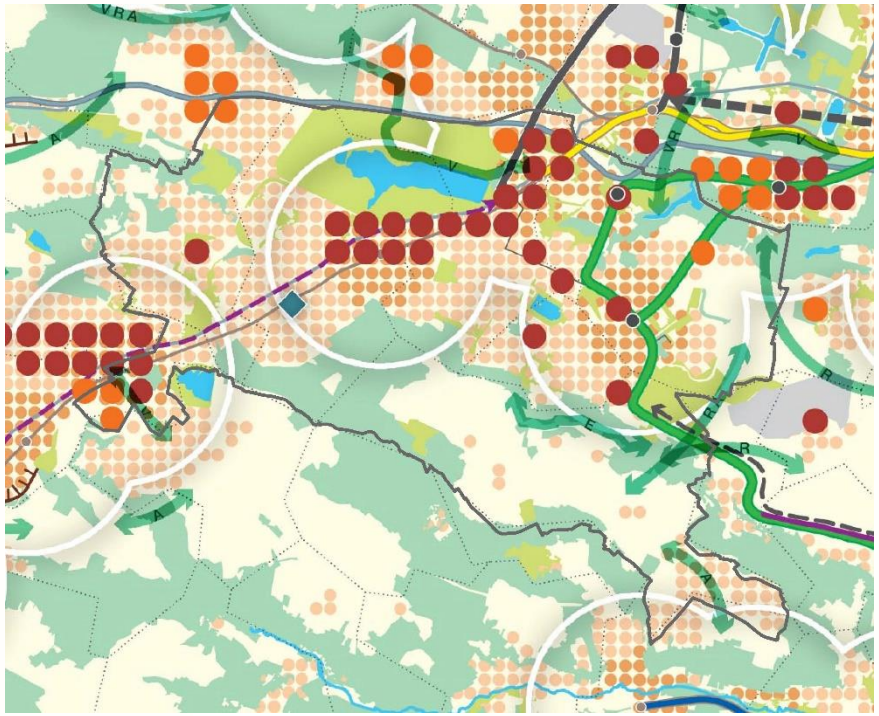
Le SDRIF demande de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces. Les continuités vertes identifiées doivent être maintenues, dans des stratégies adaptées à leurs contextes.

Les emprises nécessaires à la réalisation des infrastructures projetées doivent être réservées. L'implantation d'équipements accueillant les populations sensibles à proximité des infrastructures génératrices de nuisances doit être évitée.

Le SDRIF demande le développement des itinéraires pour les modes actifs à l'occasion des opérations d'aménagement, notamment pour la mobilité quotidienne : lien entre centres urbains, pôles multimodaux, de service ou d'activité, établissement d'enseignement, équipements de loisirs…

Le SDRIF et le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines

Tous les espaces urbanisés de Saint-Quentin-en-Yvelines doivent être optimisés. En outre, les gares du territoire existantes (RER C, ligne N et U du Transilien) ou en projet (Grand Paris Express) déterminent des secteurs de développement (zones à moins de 1 km de ces gares) et des quartiers à densifier. Le potentiel de densification est localement fort.



LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT		
	Grand Paris Express :	• tracé de référence • variante
	RER C	
	Station de métro en projet	
	Routier : principe de liaison	
	Site multimodal d'enjeu métropolitain	

LES ESPACES URBANISES	
	Espace urbanisé à optimiser
	Quartier à densifier à proximité d'une gare
	Secteur à fort potentiel de densification
	Secteur d'urbanisation préférentielle
	Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares
PRESERVER ET VALORISER	
	Les espaces agricoles
	Les espaces boisés et espaces naturels
	Les espaces verts et les espaces de loisir
RAEV	Les continuités : espace de respiration (R), liaison agricole et forestières (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
	Les espaces en eau

Hormis quelques rares secteurs d'urbanisation préférentielle, les espaces naturels, agricoles et forestiers de l'agglomération doivent être préservés.

La vallée de la Mérantaise et le plateau de Saclay à l'ouest de Guyancourt accueillent des continuités à préserver.

La densité d'habitat de Saint-Quentin-en-Yvelines était en 2010 de 20 logements par hectare et sa densité humaine de 83 personnes par hectare. Les seuils de densification de 15 % et 10% d'augmentation des densités, respectivement dans les « quartier à densifier » et dans les « espaces urbains à optimiser », s'appliquent donc à Saint-Quentin-en-Yvelines.

Son territoire compte 683 ha d'espaces verts urbains et 305 ha d'espaces verts à vocation sportive (IAU-IDF, MOS 2012), soit plus de 105 m²/habitant d'espaces verts accessibles au public, supérieur au seuil de 10 m²/habitant. Ainsi, l'obligation de créer des espaces verts publics ne s'applique pas.

Son territoire comporte 41 % d'espaces naturels, agricole ou forestiers (2 744 ha), supérieur au seuil de 10 %. Ainsi, l'obligation de reconquête d'espaces pour créer des trames écologiques ne s'applique pas.

Compatibilité du PLU avec le SDRIF

Polariser et équilibrer

Plusieurs moyens sont employés dans le PLUi afin **d'optimiser les espaces urbanisés** et favoriser leur densification :

- Le secteur « AUM1d16 » est localisé au sein des espaces urbanisés à optimiser. Il correspond au projet d'écoquartier de la Remise, à Voisins-le-Bretonneux, sur lequel est programmée la construction d'environ 490 logements.
- Plusieurs orientations d'aménagement et de programmation favorisant le renouvellement urbain et l'intensification sont localisées dans ces espaces, notamment dans le faisceau RN10/voies ferrées et autour des gares du territoire (OAP n° 1.2, n° 2.1, n° 2.2, n° 2.3, n° 3 et n° 6).
- Le règlement favorise la densification dans les secteurs « d'évolution progressive » et les secteurs « à enjeux de développement et de renouvellement » ciblés dans le PADD. Les hauteurs et emprises au sol permises y sont plus importantes.

Des secteurs à fort potentiel de densification sont identifiés dans le SDRIF :

- Le long de l'axe RN 10/voies ferrées, autour du centre urbain et des gares de Trappes, de Saint-Quentin-en-Yvelines-Montigny-le-Bretonneux et de La Verrière ;
- Dans trois autres secteurs situés le long de l'Avenue de l'Europe à Guyancourt ;
- Dans le secteur du Mérantais à Magny-les-Hameaux.

Une zone « AU » stricte est mise en place le long des voies ferrées à Montigny-le-Bretonneux, dans un secteur à fort potentiel de densification, mais enclavée par de grandes infrastructures routières et ferroviaires. Ce secteur nécessitera donc de nombreuses études techniques pour son évolution.

Un secteur « UM1d10 » est défini à Voisins-le-Bretonneux dans le secteur Manivelle, sur lequel est programmée la construction de 130 logements environs.

Plusieurs orientations d'aménagement et de programmation favorisant le renouvellement urbain et l'intensification sont localisées dans ces espaces, notamment dans le faisceau RN10/voies ferrées et autour des gares du territoire.

Des secteurs d'urbanisation préférentielle sont également identifiés dans le SDRIF. Il s'agit de secteurs à urbaniser en priorité, en cas d'extension de l'urbanisation. Ils sont localisés :

- En extension d'Orly Parc à La Verrière, sur le secteur des Bécannes (50 ha maximum autorisés) ;
- En continuité de la zone d'activités sud-est à Guyancourt, le long de la future ligne de métro (50 ha) ;
- En continuité de la zone d'activités du Pas du Lac à Montigny-le-Bretonneux (25 ha).

Dans ces espaces d'urbanisation préférentielle, la densité moyenne des espaces d'habitat devra être au moins égale à la densité existante, avec un seuil minimal de 35 logements par hectare. Aujourd'hui, le territoire dispose d'une densité de 41,2 logements par hectare dans ses espaces d'habitat.

Les secteurs « AUR1b19 » et « AUR1b25 » constituent une extension de l'urbanisation de 15 ha en continuité d'Orly Parc à la Verrière. Le projet urbain Gare-Bécannes prévoit au total environ 1 800 logements (comprenant à la fois du renouvellement et du développement urbains) permettant d'atteindre une densité globale sur ce secteur de 49,5 logements par hectare. Le PLH 2012-2017 prévoit 850 logements sur les Bécanes, la densité sur les secteurs « AUR1b19 » et « AUR1b25 » sera à minima d'environ 56 logements par hectares.

Des secteurs de développement à proximité des gares permettent une extension de l'urbanisation de l'ordre de + 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal. Cette extension doit être réalisée en continuité de l'espace urbanisé où est implantée la gare.

Magny-les-Hameaux est concerné par deux secteurs de gares : la future gare du Grand Paris Express, et la gare RER de Saint-Rémy-lès-Chevreuse. À ce titre, une extension de 10 % de ses espaces urbanisés est autorisée par le SDRIF au sein de ces secteurs.

- Le secteur « AUA6d19 » est situé en entrée de ville, en limite nord de Magny-les-Hameaux, dans le prolongement des secteurs d'activités de Magny-Mérantais et des Jeunes Bois, deux espaces d'ores-et-déjà urbanisés et dévolus à l'activité économique. Dans la continuité de l'espace urbanisé de la future gare de la ligne 18 du Grand Paris Express, il constitue une extension de l'urbanisation de 7 ha (zone « AU » retirée des espaces à préserver), ce qui correspond à une augmentation de la superficie des espaces urbanisés de 2,7 % des espaces urbanisés de la commune (253,1 ha). Il est destiné à recevoir des activités, dans l'objectif d'affirmer le poids économique du territoire de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. Il présente un potentiel important de développement en lien avec les activités économiques de l'OIN Paris-Saclay. Ce site fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation afin d'assurer notamment la cohérence urbaine sur l'ensemble de la zone d'activités, existante et future et ce, notamment d'un point de vue paysager compte tenue de la proximité de la vallée de la Mérantaise (OAP n° 13). Par ailleurs, il fait également l'objet d'une étude d'entrée de ville en application de l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme.
- Le secteur « AUM1b16 » est localisé en continuité immédiate du centre-bourg de Magny-les-Hameaux, en continuité de l'espace urbanisé afférent à la gare de Saint-Rémy-lès-Chevreuse. Il est d'une surface de 12,5 ha (zone « AU » retirée des espaces à préserver), ce qui correspond à une augmentation de la superficie des espaces urbanisés de 4,9 %. Dans l'objectif d'affirmer un centre bourg élargi, ce site a vocation à accueillir une programmation mixte tout en assurant la transition avec les espaces naturels et agricoles situés à proximité. Les conditions de son urbanisation sont définies par l'orientation d'aménagement et de programmation n° 14.

Cependant, l'appréciation de la capacité de densification du territoire urbanisé de Saint-Quentin-en-Yvelines reste qualitative et demande à être confirmée.

Relier et structurer

Le PADD de Saint-Quentin-en-Yvelines affirme l'ambition d'« améliorer le lien entre les quartiers et la diversification des mobilités », et notamment d'accompagner l'enfouissement de la RN 10 à Trappes. Cette ambition est traduite :

- Par l'inscription de principes de maillage viaire dans certaines OAP ;
- Par la désignation d'emplacements réservés en vue de créer des voies nouvelles, notamment pour les piétons/cycles, d'améliorer les franchissements est-ouest ou de requalifier certains carrefours. ;
- Par la fixation d'obligations de réaliser des places de stationnement pour les cycles, et par la fixation de règles différenciées pour les véhicules motorisés selon la distance aux transports en commun.

La gare de triage de Trappes est définie par le SDRIF comme « site multimodal d'enjeux métropolitains », dont l'accessibilité doit être garantie, et pour laquelle l'urbanisation dans l'environnement immédiat doit être compatible avec ses activités et l'usage du sol doit être conservé. La gare de triage et ses abords sont classés en secteur « UAi ». Le zonage du PLUi garantit ainsi la vocation d'activité industrielle du site.

Préserver et valoriser

Le PADD repère les « espaces de loisirs et de pleine nature » à préserver et affirme la volonté de maintenir l'agriculture périurbaine. Le plan de zonage traduit ces ambitions, par la désignation des zones « N » et « A », des secteurs « Ap » et des EBC.

Le PADD, l'OAP « TVB » et les OAP sectorielles concernées repèrent les trames écologiques à renforcer. Les prescriptions de l'OAP « TVB », la protection des « espaces paysagers » au sein de la zone urbaine… contribuent à maintenir et renforcer la continuité écologique urbaine en « pas japonais », en conjonction avec la protection de 19 km d'alignements d'arbres et le règlement, dont l'article 13 impose des coefficients d'espaces verts significatifs dans toutes les zones et des règles de plantations exigeantes notamment pour les nappes de parking.

Dans le contexte hydraulique contraint de la Ville Nouvelle, le PADD impulse la mise en place d'une gestion intégrée le plus en amont possible des eaux pluviales. Le règlement, régulant les débits de fuite, limitant l'imperméabilisation par des coefficients d'emprise au sol et les taux d'espaces verts met en œuvre cette volonté.

⇒ Ainsi, le PLUi est compatible avec le SDRIF.

Révision allégée du PLUi n° 1

Les évolutions du PLUi portées par la révision allégée n° 1 touchent des secteurs très limités du territoire. Une réduction globale des densités autorisées a été effectuée, à l'issu de la réalisation des projets urbain (à Trappes, les secteurs des Merisiers, Plaine de Neauphle ou Jean Macé…) ou pour limiter la pression foncière dans des quartiers dont l'armature ne le supportent pas (hameau du Launay à Élancourt, centre-ville de Guyancourt, secteurs de Cressely et la Croix du Bois à Magny-les-Hameaux…), sans cependant remettre en cause la capacité du PLUi à permettre la densification globale de la Ville.

⇒ Ainsi, la révision allégée n° 1 est compatible avec le SDRIF.

Modification du PLUi n° 2

Les évolutions du PLUi portées par la modification n° 2 touchent des secteurs très limités du territoire. Une réduction globale des densités autorisées a été effectuée pour poursuivre l'encadrement de la densification amorcée par la révision allégée n° 1, sans cependant remettre en cause la capacité du PLUi à permettre la densification globale de la Ville.

⇒ Ainsi, la modification n° 2 est compatible avec le SDRIF.

3.3 Le plan de déplacements urbains de la région Île-de-France

Principes

La Loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (Loi LAURE), qui fixe comme objectif la réduction de la circulation automobile par le développement des modes de déplacements alternatifs, rend obligatoire les plans de déplacements urbains (PDU) dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

En Île-de-France, le périmètre de transports urbains, périmètre d'étude du PDU, couvre l'ensemble de la région. L'autorité organisatrice, responsable de l'élaboration du PDU est le Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF).

Les dispositions du PDUIF

Le PDUIF a été définitivement approuvé le 19 juin 2014 par la délibération CR 36-14 du Conseil régional d'Île-de-France.

On décompte 9 défis auxquelles répondent 34 actions. Saint-Quentin-en-Yvelines est une ville appartenant à « l'agglomération centrale », desservie par des autoroutes et voies ferrées, et à l'écart des voies d'eau.

Le PLUI peut contribuer à la réalisation de certaines des actions du PDUIF :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
  - Action 1.1 : Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs
  - Action 2.5 : aménager des pôles d'échange multimodaux de qualité
- Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
  - Action 3/4.1 : Pacifier la voirie pour redonner la priorité aux modes actifs
  - Action 3/4.2 : Résorber les principales coupures urbaines
  - Action 3.1 : Aménager la rue pour le piéton
  - Action 4.1 : rendre la voirie cyclable
  - Action 4.2 : Favoriser le stationnement vélo […]
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
  - Action 5.3 : Encadrer le développement du stationnement privé

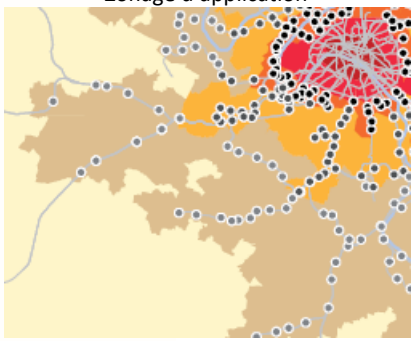
Le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines est concerné par des projets de développement du PDUIF :

- La couverture de la RN10 à Trappes, qui permettra la résorption d'une coupure urbaine stratégique ;
- La création de la ligne 18 du métro du Grand Paris à l'horizon 2030 ;
- L'extension du site propre de la Ligne Saint-Quentin – Massy ;
- Un secteur d'étude pour une nouvelle ligne TZen ;
- La RN 10 à La Verrière est une coupure urbaine à résorber (non prioritaire).

Pour l'application des normes de stationnement pour les bureaux, le PDUIF prévoit un zonage (*cf*. page suivante).

Pour l'application des normes-plancher de stationnement pour les logements la mesure du taux de motorisation actuel des ménages résidant à Saint-Quentin-en-Yvelines est nécessaire. Le recensement de la population (INSEE, RP 2011) indique la motorisation des ménages (*cf*. page suivante).

Le nombre total de voiture des ménages à Saint-Quentin-en-Yvelines peut donc être estimé à 68 500 et le nombre moyen de voiture par ménage à 1,25. En application du PDUIF, les normes minimales de stationnement pour les logements ne peuvent donc pas être supérieures à 1,9 place par logement.

Politiques de stationnement : normes quantitatives pour les bureaux	
Zonage d'application 	**Norme-plafond** Il ne pourra être construit plus de 1 place pour 45 m² de surface de plancher à moins de 500 m d'un point de desserte TC structurante **Norme-plancher** Au-delà d'un rayon de 500 m d'un point de desserte TC structurante, les documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus de 1 place pour 55 m² de surface de plancher

Nombre de ménages…	
… sans voiture	7 795
… avec 1 voiture	27 456
… avec 2 voitures	16 846
… avec 3 voitures ou plus	2 383
TOTAL	**54 480**

Compatibilité du PLU avec le PDUIF

Mise en œuvre des actions du PDUIF

Le PADD de Saint-Quentin-en-Yvelines affirme la volonté de renouveler et densifier la ville à proximité des points d'accès aux transports en commun existants et futurs, et d'améliorer le lien entre ses différents quartiers, notamment le lien est-ouest (plateau urbain, *etc.*), les liaisons douces et les transports en commun.

Cette volonté est traduite :

- Dans les OAP, qui accompagnent le renouvellement des secteurs proches des gares existantes (n° 2 –2.1 et 2.2–, n°6) ou futures (n° 3 et n° 13) ou organisent le maillage des secteurs (n° 11…) ;
- Par le règlement et le plan de zonage, qui organisent la mixité fonctionnelle de la ville, et fixent des règles de stationnement automobile et cycle modulées et adaptées ;
- Par la désignation d'emplacements réservés en vue d'améliorer le lien est-ouest, de compléter le maillage viaire, de créer des TCSP ou des voies piétons/cycles…

Respect des prescriptions du PDUIF

Les règles de stationnement les plus exigeantes, celles des secteurs situés à plus de 500 m des points d'accès aux transports en commun ferroviaires, imposent la création d'une place de stationnement pour 60 m² de SdP, avec au minimum 1 place par logement. Pour un programme de logements d'une taille moyenne de 70 m², cela conduirait à créer 1,17 place / logements, ce qui est bien inférieur à la borne maximale de 1,9 fixée par le PDUIF.

L'article 12 du règlement fixe, pour les bureaux, une norme plafond pour les places de stationnement des véhicules automobiles égale aux prescriptions du PDUIF : 1 place pour 45 m² SdP au-delà de 500 m des gares.

L'article 12 du règlement fixe des normes minimales de stationnement cycles plus exigeantes que les prescriptions du PDUIF. Une place de stationnement vélo occupe 1,5 m².

Destination	Prescriptions du PDUIF	Règlement du PLUi
Logements	0,75 m² par logement pour les T1 et T2 et 1,5 m² par logement au-delà des T3	Pour les opérations de 3 logements et plus, réalisation 1 place pour 70 m² de SdP
	… dans un local clos et couvert de 3 m² au minimum	Le stationnement des cycles non motorisés devra être assuré dans des espaces couverts, sécurisés et situés de préférence au rez-de-chaussée des constructions ou des annexes. En cas de difficulté technique à réaliser ces places en rez-de-chaussée, un travail sur l'accessibilité des stationnements devra être réalisé permettant de réaliser ces stationnements à un autre niveau du bâtiment sous réserve de présenter, dans une note explicative à joindre au permis de construire, les dispositifs techniques garantissant l'accessibilité aisée et pratique indispensable pour un usage quotidien des cycles.
Bureaux	1 % de la SdP dédiée au stationnement des cycles	1 place par tranche de 100 m² de SdP
Activité, commerces de plus de 500 m², industries, équipements	• Stationnement salarié : 1 place pour 10 employés • Stationnement visiteur dimensionné conformément aux besoins	Au-delà des 200 premiers m² de SdP, 1 place par tranche de 200 m² de SdP

Concernant les bureaux et les logements, le nombre de places demandé est conforme aux exigences du PDUIF. Concernant les activités, le nombre de places demandé est plus exigeant que le PDUIF : il équivaut à une place pour 8 employés, en considérant un taux d'occupation d'un employé pour 25 m². Le règlement n'évoque pas explicitement la question des places usagers/visiteurs, en particulier pour les équipements.

Cependant, pour les activités (artisanat, industries et entrepôts) de plus de 1 000 m² de SdP et pour les équipements, les projets peuvent déroger à la règle sous réserve d'une étude de fréquentation permettant de justifier les besoins en stationnement, tout en rappelant le minimum d'une place de stationnement cycles par 10 employés [révision allégée n° 1]. De même, le règlement rappelle les préconisations du PDUIF concernant le stationnement pour les établissements d'enseignement.

⇒ Ainsi, le PLUi est compatible avec le PDUIF.

Suite à l'approbation de son PLD, l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a entrepris une étude globale, afin d'ajuster à la réalité des besoins locaux des règles de stationnement, actuellement uniformes à l'échelle de son territoire.

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée du PLUi introduit la catégorie « logements sociaux » et reprend l'article L. 151-34 du code de l'urbanisme. Elle permet aux CINASPIC d'aménager des stationnements cycles en dehors des espaces couverts, induisant une économie de place et de matériaux. Elle indique que les OAP peuvent désormais moduler les normes de stationnement, permettant une adaptation fine des normes au contexte micro-local. Le règlement exige désormais explicitement une place de stationnement cycle par 10 employés pour l'artisanat, l'industrie et les entrepôts. Il rappelle désormais les prescriptions du PDUIF concernant le nombre de places de stationnement par élève pour les établissements d'enseignement.

Le PLUi approuvé le 23 février 2017 prévoyait une dérogation qui exonérait les bureaux de moins de 200 m² de SdP de créer des places de stationnement pour les cycles. Or le PDUIF ne prévoit pas une telle dérogation. La révision allégée du PLUI la supprime donc.

⇒ Ainsi, la révision allégée n° 1 est compatible avec le PDUIF.

Modification du PLUi n° 2

La modification précise les règles applicables à la réalisation des stationnement vélo. Leur localisation en dessous du niveau R – 1 est désormais interdite, pour limiter encore les freins à la pratique du vélo.

⇒ Ainsi, la modification n° 2 est compatible avec le PDUIF.

3.4 Les documents cadre relatifs à l'eau et aux milieux aquatiques

Principes

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 reprise dans la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 affirme la nécessité d'une « gestion équilibrée » de l'eau et institue le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe sur chaque grand bassin hydrographique, les orientations fondamentales de cette gestion.

La LEMA met en avant 2 objectifs principaux :

- reconquérir la qualité des eaux et d'atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique (directive cadre européenne du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004) et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau et en favorisant le dialogue au plus près du terrain.
- donner aux collectivités territoriales les moyens d'adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux en termes de transparence vis à vis des usagers, de solidarité en faveur des plus démunis et d'efficacité environnementale.

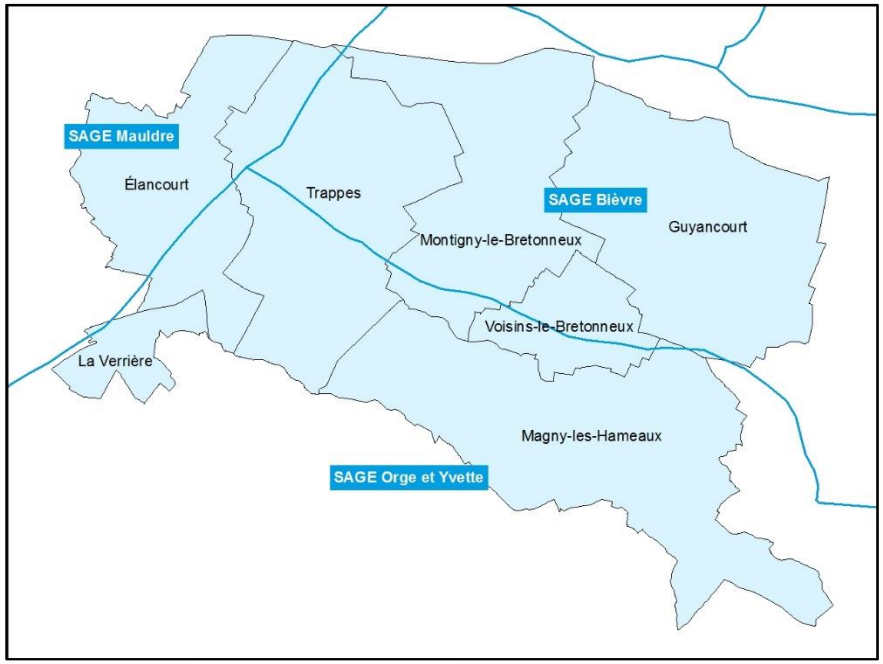
Conformément à l'article 3 de la Loi sur l'Eau de 1992, les SDAGE ont une portée juridique. Les services de l'État, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent désormais en tenir compte pour toutes leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent donc prendre en compte les dispositions du SDAGE (article L. 212-1 du code de l'Environnement).

Sa traduction directe pour les collectivités est lisible par exemple dans la mise en place du crédit d'impôts pour la récupération des eaux de pluies par les particuliers ou des obligations de gestion des eaux à la parcelle.

Outre les SDAGE, la loi sur l'eau de 1992 a institué les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective sur une unité hydrographique cohérente : sous-bassins, groupement de sous-bassins ou système aquifère. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il constitue ainsi un outil privilégié pour répondre localement aux objectifs réglementaires de la Directive Cadre sur l'Eau pour chaque masse d'eau et assurer une gestion concertée de la ressource en eau.

Le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines est partagé entre les périmètres de 3 SAGE :



Les orientations fondamentales du SDAGE 2022-2027

Le projet de SDAGE a été adopté par le Comité de bassin du 23 mars 2022. Il comporte 28 orientations fondamentales, et son arrêt d'approbation publié l e6 avril au Journal officiel. Le PLUI de Saint-Quentin-en-Yvelines peut contribuer à certaines des orientations fondamentales du SDAGE.

- Orientation 1.1 : Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues, pour assurer la pérennité de leur fonctionnement.
- Orientation 3.2 : Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu.
- Orientation 4.2 : Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients.

Objectifs de gestion du risque d'inondation du PGRI 2022-2027 du Bassin Seine-Normandie

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine Normandie a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 3 mars 2022. Il est en application depuis le 8 avril 2022, au lendemain de sa date de publication au Journal Officiel de la République Française. Le PGRI fixe pour six ans les 4 grands objectifs relatifs à la gestion des inondations et 80 dispositions pour les atteindre (réduction de la vulnérabilité, gestion de l'aléa, gestion de crise, amélioration de la connaissance, gouvernance, culture du risque). Le projet est compatible avec ses orientations.

Saint-Quentin-en-Yvelines n'est pas concernée par un Territoire à Risque d'Inondation. Seuls sont applicables les objectifs généraux du bassin Seine-Normandie.

Le PLUI de Saint-Quentin-en-Yvelines peut contribuer à certains des objectifs de gestion du PGRI :

- Orientation 1.E : Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales.
- Orientation 2.C : Agir sur l'aléa en préservant et restaurant les zones d'expansion des crues (ZEC) et les milieux humides contribuant au ralentissement des écoulements d'eau.

- Orientation 2.E : Prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin versant.

Le SAGE Bièvre

Suite à son adoption par la Commission local de l'eau, le 27 janvier 2017, le SAGE de la Bièvre a été approuvé par arrêté interpréfectoral n° 2017-1415 du 19 avril 2017. Le SAGE est entré en vigueur le 7 août 2017.

Les objectifs de protection du SAGE Bièvre

La stratégie du SAGE est organisée en 5 enjeux, déclinés en 19 orientations et 59 dispositions. Le PAGD pointe les dispositions en lien avec l'urbanisme, auxquelles le PLUI de Saint-Quentin-en-Yvelines peut contribuer :

- Disposition 4 – Intégrer les objectifs du SAGE dans les documents d'urbanisme
- Disposition 14 – Identifier le tracé de la Bièvre et de ses affluents dans les documents d'urbanisme
- Disposition 16 – Définir une marge de recul de l'implantation des constructions futures par rapport aux cours d'eau
- Disposition 43 – Intégrer la préservation des zones d'écoulement et d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme
- Disposition 49 – Améliorer la gestion intégrée des eaux pluviales urbaines

Le règlement du SAGE Bièvre

Le règlement du SAGE comporte 3 articles :

- Article 1 : préserver le lit mineur et les berges
- Article 2 : encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides
- Article 3 : protéger les zones naturelles d'expansion des crues

Le PLUI de Saint-Quentin-en-Yvelines peut mettre en œuvre l'article 2.

Révision partielle du SAGE Bièvre 2021-2022

Après quatre années de mise en œuvre du SAGE, la Commission Locale de l'Eau de la Bièvre, par délibération en date du 24 septembre 2021, a décidé de mettre en révision partielle le SAGE de la Bièvre afin de préciser et consolider deux objectifs :

- La gestion à la source des eaux pluviales ;
- La protection des zones humides.

Le projet de révision envisage de renforcer les règles de protection de zones humides et de mettre en place le zéro-rejet, avec au minimum l'abattement de la pluie courante. Dans l'attente de la validation du projet de révision par la Commission de rédaction, anticiper la mise en œuvre dans le PLUI du SAGE révisé partiellement est difficilement envisageable.

Les objectifs de protection du SAGE Orge-Yvette

Le SAGE Orge-Yvette révisé a été approuvé le 2 juillet 2014 par arrêté interpréfectoral n° 2014183-0004 des Préfets de l'Essonne et des Yvelines.

Le PAGD du SAGE Orge Yvette

Le PLUI de Saint-Quentin-en-Yvelines peut contribuer à la réalisation de certains des objectifs du SAGE Orge-Yvette :

- améliorer la qualité des eaux, par l'amélioration de l'assainissement domestique et industriel ;
- préserver les fonctionnalités des zones humides ;
- réduire le ruissellement par la maîtrise de l'imperméabilisation.

Lorsque le « zéro rejet » ne peut être mis en œuvre, les eaux pluviales seront régulées selon les bassins versants :

Bassin versant	Pluie de référence	Débit de fuite	Commune concernée
Yvette, *hors territoire de compétence du SIAHVY*	67 mm en 12 heures	1 ℓ/s/ha	Élancourt, Trappes, La Verrières, Voisins-le-Bretonneux
Yvette, *sur le territoire de compétence du SIAHVY*	50 mm en 4 heures	1,2 ℓ/s/ha	Magny-les-Hameaux

Le règlement du SAGE Orge Yvette

Le règlement du SAGE comporte 3 articles :

- Article 1. Préservation du lit mineur et des berges des cours d'eau
- Article 2. Préservation des zones de frayères
- Article 3. Préservation des zones humides identifiées prioritaires

Le territoire couvert par le PLUI comporte des zones humides prioritaire dans la vallée de la Mérantaise et dans la vallée du Rhodon.

Les objectifs de protection du SAGE Mauldre

Le SAGE de la Mauldre révisé a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°2015222-001 du 10 août 2015

Le PAGD du SAGE Mauldre

Le SAGE Mauldre est organisé en 5 enjeux, déclinés en 12 objectifs généraux, 35 orientations et 72 dispositions. Le PAGD pointe les dispositions en lien avec l'urbanisme, auxquelles le PLUI de Saint-Quentin-en-Yvelines peut contribuer :

- Disposition 10 : Définition d'une marge de retrait par rapport aux cours d'eau
- Disposition 13 : Ne pas dégrader les secteurs peu altérés
- Disposition 19 : Préserver les zones humides par les documents d'urbanisme
- Disposition 32 : Intégrer l'acceptabilité du milieu dans les documents d'urbanisme pour les opérations de développement
- Disposition 56 : Gérer les eaux pluviales et limiter les ruissellements
  Les eaux pluviales seront régulées à 1 ℓ/s/ha pour une pluie de référence de 56 mm en 12 heures (pluie vicennale)
- Disposition 60 : Intégrer et préserver les éléments fixes du paysage permettant la prévention du risque dans les documents d'urbanisme
- Disposition 61 : Limiter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque de coulées de boues via les documents d'urbanisme
- Disposition 68 : Protéger les points d'accès à la rivière existants dans le respect des milieux aquatiques
- Disposition 69 : Promouvoir la constitution de réserves foncières dans les documents d'urbanisme dans le respect des milieux aquatiques

Le règlement du SAGE Mauldre

Le règlement du SAGE comporte 3 articles :

- Article 1 : Préservation du lit mineur et des berges
- Article 2 : Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides effectives à enjeu pour l'application du règlement
- Article 3 : Limiter les débits de fuite

Le territoire couvert par le PLUI ne comporte pas de zones humides effectives à enjeu identifiées dans la cartographique du SAGE de 2011.

Compatibilité du PLUI avec le SDAGE et les SAGE

Le PADD de Saint-Quentin-en-Yvelines affirme l'ambition de faire évoluer la gestion des eaux pluviales vers une gestion plus intégrée dès l'amont et de mettre à niveau le système de gestion des eaux usées au regard des nouveaux besoins. Ces ambitions sont traduites dans les dispositions suivantes :

- Dans l'OAP « TVB », qui impose la gestion intégrée des eaux pluviales sur les nouveaux espaces publics majeurs et limite de coefficient d'imperméabilisation ;

- Par le règlement :
  - qui articule les règles concernant l'assainissement pluvial et la protection des zones humides avec les règlements des SAGE
  - qui limite le débit de fuite des aménagements en se référant au zonage d'assainissement, édicté au regard des SAGE, réduisant ainsi le risque d'engorgement et de débordement des réseaux et le risque d'inondations pluviales. Les rejets au milieu naturel (cours d'eau) sont maîtrisés par les systèmes de rétention collectifs élaborés dans le cadre de la construction de la Ville nouvelle.
  - qui repère et protège 194 zones humides totalisant 289 ha[12] et 7 mares et étangs totalisant 1,22 ha ;
  - qui impose :
    - des coefficients d'espaces verts significatifs dans pratiquement tous les secteurs, à l'exception des secteurs d'indice « 8 » (qui représentent 7 % du territoire urbanisé de l'agglomération),
    - des règles de plantations exigeantes notamment pour les nappes de parking…

    … limitant ainsi le ruissellement et permettant la gestion à la parcelle des eaux pluviales ;
- Par les annexes du PLUI :
  - qui figurent le tracé des cours d'eau sur les plans d'information ;
  - qui intègrent le PPRI de la Bièvre au titre des servitudes d'utilité publique.

Le règlement du PLUI ne prévoit pas de marge de reculs par rapport aux cours d'eau, notamment par rapport à la Bièvre. Néanmoins, le cours de celle-ci est intégralement en zone naturelle, et, à l'exception du secteur accueillant la station d'épuration de Guyancourt, à plus de 10 m des zones urbaines. Fixer une marge de recul par rapport aux cours d'eau pour mettre le PLUI en compatibilité avec le SAGE Bièvre n'est donc pas un enjeu immédiat, mais devra être envisagé à moyen terme.

⇒ Ainsi, le PLUi est compatible avec le SDAGE, le PGRI et les SAGE.

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée n'apporte aucune modification aux règles relatives à l'assainissement ou à la protection des mares et des zones humides. Les indices de densité sont globalement ajustés à la baisse, induisant une réduction marginale du ruissellement à l'échelle du PLUi.

⇒ Ainsi, la révision allégée n° 1 est sans effet sur la compatibilité du PLUi avec le SDAGE, le PGRI et les SAGE.

Modification du PLUi n° 2

La modification étend la protection des zones humides au nouvelles enveloppe d'alerte de classe A (DRIEAT, 2018), celles-ci intégrant notamment les inventaires réalisés par les trois SAGE du territoire.

Les règles concernant l'assainissement pluvial et la protection des zones humides sont désormais explicitement articulées avec les règlements des SAGE

⇒ Ainsi, la modification n° 2 est compatible avec le SDAGE, le PGRI et les SAGE.

[12] Appuyées sur les nouvelles enveloppes d'alerte de classe A (DRIEAT, 2018), qui intègrent les inventaires des SAGE.

3.5 Le SRCE d'Île-de-France

Principes

Le Grenelle 2 met en place un nouvel outil, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) dont l'objectif est de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel, rétablissant les continuités territoriales. Il est élaboré conjointement par la Région et l'État en association avec un comité régional Trame Verte et Bleue (TVB).

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. À ce titre, il doit :

- Identifier les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les obstacles à leur fonctionnement ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des trames écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'actions pour la préservation et la restauration des trames écologiques.

Ce document cadre doit être précisé localement. Les documents locaux de planification doivent définir les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux trames écologiques signalées dans le SRCE.

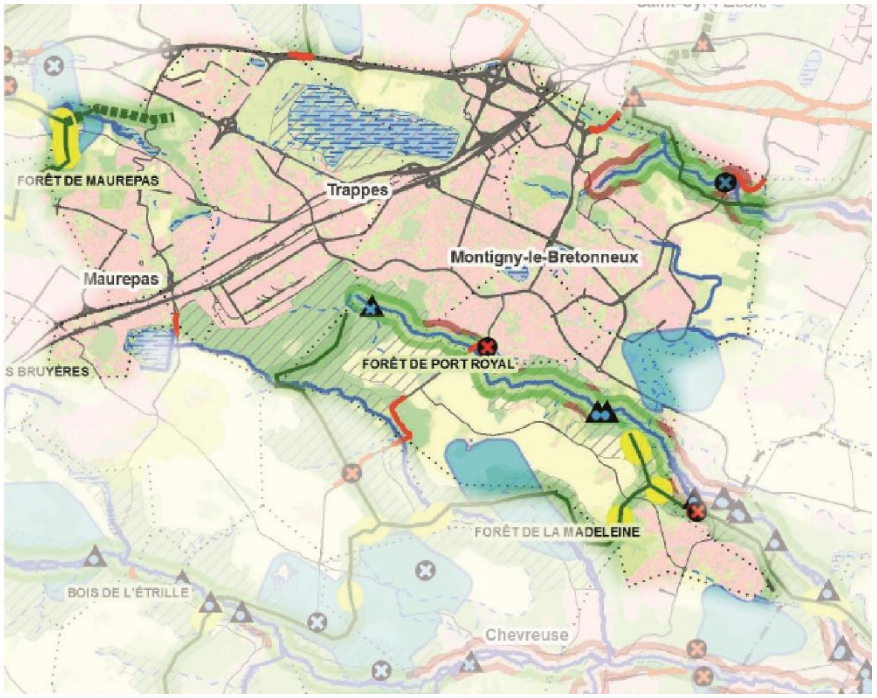
Pour permettre aux acteurs locaux d'intégrer les objectifs du SRCE dans leurs politiques, le SRCE comprend un plan d'action, qui constitue un cadre de référence à l'échelle régionale pour la préservation et la remise en bon état des trames écologiques.

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le SRCE d'Île-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Les objectifs du SRCE

Le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines est concerné par des réservoirs de biodiversité (étang de Saint-Quentin, forêt de Port-Royal et vallée de la Mérantaise) et des zones humides (abords de l'étang de Saint-Quentin et de l'étang des Noës) à préserver.

CORRIDORS A PRESERVER OU RESTAURER
Principaux corridor de la sous-trame arborée à préserver
Principaux corridor alluviaux multi-trame à préserver
Principaux corridor de la sous-trame arborée à restaurer
Principaux corridor alluviaux multi-trame à restaurer
Cours d'eau à préserver et/ou restaurer
Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou restaurer
ÉLEMENTS A PRESERVER
Réservoir de biodiversité
Milieux humides
AUTRES ELEMENTS D'INTERET
Secteur de concentration de mares et de mouillères
Mosaïques agricoles
Lilisères agricoles des boisements de plus de 100 ha […]
ÉLEMENTS FRAGMENTANTS A TRAITER PRIORITAIREMENT
Coupure des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
Principaux obstacles de la sous-trame arborée
Obstacles de la sous-trame bleue à traiter d'ici 2017
Obstacles sur les cours d'eau
Milieux humides alluviaux recoupés par les infrastructures de transport



Les corridors et cours d'eau souffrent localement de coupures et d'obstacles à traiter : sources de la Bièvre, RD 91 au niveau de la vallée de la Mérantaise et dans la forêt de Port-Royal, RN 12 au niveau du Bois-Robert…

Prise en compte du SRCE par le PLU

Le PADD de Saint-Quentin-en-Yvelines pose l'objectif de « Préserver les espaces de nature et leur fonctionnalité écologique ». Le schéma d'orientation associé repère les trames écologiques à conforter et restaurer, et les espaces de loisirs et de pleine nature à préserver. Ces continuités et ces espaces naturels reprennent et complètent les corridors et, les réservoirs de biodiversité repérés par le SRCE.

L'OAP trame verte et bleue décline cet objectif de manière plus précise et fixe des prescriptions de nature à permettre la préservation et le renforcement de la trame verte et bleue locale. Les trames écologiques à préserver sont reportées dans toutes les OAP sectorielles concernées. Ces prescriptions sont complétées par le zonage, la protection des espaces paysagers, et les règles de plantation.

Le zonage préserve quasiment intégralement les sites Natura 2000 et les grands parcs. Certaines mares et étangs, de même que les principales zones humides, sont repérés au titre des éléments de paysages, et le secteur de mares et mouillères identifié par le SRCE sur le plateau de Saclay bénéficie d'une protection (zonage « Ap »).

L'OAP n° 12 (Saut-du-Loup) participe au rétablissement de la continuité écologique de la vallée de la Mérantaise, interrompue par la RD91.

A contrario :

- L'Étang de Saint-Quentin et ses abords, réservoir de biodiversité du SRCE, jouxte plusieurs secteurs « Ne » et « Nh », sans incidences significatives sur ces noyaux (*cf.* évaluation au titre de Natura 2000) ;
- La continuité boisée repérée par le SRCE sur le site de la colline d'Élancourt est touchée par deux secteurs de la zone N qui autorise une très faible constructibilité au regard de la taille de ces zones :
  - « NeEL01 » : création de 8 000 m² d'emprise au sol (CES de 13 %), hauteur autorisée de 13 m ;
  - « NeEL02 » : de 200 m² de surface de plancher (densité nette de 0,02), hauteur de 13 m.

Ces secteurs de la zone N risquent de perturber le bon fonctionnement des trames écologiques d'intérêt régional repérées par le SRCE.

⇒ Ainsi, le PLUi est globalement compatible avec le SRCE.

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée permet un meilleur encadrement de la constructibilité au sein de la zone naturelle, en particulier à proximité des noyaux de biodiversité (suppression du STECAL NhMB03…) et à proximité des espaces relais de la trame verte et bleue locale (colline d'Élancourt : secteurs naturels équipés NeEL01 et NeEL02).

Elle permet un meilleur encadrement de la constructibilité au sein des secteurs naturels équipés (en rendant la règle plus lisible) et des STECAL (en précisant la nature et les conditions des projets susceptibles d'être autorisés).

Les évolutions des espaces protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ne remettent pas en cause le fonctionnement global de la trame verte d'agglomération, des créations ou des extensions de nouveaux EPP ou EPM contrebalançant largement les suppressions ou réductions de surface.

Elle ne modifie pas significativement les densités autorisées au sein de la zone U, qui conditionnent le fonctionnement de la trame verte urbaine. Elle préconise de maintenir la perméabilité des clôtures au sein de la zone U.

Ainsi, la révision allégée améliore donc le fonctionnement des trames écologiques locales.

- La révision allégée n° 1 est compatible avec le SRCE.

Modification du PLUi n° 2

La modification fait évoluer le zonage (ouverture partielle à l'urbanisation de la zone AU, suppression du secteur NeMH03…) et le règlement écrit (obligation de conserver les clôtures doublées de végétation…). Ces évolutions sont marginales

⇒ Ainsi, la modification n° 2 est sans effet sur la compatibilité du PLUi avec le SDAGE, le PGRI et les SAGE.

3.6 Le PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines

Principes

Les principaux enjeux sont issus des conventions et documents stratégiques suivants :

- les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10 du protocole) ;
- la stratégie européenne dite « de Göteborg » ;
- la Directive européenne sur les plafonds d'émissions nationaux (NEC) définit les objectifs de réduction des émissions de CO_2 ;
- le plan climat de 2009 (tenant compte des conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto).

Ceux-ci sont traduits au niveau national :

- par le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques, mis en œuvre, au plan local, par des arrêtés préfectoraux pour chaque grand secteur industriel et pour les ICPE ;
- par les décrets n°98-817 et 98-833 du 11 et 16 septembre 1998, relatifs aux rendements minimaux, à l'équipement des chaudières et aux contrôles périodiques des installations consommant de l'énergie thermique.

Les engagements de diviser par quatre les émissions de Gaz à Effet de Serre étaient déjà inscrits dans la loi programmation et d'orientation de la politique énergétique de la France (Loi POPE) et ont été développés par les lois Grenelle 1 et 2. Les objectifs ambitieux auxquels chaque agglomération doit participer sont :

- au niveau du bâtiment, avec le projet d'une nouvelle réglementation thermique, limitant la consommation des bâtiments neufs au niveau « BBC » puis à énergie positive vers 2020 et réduire de 12 % en 2012 la consommation du parc ancien et de 38 % à l'horizon 2020 ;
- au niveau des transports, en ramenant au niveau d'émissions de 1990 en 15 ans ;
- limiter l'usage des énergies fossiles, notamment en modernisant le parc de mode de chauffage sur la ville, avec la création de réseau de chaleur alimenté par des chaudières à haute performance, condensation et cogénération ;
- faire apparaître les coûts environnementaux de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre pour mieux sensibiliser et guider les choix.

La politique climatique repose sur deux leviers :

- l'atténuation : il s'agit de réduire les émissions de GES en maîtrisant notre consommation d'énergie et en développant les énergies renouvelables ;
- l'adaptation : il s'agit de réduire la vulnérabilité des territoires aux impacts induits par ce changement.

L'enjeu est également social, et la lutte contre la précarité énergétique fait partie des mesures engagées par l'État.

Le SRCAE a été annulé par un arrêt du tribunal administratif de Paris le 13 novembre 2014 (annulation confirmé en appel le 17 novembre 2016 et en Conseil d'État le 22 décembre 2017). Les paragraphes ci-dessous sont donc supprimés de l'évaluation environnementale :

~~Dans ce cadre, le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) a été instauré par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 ». Il a pour objectif de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique. Il comprend un volet spécifique : le Schéma Régional Éolien (SRE).~~

~~Les dispositions de l'ancien SRCAE d'Île-de-France~~

~~Le SRCAE d'Île-de-France avait été approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012. Il comportait 16 objectifs déclinés en 54 orientations.~~

~~Les objectifs du SRCAE d'Île-de-France auquel le PLUI de Saint-Quentin-en-Yvelines peut contribuer sont :~~

- ~~améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe des bâtiments et des systèmes énergétiques ;~~
- ~~favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment ;~~
- ~~encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés ;~~
- ~~favoriser le choix et l'usage de véhicules adaptés aux besoins et respectueux de l'environnement ;~~
- ~~promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air ;~~
- ~~améliorer la qualité de l'air pour la santé des Franciliens ;~~
- ~~accroitre la résilience du territoire francilien aux effets du changement climatique.~~

Les dispositions du PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines

Adopté définitivement en Conseil communautaire le 27 mai 2021, il constitue le volet énergie-climat du plan de développement durable de l'agglomération.

Ses objectifs globaux sont les suivants :

- comprendre le changement climatique
- connaître la situation de SQY aujourd'hui en ce qui concerne l'énergie, la pollution de l'air et le climat
- savoir comment SQY s'y engage à :
- réduire la vulnérabilité des populations face aux conséquences du changement climatique et à l'accroissement du prix des matières premières dont l'énergie
- améliorer la santé des populations (air, alimentation, eau, …)

- renforcer l'attractivité du territoire
- connaitre les moyens de tous pour en limiter les impacts
- S'engager à mettre en œuvre des actions de réduction de la consommation d'énergie, d'augmentation de la production d'énergie renouvelable et de récupération locale, de réduction de la pollution de l'air et de réduction des émissions de gaz à effet de serre
- s'engager à mettre en œuvre des actions d'adaptation au Changement Climatique

La stratégie territoriale a été définie via des enjeux et des objectifs qui ont été traduits en axes stratégiques et en objectifs opérationnels dans le programme d'actions :

Enjeux	Objectifs
Vivre un territoire résilient et moins vulnérable	Adapter le territoire aux conséquences du changement climatique
Pratiquer un territoire préservant la qualité de vie	Diminuer l'impact du territoire sur l'environnement
Participer à la dynamique de l'économie locale	Ancrer l'emploi de la transition énergétique sur le territoire
Résider dans un territoire performant	Décarboner le territoire
Circuler sur un territoire aux mobilités multiples	Introduire la multimodalité dans le quotidien de tous

Compatibilité du PLUI avec le PCAET de SQY

Les objectifs du PCAET sont déclinés en 21 « fiches action ». Le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines participe à leur mise en œuvre.

Les objectifs du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines, traduits dans son PADD, ont été élaborés en cohérence avec les objectifs du PCAET et y sont donc compatibles. Les actions détaillées dans l'exposé de la compatibilité du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines avec le PDUIF concourent à la prise en compte du SRCAE et du PCET, en agissant sur le système de déplacement. En outre, le PADD fixe des ambitions en termes de performance énergétique du bâti (rénovation de l'existant et exigences renforcées du neuf), de valorisation des énergies renouvelables et de développement des réseaux de chaleur.

Ces objectifs sont déclinés dans les documents réglementaires (OAP, règlement écrit et règlement graphique) :

- par les règles de prospect édictées dans les articles 6 à 8 du règlement, qui permettent le bon ensoleillement des bâtiments et donc la récupération d'énergie solaire ;
- par des dérogations systématiques aux règles de gabarit et d'implantations édictées dans les articles 6, 7, 8 et 10 du règlement, afin de permettre l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments existants, permettant ainsi à la démarche bâtiments durables franciliens de s'ancrer sur le territoire ;
- par l'obligation de mettre en œuvre des systèmes de production d'énergies renouvelables pour les commerces, artisanat, industries, parkings… de plus de 1 000 m² (article 14 des dispositions communes, et pour les opérations de plus de 2 000 m² de surface de plancher en zone U (art. U15).

Les règles de gestion des eaux pluviales (article 4) et d'aménagement des espaces libres (article 13) participent à la lutte contre l'îlot de chaleur urbain.

Les règles de destination des constructions (articles 1 et 2) permettent l'installation des espaces multi-usages, espaces de co-working… projetés par le plan d'action du PCAET, et le développement de l'agriculture urbaine, de la transformation alimentaire locale et des circuits courts.

La protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme des « Jardins familiaux ou collectifs à protéger et à conforter », et l'autorisation au sein des zones urbaine et à urbaniser des constructions et aménagements à destination agricole met en œuvre l'action « Cultiver les espaces urbains » du PCAET.

Fiche ation		Mise en œuvre dans le PLUi
Participation / animation		
FP1	Créer un écolaboratoire de la transition écologique à SQY	Non concerné
FP2	Mobiliser les saint-quentinois	Non concerné
Énergie / consommation		
FP3	Élaborer un Schéma Directeur de l'Énergie du patrimoine de SQY	Non concerné
FP4	Amplifier l'utilisation de la plateforme de rénovation RePerE Habitat	Non concerné
FP5	Promouvoir la démarche "Bâtiments durables franciliens" pour les rénovations	Les dérogations aux règles de gabarit et d'implantation pour permettre l'isolation thermique des constructions existantes participe au déploiement de cette démarche sur le territoire
FP6	Co-construire et animer le programme d'actions de déploiement des ENR&R à horizon 2030	Le PLUi impose l'installation de systèmes de production d'ENR pour certaines catégories d'opération.
Activités économiques		
FP7	Développer les filières de la Transition Énergétique	Les règles de destination des constructions (articles 1 et 2) permettent l'installation des espaces multi-usages, espaces de co-working… projetés par le plan d'action du PCAET, et le développement de l'agriculture urbaine, de la transformation alimentaire locale et des circuits courts.
FP8	Développer de nouveaux lieux pour des modes de travail flexibles en milieu urbain et rural	
FP9	Valoriser une agriculture diversifiée et respectueuse de l'environnement	
FP10	Intégrer les produits locaux dans le quotidien des usagers du territoire	
FP11	Implanter et accompagner les structures de l'Économie Circulaire ou de Proximité	
FP12	Développer l'Écologie Industrielle Territorial sur le territoire	
Environnement		
FP13	Essaimer l'agriculture urbaine citoyenne sous ses différentes formes	La protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme des « Jardins familiaux ou collectifs à protéger et à conforter » participe à la mise en œuvre de cette action

Fiche ation		Mise en œuvre dans le PLUi
FP14	Préserver et développer les espaces de biodiversité pour la petite faune du territoire	Les espaces paysagers protégés ou modulés, les règles d'aménagement des espaces libres et de plantation, participent à ce réseau d'espaces de biodiversité.
FP15	Mettre en place des zones de phytoépuration	Non concerné
FP16	Transformer à la source les déchets organiques	Non concerné
Territoire / transports		
FP17	Favoriser la marche au quotidien	Le PADD de Saint-Quentin-en-Yvelines affirme la volonté de renouveler et densifier la ville à proximité des points d'accès aux transports en commun existants et futurs, et d'améliorer le lien entre ses différents quartiers, notamment le lien est-ouest (plateau urbain, *etc.*), les liaisons douces et les transports en commun. Cette volonté est traduite : • Dans les OAP, qui accompagnent le renouvellement des secteurs proches des gares existantes (n° 2 –2.1 et 2.2–, n°6) ou futures (n° 3 et n° 13) ou organisent le maillage des secteurs (n° 11…) ; • Par le règlement et le plan de zonage, qui organisent la mixité fonctionnelle de la ville, et fixent des règles de stationnement automobile et cycle modulées et adaptées ; • Par la désignation d'emplacements réservés en vue d'améliorer le lien est-ouest, de compléter le maillage viaire, de créer des TCSP ou des voies piétons/cycles…
FP18	Intégrer les déplacement doux dans les déplacements quotidiens	
FP19	Intégrer les déplacements doux dans l'activité professionnelle	
FP20	Plan de Déplacement d'Administration	Non concerné
FP21	Réduire la vulnérabilité au risque "effet d'îlot de chaleur urbain"	Les règles de gestion des eaux pluviales (article 4) et d'aménagement des espaces libres et de plantation (article 13) participent à la lutte contre l'îlot de chaleur urbain

⇒ Ainsi, le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines est compatible avec le PCAET.

Révision allégée du PLUi n° 1

Les actions détaillées dans l'exposé de la compatibilité de la révision allégée n° 1 avec le PDUIF concourent à la compatibilité avec le PCAET, en agissant sur le système de déplacement.

En outre, la révision allégée étend les dérogations permettant l'isolation des constructions existantes aux règles d'emprise au sol et d'aménagement des espaces libres, alors qu'elles ne concernaient auparavant que les règles d'implantation et de hauteur. De plus, elle précise les conditions d'insertion des panneaux solaires, sans interdire leur installation.

⇒ Ainsi, la révision allégée n° 1 est compatible avec le PCAET.

Modification du PLUi n° 2

La modification introduit l'obligation pour les commerces, artisanat, industries, parkings… de plus de 1 000 m² de mettre en œuvre des systèmes de production d'énergies renouvelables.

⇒ Ainsi, la révision allégée n° 1 est compatible avec le PCAET.

4 Incidences, mesures et suivi

4.1 Perspectives d'évolution du territoire[13]

La communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines étant compétente en matière d'urbanisme, l'ensemble des PLU de l'agglomération étaient appelés à être caducs au 1er janvier 2017. Le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines risquait donc de relever du Règlement National d'Urbanisme, avec une grande difficulté à maîtriser l'évolution du territoire et termes de répartition des fonctions et de formes urbaines, sauf à instruire finement chaque demande d'autorisation d'urbanisme pour fixer des prescriptions spécifiques et argumentées au titre des articles du RNU.

L'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines dont les PLU des communes avaient été récemment été élaborés par l'agglomération connaissait une constructibilité positive permettant globalement de répondre aux objectifs de constructions de logements et d'activités sur le secteur.

Le PLUi a toutefois assoupli certaines règles quantitatives au profit de règles qualitatives pour faciliter la constructibilité en dehors des opérations publiques programmées et assurer l'évolution dans les tissus diffus.

Révision allégée du PLUi n° 1

Depuis l'approbation du PLUi, un certain nombre de difficultés et de dérives liées à son application est apparu. Notamment, l'application de certaines règles, produit des effets contraires à la volonté de l'agglomération.

Lutter contre la pression foncière

Ainsi, certains secteurs subissent une pression foncière accrue, le PLUi ayant grandement augmenté la constructibilité par rapport aux documents d'urbanismes antérieurs :

- dans le centre-ville de Guyancourt, où certains projets envisagés sur ces secteurs nient l'organisation, la structure urbaine et la charpente paysagère du quartier. Les gabarits actuels autorisés dans le PLUi visent à permettre l'évolution des constructions actuelles mais exploitées en dehors de toute considération qualitative, elles sont porteuses de risques quant à la qualité urbaine et de vie du Centre-Ville ;
- dans les secteurs des Cressely et la Croix du Buis à Magny-les-Hameaux, où la volonté était de permettre une densification mesurée de type « bimby », les promoteurs cherchent à regrouper des parcelles pour dégager des capacités de construction, qui malgré des hauteurs faibles (9 m) entrent en conflit avec l'organisation de ces secteurs pavillonnaires, menacent la charpente paysagère, sont porteuses de risques quant aux réseaux ;
- dans le hameau du Launay à Élancourt, où la volonté était de simplement permettre l'évolution mesurée de l'existant, les règles suscitent des démarchages agressifs des promoteurs dans un secteur excentré où l'armature urbaine ne supporterait pas une densification importante.

Conforter la mixité des fonctions

Le PLUi marquait la volonté de conforter une ville mixte *à l'échelle de l'agglomération*, le maintien de zones réservées aux activités étant le moyen d'éviter le

[13] Cette partie, omise lors de l'approbation du PLUi en 2017, a été insérée à l'occasion de la révision allégée

départ des activités artisanales et industrielles au profit des logements et des commerces. Or, certaines dispositions du PLUi se sont révélées contrevenir à cet objectif :

- les restrictions apportées à l'artisanat dans le secteur mixte remettent en cause cette mixité même : la limitation des surfaces d'artisanat à 300 m² peut en effet s'opposer à l'installation de pépinières d'entreprises ;
- *a contrario* dans la zone dédiée aux activités, l'absence de restriction aux commerces peut y entrainer la constitution de secteurs commerciaux monofonctionnels, qui mettent en cause la pérennité des commerces de proximité insérés dans la zone mixte et concurrencent les activités artisanales et industrielles au sein de l'agglomération ;
- enfin, depuis l'élaboration du PLUi, des projets d'agriculture urbaine, insérés dans la ville ont émergé, que le règlement approuvé en 2017 ne permet pas d'autoriser.

Modification du PLUi n° 2

Les modifications apportées par la révision allégée n° 1 pour maîtriser la pression foncière n'ont pas été suffisantes. La modification n° 2 poursuit donc les mesures entreprises pour éviter la sur-densification de la ville et permettre aux communes et à l'agglomération de déployer les équipements nécessaires à l'accueil des nouvelles populations.

4.2 Bilan des effets du PLUi sur l'environnement

La synthèse globale des incidences du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines dans son ensemble sur les thématiques environnementales peut être appréciée d'après le tableau pages suivantes.

⇒ L'effet du PLUi sur l'environnement est globalement positif.

Les ambitions du PADD sont dans l'ensemble bien traduites dans les OAP et le plan de zonage, en particulier pour les trames écologiques.

Pour autant, les sites Natura 2000 ne sont pas représentés dans les schémas d'orientation du PADD, traduisant une appropriation partielle de ces espaces de nature patrimoniale dans le projet de territoire.

Dans les zones urbaines, le PLUi ne répond pas pleinement aux nécessités de l'adaptation de la ville au changement climatique, de la lutte contre les îlots de chaleur et la maîtrise du ruissellement urbain.

L'effet du PLUi sur la capacité de densification de la ville doit être confirmé et quantifié.

Révision allégée du PLUi n° 1

Les évolutions apportées aux effets globaux du PLUi sur l'environnement par la révision allégée sont mentionnées dans le tableau pages suivantes.

⇒ La révision allégée n° 1 a un effet positif sur l'environnement.

Prenant acte de l'annulation partielle du PLUi, le STECAL NhMB03, qui, limitrophe du site Natura 2000 induisait des incidences défavorables a été supprimé.

Le réseau des espaces protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme est maintenu avec une augmentation globale de la superficie protégée. De même, la superficie globale des zones A et N augmente : la réduction marginale de la zone N à proximité de la commanderie de Villedieu à Élancourt est en effet inférieure à l'accroissement des zones A et N, notamment autour du hameau de Launay, toujours à Élancourt.

Au vu des projets récents, les ajustements à la baisse des coefficients de densité ne semblent pas remettre en cause la capacité de densification de la ville. La révision allégée augmente la capacité de rénovation thermique des constructions existantes.

Modification du PLUi n° 2

Les évolutions apportées aux effets globaux du PLUi sur l'environnement par la modification sont mentionnées dans le tableau pages suivantes.

⇒ La modification n° 2 a un effet positif sur l'environnement.

La zone AU stricte est partiellement ouverte à l'urbanisation. Cette ouverture est assortie d'une protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme de la zone humide repérée lors des expertises écologiques.

Le réseau des espaces protégés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 est significativement renforcé, avec une augmentation globale du nombre d'objets et de la superficie protégée. Cet effet est particulièrement marqué pour les bâtiments et les zones humides protégés. Le secteur naturel équipé NeMH03 est supprimé.

Pour maîtriser les projets, la modification poursuit la modération des indices de densité, sans cependant remettre en cause la capacité de densification de la ville

Pour une meilleure intégration de l'environnent dans les projets, la modification complète certaines règles « techniques » : gestion des eaux pluviales, stationnement des cycles, production d'énergies renouvelables

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

4.2.1 Lutte contre le changement climatique

Thème	Enjeu		Effet du PLUi	Commentaire
	Étendue	Intensité		
Réduction des émissions de GES	Ensemble	Fort	+	Le règlement prévoit des dérogations systématiques aux règles d'implantation et de volumétrie pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments existants. Le PLUi dans son ensemble a un effet global positif, résultant de la combinaison de ses effets positif sur le patrimoine bâti et sur les déplacements.
Maîtrise de l'énergie	Ensemble	Fort	+	*Révision allégée n° 1* Elle a étendu les dérogations pour permettre l'isolation thermique aux règles d'emprise au sol et d'aménagement des espaces libres. Elles étaient auparavant limitées aux règles d'implantation et de hauteur. En zone U, le règlement impose l'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables pour les nouvelles constructions de plus de 2 000 m² de surface de plancher.
Développement des énergies renouvelables	Ensemble	Fort	+	*Modification n° 2* L'obligation d'installer des systèmes de production d'énergies renouvelables est étendu à l'ensemble du territoire pour les commerces, artisanat, industries, entrepôts, parking, avec un seuil ajusté à 1 000 m² d'emprise au sol.
Mutation du système de déplacement : • Modes doux • Transport en commun • Trafic routier	Ensemble	Fort	(+)	Le PLUi dans son ensemble, organisant la mixité fonctionnelle et renforçant les centralités de quartier permet de limiter les besoins en déplacements motorisés et faciliter les déplacements actifs. Le PLUi instaure 7 emplacements réservés pour améliorer les liaisons est-ouest (plateau urbain *etc.*), 3 pour des liaisons douces, 3 pour aménager des TCSP et 5 pour compléter le maillage viaire. Cependant, le plan de zonage ne permet pas une densification optimale autour de la gare de Trappes (secteur d'indice « 8 »). Ainsi, le PLUi dans son ensemble a un effet global positif à renforcer sur le système de déplacements.

Thème	Enjeu		Effet du PLUi	Commentaire
	Étendue	Intensité		*Modification n° 2* Pour éviter la relégation des locaux vélos constatée dans les projets soumis par les pétitionnaires et soutenir l'utilisation du vélo dans les déplacements quotidiens, le règlement interdit désormais leur aménagement en dessous du niveau R − 1
Développement des NTIC	Ensemble	Faible	+	Le PLUi fixe les dispositions pour permettre un raccordement des nouvelles constructions aux réseaux de fibre optique. *Révision allégée n° 1* Elle a introduit des règles spécifiques pour faciliter l'implantation des antennes-relais de téléphonie.
Adaptation du territoire au changement	Ensemble	Fort	(+)	Par son action sur le système de déplacement, la promotion des énergies renouvelables et la végétalisation de la ville, le PLUi permet une plus forte résilience et donc une adaptation du territoire au changement. Néanmoins, cette adaptation aurait pu être poussée par des dispositions favorisant la densification autour de la gare de Trappes. La lutte contre les îlots de chaleur urbain est limitée par la faible exigence des règles de végétalisation des terrains dans les secteurs d'indice « 8 ».

4.2.2 Préservation des ressources naturelles

Thème	Enjeu		Effet du PLUi	Commentaire
	Étendue	Intensité		
Densification urbaine	Ensemble	Fort	(+)	Les emprises au sol et hauteurs autorisées sont localement importantes et permettent a priori d'atteindre des densités significatives. Néanmoins, en l'absence d'une étude de densification et de test de capacité, cette information ne peut être quantifiée. D'autre part, des poches de faible densité subsistent autour de la gare de Trappes et une part significative du territoire communautaire souffre de freins importants à la densification (surélévations très contraintes dans le secteur d'indice « 8 »).

Thème	Enjeu		Effet du PLUi	Commentaire
	Étendue	Intensité		*Révision allégée n° 1* L'application du PLUi approuvé a fait apparaître une tendance à la sur-densification de certains espaces, avec une mauvaise insertion des nouvelles constructions et un risque de saturation des équipements collectifs. La révision allégée n° 1 a donc ajusté les indices de densité afin de maîtriser cette dérive, tout en conservant la capacité de la ville à se densifier. *Modification n° 2* Elle poursuit l'ajustement des indices de densité afin de maîtriser la tendance toujours constatée à la sur-densification, tout en conservant la capacité de la ville à se densifier.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec les corridors écologiques	Local	Fort	+	Une consommation d'espace marginale. L'instauration et la cartographie de la protection des espaces paysagers ou de bandes constructibles a permis d'éviter l'urbanisation en fond de parcelle pavillonnaire, qui se serait fait au détriment des trames écologiques en pas japonais. *Révision allégée n° 1* Elle augmente la surface des espaces protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, compensant largement la réduction de deux espaces à Trappes et Voisins-le-Bretonneux. *Modification n° 2* Elle augmente très significativement le nombre et la superficie des espaces protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, notamment des zones humides, tempérant ainsi les effets de la consommation de 1,44 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers due à l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone AU stricte située entre l'A12 et la RD910.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité	Ensemble	Faible	+	La Ville Nouvelle dispose d'un système d'assainissement structuré autour de grands bassins de rétention collectifs et paysagers. Le PADD amorce la réflexion sur le développement de la gestion alternative des eaux pluviales le plus en amont possible ; le règlement limite l'imperméabilisation, permettant ainsi la recharge des aquifères.

Thème	Enjeu		Effet du PLUi	Commentaire
	Étendue	Intensité		*Révision allégée n° 1* Réduisant globalement les indices de densité, elle tendra à diminuer le coefficient de ruissellement de l'agglomération. *Modification n° 2* Elle protège toutes les zones humides connues du territoire, participant ainsi à la régulation du ruissellement, l'autoépuration des eaux de surface et la recharge des nappes. Elle poursuit la tendance à la baisse des indices de densité engagée par la révision allégée n° 1.
Alimentation en eau potable (captage, volumes, réseaux)	Néant	Néant	Ø	Le territoire ne compte aucun captage d'alimentation en eau potable. Les volumes disponibles et les réseaux sont aptes à supporter l'augmentation modérée de la population envisagée.
Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales	Ensemble	Faible	±	Le règlement impose le raccordement séparatif des constructions aux réseaux d'assainissement. Concernant les eaux pluviales, le règlement limite l'imperméabilisation et impose des débits de fuite maximum. Les effets positifs du PLU sur la limitation de l'imperméabilisation et la maîtrise du ruissellement urbain sont limités par les dispositions particulières concernant le secteur d'indice « 8 ». *Révision allégée n° 1* Réduisant globalement les indices de densité, elle tendra à diminuer le coefficient de ruissellement de l'agglomération. *Modification n° 2* Elle reprend les règles de gestion des eaux pluviales dans une séquence « ERC » : désimperméabilisation, infiltration, régulation, rejet à débit contrôlé des volumes excédentaires. Elle introduit l'obligation d'abattement des pluies courantes. Elle poursuit la tendance à la baisse des indices de densité engagée par la révision allégée n° 1.
Économie de matériaux non renouvelables	Ensemble	Faible	Ø	Le PADD évoque cette thématique, qui n'est pas traduite dans les OAP et le règlement.

4.2.3 Biodiversité et écosystèmes

Thème	Enjeu		Effet du PLUi	Commentaire
	Étendue	Intensité		
Milieux d'intérêt communautaire (Natura 2000)	Local	Fort	+	Le zonage préserve les sites Natura 2000 et les grands parcs. Certaines mares sont repérées au titre des éléments de paysages, et le secteur de mares et mouillères identifié par le SRCE sur le plateau de Saclay bénéficie d'une protection (zonage « Ap »). Le PLUi repère et protège l'ensemble des zones humides connues de son territoire (plus de 120 ha). Le site Natura 2000 de l'Étang de Saint-Quentin est proche de certains secteurs « Ne » et « Nh ». Cependant, la constructibilité autorisée dans ces secteurs n'est pas de nature à entrainer des incidences significatives sur le site Natura 2000. *Révision allégée n° 1* Prenant acte de l'annulation partielle du PLUi, elle supprime le STECAL NhMB03, qui était problématique au regard du site Natura 2000. De plus, elle précise les règles applicables aux secteurs « Ne » et « Nh », y induisant une meilleure maîtrise de la constructibilité et favorisant donc la fonctionnalité des espaces naturels. *Modification n° 2* Elle supprime le secteur naturel équipé NeMH03, accompagnant le projet de renaturation de ce site limitrophe de la vallée de la Mérantaise classée Natura 2000.
Autres milieux naturels, dont zones humides	Local	Fort	+	
Faune / flore (espèces remarquables, espèces protégées	Local	Fort	+	
Biodiversité ordinaire	Ensemble	Faible	+	La formulation des obligations de planter, dans l'OAP « TVB » et dans le règlement, permettront une végétalisation importante et diversifiée de pratiquement tous les espaces. Cependant, les règles de végétalisation des terrains dans les secteurs d'indice « 8 » ont un niveau d'exigence réduit dans un secteur à vocation pavillonnaire. *Révision allégée n° 1* Réduisant globalement les indices de densité, elle augmente le taux minimum d'espaces verts à aménager sur les terrains, favorisant ainsi le développement de la biodiversité ordinaire. Elle clarifie les règles concernant les espaces végétalisés complémentaires, facilitant ainsi leur mise en œuvre. Elle ajuste le coefficient modérateur applicable aux espaces végétalisés surplombés par un balcon, traduisant mieux leur intérêt écologique. Elle introduit une nouvelle catégorie d'espaces végétalisés, les « parkings perméables végétalisés », applicable aux nappes de parking et à l'évolution des logements existants.

Thème	Enjeu		Effet du PLUi	Commentaire
	Éten-due	Inten-sité		
				Modification n° 2 Elle poursuit la tendance à la baisse des indices de densité engagée par la révision allégée n° 1.
Trames écologiques	En-semble	Fort	(+)	La majeure partie des trames écologiques reconnues du territoire est préservée par le PADD, l'OAP « TVB » et les OAP sectorielles, le zonage, la protection des espaces paysagers, et les règles de plantation. Localement, la continuité boisée repérée par le SRCE sur le site de la colline d'Élancourt est touchée par deux secteurs de la zone « N » qui n'autorisent cependant que de faibles constructibilité (« NeEL01 » avec un CES de 13 %, « NeEL02 » avec une densité nette de 0,02). L'aménagement de ces deux secteurs n'entravera donc pas significativement les déplacements d'espèces, sous réserve que cette problématique soit bien prise en compte dans les projets à venir. *Révision allégée n° 1* La fonctionnalité des trames écologiques locales bénéficiera de la suppression du STECAL NhMB03, des précisions apportées aux règles dans les secteurs « Nh » (STECAL) et « Ne » (secteurs N équipé), de l'augmentation de surface des espaces protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et de l'amélioration des règles d'aménagement des espaces libres. Ainsi, la révision allégée améliore l'effet global du PLUi sur les trames écologiques, de « mitigé » à « positif à renforcer ».

4.2.4 Paysages et patrimoine

Thème	Enjeu		Effet du PLUi	Commentaire
	Étendue	Intensité		
Paysages naturels	Local	Fort	+	Les paysages naturels, agricoles et forestiers sont protégés par le zonage et les prescriptions complémentaires : zone « N » et EBC, zone « A » et secteur « Ap ». Le bâti vernaculaire du plateau de Magny-les-Hameaux est protégé au titre des éléments de paysages, et ses formes urbaines particulières seront préservées par les règles d'implantation.
Paysages urbains	Local	Fort	+	Le zonage permet la préservation du patrimoine architectural et paysager inventorié (« bâtiments remarquables » et « ensembles urbains remarquables ») En outre, les arbres remarquables et les alignements d'arbres sont protégés.
Patrimoine architectural	Local	Faible	+	*Révision allégée n° 1* Elle complète à la marge la liste des éléments protégés au titre de l'articles L. 151-19 du code de l'urbanisme. *Modification n° 2* Elle complète significativement la liste des éléments protégés au titre de l'articles L. 151-19 du code de l'urbanisme.

4.2.5 Santé environnementale des populations

Thème	Enjeu		Effet du PLUi	Commentaire
	Étendue	Intensité		
Prévention des risques technologiques	Local	Faible	+	Le PLUi organise la mise à distance des activités nuisibles des secteurs urbains mixtes. Ces activités sont regroupées dans le secteur « UAi ».
Prévention des risques naturels	Local	Faible	+	Hormis des aléas géologiques localisés, le territoire est faiblement soumis aux risques naturels. Les dispositions du PLUi sur l'assainissement pluvial et l'imperméabilisation des terrains participeront à la réduction des risques liés à l'effondrement d'anciennes carrières et des aléas liés aux argiles gonflantes. Les dispositions du PLUi sur l'assainissement pluvial participeront à la réduction des risques de crues et d'engorgement des réseaux en aval.

Thème	Enjeu		Effet du PLUi	Commentaire
	Étendue	Intensité		*Révision allégée n° 1* Réduisant globalement les indices de densité, elle tendra à diminuer le coefficient de ruissellement de l'agglomération, réduisant encore les risques de crues et d'engorgement des réseaux en aval. *Modification n° 2* Elle poursuit la tendance à la baisse des indices de densité engagée par la révision allégée n° 1.
Prévention des pollutions : • air • sol • eau	Ensemble	Faible	±	Le PLUi participe à la réduction de la pollution atmosphérique et des émissions de gaz à effet de serre, favorisant les modes doux et la valorisation des énergies renouvelables. Cependant, la croissance attendue de la population risque d'augmenter les besoins en déplacement et donc les nuisances routières induites. Ainsi, l'effet global du PLUi sur la qualité de l'air est mitigé. Le diagnostic territorial inventorie les sites pollués et le règlement rappelle la nécessité de leur dépollution. Les dispositions sur l'assainissement et l'imperméabilisation participent à la prévention de la pollution de l'eau. *Révision allégée n° 1* Réduisant globalement les indices de densité, elle tendra à diminuer le coefficient de ruissellement de l'agglomération, améliorant encore la prévention des pollutions de l'eau. *Modification n° 2* Elle poursuit la tendance à la baisse des indices de densité engagée par la révision allégée n° 1.
Prévention des nuisances : • bruit • odeur	Local	Faible	(+)	Les nuisances sonores sont essentiellement liées à la présence des grandes infrastructures routières et ferroviaires. Leurs abords sont essentiellement dédiés aux secteurs à vocation économique, mettant ainsi à distance les habitants de ces nuisances. L'enfouissement de la RN10 à Trappes, accompagné par le PLUi, réduira l'exposition des populations au bruit routier. Ainsi, l'effet global du PLUi sur la prévention des nuisances est positif à confirmer.
Réduction des déchets	Ensemble	Faible	+	Le PLUi fixe les dispositions sur les espaces nécessaires pour un tri optimisé des différents déchets ménagers.

Thème	Enjeu		Effet du PLUi	Commentaire
	Étendue	Intensité		*Révision allégée n° 1* Elle recommande d'installer des bornes d'apport volontaire en limite de terrain et accessibles depuis la voie publique pour toutes les opérations de plus de 10 logement et impose l'installation d'aires de présentation. *Modification n° 2* Elle ajuste le seuil d'application de la recommandation pour l'installation des points d'apport volontaire aux opérations de plus de 30 logements et précise les obligations quant aux aires de présentation des bacs roulants.
Émissions lumineuses	Ensemble	Fort	+	L'OAP « TVB » fixe des prescriptions exigeantes pour la réduction des pollutions lumineuses, en particulier dans les milieux naturels et les espaces concernés par les trames écologiques.
Santé	Ensemble	Fort	+	Les dispositions favorables à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à la prise en compte des risques et nuisances, ainsi que l'identification des zones naturelles, les coulées vertes et grandes prairies participent à la préservation de la santé des habitants et usagers de la ville.
Sécurité et salubrité publique	Ensemble	Faible	+	En lien avec les thématiques déchets, risques, santé, pollution, déplacements, nuisances sonores et industrielles.

4.3 Mesures

4.3.1 Mesures d'évitement des incidences intégrées au PLUi

L'élaboration du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines a été accompagnée par une démarche d'Évaluation Environnementale. Cet accompagnement a permis un dialogue, un partage et des prises de connaissances spécifiques, et donc d'intégrer au PLUi en amont des mesures favorables à l'environnement.

4.3.1.1 Biodiversité

La biodiversité dans son ensemble a été intégrée à toutes les étapes du projet :

- dans le PADD : orientations affirmant la nécessaire préservation des sites d'intérêts écologiques et des axes de déplacements d'espèces, cependant que les schémas ne repèrent que les axes de déplacements ;
- « TVB » traduit ces orientations, en précisant son application aux espaces publics et privés ;
- le secteur « Ap » (secteur agricole protégé) a été créé, et étendu au site Natura 2000 et à la zone agricole protégée du plateau de Saclay ;
- l'« unité de plantation » et les « modules de plantations » ont été définis. Ils permettent l'adaptation fine des obligations de planter à l'espace disponible, et incitent à la diversification des strates de végétation.
- la biodiversité patrimoniale et les trames écologiques importantes, sont reconnues et préservées par le zonage, les « espaces paysagers protégés » et les EBC ;
- la biodiversité ordinaire et les trames écologiques en pas japonais, plus particulièrement préservées par les règles d'emprise au sol et de végétalisation des terrains et par les « espaces paysagers modulés » ;
- notamment, un taux minimal d'espace vert a été imposé pour tous les terrains, y compris par exemple dans les quartiers sur dalle, avec la définition des « espaces verts de pleine terre » et des « espaces verts complémentaires », et la fixation d'un « coefficient de biotope » traduisant l'intérêt relatif pour la biodiversité des différents modes de réalisation de ces espaces verts complémentaires.
- entre l'arrêt du projet et l'approbation définitive du PLUi, le périmètre et la constructibilité des secteurs « Ne » et « Nh », notamment autour du site Natura 2000 de l'étang de Saint-Quentin ont été revus, afin d'éviter les incidences que le projet de PLUi arrêté induisait.
- entre l'arrêt du projet et l'approbation définitive du PLUi, la protection des éléments de paysage au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme a été étendue aux zones humides repérées par les SAGE.

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée supprime le STECAL NhMB03 et améliore l'encadrement de la constructibilité dans les STECAL et les secteurs N équipés. Elle améliore la lisibilité des règles, notamment d'emprise au sol, d'aménagement des espaces libres. Elle introduit une nouvelle catégorie d'espaces verts complémentaires, pour limiter les nappes de parking. Elle complète l'inventaire des éléments de paysages protégés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Ainsi, malgré la suppression d'un espace paysager protégé et d'un espace paysager modulé et malgré la réduction à la marge de la zone N au profit des secteurs N équipés (secteur NeEL03) ou du secteur UE (cimetière d'Élancourt), les surfaces qui bénéficient d'une protection stricte augmentent (notamment autour du hameau du Launay à Élancourt, avec extension de la zone A et création d'un EPM, dans le secteur de Cressely à Magny-les-Hameaux).

De plus, la révision allégée introduit une préconisation incitant à ménager la perméabilité des clôtures pour la petite faune.

Modification du PLUi n° 2

Zones humides

La version pour notification aux PPA modifiait les règles applicables aux zones humides protégées, au risque de les rendre inopérantes dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme. Après l'enquête publique, les règles préexistantes (interdiction des terrassements et préservation des écoulements) ont été rétablies dans la version pour approbation. En effet, ces règles trouvent leur fondement dans le code de l'urbanisme et peuvent être instruites au moyen des pièces fournies pour les demandes d'autorisation d'urbanisme : plans et coupes du terrain et du projet, notice.

Haies

La modification introduit l'obligation de conserver les clôtures doublées de végétation.

4.3.1.2 Déplacements et place de la voiture

Le thème des déplacements et de la place de la voiture a été géré, par le travail :

- dans les OAP : sur l'accroche des nouveaux quartiers, les continuités piétonnes, les caractéristiques de la voirie…
- dans le règlement : sur les obligations de desserte, les règles de stationnement, notamment pour les cycles…
- par des emplacements réservés qui permettent de compléter la trame viaire et participent à résorber la coupure est-ouest de l'agglomération.

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée reprend dans le règlement les dispositions de l'article L. 151-34 du code de l'urbanisme, portant sur les règles de stationnement applicables aux logements sociaux. Mais surtout, elle introduit une disposition dans le règlement qui permet désormais aux OAP sectorielles de moduler les normes de stationnement pour les adapter au contexte micro-local. Enfin, elle supprime la dérogation dont bénéficiaient les petites opérations de bureaux à l'obligation de créer des places de stationnement pour les cycles.

Modification du PLUi n° 2

La modification interdit de créer des locaux vélos en dessous du niveau R – 1.

4.3.1.3 Gestion des eaux pluviales et ICU

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée a mis en œuvre une des mesures qui était préconisée par l'évaluation environnementale du PLUi, en introduisant dans toutes les zones, des précisions sur les clôtures, pour laisser la libre circulation de la petite faune.

De plus, à l'issue des programmes de rénovation urbaine, les règles de densité souples ont été ajustées pour garantir sur le long terme la perméabilité des espaces (par exemple à Trappes, transformation de l'ancien secteur UM1b22 en UM1c22 et UM1b16).

Modification du PLUi n° 2

La modification reprend les règles concernant la gestion des eaux pluviales pour les inscrire dans une séquence « ERC » : désimperméabilisation, infiltration, régulation, rejet à débit contrôlé des volumes excédentaires. Elle introduit l'obligation d'abattement des pluies courantes.

4.3.2 Incidences résiduelles, mesures d'accompagnement et mesures compensatoires

Le PLUi présente au final des incidences résiduelles limitées, mais demandant la mise en place de mesures d'accompagnement à l'échelle du PLUi et compensatoires à l'échelle des projets.

4.3.2.1 La densification urbaine

L'effet du PLUi sur la densification du tissu urbain, et le respect des obligations du SDRIF doit être démontré par une étude de la capacité de densification de l'agglomération et des tests de capacité appuyés sur les règles du PLUi.

Afin d'inscrire ce document d'urbanisme dans un développement soutenable à 20/25 ans, en particulier sur le thème de la densification urbaine, un suivi fin par l'intermédiaire l'observatoire urbain de l'agglomération, de la constructibilité résiduelle dans les zones à vocation de densité bâtie (indices a, b, c, voire d, hauteurs supérieures ou égales à R+4) est nécessaire, afin de libérer progressivement « en tâche d'huile » la constructibilité du tissu pavillonnaire environnant.

4.3.2.2 La biodiversité

Concernant la protection des trames écologiques et des noyaux de biodiversité :

- pour les constructions neuves, un taux minimal de pleine terre pourrait être imposé, y compris dans les secteurs actuellement sur dalle, quitte à être assorti de conditions permettant l'évolution des quartiers existant ;
- le risque de collision aviaire et chiroptérologique doit être pris en compte spécifiquement à l'échelle des projets, et aussi en généralisant l'interdiction des vitrages réfléchissants dans le PLUi.

4.3.2.3 Déplacements et nuisances

Concernant les déplacements et les nuisances routières induites, l'augmentation de la population doit être accompagnée par une politique très volontariste en faveur des transports en commun et des déplacements doux, autour des axes de transports en commun structurant du territoire, afin de répondre à l'augmentation des besoins en déplacements par des modes décarbonés.

La place du vélo doit aussi être soutenu par une présence significative d'arceaux et d'abris vélos sécurisés.

4.3.2.4 Gestion des eaux pluviales et ICU

Concernant la gestion des eaux pluviales et la lutte contre les îlots de chaleur urbains :

- les règles d'emprise au sol et d'espaces verts de pleine terre doivent assurer une gestion aérienne et gravitaire des eaux pluviales, en proportion de l'intensité des constructions. Au-deçà d'un taux d'espaces verts total de 25 %, cette gestion est techniquement complexe ;
- la part de végétalisation doit aussi assurer une ambiance climatique saine et tempérée, d'où le besoin d'un taux minimum de pleine terre total (25 %) pour permettre le développement de grands arbres et de strates végétales intermédiaires.

4.4 Suivi de la mise en œuvre du plan

4.4.1 Procédure de suivi et de mise à jour

4.4.1.1 Définition des indicateurs

En application de l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme, l'agglomération devra mener, au plus tard ~~9~~ 6 ans après son approbation, une analyse des résultats de son application au regard des objectifs de développement durable définis à l'article L. 101-2 du même code.

Dans cette optique, une liste d'indicateurs simples a été établie pour chacun des enjeux retenus en fonction desquels le PLUi a été établi. Une série d'indicateurs pertinents pour suivre l'effet de la mise en œuvre du PLUi sur le territoire de l'agglomération est présentée dans les tableaux ci-après. Ces indicateurs permettront en effet de mettre en évidence les évolutions positives ou négatives du territoire de l'agglomération, sous l'effet des travaux, aménagements et constructions autorisés par le PLUi.

Les indicateurs pourront être ajustés en fonction de la disponibilité effective de telle ou telle donnée, ou afin de permettre une description plus fine de certaines évolutions en cours.

4.4.1.2 Mise à jour des indicateurs

Il est crucial que l'agglomération nomme une personne spécifiquement chargée de la collecte des données au fur et à mesure (dépouillement des PC…), afin d'en disposer effectivement au moment de mettre à jour chaque indicateur et de pouvoir ainsi faire ressortir les éventuelles incidences du PLUi sur l'environnement.

Outre l'obligation réglementaire de mesurer à 9 ans le bilan de la mise en œuvre du PLUi, un tel suivi sera utile pour orienter et justifier les futures évolutions du PLUi dans le sens d'un urbanisme toujours plus durable.

4.4.2 Présentation des indicateurs

Le jeu d'indicateurs proposés est présenté dans les pages suivantes.

Certains thèmes tirent parti des actions concourant à d'autres thèmes du développement durable :

- la réduction des gaz à effet de serre tire bénéfice des actions visant :
  - à la maîtrise de l'énergie dans le bâti ;
  - au développement des énergies renouvelables ;
  - à la mutation des systèmes de déplacements.
- l'adaptation du territoire au changement tire bénéfice des actions visant :
  - à la maîtrise de l'énergie dans le bâti ;
  - au développement des énergies renouvelables ;
  - à la mutation des systèmes de déplacements ;
  - à la végétalisation de la ville, garante d'un microclimat urbain sain ;
  - à la maîtrise des pollutions, des nuisances et des risques
- la prévention des risques naturels tire bénéfice des actions visant à la gestion intégrée des eaux pluviales.

Leur suivi ne nécessite donc pas la mise en place d'indicateurs spécifiques.

4.4.2.1 Un développement urbain équilibré

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données
Renouvellement et restructuration urbaines	Renouveler la ville sur elle même	Avancement des projets de renouvellement urbain	Nombre de logements • réhabilités • démolis • reconstruits	Données PC (formulaires de demande)
Diversité des fonctions urbaines	Renforcer la mixité des fonctions urbaines	Linéaires commerciaux	Part de respect des linéaires commerciaux	Plan de zonage
Équilibre social dans l'habitat	35 % de logements sociaux dans le neuf	Taux de logement social	À l'échelle de l'agglomération	Données PC (formulaires de demande) Bailleurs sociaux
	Rééquilibrage géographique du logement social		Par quartier	
Développement des NTIC	Raccorder 100 % des logements et locaux professionnels à la fibre	Nombre de bâtiments raccordés aux réseaux de fibre optique	Nombre de bâtiments existants raccordés	Déclaration de travaux des opérateurs (formulaires de demande)
			Nombre de nouveaux bâtiments raccordés	Données PC (formulaires de demande)

4.4.2.2 Lutte contre le changement climatique

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données
Maîtrise de l'énergie	Vers des bâtiments QEB ou certifiés	Projets intégrant des principes de développement durable	Nombre de projet de bâtiments zéro énergie ou BEPOS	Données PC (notice RT)
			Nombre de projet de rénovation thermique (ITE…)	Données PC et déclaration de travaux (formulaires de demande)
Développement des énergies renouvelables	Développer le solaire	Équipement solaire thermique	Surface de capteurs installée (m²)	Données PC et déclaration de travaux (formulaires de demande)
		Équipement solaire photovoltaïque	Surface de capteurs installée (m²)	Données PC et déclaration de travaux (formulaires de demande)
			Nombre de logements raccordés au réseau de chaleur et pourcentage par rapport au total des nouveaux logements	Données PC et déclaration de travaux (formulaires de demande)

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données
	Mutualiser la production de chaleur et développer la géothermie	Raccordement des nouvelles constructions au réseau de chaleur	Surface de plancher (m²) raccordés au réseau de chaleur et pourcentage par rapport au total de la nouvelle surface de plancher	Données PC et déclaration de travaux (formulaires de demande)
Mutation du système de déplacement	Développer les modes doux	Nouvelles voies douces	Linéaires de voies douces créées	Données des services travaux
		Accès au réseau cyclable	Distance moyenne (m) des nouvelles opérations au réseau cyclable	Données PC (plans de situation)
		Accès au réseau de transports en commun	Distance moyenne (m) des nouvelles opérations aux lignes majeures du réseau de bus de l'agglomération	Données PC (plans de situation)
	Réorienter le stationnement en faveur des cycles	Stationnement cycle privé	Nombre de places de stationnement créées	Données PC (formulaires de demande)
		Stationnement véhicule motorisés privé	Nombre de places de stationnement créées	Données PC (formulaires de demande)
			Nombre moyen de places de stationnement créées par logement neuf	Données PC (formulaires de demande)
			Ratio : nb places créées / nb place mini	Données PC (formulaires de demande)

4.4.2.3 Préservation des ressources naturelles

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données
Gestion économe de l'espace Maîtrise de l'étalement urbain	Limiter l'étalement urbain	Densité des nouvelles constructions en zones urbaines	Nb logement à l'hectare	Données PC (formulaires de demande)
		Densité des nouvelles constructions par rapport aux possibilités maximales d'occupation des sols (%) et CES	Ratios : Densité bâtie $_{effective}$ / Densité bâtie $_{max\ autorisée}$ & CES $_{effectif}$ / CES $_{max\ autorisé}$	Données PC (formulaires de demande et plans d'implantation)
		Constructibilité disponible dans les secteurs UM, UR et URs	Ratios : Densité bâtie $_{effective}$ / Densité bâtie $_{max\ autorisée}$ & CES $_{effectif}$ / CES $_{max\ autorisé}$	Nécessité d'initialiser les indicateurs par une étude spécifique, puis actualisation avec les indicateurs ci-dessus

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données
Préservation de la ressource en eau Économies d'eau et renouvellement de la ressource	Gérer les eaux pluviales à la parcelle ou à l'opération	Imperméabilisation	Superficie (m²) d'espaces verts de pleine terre créés	Données PC (plans d'implantation)
			Taux moyen d'espaces de pleine terre dans les projets	Données PC (plans d'implantation)
			Superficie (m²) de toitures végétalisées créées	Données PC / déclaration de travaux (plans d'implantation)
		Rétention	Volumes de rétention créés (m^3)	Données PC / déclaration de travaux (formulaires de demande)
		Régulation	Débit moyen de rejet des projets (moyenne pondérée en ℓ/s/ha)	Données PC / déclaration de travaux (formulaires de demande)

4.4.2.4 Biodiversité patrimoniale et patrimoine urbain

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données
Biodiversité patrimoniale	Maintenir la fonctionnalité des sites patrimoniaux	Constructions à proximité des sites patrimoniaux	Distance (m) des constructions les plus proches aux périmètres des sites patrimoniaux	Données PC (plan d'implantation)
Biodiversité ordinaire	Créer des espaces verts en zone urbaine dense	Importance des espaces verts de pleine terre par secteur du PLUi	Superficie (m²) d'espaces verts de pleine terre créés	Données PC (plans d'implantation)
			Taux moyen d'espaces de pleine terre dans les projets	Données PC (plans d'implantation)
Trames écologiques	Renforcer la trame verte et bleue	Préserver la continuité entre Maurepas et l'île de Loisirs via la colline d'Élancourt	Superficie (m²) d'espaces végétalisés détruits dans le corridor écologique	Données des services travaux
		Restaurer la continuité écologique de la vallée de la Mérantaise	« OUI »/ »NON » : la discontinuité relevée par le SRCE est-elle résorbée ?	Données des services travaux
		Préserver les continuités en pas japonais	Superficie (m²) consommée pour les extensions du bâti dans les cœurs d'îlots protégés	Données PC (plans d'implantation et formulaire de demande)

4.4.2.5 Paysage et entrées de ville

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données
Patrimoine architectural	Préserver le patrimoine bâti Saint-Quentinois	Rénovation des bâtiments	Nombre de bâtiments patrimoniaux rénovés	Données PC (formulaire de demande)
Ensembles urbains	Préserver les ensembles urbains remarquables	Ensembles urbains remarquables repérés au PLUi	Nombre de bâtiments rénovés dans les ensembles urbains	Données PC (formulaire de demande)
			Pourcentage de bâtiments rénovés dans les ensembles urbains	Données PC (formulaire de demande)
Traitement des entrées de ville	Valoriser les secteurs d'arrivée dans l'agglomération par les autoroutes ou les transports en commun	Projets concernant une entrée de ville	Nombre de projets	Données PC

4.4.2.6 Santé environnementale des populations

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données
Prévention des risques naturels	Réduire l'exposition des populations aux aléas de mouvement de terrain	Logements situés dans le secteur d'aléa	Nombre de logements construits en secteur d'aléa	Données PC (formulaires de demande)
			Nombre de logements ayant fait l'objet de travaux de travaux de consolidation	Déclaration de travaux (formulaires de demande)
Prévention des pollutions Préservation de la qualité de l'air, eau, sol et sous-sol	Dépolluer les éventuels sites pollués	Travaux de dépollution	Nombre de sites pollués ayant fait l'objet de travaux de dépollution	Déclaration de travaux (formulaires de demande)
Prévention des nuisances	Réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores	Logements dans les zones soumises au bruit routier	Nombre de logement ayant fait l'objet de travaux d'isolation phonique	Déclaration de travaux (formulaires de demande)
			Nombre de logements construits dans les zones soumises au bruit.	Données PC (formulaires de demande)
Réduction des déchets	Optimiser la gestion des déchets	Création de locaux OM ou assimilés	Nb de logements concernés	Données PC (formulaires de demande)

SQY

Terre d'innovations

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil d'agglomération du 05/03/2020

Le Président,
Jean-Michel FOURGOUS

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

1.7. Rapport de présentation : Évaluation environnementale

REVISION ALLEGEE

APPROBATION

ÉLANCOURT
GUYANCOURT
LA VERRIÈRE
MAGNY-LES-HAMEAUX
MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
TRAPPES
VOISINS-LE-BRETONNEUX

1, rue Eugène-Hénaff - BP 10118 - 78192 Trappes Cedex Tél. : 01 39 44 80 80 www.sqy.fr

SAINT QUENTIN EN YVELINES
Terre d'innovations

Table des matières

1 La démarche d'évaluation environnementale 5

1.1 Approche générale de l'évaluation 5
1.1.1 Contexte réglementaire 5
1.1.2 L'esprit de la démarche 5
1.1.3 Références 7
1.2 L'autoévaluation du PLUi 8
1.2.1 Développement méthodologique 8
1.2.2 La grille d'analyse 11

2 Incidences prévisibles du plan sur l'environnement 13

2.1 Évaluation des effets du PLUi sur l'environnement 13
2.1.1 Évaluation du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 13
2.1.2 Évaluation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 21
2.1.3 Évaluation de la partie réglementaire 38
2.2 Évaluation des incidences prévisibles du PLUi sur Natura 2000 67
2.2.1 État des lieux et enjeux environnementaux des sites Natura 2000 67
2.2.2 Analyse des incidences directes et indirectes 72
2.2.3 Conclusions sur les incidences du PLUi sur Natura 2000 77

3 Documents cadre soumis à évaluation 78

3.1 Documents cadre avec un rapport de compatibilité 79
3.1.1 La charte du PNR de la Haute-Vallée de Chevreuse 79
3.1.2 Le Schéma Directeur de la région Île-de-France 81
3.1.3 Le Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France 86
3.1.4 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, le PGRI « Seine-Normandie » et les SAGE 89
3.2 Document cadre avec un rapport de prise en compte : le SRCE d'Île-de-France 94
3.3 Documents cadre relatifs à l'énergie et au Climat 96

4 Incidences, mesures et suivi 100

4.1 Perspectives d'évolution du territoire 100
4.2 Bilan des effets du PLUi sur l'environnement 101
4.2.1 Lutte contre le changement climatique 102
4.2.2 Préservation des ressources naturelles 103
4.2.3 Biodiversité et écosystèmes 105
4.2.4 Paysages et patrimoine 106
4.2.5 Santé environnementale des populations 107
4.3 Mesures 109
4.3.1 Mesures d'évitement des incidences intégrées au PLUi 109
4.3.2 Incidences résiduelles et mesures compensatoires 110
4.4 Suivi de la mise en œuvre du plan 112
4.4.1 Procédure de suivi et de mise à jour 112
4.4.2 Présentation des indicateurs 112

1 La démarche d'évaluation environnementale

1.1 Approche générale de l'évaluation

1.1.1 Contexte réglementaire

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Saint-Quentin-en-Yvelines est soumis à une évaluation environnementale stratégique du fait de la présence des sites Natura 2000, désigné au titre de la directive « Oiseaux » :

- FR1110025 « Étang de Saint Quentin » ;
- FR1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches ».

L'évaluation est menée dans le cadre général de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, qui a pour objectif d'améliorer la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration des documents de planification. Cette directive établit un système d'évaluation fondé sur une autoévaluation par le maître d'ouvrage, et une évaluation externe par la consultation d'une autorité compétente et l'implication du public.

La communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines s'est fait accompagner, pour l'autoévaluation du PLUi par le bureau d'études URBAN-ECO[SCOP]. L'autoévaluation du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines est double :

- Démarche d'accompagnement du PLUi tout au long de son élaboration, elle permet une prise en compte des enjeux environnementaux locaux tels qu'ils ressortent du diagnostic territorial et des enjeux mondiaux de développement durable exposés par l'article L. 111-1 du code de l'Environnement et par l'article L. 101-2 du code de l'Urbanisme.

- Évaluation *ex-ante*, elle est formalisée par la rédaction du présent rapport d'évaluation environnementale.

Révision allégée du PLUi n° 1

Pour les mêmes raisons, la révision allégée du PLUi n° 1 est soumise à une évaluation environnementale systématique.

1.1.2 L'esprit de la démarche

Le cadre législatif et réglementaire exprime la volonté de construire et de mettre en œuvre des documents d'urbanisme « durables », prenant mieux en compte l'environnement et le bien-être de la population. Ainsi, les objectifs de l'évaluation environnementale sont :

- **Rendre compte de la stratégie de prise en compte de l'environnement suivie pour l'élaboration du PLUi**, auprès du grand public et des acteurs directement concernés par la mise en œuvre du PLUi. Ce compte-rendu est effectué à partir des données disponibles auprès des différents organismes, en l'état d'avancement des schémas supra-communaux et en développant au besoin des investigations permettant d'appréhender les enjeux environnementaux du territoire. Ces études sont proportionnées au temps et aux moyens disponibles. Ces études recouvrent par exemple : l'étude des trames vertes et bleues locales qui nécessitent d'être affinées dans les espaces urbanisés par rapport au SRCE ; la compilation des données sur la santé humaine…

- **Montrer que les incidences du PLUi sur l'ensemble des composantes de l'environnement ont été prises en compte lors de son élaboration**, par un

avis d'expert prenant du recul et mettant en évidence les risques pour l'environnement, et dans une vision de développement durable du territoire étudié.

- **Améliorer le PLUi en cours d'élaboration en fonction de l'analyse des incidences sur l'environnement**, dans un processus itératif et tout au long de la procédure (soit plusieurs années), au cours de différentes instances et par différents moyens techniques et d'échanges.

- **Justifier les choix de la collectivité en matière d'aménagement** au regard des enjeux environnementaux identifiés.

La méthode d'évaluation développée par URBAN-ECO[SCOP] depuis 2007 a d'abord été appliquée à la commune de Montreuil (93), puis à d'autres territoires, pour l'élaboration et l'évolution de leurs documents d'urbanisme. Le PLU de Montreuil notamment, a fait l'objet d'une publication par le Ministère, rédigé par le BET ADAGE. La méthode s'appuie sur une réflexion systémique qui part de la définition de quelques enjeux forts, marquants et spécifiques du territoire, croisés avec les grands enjeux internationaux et nationaux. Accessible aux élus et aux habitants, elle permet de construire, au-delà des réflexions thématiques segmentées, une réflexion de territoire intégrative, adaptée à un urbanisme de projet. Elle a fait l'objet d'une présentation en séminaire du Ministère de l'Écologie à destination des DREAL, en 2011.

Cette méthode a été mise à jour au regard des objectifs du Grenelle de l'Environnement, afin d'intégrer les questions des performances énergétiques, des NTIC, des comptes-fonciers (avec une attention spécifique sur les sols fonctionnels pour l'agriculture et les milieux naturels), de la biodiversité, les nouveaux risques et la santé. Les productions récentes d'URBAN-ECO[SCOP] l'ont conduit à participer au groupe de travail « *Écoquartier et biodiversité* » sous l'égide de M. Cyril POUVESLE du CETE, M. Florent CHAPPEL du MEDDTL/DHUP/AD/AD4 et M. Emmanuel BOUTEFEU du CERTU.

Forts de ces expériences, cette méthode s'est consolidée sur la confrontation entre territoire et enjeux de développement durable ; entre réalité de terrain et ambitions collectives ; entre choix de dynamique et effets directs et indirects. En effet, les techniciens et élus feront face, durant le temps du PLUi, à cette complexité intrinsèque d'apporter une réponse locale et immédiate, dans un contexte régional et sans entraver les développements futurs. Cette posture impose de traiter les effets de manière systémique, comme cela a été réalisé dans la présente évaluation.

La communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a participé activement à développer et faire vivre cette méthode, au cours de nombreux débats et échanges. Elle a porté des ambitions et des souhaits de réflexion, en particulier sur les problématiques de résorption des coupures urbaines, de diversité fonctionnelle du territoire, de maintien et restauration des continuités écologiques et de lutte contre les îlots de chaleur.

Les scénarios alternatifs ont été discutés et co-construits, progressivement. C'est à la fin de ce processus que l'évaluation a été formalisée, pour mettre en évidence l'effet des choix pris en conscience. Les incidences éventuelles ressortent clairement. L'apparente simplification en incidence positive, mitigée, négative ou sans incidence, est en réalité le résultat d'une dynamique de projet, induite par les textes du Grenelle. Les compensations restent complexes à l'échelle de la ville et encore plus du porteur de projet. Elles restent principalement du ressort des outils opérationnels.

Le PLUi dans sa globalité doit « faire système » pour répondre aux objectifs à court et moyen terme tout en préservant le long terme.

1.1.3 Références

- *Protéger les espaces agricoles et naturels face à l'étalement urbain*. Mai 2009. CGAAER n° 1716 / CGEDD n° 005089-02. 58 p.
- *Réaliser une analyse fonctionnelle des espaces ouverts. Méthodologie pour prendre en compte le fonctionnement des espaces agricoles, forestiers et naturels dans l'aménagement du territoire*. Octobre 2009. IAU-IDF/DEUR. 97 p.
- *Évaluer, dialoguer, préserver. Incidences des plans, projets et manifestations sur les sites Natura 2000*. MEDDE. 8 p.

1.2 L'autoévaluation du PLUi

1.2.1 Développement méthodologique

Le PLUi est à la fois un document d'urbanisme réglementaire et un document d'aménagement, respectant les trois piliers du développement durable : économique, social et environnemental.

1.2.1.1 État des lieux prospectif et identification des enjeux

Le diagnostic territorial, bibliographique et de terrain permet de dégager les tendances d'évolution du territoire, et d'identifier les enjeux du territoire qui guident l'élaboration du PADD.

Description d'un état des lieux

Établir l'état des lieux du territoire suit les étapes suivantes :

- Développement par thématique, sur la base des données disponibles, d'investigations de terrain et de synthèses prospectives.
- Production textuelle et cartographique, chaque fois que possible, dans une forte dépendance avec les données mises à disposition sur le territoire tant dans leurs précisions que dans leur qualité graphique. Une des difficultés résulte dans les timings entre les productions des différents documents supra-communaux, ce qui entraîne parfois une imprécision locale.
- Mise en perspective par thème de l'enjeu, en fonction des caractéristiques du territoire, dans sa dynamique connue et selon des scénarios différenciés.

Les thèmes à traiter sont définis à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme. (*cf.* ci-dessous). Les sources, dates, période d'inventaires… sont mentionnées pour mettre en évidence la pertinence des données. L'actualisation des données n'est pas toujours possible au regard des contraintes de délais et de coûts, voire de la mobilisation complexe de compétences. Les échelles d'analyse et la précision des données sont aussi présentées.

Identification des enjeux

La préservation de l'environnement et des populations est antinomiques avec une approche thématique, mais nécessite une vision systémique transversale. En effet, les différentes thématiques environnementales interagissent entre elles pour produire des effets sur la ville et les populations, de manières positives ou négatives :

- Paysage et biodiversité
- Végétation et climat urbain
- Biodiversité et eau
- Déplacements et santé
- Énergie et santé
- …

L'identification des enjeux du territoire constitue une étape primordiale : c'est en réponse à ces enjeux que le projet urbain est élaboré. Ils constituent le fil directeur de la justification du PADD au regard de l'environnement.

Suivant les territoires, certaines thématiques ne donneront pas lieu à la définition d'un enjeu, soit que le territoire ne présente pas de disfonctionnement significatif, soit que l'échelle d'action pertinente dépasse infiniment le territoire d'application du plan. Des thèmes répondant à ce dernier cas de figure sont, par exemple, la préservation des eaux souterraines ou la restauration de la qualité de l'air.

1.2.1.2 Processus d'élaboration du PLUi

L'élaboration d'un document d'urbanisme est un processus itératif et partagé, permettant des choix politiques éclairés.

Les solutions retenues sont le résultat de nombreux échanges et font suite à l'exploration de différentes options, analysées et étudiées conjointement avec les acteurs du PLUi, aussi bien en réunion de travail qu'en réunion publique. Les échanges des experts environnementaux, urbanistes et juristes avec les différents services communaux et supra-communaux, ainsi qu'avec les élus, permettent à ces derniers d'effectuer des arbitrages éclairés. Les motivations des choix intègrent aussi des enjeux qui ne sont pas exclusivement environnementaux. Même quand les enjeux environnementaux prédominent, il peut y avoir antagonisme entre deux enjeux pour un choix donné.

L'intégralité des débats entre élus, techniciens, administrations... ayant présidé à l'élaboration du PLUi ne peut être retranscrite. D'autre part, la portée précise de chaque arbitrage est extrêmement délicate à quantifier. Le rapport d'évaluation s'attache donc principalement à faire part de l'ensemble d'options retenues qui constitue le choix final pour le PLUi. Les effets et conséquences de ce choix global sont décrits pour inférer son incidence à court et long terme.

Éventuellement, les quelques alternatives majeures envisagées sont présentées et comparées, en particulier pour des choix de secteurs à urbaniser à plus ou moins long terme. Une indication du poids des critères environnementaux dans les choix est donnée. Il paraît ainsi pertinent de montrer, par exemple, les effets d'un zonage N par rapport à un zonage U assorti d'une protection au titre de l'article L. 151-23, pour répondre par exemple à la qualité de la biodiversité et des continuités écologiques.

1.2.1.3 Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Les différents documents qui composent un PLUi sont nécessairement cohérents entre eux. Cette cohérence interne est démontrée dans les justifications du PLUi. Chaque document est donc analysé pour ses incidences propres.

L'objet d'un PLUi est de déterminer les règles d'aménagement et de constructions sur le territoire communal (« droits à construire »). Ces règles bornent le domaine de ce qui est autorisé pour les constructions nouvelles ou la réhabilitation des constructions existantes.

- Dans le cas d'un effet positif, l'effet sera évalué au minimum de ce qui est exigé ;
- Dans le cas d'un effet négatif, l'effet sera évalué au pire de ce qui est autorisé.

Ainsi, l'évaluation globale du PLUi est volontairement pessimiste.

Toutes les constructions, et la plupart des aménagements, ont un effet permanent et difficilement réversible sur l'environnement, avec une aire d'impact plus ou moins étendue. Certains travaux peuvent avoir des effets indirects. Les effets temporaires, c.-à-d., en phase chantier, ne relèvent pas de l'application du PLUi, mais des bonnes pratiques du BTP : ils ne sont donc pas analysés.

L'évaluation de chaque pièce du PLUi est conduite selon une grille à 6 niveaux, au regard des thèmes environnementaux exposés à l'article L. 110-1 du Code de l'Environnement et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme (*cf.* ci-dessous, « grille d'analyse »).

Un tableau récapitule ces effets de manière didactique à la fin de l'évaluation de chaque pièce, et en particulier pour le PADD, qui dicte la majeure partie des effets du PLUi sur l'environnement. Ce tableau permet de mettre en évidence les thèmes qui ne sont pas traités ou qui ne sont traités que de manière imprécise dans les orientations du PADD, résultants d'omissions ou de choix spécifiques. Le récapitulatif des incidences permet de définir des indicateurs pertinents pour assurer un suivi efficace des effets de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Incidences sur le réseau Natura 2000

Un chapitre spécifique, autonome et le plus complet possible est dédié à l'analyse des incidences du PLUi sur les sites Natura 2000, L'analyse est réalisée au regard des habitats et des espèces éligibles ayant motivé la désignation du site, ainsi que sur celles recensées depuis et mentionnées au DOCOB[1].

Les effets directs et indirects de chaque pièce sont expertisés et une conclusion spécifique est rédigée. Aucun effet direct ne doit persister à la fin du processus d'élaboration du PLUi et les effets indirects doivent être limités au maximum, afin de garantir le « bon état de conservation » des milieux et des espèces à l'échelle locale, comme à l'échelle de l'ensemble du réseau européen.

Interaction de facteurs

L'évaluation des effets du PLUi sur l'environnement est conduite selon des thèmes environnementaux, parfois antagonistes, parfois en synergie.

Par exemple, toute disposition favorable aux déplacements alternatifs induit une réduction des consommations d'énergie, une réduction des émissions de gaz à effet de serre et une réduction des pollutions et nuisances routières.

D'autre part, des objectifs et impératifs économiques ou sociaux peuvent conduire à arbitrer ponctuellement ou temporairement en défaveur de certaines thématiques environnementales. Par exemple, la densification d'un secteur peut être subordonnée à l'amélioration effective de la desserte en transport en commun, afin d'éviter l'installation de nouveaux habitants captifs de l'automobile pour leurs déplacements, ou reportée après la densification d'autres secteurs et la réalisation des équipements nécessaire (écoles, réseaux…), afin de pouvoir accueillir les nouveaux habitants dans des conditions satisfaisantes et de financer les nouveaux équipements de manière échelonnée.

L'analyse des effets s'attache à souligner ces interactions entre thèmes, pour chacune des dispositions évaluées.

1.2.1.4 Définition de mesures

L'objectif de la démarche d'évaluation est de produire un document d'urbanisme réduisant au maximum ses effets sur l'environnement. C'est donc dans le processus même d'élaboration du PLUi que les « mesures » sont les plus importantes : le choix entre les différentes options a été réalisé de la manière la plus opportune possible et après comparaison de solutions alternatives. Les mesures d'évitement et d'atténuation des incidences, intégrées de ce fait, sont pour autant difficiles à retranscrire dans le rapport d'évaluation. Par ailleurs, une retranscription exhaustive n'est certainement pas souhaitable politiquement.

Au final, le document d'urbanisme dans ses différentes composantes ne doit pas avoir de conséquences dommageables directes fortes et permanentes sur l'environnement en comparaison de la situation antérieure. Il peut cependant rester des incidences ponctuelles ou limitées. Ces incidences sont identifiées formellement dans le rapport d'évaluation. Leurs origines respectives sont exposées et justifiées, notamment lorsqu'elles sont à rechercher dans la traduction locale d'un document cadre (SDRIF, SCOT…), ou dans l'arbitrage avec des objectifs économiques ou sociaux.

Les mesures envisageables de réduction de ces incidences résiduelles, sont présentées de manière simple, sachant qu'elles sont la plupart du temps liées :

- À des procédures opérationnelles sur lesquelles le PLUi n'a que peu de moyens d'actions (ZAC, OIN…) ;
- À l'application d'autres procédures réglementaires que les autorisations d'urbanisme, comme les études d'impact, les dossiers « Loi sur l'Eau » ou les dossiers de dérogation « espèces protégées » ;

[1] DOCOB : Document d'objectifs

- À la mise en œuvre des projets d'aménagement eux-mêmes, en phase d'étude ou de réalisation, et relevant de la négociation entre opérateur et collectivité.

Si néanmoins des effets défavorables majeurs n'ont pu être évités ou limités et que les solutions alternatives possibles ne semblent pas plus favorables, il convient de prévoir des mesures de compensation. L'inscription de vœux pieux dans un document d'urbanisme n'est pas pertinente. Les mesures rédigées sont donc toujours des mesures au cas par cas et leur conception est complexe. Elles ne peuvent la plupart du temps pas être définies à l'échelle de la zone impactée, voire même du territoire communal. La définition d'un échéancier de mise en œuvre reste dans la majorité des cas impossible. Le rapport d'évaluation ne s'y engage donc pas.

1.2.1.5 Suivi de la mise en œuvre du plan

Pour assurer le suivi du PLU à court terme (6 ans) prévu par l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme, des indicateurs de 3 types sont proposés :

- **Les indicateurs d'état :** ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. Exemple : taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol…
- **Les indicateurs de pression :** ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Exemple : évolution démographique, captage d'eau, déforestation…
- **Les indicateurs de réponse :** ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemple : développement des transports en commun, réhabilitation du réseau assainissement…

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et suivies pour déterminer si un changement est en cours. L'indicateur doit permettre de comprendre les raisons du processus de changement, pour aider le décideur à corriger le plan pour limiter ou accompagner le changement.

Des indicateurs sont définis pour chaque thème. Les sources mobilisables et la fréquence de mise à jour sont déterminées le plus précisément possible. Cette fréquence est dépendante d'une part du type de données et d'autre part de l'effet plus ou moins immédiat de l'urbanisation sur cet indicateur.

1.2.1.6 Résumé non technique

Le résumé doit être fidèle au rapport d'évaluation, proposant une synthèse de chaque partie, pour en retirer les informations les plus importantes au regard des enjeux environnementaux. Il n'apporte pas de nouveaux éléments et n'oriente pas le lecteur. Mais il précise les limites et les méthodes de production de l'évaluation environnementale.

1.2.2 La grille d'analyse

1.2.2.1 Thèmes considérés

Les incidences sont analysées au regard des thèmes environnementaux exposés à l'article L. 110-1 du Code de l'Environnement et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme :

- Lutte contre le changement climatique
  - Réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)
  - Maîtrise de l'énergie
  - Développement des énergies renouvelables
  - Adaptation du territoire au changement
- Préservation des ressources naturelles
  - Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain
  - Préservation de la ressource en eau
  - Économie de matériaux non renouvelables

- Biodiversité et écosystèmes
    - Préservation de la nature remarquable et ordinaire
    - Préservation et renforcement des continuités écologiques
- Paysages et patrimoine
    - Préservation des paysages naturels et urbains
    - Préservation du patrimoine architectural
- Santé environnementale des populations
    - Prévention des risques naturels et technologiques
    - Lutte contre les pollutions de l'eau, de l'air et du sol
    - Prévention des nuisances
    - Réduction des déchets
- Développement des NTIC

1.2.2.2 Les 6 niveaux d'effet

Les incidences sont analysées selon une échelle à 6 niveaux, permettant de sensibiliser, alerter ou rassurer sur les effets environnementaux de telle ou telle disposition. Les niveaux d'effet sont marqués par un code couleur faisant ressortir clairement l'information.

- Effet positif. La disposition (orientation du PADD, délimitation d'une zone, rédaction d'une règle…) contribue à limiter ou réduire les effets du plan sur un thème de l'environnement. Ce niveau d'effets est parfois nuancé par la mention « à conforter ». C'est parfois le cas dans l'analyse des effets des orientations du PADD : il est en effet difficile d'inférer de l'ensemble des éléments d'effets sur certaines thématiques complexes ou très systémiques, comme par exemple les ressources des nappes aquifères, à partir des orientations politiques à 20 ans d'une collectivité.

- Effet positif à renforcer. La disposition produit des effets positifs mais limités sur un thème. Des actions spécifiques pour ce thème sont alors à envisager pour augmenter l'intensité des effets et assurer un effet conséquent du PLUi sur le thème considéré.

- Effet mitigé. La disposition a des effets antagonistes et ne permet donc pas d'assurer une réponse complète et efficiente au thème considéré. Les raisons sont précisées : la disposition peut être consécutive à une décision croisée avec des enjeux non environnementaux, par exemple le développement d'une activité ou la croissance de la population. Ce niveau d'effet peut faire l'objet de mesures compensatoires.

- Risque d'effet négatif, à surveiller. La disposition a un effet sur un thème environnemental difficile à prévoir ou connue de manière imprécise. Le risque est alors signalé, pour faire ressortir la nécessité de mener des études complémentaires préalablement à l'implantation de construction, et plus encore dans le cas de projet d'ensemble.

- Effet négatif. Résultant le plus souvent d'un choix volontariste en faveur d'un projet, la disposition a des effets significatifs sur un ou plusieurs thèmes environnementaux. Elle devra faire l'objet de mesures compensatoires.

- Sans effet. La disposition n'entraine aucun effet sur les thèmes environnementaux. Elle est le plus souvent destinée à répondre de manière spécifique à un enjeu non environnemental, sans avoir d'effet perceptible sur les enjeux environnementaux.

2 Incidences prévisibles du plan sur l'environnement

2.1 Évaluation des effets du PLUi sur l'environnement

Le PLUi est à la fois un document d'urbanisme, ayant une valeur réglementaire, et un document d'aménagement, respectant les enjeux du développement durable selon ses trois piliers : économique, social et environnemental. En premier lieu dans l'évaluation environnementale, il convient de mettre en perspective les énoncés du PADD avec les enjeux environnementaux. Ensuite, nous procéderons à la mise en perspective du règlement et des orientations d'aménagement.

2.1.1 Évaluation du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les orientations générales du PLUi s'appuient sur les normes d'urbanisme supra-communales et sur les textes récents des lois « Grenelle 1 », « Grenelle 2 » et ALUR, afin de proposer une vision prospective du développement du territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines. Elles répondent aux attentes des Saint-Quentinois, tout en répondant aux enjeux majeurs du territoire, dans une vision économique, sociale et de préservation du patrimoine.

Révision allégée du PLUi n° 1
Dans le cadre de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme, la révision allégée du PLUi n'apporte aucune évolution au PADD. Ce chapitre de l'évaluation environnementale ne fait donc l'objet d'aucune modification par rapport à la version du PLUi approuvée le 23 février 2017.

2.1.1.1 Présentation du PADD

Les orientations générales du PADD de Saint-Quentin-en-Yvelines sont structurées en 3 axes, déclinés en 8 défis :

- Pour un territoire multiple et attractif
  - Renforcer sa position de pôle structurant de la région Île-de-France
  - Être un territoire attractif pour tous
- Pour un territoire de haute qualité de vie et d'excellence environnementale
  - Mettre l'Homme au cœur des territoires naturels et urbains de Saint-Quentin-en-Yvelines
  - Adapter le territoire aux changements
  - Tendre vers un génie urbain à vocation écologique
- Pour un territoire animé, pratique et facile à vivre
  - Assurer un équilibre urbain et social
  - Améliorer le cadre de vie de la population en révélant les qualités du territoire
  - Favoriser une évolution qualitative de la ville

2.1.1.2 Axe n° 1 : Pour un territoire multiple et attractif

Défi 1 : Renforcer sa position de pôle structurant de la région Île-de-France

En réponse à ce défi, le PADD pose 3 orientations :

- Améliorer la visibilité, l'attractivité du territoire et son intégration au bassin de vie
- Renforcer l'accessibilité de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines
- Conforter son pôle économique en lien avec l'OIN Paris-Saclay

Le PLUi revalorisera les entrées d'agglomération et les entrées de ville, en améliorant leurs lisibilités et leurs qualités paysagères, et en dégageant du foncier par l'optimisation des emprises routières. L'accessibilité routière sera améliorée. La congestion des axes pourra diminuer, limitant ainsi les nuisances et pollutions consécutives. Cependant, le risque d'un plus grand recours à la voiture pour les déplacements quotidiens existe, qui pourrait contrebalancer les effets bénéfiques attendus.

Le PLUi participera à la meilleure intégration des pôles gare dans leur environnement urbain, améliorant l'accès des usagers et favorisant l'utilisation des transports en commun. Il accompagnera la mise en œuvre du tram Express Ouest (TGO) et de la ligne 18 du métro, et permettra la construction de logements aux abords des lignes de transports en commun existants et futurs.

⇒ Effet mitigé sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

⇒ Effet positif sur le thème foncier

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain

Le PLUi confortera le positionnement économique de l'agglomération au sein du pôle de recherche et développement du plateau de Saclay, renforcera les activités économiques existantes, et permettra l'accueil d'activités diversifiées, en dégageant des capacités d'accueil et de renouvellement dans tous les secteurs de la ville. En outre, il renforcera le rayonnement du centre urbain, notamment sa vocation commerciale, et l'attractivité des équipements.

Ainsi, la mixité fonctionnelle est confortée à l'échelle de l'agglomération et à l'échelle locale, condition de son rayonnement régional et de l'émergence de la ville des courtes distances favorable aux déplacements doux.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Défi 2 : Être un territoire attractif pour tous

En réponse à ce défi, le PADD pose une orientation :

- Développer une offre d'habitat diversifié favorisant l'accueil des populations

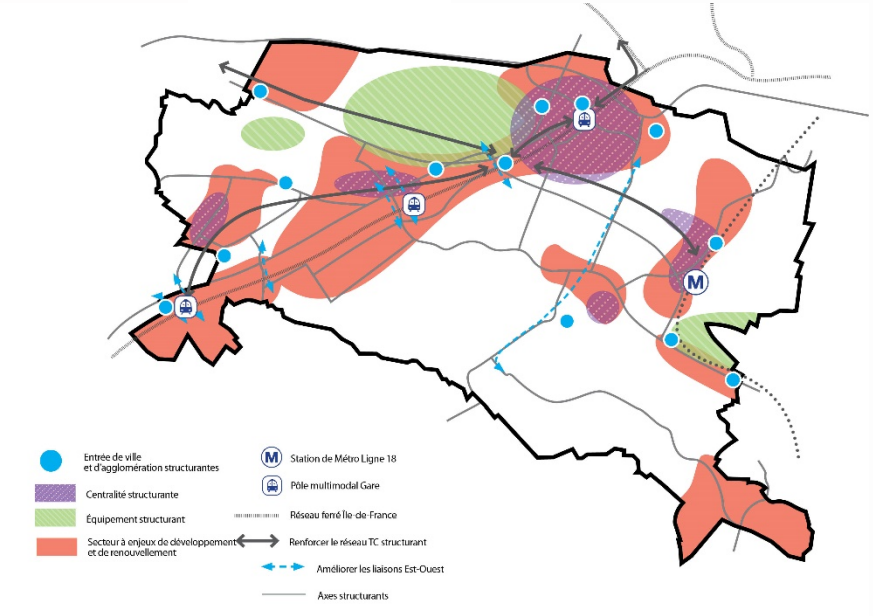
Le PLUi développera la production de logements dans les secteurs bien desservis par les transports en commun. Il renforcera la mixité fonctionnelle dans les secteurs propices et les logements produits répondront aux besoins des actifs travaillant sur l'agglomération participant ainsi à l'édification de la ville des courtes distances.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

En outre il garantira la mixité sociale.

⇒ Sans effet sur l'environnement

Schéma d'orientations



Le schéma associé à cet axe du PADD en spatialise les orientations. En s'appuyant sur le réseau magistral, il identifie les centralités et équipements structurant, et les secteurs à enjeux de développement et de renouvellement.

2.1.1.3 Axe n° 2 : Pour un territoire de haute qualité de vie et d'excellence environnementale

Défi 1 : Mettre l'Homme au cœur des territoires naturels et urbains de Saint-Quentin-en-Yvelines

En réponse à ce défi, le PADD pose 2 orientations :

- Assurer l'appropriation des espaces et paysages urbains contrastés de l'agglomération
- Améliorer la santé environnementale des populations

Le PLUi préservera et valorisera le patrimoine architectural et urbain. Une meilleure intégration des infrastructures améliorera le paysage urbain.

⇒ Effet positif sur les thèmes patrimoine architectural et paysage urbain

Pour garantir l'accès de tous les habitants à des espaces verts de qualité, les jardins seront préservés et l'offre d'espaces verts sera rééquilibrée à l'échelle de l'agglomération. La préservation des espaces verts de l'agglomération limitera le phénomène d'îlots de chaleur urbain.

Ces espaces verts participeront à la fixation des polluants atmosphériques, et permettront la gestion alternative des eaux pluviales.

⇒ Effet positif sur les thèmes adaptation du territoire au changement, ressource en eau, prévention des pollutions

L'accessibilité aux espaces naturels sera améliorée, portant un risque de dégradation du patrimoine naturel et de dérangement des espèces. *Néanmoins, les orientations prises en réponse au défi 3 permettent pour partie de pallier à ce risque.*

Les secteurs d'habitat et les activités sensibles seront mis à distance des sources de nuisances et de pollutions (infrastructures, industries…), protégeant ainsi la santé des populations.

⇒ Effet positif sur les thèmes réduction des risques technologiques, prévention des pollutions et lutte contre les nuisances

Les constructions seront conçues en tenant compte de l'augmentation prévisible des aléas naturels et des phénomènes climatiques extrêmes.

⇒ Effet positif sur le thème adaptation du territoire au changement et réduction des risques technologiques

Défi 2 : Adapter le territoire aux changements

En réponse à ce défi, le PADD pose 2 orientations :

- Limiter les dépendances énergétiques
- Orienter la conception des espaces urbains, des bâtiments et les matériaux pour assurer une durabilité maximum

Le PLUi favorisera la densification dans les secteurs les mieux desservis par les transports en commun et recherchera un équilibre emploi/activité, pour réduire les besoins en déplacements. Il favorisera le recours aux modes de déplacement alternatifs à la voiture.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

La densité urbaine permettra le déploiement des réseaux de chaleur, intégrant les énergies renouvelables. Le PLUi permettra en outre la rénovation énergétique du bâti et l'intégration des énergies renouvelables.

⇒ Effet positif sur les thèmes maîtrise de l'énergie et développement des énergies renouvelables, avec des *effets induits* sur les thèmes émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Le PLUi permettra l'accès de chacun aux réseaux de communication numérique (NTIC).

⇒ Effet positif sur le thème développement des NTIC

Le PLUi orientera la conception des bâtiments et des espaces urbains vers plus de flexibilité, pour permettre leurs évolutions futures, notamment en limitant la complexité et l'imbrication des opérations. Il favorisera l'utilisation de matériaux « écologiques »

⇒ Effet positif sur les thèmes adaptation du territoire au changement et économie de matériaux non renouvelables

Défi 3 : Tendre vers un génie urbain à vocation écologique

En réponse à ce défi, le PADD pose 3 orientations :

- Préserver les espaces de nature et leur fonctionnalité écologique
- Optimiser le système d'assainissement urbain
- Améliorer la performance de la collecte et du tri des déchets.

Le PADD fixe un objectif de modération de la consommation foncière. L'extension urbaine projetée est limitée à 1,55 %, soit 0,65 % du territoire. Cette extension est marginale et préserve bien l'essentiel des territoires naturels, forestiers et agricoles de l'agglomération.

⇒ Effet positif sur le thème foncier

Le PLUi restaurera les continuités écologiques des vallées et des plateaux, et préservera les espaces naturels et les zones relais des continuités écologiques urbaines. Les espaces naturels fragiles seront sanctuarisés. Notamment, le PADD cite explicitement les sites Natura 2000 et ZNIEFF du territoire comme devant faire l'objet d'une attention particulière. Les espaces agricoles, qui participent aux paysages ouverts de plateaux et aux continuités écologiques seront pérennisés.

⇒ Effet positif sur le thème foncier
⇒ Effet positif sur les thèmes patrimoine naturel, nature ordinaire, continuités écologiques et paysage naturel

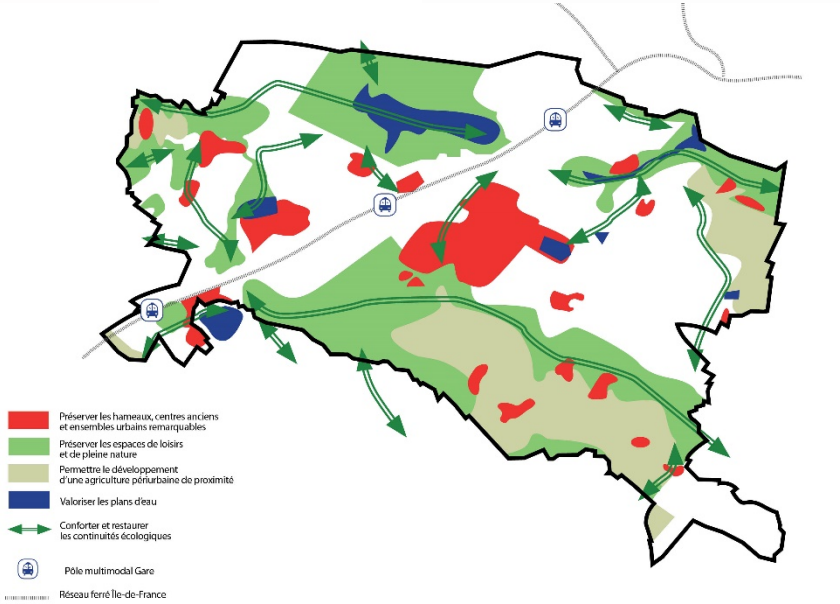
Le PLUi pérennisera le système d'assainissement pluvial de l'agglomération, tout en favorisant la gestion le plus en amont possible des eaux pluviales pour les nouvelles opérations. Il accompagnera l'optimisation du traitement des eaux usées de l'agglomération

⇒ Effet positif sur les thèmes ressource en eau, réduction des risques naturels et prévention des pollutions

Enfin, le PLUi garantira les conditions d'une collecte et d'un tri performants des déchets, et en particulier des déchets organiques.

⇒ Effet positif sur le thème économie de matériaux non renouvelables et gestion des déchets

Schéma d'orientations



Le schéma associé à cet axe du PADD en spatialise les orientations. Il identifie les espaces naturels et agricoles, les principales continuités écologiques et le patrimoine urbain à renforcer et préserver.

Il ne repère pas spécifiquement les espaces naturels d'intérêt, notamment le site Natura 2000, représentant ainsi imparfaitement la prise en compte d'un enjeu majeur pourtant bien traduit dans les orientations textuelles.

⇒ Effet mitigé sur le thème patrimoine naturel

2.1.1.4 Axe n° 3 : Pour un territoire animé, pratique et facile à vivre

Défi 1 : Assurer un équilibre urbain et social

En réponse à ce défi, le PADD pose 3 orientations :

- Favoriser le rééquilibrage est-ouest
- Assurer une mixité sociale et générationnelle
- Améliorer le lien entre les quartiers et la diversification des mobilités

Le PLUi entend améliorer les liaisons est-ouest au sein de l'agglomération, en atténuant notamment la coupure du faisceau RN10/voies ferrées et en favorisant la diversification des modes de déplacement, par le développement d'un réseau de liaisons douces, la hiérarchisation de la voirie…

La création d'une nouvelle gare à l'est du territoire sur la future ligne 18 du métro risque d'accentuer le développement économique déjà déséquilibré au bénéfice de l'est de Saint-Quentin-en-Yvelines. Le PLUi s'attachera au rééquilibrage économique. Il assurera un niveau d'équipements et de services équitable entre les quartiers. Il permettra ainsi l'émergence d'une ville des courtes distances, appuyée sur la diversité fonctionnelle de ses quartiers.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Le PLUi s'attache à la diversité sociale et générationnelle de l'agglomération, en jouant sur la programmation de logements.

⇒ Sans effet sur l'environnement

Défi 2 : Améliorer le cadre de vie de la population en révélant les qualités du territoire

En réponse à ce défi, le PADD pose 3 orientations :

- Optimiser, utiliser et adapter les équipements existants
- Conforter la qualité des tissus résidentiels des quartiers et la diversité des espaces urbains
- Agir pour un développement économique local

L'évolution des quartiers sera accompagnée par une évolution et une adaptation des équipements existants pour les faire correspondre aux besoins changeant des populations.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Dans le cadre de ces évolutions, le PLUi préservera les caractéristiques urbaines et architecturales des ensembles urbains patrimoniaux, tout en permettant l'évolution et la mutation de la ville ordinaire, la maîtrise de la densification et la recherche de la qualité urbaine.

⇒ Effet positif sur les thèmes foncier, patrimoine architectural et paysage urbain

Le PLUi s'attachera à maintenir les centralités de quartiers et à y développer une offre de commerces et services de proximité complémentaires.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Il préservera le foncier agricole et assurera les conditions du développement d'une agriculture locale de proximité.

⇒ Effet positif sur le thème foncier, avec des effets induits sur les thèmes continuités écologiques et nature ordinaire

Défi 3 : Favoriser une évolution qualitative de la ville

En réponse à ce défi, le PADD pose 3 orientations :

- Encourager et accompagner la mutation de la ville
- S'appuyer sur les projets du Grand Paris pour intensifier certaines parties de la ville
- Permettre l'émergence d'une diversité d'outils et de méthodes d'évolution de la ville

Le PLUi accompagnera le renouvellement urbain de certains quartiers, et encouragera l'évolution des bâtiments d'habitation ou d'activités obsolètes, évitant ainsi la consommation de nouveaux espaces, et évitant ainsi la consommation de matériaux ou d'énergie et les nuisances induites par des opérations de démolition/reconstruction.

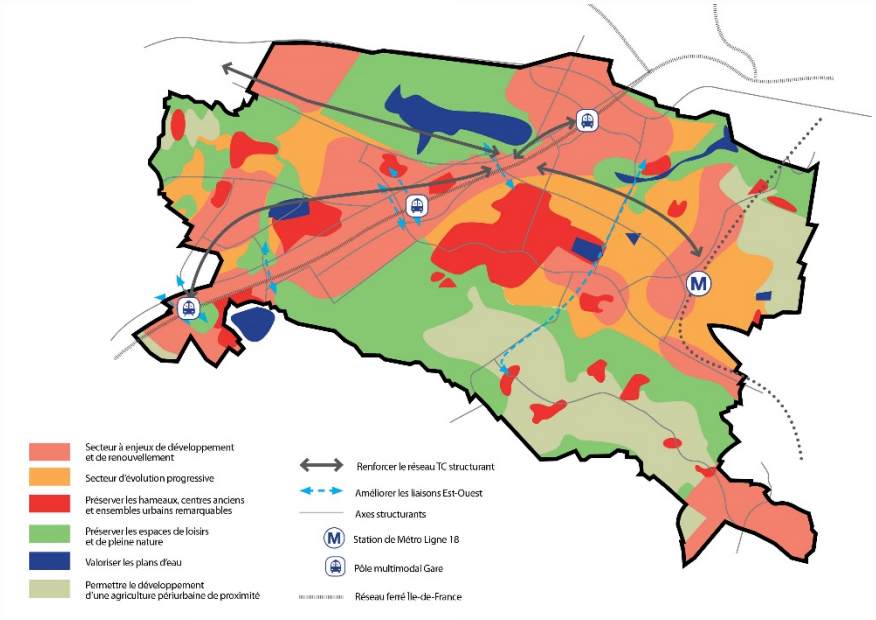
⇒ Effet positif sur les thèmes foncier et matériaux
⇒ Effet positif sur le thème maîtrise de l'énergie, avec des *effets induits* sur le thème émissions de GES
⇒ Effet positif sur le thème réduction des nuisances

La densification sera ciblée autour des points d'accès aux transports en commun structurants, encourageant ainsi leur usage.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions
⇒ Effet positif sur le thème foncier

Le PLUi s'attachera à la complémentarité des territoires de l'agglomération, limitant les concurrences, et à l'évolution différenciée, négociée et sédimentée de la ville.

Schéma d'orientations



Le schéma associé à cet axe du PADD en spatialise les orientations. En complément des deux précédents schémas, il identifie les secteurs d'évolution progressive du tissu, et les liens à renforcer (liaisons est-ouest et développement des transports en commun structurants).

2.1.1.5 Synthèse des effets du PADD sur l'environnement

Le bilan des effets des orientations du PADD sur les thèmes environnementaux est dressé dans le tableau ci-contre :

Le PADD de Saint-Quentin-en-Yvelines traite exhaustivement et de manière équilibrée des différents thèmes environnementaux.

Il porte des ambitions plus élevées concernant les déplacements, en lien avec l'importance de l'enjeu que représentent les coupures urbaines (faisceau ferroviaire et RN 10).

Cependant, il ne repère pas spécifiquement les espaces naturels d'intérêt patrimonial, notamment les sites Natura 2000, sur ses schémas d'orientation.

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

Thèmes environnementaux	Axe n°1	Axe n°2	Axe n°3	Bilan
LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE				
Émissions de GES	(+)	(+)	+	+
Maîtrise de l'énergie	(+)	+	+	+
Énergies renouvelables		+		+
Déplacements	+	+	+	+
Développement des NTIC		+		+
Adaptation du territoire au changement	(+)	+	+	+
PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES				
Foncier	+	+	+	+
Ressource en eau		+		+
Économie de matériaux		+	+	+
BIODIVERSITE ET ECOSYSTEMES				
Patrimoine naturel		±		±
Nature ordinaire		+		+
Continuités écologiques		+		+
PAYSAGES ET PATRIMOINE				
Paysages naturels		+		+
Paysages urbains	+	+	+	+
Patrimoine architectural		+	+	+
SANTE ENVIRONNEMENTALE DES POPULATIONS				
Risques technologiques		+		+
Risques naturels		+		+
Pollutions		+		+
Prévention des nuisances		+		+
Réduction des déchets		+		+

2.1.2 Évaluation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des dispositifs d'urbanisme opérationnel codifiés à l'article L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'Urbanisme.

Le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines comporte :

- 2 OAP thématiques
  - Le commerce à Saint-Quentin-en-Yvelines
  - La trame verte et bleue

- 22 OAP sectorielles

  Le niveau de détail de chacune des OAP dépend à la fois des objectifs portés sur chacun des secteurs, de la précision des attentes et des niveaux d'avancement des projets envisagés. Elles peuvent ainsi simplement fixer de grands objectifs qualitatifs ou programmatiques, mais aussi dessiner finement l'avenir du secteur.

  Le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines comporte deux types d'OAP sectorielles :
    - Les **OAP d'articulation** qui ont pour fonction d'articuler et de connecter des secteurs de projets ou d'OAP locales, les OAP d'articulation sont celles identifiées en gras dans la liste ci-dessous.
    - Les **OAP locales** qui ont pour vocation de préciser des objectifs locaux.

  - **OAP n° 1 : « Le pôle urbain majeur de l'agglomération »**
    - OAP n° 1.1 : « Accompagner le renouvellement de la zone d'activités du Pas du Lac, renforcer son attractivité pour accueillir des activités tertiaires »
    - OAP n° 1.2 : « Le Pôle centre urbain : affirmer un pôle majeur à l'échelle de l'Ouest francilien »
    - OAP n° 1.3 : « RN 12 Garennes »
  - **OAP n° 2 : « Articulation des différents projets et réflexions en cours à l'échelle de la commune »**
    - OAP n° 2.1 : « Revitalisation et réaménagement du centre-ville : centre Jaurès intégrant le plateau urbain »
    - OAP n° 2.2 : « Terrains Freyssinet élargis »
    - OAP n° 2.3 : « Revitaliser la zone de l'Observatoire et du Buisson de la Couldre et le quartier Jean Macé »
  - **OAP n° 3 : « Guyancourt-Ville »**
    - OAP n° 3.1 : « Thalès »
    - OAP n° 3.2 : « Armstrong-Fédérés-Place des Frères Perret »
  - OAP n° 4 : « Vers une centralité élargie »
  - OAP n° 5 : « D'une friche à un espace de sports et de loisirs »
  - OAP n° 6 : « Projet urbain Gare/Bécannes
  - OAP n° 7 : « Village équipements et bois
  - OAP n° 8 : « Bois de l'Étang et articulation avec le village
  - OAP n° 9 : « Requalification du centre commercial de la Sourderie pour une meilleure visibilité »
  - OAP n° 10 : « La Remise, un éco-quartier paysager »
  - OAP n° 11 : « Vers un Cœur de ville authentique, dynamique et accessible »
  - OAP n° 12 : « Une entrée de ville paysagée : la mise en valeur du Saut du Loup »
  - OAP n° 13 : « Mérantais »
  - OAP n° 14 : « Centre bourg élargi »

Révision allégée du PLUi n° 1

Dans le cadre de la révision allégée n° 1, seules les OAP suivantes sont complétées et voient donc leurs évaluations mises à jour :

- OAP n° 1.2 : « Le Pôle centre urbain : affirmer un pôle majeur à l'échelle de l'Ouest francilien »
- OAP n° 2.3. « Revitaliser la zone de l'Observatoire et du Buisson de la Couldre et le quartier Jean Macé »
-
- OAP n° 3.2 : « Armstrong-Fédérés-Place des Frères Perret »
- OAP n° 10 : « La Remise, un éco-quartier paysager »

2.1.2.1 Analyse des OAP

OAP « Le commerce à Saint-Quentin-en-Yvelines »

L'OAP « commerce » met en œuvre la stratégie de développement commercial de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, selon 3 axes :

- Préserver et renforcer les 18 pôles commerciaux de l'agglomération ;
- Renforcer le pôle commercial majeur de Montigny-le-Bretonneux ;
- Limiter le développement du commerce hors polarités et réserver aux zones d'activités les commerces de type jardinage/bricolage...

Cette OAP participe au développement de la mixité urbaine, nécessaire à la ville des courtes distances propice au développement des modes doux et à la réduction de la place de la voiture.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

En outre, elle incite à la mise à l'écart des commerces non compatibles avec le tissu urbain mixte, du fait de l'importance des aires de stockage ou des surfaces de vente et des risques associés, (incendies, explosions, pollutions…), des nuisances générées par les livraisons…

⇒ Effet positif sur les thèmes réduction des risques technologiques, lutte contre les pollutions et lutte contre les nuisances

OAP « Le trame verte et bleue »

L'OAP « TVB » fixe des prescriptions visant à renforcer les continuités écologiques au sein du territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines en s'appuyant sur le renforcement du réseau de circulations douces et l'aménagement des espaces en mutations.

L'OAP prescrit, sur l'ensemble du territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines, la mise en œuvre d'une démarche environnementale, comprenant :

- La préservation de la fonctionnalité des sols ;
- La qualité et la structure des plantations, et les espèces plantées ;
- Une réflexion poussée sur les éclairages extérieurs.

Elle fixe des prescriptions minimales pour les aménagements d'espaces publics :

- Plantation des cheminements doux créés ou réaménagés ;
- Densité minimale de plantation et gestion intégrée des eaux pluviales dans les espaces publics créés ou réaménagés, avec des exigences renforcées pour les secteurs stratégiques pour le maintien et le renforcement des continuités écologiques.

Elle comprend deux schémas d'orientation, qui précisent et complètent ces prescriptions à l'échelle de l'agglomération par des prescriptions localisées, portant sur les noyaux de biodiversité, les espaces relais de la trame et la matrice urbaine.

⇒ Effet positif sur les thèmes continuités écologiques et nature ordinaire, *avec des effets induits sur le thème* patrimoine naturel

Elle demande le maintien de la part du végétal en ville, nécessaire à la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbain et à la gestion alternative des eaux pluviales, participant à l'agrément du paysage urbain, et incite à l'aménagement de cheminement doux.

⇒ Effet positif sur le thème adaptation du territoire au changement
⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions
⇒ Effet positif sur les thèmes réduction des risques naturels et lutte contre les pollutions
⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain

L'objectif du maintien et du renforcement de certains éléments de la trame verte et bleue est reporté dans les OAP sectorielles concernées : EL1, GU1, GU2, LV3, MH1, MH2, TR1 et TR2, et, quoique partiellement, dans l'OAP EL2 (colline d'Élancourt).

OAP n° 1 « Le pôle urbain majeur de l'agglomération »

OAP n° 1.1 « Accompagner le renouvellement de la zone d'activités du Pas du Lac et renforcer son attractivité pour accueillir des activités tertiaires »

Ce secteur d'activités monofonctionnel, est segmenté par les infrastructures majeures qui le desservent, et en font un point d'entrée majeur dans l'agglomération.

L'OAP projette la modernisation du bâti existant, et la densification du secteur par l'implantation de nouvelles constructions. La modernisation du bâti permettra outre la mise aux normes de confort, d'équipement et d'accessibilité actuelles, des économies d'énergie. La densification optimisera l'utilisation du foncier, mais augmentera le public soumis aux nuisances routières, bien que les secteurs densifiés soient réservés à l'accueil d'activités tertiaire.

⇒ Effet positif sur le thème maîtrise de l'énergie, avec des *effets induits* sur les thèmes émissions de GES, adaptation du territoire au changement et prévention des pollutions
⇒ Effet positif sur le thème foncier
⇒ Effet mitigé sur le thème nuisances

L'OAP projette le respect de la trame urbaine et des gabarits du bâti, et la création d'une entrée de ville au rond-point de la Paix Céleste.

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain

L'OAP projette de renforcer les liaisons inter-quartier, notamment au travers du faisceau ferroviaire et de l'A12, et d'améliorer la lisibilité des liaisons douces.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Enfin, l'OAP projette de conserver et mettre en valeur la trame verte jusqu'à la l'île de loisirs, améliorant ainsi la fonctionnalité de ce noyau primaire de biodiversité centré autour du site Natura 2000 de l'étang de Saint-Quentin.

⇒ Effet positif sur les thèmes patrimoine naturel, nature ordinaire et continuités écologiques

OAP n° 1.2 « Le Pôle centre urbain : affirmer un pôle majeur à l'échelle de l'Ouest francilien »

Ce secteur, qui constitue le pôle central de l'agglomération et son principal point d'entrée autour de la gare de Saint-Quentin, comportant des équipements au rayonnement régional, souffre de ses espaces publics peu lisibles, vieillissants, très routiers et très minéraux.

L'OAP projette le renforcement du centre urbain de l'agglomération, par l'augmentation de la densité bâtie.

⇒ Effet positif sur le thème foncier

Elle projette la requalification des espaces publics, pour apaiser les circulations, réduire la place de la voiture et améliorer l'accès à la gare, et l'atténuation des coupures urbaines (faisceau ferroviaire). Elle projette la création de liaisons douces, notamment pour améliorer l'accès aux espaces verts proches.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

L'OAP relève l'enjeu que représente la rénovation thermique du bâti dans ce secteur, mais ne fixe pas de prescription spécifique pour y répondre. Néanmoins, les dispositions du règlement, applicable notamment au périmètre de cette OAP, permettent de répondre à cet enjeu :

- L'article 11 des dispositions communes, qui prévoit pour l'existant des dérogations systématiques aux règles d'implantation et de volumétrie permettant la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur ;
- Les règles de densité, qui donnent une capacité de densification importante et peuvent donc susciter la mutation du secteur et donc le renouvellement du bâti existant par un bâti répondant aux normes thermiques actuelles ;
- L'article 15, qui impose à tout projet développant 2 000 m de surface de plancher ou plus l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable ou de récupération d'eau.

Globalement, l'OAP n'a pas d'effet propre sur la rénovation thermique. Elle souligne un enjeu particulier, ne propose pas de prescriptions spécifiques, mais ne contrarie en rien l'application du règlement, globalement favorable à la rénovation thermique.

⇒ Sans effet sur le thème maîtrise de l'énergie, ni donc sur les thèmes, émissions de GES et adaptation du territoire au changement

Enfin, l'OAP localise des axes de maintien de la trame verte et bleue, où s'appliqueront les prescriptions de l'OAP « TVB ».

⇒ Effet positif sur les thèmes nature ordinaire et continuités écologiques

Révision allégée du PLUi n° 1

La prescription concernant l'adaptation des normes de stationnements est précisée, avec la fixation explicite de normes réduites applicables aux logements aux hôtels. Leur périmètre d'application est élargi à l'ensemble des périmètres identifiés comme « pôle urbain majeur » par le schéma de l'OAP.

Les articles L. 151-35 et L. 151-36 du code de l'urbanisme plafonne déjà ainsi les normes-plancher à moins de 500 m des gares pour les logements. Cette prescription de l'OAP étend désormais cette disposition aux « pôles urbains majeurs » identifiés et à l'hébergement hôtelier.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

OAP n° 1.3 « RN 12 Garennes »

L'OAP projette la requalification des emprises libérées par la suppression du tracé de l'A 126 et l'aménagement d'une entrée d'agglomération urbaine, autour de la RN 12 apaisée, et en facilitant les cheminements doux

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

⇒ Effet positif sur le thème nuisances

Elle préservera pour partie les continuités écologiques entre le bois du gland et la forêt de Versailles.

⇒ Effet positif sur les thèmes nature ordinaire et continuités écologiques

Enfin, l'OAP localise des axes de maintien de la trame verte et bleue, où s'appliqueront les prescriptions de l'OAP « TVB », notamment entre le bois du Gland et la forêt de Versailles.

⇒ Effet positif sur les thèmes nature ordinaire et continuités écologiques

OAP n° 2 « Articulation des différents projets et réflexions en cours à l'échelle de la commune »

Cette OAP porte sur le cœur de Trappes, qui occupe une position centrale dans l'agglomération. Son objectif est d'articuler ses différents quartiers, tous à dominante résidentielle et de donner une cohérence aux projets en cours.

L'OAP projette un renforcement des 2 grandes centralités (Jaurès et Merisiers), et le développement des centralités de proximité complémentaires, garantissant une mixité et une proximité nécessaires à la ville des courtes distances.

L'OAP projette en outre des aménagements permettant l'insertion du TCSP Trappes/La Verrière, un remaillage des entités urbaines enclavées et le développement du réseau de circulations douces. Les réaménagements des voies, notamment la création du plateau, permettront d'apaiser les circulations. L'OAP envisage également de renforcer la porosité et la perméabilité de grands axes et d'atténuer le caractère routier des entrées de ville.

⇒ Effet positif sur le thème réduction des nuisances
⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

L'OAP projette une diversification des formes urbaines et de l'offre de logements, tout en assurant la transition entre les formes contrastées qui coexistent déjà sur la commune, et un traitement moins routier des voies, en lien avec la mise en œuvre du plateau de la RN 10.

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain

Enfin, l'OAP projette la revalorisation et la mise en réseau des espaces verts, et le renforcement des vues sur le grand paysage.

⇒ Effet positif sur les thèmes nature ordinaire, continuités écologiques et paysages naturels

OAP n° 2.1 « Revitalisation et réaménagement du centre-ville : centre Jaurès intégrant le plateau urbain »

Le périmètre sur lequel porte cette OAP constitue un zoom au sein du périmètre de l'OAP n° 2, centré sur le secteur Jaurès et le projet de plateau urbain sur la RN 10.

L'OAP vise à la densification et l'intensification du centre Jaurès et des abords du plateau urbain, avec le renforcement de la mixité, permettant une optimisation du foncier et le développement de la ville des courtes distances.

⇒ Effet positif sur le thème foncier

Elle projette en outre la réduction de la place de la voiture, par le réaménagement des principaux carrefours, l'amélioration des transports en commun et le développement des liaisons douces, avec notamment l'amélioration des franchissements des coupures majeures que sont la RN 10 et les voies ferrées.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

L'OAP projette la restauration de la continuité entre le centre Jaurès et le village, la requalification des espaces publics et la protection du petit patrimoine bâti.

⇒ Effet positif sur les thèmes paysage urbain et patrimoine architectural

OAP n° 2.2 « Terrains Freyssinet élargis »

Le périmètre sur lequel porte cette OAP constitue un zoom au sein du périmètre de l'OAP n° 2, sur des terrains sous-occupés, enclavés entre la RN 10 et les voies ferrées.

L'OAP encadre la mutation urbaine de cette friche ferroviaire.

⇒ Effet positif sur le thème foncier

Elle projette la reconversion de la halle Freyssinet, autour de laquelle le nouveau quartier sera organisé.

⇒ Effet positif sur les thèmes économie de matériaux et patrimoine architectural

La composition urbaine et les gabarits assureront la transition avec les secteurs environnant. Elle s'appuiera sur les éléments remarquables.

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain

L'OAP projette d'intégrer le site aux maillages viaires, et notamment de transport en commun et de liaisons douces de l'agglomération.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Le nouveau quartier sera intégré à la trame verte existante.

⇒ Effet positif sur les thèmes nature ordinaire et continuités écologiques

OAP n° 2.3 « Revitaliser la zone de l'Observatoire et du Buisson de la Couldre, et le quartier Jean Macé »

Ce vaste secteur est constitué de 3 entités monofonctionnelles, juxtaposées sans réelle articulation. Les espaces publics sont marqués par un caractère très routier.

L'OAP projette une densification du secteur, avec des gabarits bâtis proportionnés à la largeur des voies, et un réaménagement plus urbain des voies. Elle identifie les continuités paysagères à maintenir et les voies dont le traitement paysager doit être amélioré.

⇒ Effet positif sur les thèmes foncier et paysage urbain

L'OAP projette l'intensification du secteur, et l'introduction d'une certaine mixité dans chacune de ses entités, notamment sur l'emprise de l'A 12 et à proximité de la gare de Trappes. Intensité et mixité sont nécessaires à la ville des courtes distances. En outre, l'OAP cherche à apaiser les déplacements, par un traitement plus urbain des voies, la création de liaisons douces et le renforcement des transports en commun.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Enfin, l'OAP localise des axes de maintien de la trame verte et bleue, où s'appliqueront les prescriptions de l'OAP « TVB ».

⇒ Effet positif sur les thèmes nature ordinaire et continuités écologiques

Révision allégée du PLUi n°1

Une nouvelle prescription est ajoutée pour préciser la restriction de la possibilité d'installer des équipements dans le secteur aux seuls équipements fonctionnant en synergie avec la zone d'activité, évitant ainsi l'installation d'équipement attirant le grand public (équipement scolaires, petite enfance…).

⇒ Effet positif sur le thème réduction des nuisances, prévention des pollutions et prévention des risques technologiques.

OAP n° 3 « Guyancourt-Ville »

L'OAP est divisée en 2 secteurs : 3.1 « Thalès » et 3.2 « Armstrong-Fédérés-Place des Frères Perret »

L'OAP localise des axes de maintien de la trame verte et bleue, où s'appliqueront les prescriptions de l'OAP « TVB », notamment en lisière urbaine et au sein de l'espace agricole préservé.

⇒ Effet positif sur les thèmes nature ordinaire et continuités écologiques

OAP n° 3.1 « Thalès »

En lien avec l'arrivée du métro (station SQY-est), l'OAP projette de créer un nouveau quartier mixte construit en renouvellement sur les terrains libérés par Thalès. Elle veillera à l'unité des terres agricoles.

⇒ Effet positif sur le thème foncier

Elle envisage la déviation de la RD91, à l'est de l'îlot Thalès, pour relier cet espace à la ville, et pour améliorer la lisibilité et la fluidité des déplacements. Autour du pôle multimodal, l'OAP assurera les continuités viaires et les liaisons piétonnes avec les quartiers environnants.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

La composition urbaine et les caractéristiques des constructions permettront la transition avec les quartiers alentours. Les buttes entourant l'îlot seront supprimées.

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain

Les aménagements préserveront la « boule de Thalès », et certains éléments et trames du bâti industriel de Thalès, témoin de l'histoire du lieu.

⇒ Effet positif sur le thème patrimoine architectural

L'OAP préservera la continuité écologique entre la Bièvre et la Mérantaise. Elle veillera à la qualité de la lisière urbaine. Les espaces verts créés seront hiérarchisés.

⇒ Effet positif sur les thèmes nature ordinaire et continuités écologiques

OAP n° 3.2« Armstrong-Fédérés-Place des Frères Perret »

L'OAP projette le développement d'un secteur mixte à dominante résidentielle, renforçant la centralité commerciale et permettant de petites activités. Elle assurera la continuité entre les différentes entités du quartier, notamment via des liaisons douces végétalisées.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Elle apaisera le boulevard Jaurès et optimisera le foncier à ses abords.

⇒ Effet positif sur les thème fonciers et nuisances

L'épannelage permettra la transition avec les quartiers alentours.

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain

L'OAP valorisera et reliera les espaces verts structurant du secteur.

⇒ Effet positif sur les thèmes nature ordinaire et continuités écologiques

Révision allégée du PLUi n° 1

Les prescriptions concernant le développement urbain sont complétées, avec une attention désormais explicite à la typicité des formes urbaines du centre-ville, en vue de conserver le paysage du « village ». La bonne insertion des nouvelles constructions s'appuiera sur l'harmonie des gabarits et des architectures. Le schéma de l'OAP est complété avec le nouvel *item* « Conserver les formes urbaines villageoises ».

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain

Cette prescription complètera l'application de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme (RNU), en indiquant les points d'attention de la collectivité.

OAP n° 4 « Vers une centralité élargie »

L'OAP projette l'élargissement de la centralité d'Élancourt à un nouveau quartier mixte construit sur les terrains libérés par le départ de la zone d'activités des IV arbres.

⇒ Effet positif sur le thème foncier

La mixité est favorable à la ville des courtes distances propice aux déplacements doux. En outre, la trame viaire sera adaptée, notamment par la création de liaisons douces et la requalification du boulevard pour accueillir un TCSP

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Les formes urbaines seront cohérentes avec celles des quartiers environnants. Sur l'emprise du parc « France miniature », le paysagement en conservera la trace. La création d'un front bâti le long du boulevard Gregory empêchera la diffusion du bruit et permettra la création de cœurs d'îlot calmes. L'enfouissement des lignes à haute tension améliorera le paysage urbain et réduira les nuisances électromagnétiques.

⇒ Effet positif sur les thèmes paysage urbain et nuisances

Les aménagements préserveront les espaces verts existants, et en créeront de nouveaux. Ces espaces verts seront mis en liaison par des liaisons vertes. Enfin, l'OAP localise des axes de maintien de la trame verte et bleue, où s'appliqueront les prescriptions de l'OAP « TVB ».

⇒ Effet positif sur les thèmes nature ordinaire et continuités écologiques

OAP n° 5 « D'une friche à un espace de sports et de loisirs »

L'OAP encadre l'aménagement de la colline d'Élancourt, espace naturel, noyau potentiel de la trame verte et bleue locale et espace relais d'un corridor écologique relevé au SRCE.

L'OAP prescrit la mise en valeur du paysage, par l'aménagement d'un point de vue en haut de la colline.

⇒ Effet positif sur le thème paysage naturel

L'OAP prescrit la conservation de la qualité du site, des boisements, le maintien de la continuité écologique avec l'Île de Loisirs, selon un tracé compatible avec la continuité écologique repérée par le SRCE, et la mise en valeur d'une poche de conservation de la biodiversité.

Néanmoins :

- Le tracé de principe pour l'aménagement d'un accès recoupe la continuité écologique du SRCE
- La juxtaposition du lieu de rencontre projeté avec la poche de conservation de la biodiversité risque de rendre cette dernière inopérante.

Ainsi, cette OAP a des effets potentiellement antagonistes sur l'environnement :

⇒ Effet mitigé sur les thèmes nature ordinaire et continuités écologiques, avec des effets induits sur le thème patrimoine naturel

Le projet d'aménagement de la colline d'Élancourt devra prendre en compte et traiter avec finesse le thème des continuités écologique et de la juxtaposition d'espaces événementiels avec des espaces de nature afin d'éviter les risques sur les milieux naturels.

OAP n° 6 « Projet urbain Gare/Bécannes »

Sur un secteur complexe et contrasté, à l'articulation de l'agglomération parisienne et du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, l'OAP encadre le développement d'un nouveau quartier mixte sur des terrains actuellement non urbanisés, en imposant un traitement de la nouvelle lisière urbaine, la préservation de vues et le maintien de continuités écologiques.

⇒ Sans effet sur les thèmes continuités écologiques et paysage naturel

L'effet de l'extension urbaine est déjà évalué au titre du PADD. L'extension urbaine permise par le projet urbain « Gare/Bécannes » est inscrit dans l'enveloppe de 1,55 % d'extension urbaine projetée à l'échelle de l'agglomération.

⇒ Sans effet sur le thème foncier

L'OAP ambitionne de renforcer le cœur de ville, notamment en développant une économie de proximité, favorable à la ville des courtes distances. Elle projette la création d'un pôle multimodal autour d'une gare « biface » et le renforcement des liaisons douces.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

L'OAP projette le développement de formes urbaines et de formes bâties innovantes et performantes.

⇒ Effet positif sur le thème maîtrise de l'énergie, avec des *effets induits* sur les thèmes émissions de GES et adaptation du territoire au changement

L'OAP projette l'intégration du projet aux tissus environnants, et la meilleure intégration de la RN 10 et de la voie ferrée par la création d'une façade urbaine.

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain

La création d'une façade urbaine le long de la RN 10 et de la voie ferrée, et l'enfouissement ponctuel de la RN 10 empêcheront la diffusion du bruit et permettront la création de cœurs d'îlot plus calmes.

⇒ Effet positif sur le thème nuisances

L'OAP porte une attention marquée au traitement des lisières avec les espaces naturels, aux vues sur le grand paysage et à la valorisation du relief.

⇒ Effet positif sur le thème paysage naturel

En outre, elle entend préserver une couronne d'espaces verts et naturels autour du nouveau quartier mixte et projette la mise en réseau des espaces verts.

⇒ Effet positif sur les thèmes nature ordinaire et continuités écologiques

Enfin, l'OAP impose une gestion alternative et intégrée des eaux pluviales, pour limiter la surcharge des réseaux et éviter leurs débordements.

⇒ Effet positif sur les thèmes ressource en eau, risques naturels et pollutions

OAP n° 7 « Village équipement et bois »

Ce secteur peu dense constitue la principale polarité d'équipements de la commune et souffre d'un relatif enclavement.

L'OAP projette d'intensifier ce secteur tout en conservant ses qualités urbaines et paysagères, notamment par l'animation de ses principales voies et l'ouverture de vues sur les espaces non bâtis. Elle permettra le développement du site de la MGEN, et la mutation à termes d'une partie de ses emprises.

⇒ Effet positif sur les thèmes foncier et paysage urbain

L'OAP projette d'améliorer le lien avec les autres secteurs de la ville, en particulier par le développement de liaisons douces et à travers le parc du château de La Verrière et par l'amélioration du lien entre le pôle gare et le site de la MGEN, tout en limitant les nuisances pour la biodiversité.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

⇒ Effet positif sur le thème nature ordinaire

L'OAP projet de renforcer les continuités écologiques entre l'étang des Noës, le parc du Château et le vallon du Pommeret, améliorant ainsi la fonctionnalité de ces noyaux de biodiversité.

⇒ Effet positif sur les thèmes patrimoine naturel et continuités écologiques

OAP n° 8 « Bois de l'Étang et articulation avec le village »

L'OAP ambitionne d'encadrer la mutation de ce secteur dominé par un habitat social constitué de tours et de barres, et situé à l'écart de la polarité principale de la commune.

L'OAP projette de renforcer la centralité du quartier, pour garantir la mixité et la proximité des équipements, services et commerces, et d'améliorer les liaisons douces avec le reste de la commune.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Elle projette d'améliorer la qualité paysagère des espaces publics, en lien avec les espaces naturels à proximité.

⇒ Effet positif sur les thèmes nature ordinaire, continuités écologiques et paysage urbain

Elle projette d'améliorer l'accès des populations aux espaces naturels, tout en limitant la fréquentation des espaces les plus sensibles.

⇒ Effet positif sur le thème patrimoine naturel

Elle envisage le dévoiement des lignes à haute tension, pour réduire les nuisances électromagnétiques auxquelles est exposée la population.

⇒ Effet positif sur le thème nuisances

OAP n° 9 « La requalification du centre commercial de la Sourderie pour une meilleure visibilité »

Ce secteur mixte à l'identité architecturale affirmée souffre cependant d'un manque de visibilité à l'échelle de l'agglomération.

L'OAP impose le respect de la trame bâtie et des épannelages, dans le respect de l'architecture de l'architecte Ricardo Bofill, et la mise en valeur des Arcades du Lac.

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain et patrimoine architectural

L'OAP projette l'ouverture du centre commercial pour améliorer sa visibilité et le rendre plus accessible. Elle projette la création de liaisons douces reliant la mairie avec le lac.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

OAP n° 10 « La Remise, un écoquartier paysager »

Le périmètre de cette OAP porte sur une friche, enclave de terrains naturels, qui constitue une des dernières réserves foncières de l'agglomération, entre le quartier du Lac et le centre-village. L'aménagement de cet espace correspond à une artificialisation de terrains, mais qui concerne une « dent creuse ».

⇒ Sans effet sur le thème foncier

L'OAP permet d'améliorer le lien entre les quartiers qui encadrent le site de La Remise. L'organisation de la trame viaire du futur quartier limite la présence de la voiture, par une hiérarchisation et des gabarits adaptés, et intègrent les modes doux.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Elle fixe des principes de composition urbaine, qui permettent de créer des vues, d'assurer la transition avec l'existant et de proportionner les gabarits des constructions avec les espaces publics.

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain

L'OAP pose un principe de gestion aérienne des eaux pluviales dans la rigole, qui verra ainsi sa biodiversité et sa place dans la trame écologique d'agglomération confortée.

⇒ Effet positif sur les thèmes nature ordinaire et continuités écologiques

⇒ Effet positif sur les thèmes ressource en eau, risques naturels et pollutions

Révision allégée du PLUi n° 1

Les prescriptions concernant le développement urbain sont complétées, et envisagent désormais la possibilité d'un point haut ponctuel de 31 m au maximum pour permettre la construction du clocher de la future église et créer un repère urbain. Le schéma de l'OAP est complété avec le nouvel *item* « Créer un repère visuel […] ».

Cette prescription s'articule avec l'évolution de l'article U10.1 du règlement, qui prévoit désormais que les OAP peuvent préciser ou déroger localement aux règles de hauteur « afin de permettre la réalisation de points hauts ou d'assurer un horizon compatible aux objectifs des projets portés par les OAP ».

L'objet de ces évolutions est de permettre l'édification du clocher de la future église. Le projet d'église et de centre paroissial de la ZAC de la Remise comporte des bâtiments inférieurs à 16 m à l'exception du clocher de l'église qui culmine à 31 m. D'une section pyramidale et de faibles dimensions (2 m × 2 m à 16 m de hauteur), la pointe du clocher culmine à 31 m.

Deux risques paraissaient à étudier pour assurer la qualité environnementale de ce projet :

- La visibilité du clocher dans le paysage lointain ;
- Le risque de collision des oiseaux.

Afin de vérifier la faible visibilité depuis les espaces lointains et de pleine nature une série de coupe du territoire et de point de vue intégrant le gabarit de l'église a été réalisée et est disponible en annexe du dossier de modification simplifiée du PLUi. Celle-ci fait apparaitre que, compte tenu des boisements environnants, et de la finesse de l'édifice, celui-ci ne sera que très peu visible depuis les grands

espaces ouverts alentour. Sa visibilité restera donc principalement locale et n'affectera pas les grands paysages

Trois phénomènes mènent aux collisions des oiseaux dans les édifices :

- La transparence : L'oiseau voit au travers d'un vitrage un élément de paysage et se dirige au plus direct entre en collision avec la surface transparente ;
- La réflexion : selon le niveau de réflexion du revêtement, l'oiseau croit apercevoir un environnement favorable et s'y dirige et entre en collisions avec la surface réfléchissante ;
- La lumière : les oiseaux migrateurs nocturnes sont attirés par les sources de lumières. Cela peut entrainer des collisions mortelles en masses contre les phares, les mats éclairés et autres constructions exposées.

Le clocher est constitué d'une structure primaire en métal recouverte d'une vêture en plaques de béton fibré minces de grande qualité fixées sur une ossature secondaire. Ces plaques en béton sont destinées à rester sans finitions complémentaires. La partie sommitale du clocher est recouverte de tôles métalliques traitées avec une finition mate et texturée. Le clocher accueille aussi 3 cloches.

Ainsi, les matériaux constituant le clocher sont compatibles avec la présence d'oiseaux en termes de transparence et de réflexion :

- Le béton sera dans un ton clair mais ne sera pas transparent et son indice de réflexion très faible.
- La partie métallique sera traitée avec une finition mate pour éviter tout reflet et sera totalement opaque.

Concernant la lumière, le clocher ne comportera que 2 sources ponctuelles de lumière de faible intensité qui seront localisée au niveau de la croix sommitale et au niveau des cloches. La lumière qui sera concentrée verticalement (contrairement aux sources diffusant horizontalement qui attire les oiseaux migrateurs).

⇒ Sans effet sur les thèmes nature ordinaire, continuités écologiques et paysage naturel

Nota : Cette nouvelle prescription et l'évolution de l'article U10.1 du règlement reprennent la modification simplifiée n° 1 du PLUi. Après l'examen au cas-par-cas, l'autorité environnementale a dispensé la modification simplifiée d'évaluation environnementale (décision n° MRAe 78-003-2019 du 7 février 2019), « *considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la modification simplifiée du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines, pour la commune de Voisins-le-Bretonneux, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine* ».

En outre, ce clocher constituera un point de repère dans le paysage urbain.

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain

<u>OAP n° 11 « Pour un Cœur de ville authentique, dynamique et accessible »</u>

Le périmètre de cette OAP constitue le cœur de ville de Voisins-le-Bretonneux, comportant ses principaux équipements et services, et organisé autour de son

centre ancien. Il souffre d'une grande présence de la voiture : trafic de transit important, étalement des parkings aériens, et d'un relatif déficit en espaces publics.

L'OAP projette la création d'espaces publics mis en réseau par une trame verte. Elle prescrit la conservation des formes urbaines typiques et la mise en valeur du patrimoine architectural. Elle demande une harmonie des architectures et des gabarits, tout en conservant l'animation du paysage urbain, pour garantir la qualité du renouvellement urbain.

⇒ Effet positif sur le thème nature ordinaire, avec des effets induits sur les thèmes continuités écologiques et adaptation de la ville au changement
⇒ Effet positif sur les thèmes paysage urbain et patrimoine architectural

Elle projette en outre la réduction de la place de la voiture, par la confortation des itinéraires de contournement, la hiérarchisation des voies et la poursuite du maillage des liaisons douces.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

OAP n° 12 « Une entrée de ville paysagée : la mise en valeur du Saut du Loup »

L'OAP encadre l'aménagement d'un espace paysager enclavé entre l'aménagement de Voisins-le-Bretonneux et la vallée de la Mérantaise. L'effet de cette extension urbaine est déjà évalué au titre du PADD. Elle est inscrite dans l'enveloppe de 1,55 % d'extension urbaine projetée à l'échelle de l'agglomération.

⇒ Sans effet sur le thème foncier

L'OAP projette la création de liaisons douces, la mise en valeur de vues sur le massif boisé et la conservation de la rigole.

⇒ Effet positif sur les thèmes déplacements et paysage naturel

Des espaces de transitions seront maintenus, entre les secteurs pavillonnaires et le futur pôle d'équipement d'une part, et entre le pôle d'équipement et le massif forestier d'autre part, avec en particulier la lisière de 50 m, qui permet la mise à distance de tout aménagement avec le site Natura 2000. Les hauteurs bâties seront réduites et les constructions implantées en recul, limitant le dérangement de la faune et les risque de collisions. La conservation de la rigole participe au maintien de la trame bleue.

⇒ Effet positif sur le thème continuités écologiques, avec un effet induit sur le thème nature ordinaire
⇒ Sans effet sur le thème patrimoine naturel

OAP n° 13 « Mérantais »

L'OAP encadre notamment l'urbanisation d'un secteur encore agricole autour du pôle « Gérondicap », enclavé au sud de la RD 36 entre les sites « Safran » et « Hilti ». Le paysage en sera modifié. Sur ce secteur limité (« séquence 2 » du schéma de principes), l'OAP impose la préservation de vues sur la lisière au moyen d'un front bâti discontinu ménageant un axe visuel et dégageant des vues sur la lisière forestière, et du maintien des continuités écologiques entre le plateau de Magny-les-Hameaux et les secteurs agricoles de Châteaufort.

⇒ Effet négatif sur le thème paysage naturel
⇒ Sans effet sur les thèmes continuités écologiques

L'effet de l'extension urbaine est déjà évalué au titre du PADD. L'extension urbaine permise par le projet « Mérantais » est inscrit dans l'enveloppe de 1,55 % d'extension urbaine projetée à l'échelle de l'agglomération, et autorisée par le plan de parc du PNR de la Haute-Vallée de Chevreuse

⇒ Sans effet sur le thème foncier

En outre, l'OAP envisage la construction de secteurs soumis aux nuisances routières, bien que ces secteurs soient réservés à l'accueil d'activités.

⇒ Effet mitigé sur le thème nuisances

Globalement, l'OAP participe à la création d'une entrée d'agglomération qualitative et séquencée, par l'exigence d'édifier un front bâti, et la préservation de marqueurs paysager et patrimoniaux : bâtiments vernaculaires, alignements d'arbres et bandes boisées. Ces dernières se poursuivront dans la partie déjà urbanisée, le long de l'avenue de l'Europe et sur la RD 36 au-delà du rond-point par la création d'espaces paysagers.

Cette entrée d'agglomération sera vue, non seulement depuis la RD 36, mais aussi depuis le TCSP Massy – Saint-Quentin-en-Yvelines en cours d'aménagement et la future ligne 18 du métro du Grand Paris, qui sera aérienne depuis l'Est jusqu'à la limite entre les séquences 2 et 3.

⇒ Effet positif sur les thèmes paysage urbain et patrimoine architectural

Le secteur sera desservi par le TCSP Massy – Saint-Quentin-en-Yvelines et sera relié par des liaisons douces à la vallée de la Mérantaise.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

OAP n° 14 « Centre bourg élargi »

Cette OAP porte sur un secteur complexe constitué de 3 entités juxtaposées. Elle entend y renforcer un pôle d'équilibre à l'échelle de l'agglomération et l'OIN Paris-Saclay, en favorisant la mixité fonctionnelle autour des équipements et commerces existants, garante de la ville des courtes distances propices aux déplacements doux.

L'effet de l'extension urbaine est déjà évalué au titre du PADD. L'extension urbaine permise par le projet « Centre bourg élargi » est inscrit dans l'enveloppe de 1,55 % d'extension urbaine projetée à l'échelle de l'agglomération, et permise par le plan de parc du PNR de la Haute-Vallée de Chevreuse.

⇒ Sans effet sur le thème foncier

Les liaisons douces seront renforcées entre les différentes entités du secteur, avec un travail sur leur continuité, une hiérarchisation de la trame viaire, permettant le passage des transports en commun et une réflexion sur la place de la voiture.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

L'OAP préserve une partie des terrains agricoles inclus dans son périmètre, destinés à une agriculture périurbaine de proximité, et assure les conditions de la coexistence de l'activité agricole avec la ville, en travaillant sur la lisière urbaine et sur les accès aux terrains cultivés.

⇒ Effet positif sur les thèmes foncier et nuisances

L'OAP préserve les continuités écologiques, notamment au sein de la pépinière conservée et des zones agricoles maintenues, et préserve les marqueurs paysager et patrimoniaux : bâtiments vernaculaires, alignements d'arbres et lisières, tout en ouvrant des vues sur le grand paysage.

⇒ Effet positif sur les thèmes patrimoine naturel, nature ordinaire et continuités écologiques

⇒ Effet positif sur les thèmes paysage naturel, paysage urbain et patrimoine architectural

L'OAP affirme une volonté d'exemplarité dans la gestion des eaux pluviales, avec notamment des écoulements gravitaires, limitant les débordements de réseaux et les rejets incontrôlés d'eaux urbaines brutes.

⇒ Effet positif sur les thèmes ressource en eau, risques naturels et pollutions

2.1.2.2 Synthèse des effets des OAP sur l'environnement

Le bilan des effets des OAP sur les thèmes environnementaux à l'issue de la révision allégée du PLUi n° 1 est dressé dans le tableau à la page suivante.

Les OAP ont une incidence globale positive sur l'environnement. Les OAP prescrivant en particulier l'aménagement des espaces publics, elles agissent notamment sur la mutation du système de déplacement, en proposant la réorganisation de la trame viaire et un nouveau partage de l'espace en faveur des modes doux.

Les OAP n° 13 et n° 1.1 permettant l'augmentation de la densité humaine à proximité d'infrastructures génératrices de nuisance ont un effet mitigé sur la prévention des nuisances.

L'OAP n° 13 encadre une extension urbaine sur des espaces naturels. Elle porte donc un effet négatif sur les paysages. Cependant, ses prescriptions permettent d'éviter les effets sur les continuités écologiques.

L'OAP n° 5 tient imparfaitement compte des continuités écologiques d'intérêt régional qui traversent son périmètre. Ainsi, cette OAP a des effets potentiellement antagonistes sur l'environnement et a donc des effets mitigés sur les thèmes nature ordinaire et continuités écologiques, avec des effets induits sur le thème patrimoine naturel.

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

OAP / Thèmes environnementaux	Thématique		Sectorielle																				
	Com-merce	TVB	n° 1			n° 2				n° 3			n°4	n°5	n°6	n°7	n°8	n°9	n°10	n°11	n°12	n°13	n°14
			1.1	1.2	1.3		2.1	2.2	2.3	3.1	3.2												
LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE																							
Émissions de GES	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)		+	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)		(+)	(+)
Maîtrise de l'énergie	(+)	(+)	+	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)		+	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)		(+)	(+)
Énergies renouvelables																							
Déplacements	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+
Développement des NTIC																							
Adaptation du territoire au changement	(+)	+	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)		+	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)		(+)	(+)
PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES																							
Foncier	+		+	+			+	+	+	+	+	+	+		Ø	+			Ø		Ø	Ø	+
Ressource en eau															+				+				+
Économie de matériaux								+															
BIODIVERSITE ET ECOSYSTEMES																							
Patrimoine naturel		(+)	+											±		+	+				Ø		+
Nature ordinaire		+	+	+	+	+		+		+	+	+	+	±	+	+	+		+	+	(+)		+
Continuités écologiques		+	+	+	+	+		+		+	+	+	+	±	+	+	+		+	(+)	+	Ø	+
PAYSAGES ET PATRIMOINE																							
Paysages naturels		+				+								+	+				Ø		+	–	+
Paysages urbains			+			+	+	+	+	+	+	+			+	+	+	+	+	+		+	+
Patrimoine architectural							+	+		+								+		+		+	+
SANTE ENVIRONNEMENTALE DES POPULATIONS																							
Risques technologiques	+																						
Risques naturels		+													+				+				+
Pollutions	+	+	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)		+	(+)	(+)	(+)	+	(+)		(+)	+
Prévention des nuisances	+		±	(+)	+	+	+	(+)	(+)	(+)	+	+		+	(+)	+	(+)	(+)	(+)		±	(+)		
Réduction des déchets																							

Révision allégée du PLUi n° 1

Les effets sur l'environnement des évolutions des quatre OAP amendées dans le cadre de la révision allégée n° 1 sont présentées dans le tableau ci-contre.

⇒ La révision allégée n° 1 a une incidence globale positive sur l'environnement.

Concernant des secteurs très limités ou des sujets réduits, ces évolutions ne modifient cependant pas sensiblement l'effet global des OAP sur l'environnement.

OAP modifiées	n° 1.2	N°3.2	n° 3.2	n° 10
LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE				
Émissions de GES	(+)			
Maîtrise de l'énergie	(+)			
Énergies renouvelables				
Déplacements	+			
Développement des NTIC				
Adaptation du territoire au changement	(+)			
PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES				
Foncier				
Ressource en eau				
Économie de matériaux				
BIODIVERSITE ET ECOSYSTEMES				
Patrimoine naturel				
Nature ordinaire				Ø
Continuités écologiques				Ø
PAYSAGES ET PATRIMOINE				
Paysages naturels				Ø
Paysages urbains			+	+
Patrimoine architectural				
SANTE ENVIRONNEMENTALE DES POPULATIONS				
Risques technologiques		+		
Risques naturels				
Pollutions	(+)	+		
Prévention des nuisances	(+)	+		
Réduction des déchets				

2.1.3 Évaluation de la partie réglementaire

2.1.3.1 Division du territoire en zones et secteurs

Principes

Le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines est divisé 4 zones et 15 secteurs identifié par des indices.

Le premier indice, composé d'une lettre majuscule défini la vocation du secteur, il peut parfois être complété d'une lettre minuscule affinant la vocation.

	Secteur	Vocation	PLUi approuvé		Révision allégée n° 1		
			Surf. (ha)	Part	Surf. (ha)	Part	Variation
Zone urbaine	Total zone U		3 627,61	52,3 %	3 627,57	52,3 %	– 0,0 %
	UM	Secteur urbain mixte	1 184,43	17,1 %	1 149,01	16,6 %	– 3,0 %
	UR	Secteur à dominante résidentielle	444,88	6,4 %	443,21	6,4 %	– 0,4 %
	URs	Secteur résidentielle stricte	575,87	8,3 %	567,28	8,2 %	– 1,5 %
	UE	Secteur dédié aux équipements	159,67	2,3 %	208,84	3,0 %	+ 30,8 %
	UA	Secteur dédié aux activités, hors industries	440,27	6,4 %	436,76	6,3 %	– 0,8 %
	UAi	Secteur dédié aux activités, y compris les industries	775,66	11,2 %	775,66	11,2 %	0,0 %
	UAs		46,82	0,7 %	46,82	0,7 %	0,0 %
Zone à urbaniser	Total zone AU		69,52	1,0 %	69,52	1,0 %	0,0 %
	AUM	Secteur à vocation mixte	23,59	0,3 %	23,59	0,3 %	0,0 %
	AUR	Secteur à vocation résidentielle	15,51	0,2 %	15,51	0,2 %	0,0 %
	AUA	Secteur à vocation d'activités	12,90	0,2 %	12,90	0,2 %	0,0 %
	AU	Zone AU stricte	17,52	0,3 %	17,52	0,3 %	0,0 %
Zone naturelle	Total zone A		2 264,29	32,7 %	2 263,36	32,6 %	– 0,0 %
	N	Zone N stricte	2 025,24	29,2 %	2 027,68	29,2 %	+ 0,1 %
	Ne	Secteur dédié aux équipements	218,41	3,2 %	220,44	3,2 %	+ 0,9 %
	Nh	STECAL	20,63	0,3 %	15,24	0,2 %	– 26,1 %
Zone agricole	Total zone A		971,49	14,0 %	972,46	14,0 %	+ 0,1 %
	A	Zone agricole	621,27	9,0 %	622,23	9,0 %	+ 0,2 %
	Ap	Secteur agricole protégé	350,23	5,1 %	350,23	5,1 %	0,0 %
Total général			**6 932,91**	**100,0 %**	**6 932,91**	**100,0 %**	**0,0 %**

Dans la zone urbaine et à urbaniser, le nom du secteur est composé ensuite de 3 indices, qui définissent :

- 1 ou 2 lettres : vocation du secteur ;
- 1 chiffre : règles d'implantation par rapport à l'alignement et aux limites séparatives et règles concernant l'aspect des constructions ;
- 1 lettre : règles d'emprise au sol et coefficient d'espaces verts ;
- 1 ou 2 chiffres : plafond de hauteur autorisé.

Une mixité fonctionnelle aménagée

La mixité fonctionnelle des zones urbaines et à urbaniser prévaut :

- y compris pour le secteur économique « A », où seuls sont interdits les logements ;
- y compris dans le secteur résidentiel « R » (hors « Rs »), qui permet l'installation de commerces, bureaux et activités artisanales, sous condition de surface.

Dans le secteur urbain mixte, certains linéaires commerciaux sont protégés.

Le PLUi permet donc l'édification d'une ville mixte, ville des courtes distances réduisant ainsi le recours à la voiture et les besoins en déplacement.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Le secteur « A » permet la mise à distance entre les secteurs d'habitation et les infrastructures lourdes qui marquent le territoire : échangeur A 12, RN 10, RN 12, et en partie, faisceau RN 10/voies ferrées, réduisant ainsi les nuisances pour les riverains, ainsi que les risques liés au transport de matières dangereuses.

La sectorisation organise la mise à l'écart des activités industrielles potentiellement nuisibles, qui sont cantonnées au secteur « Ai ». Ainsi les nuisances et les pollutions subies par les riverains sont réduites, et les éventuels risques technologiques mis à distances.

⇒ Effet positif sur les thèmes prévention des risques technologiques, prévention des pollutions et réduction des nuisances

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée précise à la marge quelles activités sont concernées par la définition des destinations des constructions figurant à l'article 1 des dispositions communes. Les articles U1 et U2 sont complétés :

- L'agriculture urbaine est désormais est désormais autorisée sous condition dans les zones « U » et « AU » ;
- Le commerce est désormais est désormais autorisée sous condition en secteur « A », « Ai » ou « As », pour conserver des polarités et limiter l'évasion commerciale ;
- Les conditions d'implantation de l'artisanat en secteur « M » sont précisées, permettant désormais l'implantation de pépinières d'entreprises.

Hormis l'augmentation du secteur dédié au équipements (+ 49,17 ha) au détriment des autres secteurs, la répartition des fonctions et la délimitation des secteurs de vocation (indices « M », « R », « Rs », « A », « Ai », « As » et « E ») au sein des zones U et AU ne sont pas modifiées significativement.

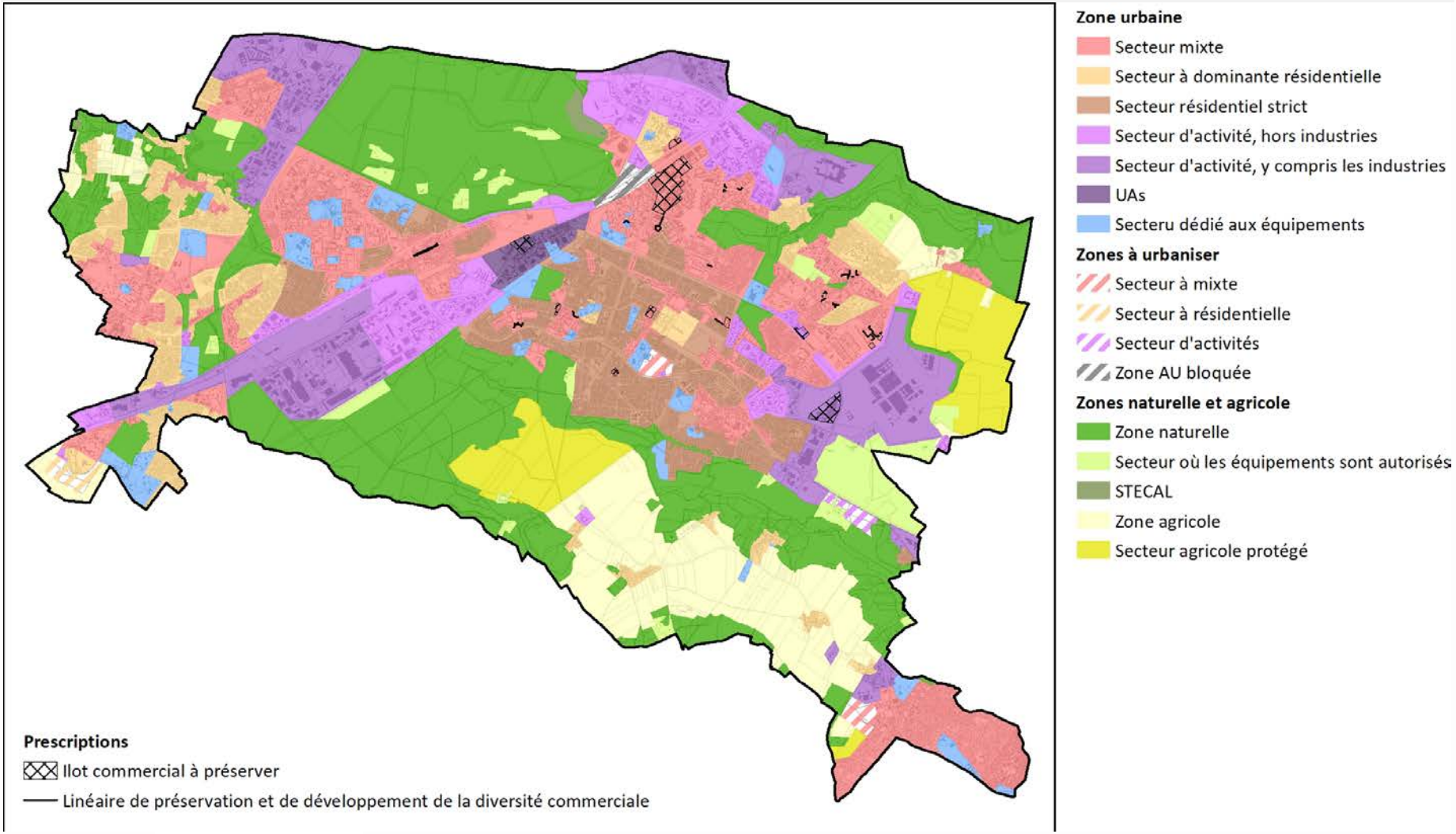
Au sein de la zone N, la révision allégée réduit fortement les STECAL (– 5,39 ha), au bénéficie principalement de la zone N stricte (+ 2,44 ha) et de la zone N équipée (+2,03 ha), et à la marge de la zone agricole (+ 0,96 ha).

L'article 10 des dispositions communes est complété pour, dans les secteurs « A » et « Ai », restreindre l'implantation des commerces dans les « îlots délimités pour la diversité commerciale, évitant ainsi la constitution de zones commerciales monofonctionnelles et créant les conditions du maintien des commerces et services de proximité en pied d'immeuble, en particulier le long des linéaires commerciaux protégés.

La révision allégée renforce donc les effets du PLUi permettant l'édification d'une ville mixte, ville des courtes distances réduisant ainsi le recours à la voiture et les besoins en déplacement.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Plan à jour de la révision allégée du PLUi n° 1 :



L'intégration des enjeux écologiques et de la trame verte urbaine

Les sites d'intérêt écologique du territoire communal sont préservés par un zonage « N », assorti d'une protection au titre des EBC : quasi-totalité de la forêt de Port-Royal et de la vallée de la Bièvre, partie de la colline d'Élancourt… Les EBC totalisent près de 1 100 ha, soit 48 % de la zone naturelle.

La partie agricole de la ZPS « Forêt de Rambouillet et zones humides proches » bénéficie du zonage « Ap », qui préserve l'activité agricole et interdit toute construction, de même que la zone agricole protégée du plateau de Saclay, où le SRCE identifie un secteur de concentration de mares et mouillères.

La continuité verte régionale qui traverse la colline d'Élancourt bénéficie de la protection au titre de « espaces paysagers à protéger » du mail de l'Europe.

Les continuités vertes en pas japonais au sein de l'agglomération sont protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme par un ensemble de dispositifs complémentaires :

Disposition	PLUi approuvé	Révision allégée n° 1
Espace paysager à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier	117 EPP totalisant 170,3 ha … soit 4,7 % de la zone urbaine	119 EPP totalisant 171,9 ha
Espace paysager modulé, cœur d'ilot et fond de parcelle protégés	38 EPM totalisant 49,8 ha … soit 1,4 % … … de la zone urbaine	55 EPM totalisant 53,9 ha … soit 1,5 % …
Zones humides à protéger	6 secteurs couvrant 128,4 ha	6 secteurs couvrant 128,4 ha
Mare à protéger ou à mettre en valeur	6 mares totalisant 1,14 ha	*Idem*
Alignements d'arbres	23 alignements, totalisant 18,5 km	27 alignements, totalisant 21,9 km
Arbre ou groupement d'arbres	80 arbres ou groupements d'arbres	82 arbres ou groupements d'arbres

En outre, les bandes constructibles de 25 m instaurée dans certains secteurs à Montigny-le-Bretonneux et La Verrière permettent la protection de 11,3 ha en fond de parcelle. Enfin, la végétalisation importante des terrains, en vertu de l'article 13 (*cf.* plus loin), renforce encore la biodiversité urbaine ordinaire et les continuités écologiques locales.

⇒ Effet positif sur les thèmes patrimoine naturel, nature ordinaire et continuités écologiques

Les paysages naturels, notamment ceux de plateaux agricoles, sont protégés par la zone « A » et le secteur « Ap ».

⇒ Effet positif sur le thème paysages naturels

La protection des arbres remarquables et des alignements d'arbres contribue au maintien de la végétation en ville. Celle-ci-participe au paysage urbain, aux continuités écologiques urbaines, à la formation d'un microclimat tempéré et à la fixation des polluants.

⇒ Effet positif sur les thèmes adaptation du territoire au changement, continuités écologiques, paysage urbain et prévention des pollutions

Révision allégée du PLUi n° 1

Suite à l'annulation partielle du PLUi par le Tribunal administratif, le STECAL NhMB03 est supprimé. Il permettait la construction d'une surface de plancher de 7 500 m² pour la création d'équipements de loisirs, soit une densité nette égale à 0,14.

L'emprise du secteur naturel équipé NeEL03augmente légèrement au détriment de la zone N, pour permettre l'évolution du pôle culturel et de loisir de la Commanderie de Villedieu.

La maison de la pêche à Montigny, équipement situé dans la zone N, a montré un besoin d'évolution. Le secteur NeMB05 est créé, autorisant une augmentation de l'emprise au sol par rapport à l'existant.

Ainsi, la révision allégée permet un meilleur encadrement de la constructibilité au sein de la zone naturelle, en particulier à proximité du site Natura 2000 (suppression du STECAL NhMB03, création du secteur NEMB05…).

La révision allégée complète à la marge l'article 6 des dispositions communes concernant les éléments naturels et paysagers remarquables. Elle réduit :

- Un espace paysager protégé à Voisins-le-Bretonneux situé entre la RD 36 et la rue aux Fleurs, pour permettre l'aménagement d'un cimetière paysager rendu nécessaire par la démographie communale et la saturation du cimetière (réduction de surface de 4 634 m²) ;
- Un espace paysager modulé à Trappes situé entre la RN 10 et l'impasse des Tilleuls pour prendre acte de l'installation d'une activité dont le permis de construire a été délivré sous l'égide du PLU de Trappes durant la période de suspension du PLUi. Il s'agissait d'un cœur d'îlot sans qualité paysagère ou écologique particulière, qui avait été protégé pour maintenir un espace tampon entre la RN 10 et les maisons édifiées impasse des Tilleuls (réduction de surface de 1 900 m²).

La suppression de ces petits espaces n'altèrera pas le fonctionnement global de la trame écologique urbaine.

Le plan de zonage comportait des secteurs de constructibilité limité au contact ou à proximité de la ZPS de l'Étang de Saint-Quentin. Instaurées depuis plus de 5 ans à Trappes, ils deviennent caducs. Cependant, les densités et hauteurs autorisées restent modérées, et n'occasionnant qu'un risque marginal pour les échanges autour du noyau de biodiversité qu'est l'Étang de Saint-Quentin (ZPS et ZNIEFF de type 1).

En contrepartie, la révision allégée :

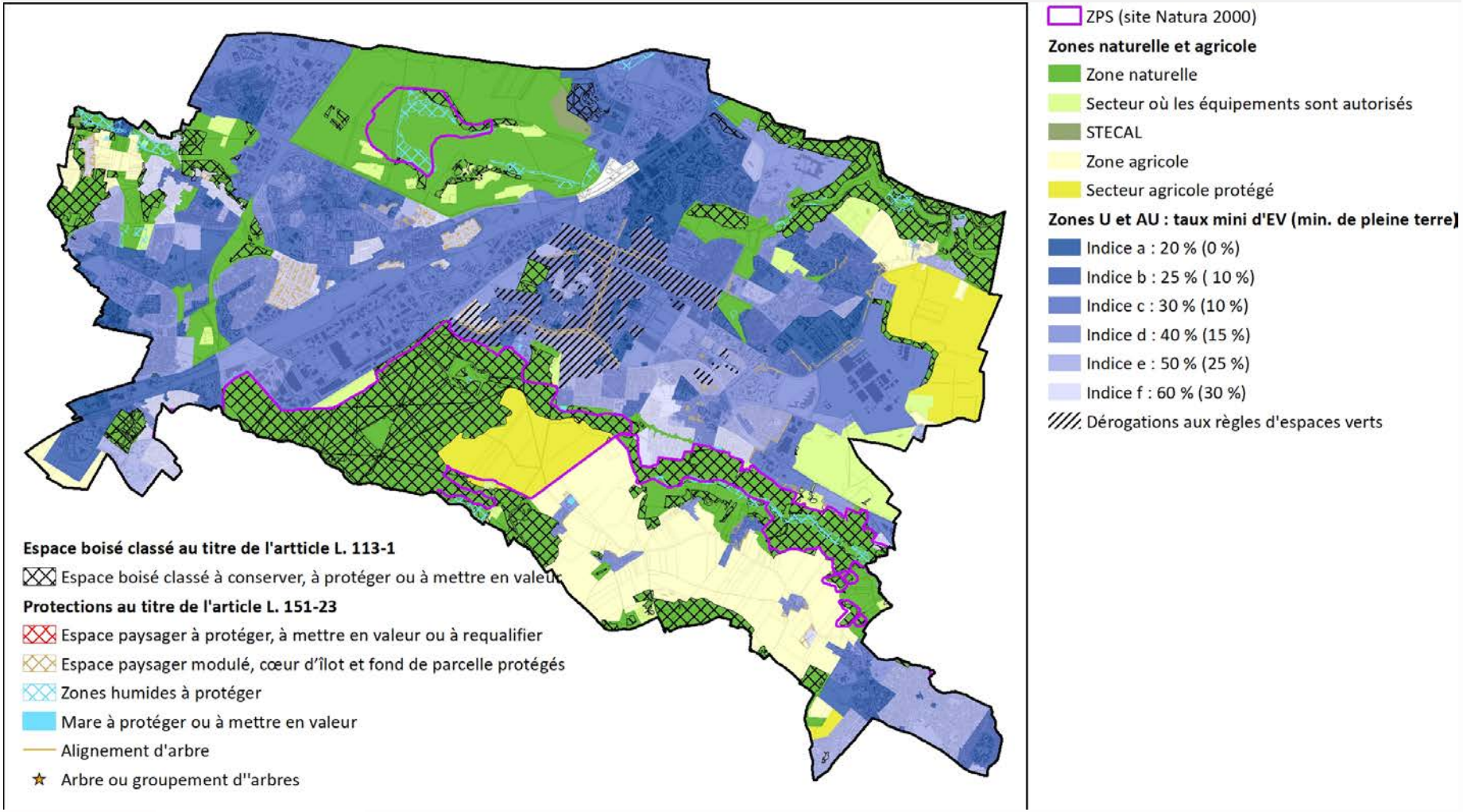
- Repère un nouvel EPP à l'entrée de Trappes le long de la RD 36 (1,8 ha) ;
- Repère de nouveaux EPM totalisant 4,1 ha, notamment à Élancourt, au hameau de Launay et au foyer ADOMA ;
- Repère de nouveaux alignements d'arbres, notamment à l'entrée de Trappes le long de la RD 36 (555 m) et le long de la RD 912 (2 586 m) ;
- Repère deux nouveaux arbres remarquables près du Centre Jaurès à Trappes.

La surface cumulée des nouveaux EPP et EPM contrebalance largement la réduction de surface de l'EPP de Voisins-le-Bretonneux et de l'EPM de Trappes.

De plus, la révision allégée restreint désormais la possibilité de construire dans les EPM aux seules annexes et extension des constructions autorisées, sans modifier les conditions de hauteur et de distance aux limites préexistantes. La protection des EPM est donc renforcée.

⇒ Effet positif sur les thèmes patrimoine naturel, nature ordinaire et continuités écologiques

Plan à jour de la révision allégée du PLUi n° 1 :



Préservation du patrimoine architectural et urbain

Le PLUi inventorie les éléments du patrimoine architectural et urbain : bâtiments remarquables et ensembles urbains remarquables. Ces éléments sont repérés sur le plan de zonage, et assortis de fiches descriptives comportant des prescriptions personnalisées, constituant le titre VII du règlement et protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines, repère et protège ainsi :

Disposition	PLUi approuvé	Révision allégée n° 1
Éléments de construction ou bâtiments remarquables	233 bâtiments *… soit 0,6 % de l'ensemble des bâtiments du territoire de l'agglomération.*	249 bâtiments
Ensembles urbains remarquables	18 EUR totalisant 213,2 ha *… soit 5,9 % de l'ensemble de la zone urbaine de l'agglomération.*	19 EUR totalisant 217,1 ha
Murs remarquables	79 murs, totalisant 7 009 m	80 murs, totalisant 7 047 m
Œuvres d'art	6 œuvres d'art	6 œuvres d'art

Ces protections apportent des restrictions aux possibilités de faire évoluer les bâtiments concernés. Les restrictions sont proportionnées à leurs intérêts, et peuvent aller, outre l'interdiction des démolitions, jusqu'à proscrire les surélévations, extension ou l'isolation thermique par l'extérieur.

La protection des bâtiments et des ensembles urbains remarquables impose le respect des formes et des éléments décoratifs repérés. Le petit patrimoine urbain a été inventorié de manière très complète. Ainsi, même si ces dispositions ne portent que sur une partie modérée du territoire intercommunal, son effet est important à l'échelle de l'agglomération.

En complément, les règles d'implantation édictées dans le secteur d'indice 4 préservent l'urbanisation traditionnelle des centre-bourg, hameaux… en imposant l'implantation à l'alignement et en permettant la conservation du front bâti continu.

Enfin, le règlement édicte une série de préconisation sur l'implantation des panneaux solaires en toiture. Ces préconisations deviennent des obligations dans les périmètres délimités des abords des monuments historiques.

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain et patrimoine architectural

La protection des bâtiments et des ensembles urbains encadre et limite les possibilités d'extension et de surélévation. Cependant, ces restrictions ne concernent qu'une petite part de l'agglomération (5,9 % du territoire et 0,6 % des bâtiments). Ainsi, l'effet de ces restrictions sur les possibilités de densification urbaine de l'agglomération est minime.

⇒ Sans effet sur le thème foncier

La protection des bâtiments et des ensembles urbains limite la possibilité de mettre en œuvre une isolation thermique par l'extérieur, voire l'interdit dans de rares cas. Cependant, ces restrictions ne concernent qu'une petite part de l'agglomération (5,9 % du territoire). Ainsi, l'effet de ces restrictions sur les possibilités de rénovation thermique du parc bâti de l'agglomération est minime.

⇒ Sans effet sur les thèmes maîtrise de l'énergie et adaptation du territoire au changement

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée corrige le repérage de certains bâtiments identifiés par erreur en 2017. C'est le cas d'une extension d'une maison remarquable rue Croizat à Guyancourt et de certains des bâtiments de la ferme de Gomberville à Magny-les-Hameaux.

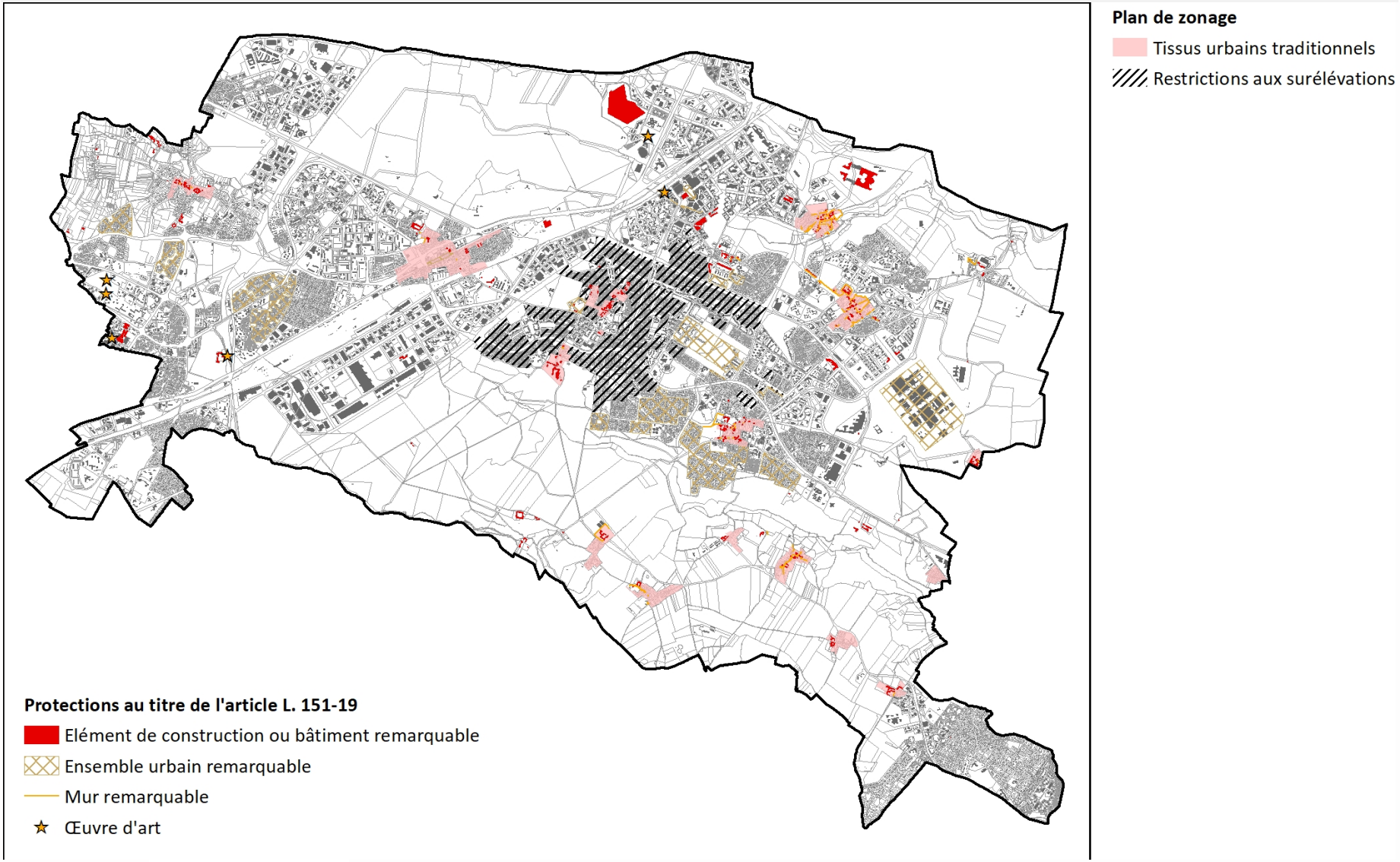
En outre, elle repère :

- Un nouvel ensemble urbain remarquable à Voisins-le-Bretonneux : la résidence du Château (3,9 ha) ;
- De nouveaux bâtiments remarquables, notamment :
  - à Élancourt
    - dans le Village : le presbytère (n°2 place de l'Église) et une maison au n° 20 de la route de Montfort ;
    - dans le hameau de Launay des longères au n° 5 et au n° 7 du chemin de Launay ;
  - à Guyancourt : les maisons de la venelle Offenbach ;
  - à Montigny-le-Bretonneux, les maisons au n° 21 et au n° 25 avenue des Quatre Pavés du Roy et au n° 42 et n° 44 avenue du Manet ;
  - et à Voisins-le-Bretonneux la maison au n° 30 rue Hélène Boucher ;
- Un nouveau mur remarquable.

Elle renforce le caractère prescriptif des règles concernant l'implantation des panneaux solaires à proximité des monuments historiques.

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain et patrimoine architectural

Plan à jour de la révision allégée du PLUi n° 1 :



2.1.3.2 Règles d'implantation et de volumétrie

Emprise au sol maximale des constructions

Des emprises au sol élevées permettent une bonne valorisation du foncier et favorisent la densité urbaine. *A contrario*, leur éventuelle limitation est une condition favorable à la réalisation de plantations de qualité sur les parcelles et à la gestion des eaux pluviales. L'objet de la règlementation des emprises au sol est d'arbitrer entre ces deux tendances, selon l'objet des secteurs et leur position dans l'agglomération.

Les coefficients d'emprise au sol sont réglementés, dans les zones urbaines et à urbaniser, par les indices présents dans le nom de chaque secteur :

Indice	CES autorisé	PLUi approuvé		Révision allégée n° 1		
		Surf. (ha)	Part	Surf. (ha)	Part	Variation
a	Non réglementé	239,46	6,5 %	242,59	6,6 %	+ 1,3 %
b	80 %	718,57	19,5 %	561,33	15,3 %	– 21,9 %
c	60 %	923,24	25,1 %	1 431,59	38,9 %	+ 55,1 %
d	50 %	1 271,30	34,5 %	812,81	22,1 %	– 36,1 %
e	40 %	290,98	7,9 %	396,92	10,8 %	+ 36,4 %
f	30 %	236,06	6,4 %	234,33	6,4 %	– 0,7 %
Total		**3 679,61**	**100,0 %**	**3 679,57**	**100,0 %**	**– 0,0 %**

Dans la zone urbaine, ces emprises au sol permettent une bonne valorisation du foncier, tout en laissant une place suffisante pour la végétalisation des terrains (*cf. infra*).

⇒ Effet positif sur le thème foncier

À proximité de la gare de Trappes, subsistent des secteurs où seuls 30 % d'emprise sont autorisés, contredisant l'objectif de densification autour des transports en commun.

⇒ Effet mitigé sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Le secteur d'indice « 8 », qui couvre 7 % du territoire urbanisé de l'agglomération, autorise, pour tous les terrains construits, des extensions d'emprise au sol définies en superficie absolue, en dérogation des coefficients d'emprise au sol définis par les indices « a » à « f ».

⇒ Il interdit en pratique aux terrains qui n'utilisent pas leur emprise au sol (principalement des grands terrains) de construire au maximum du coefficient d'emprise au sol du secteur.

⇒ Effet négatif sur le thème foncier

⇒ Il permet de dépasser le coefficient d'emprise au sol du secteur pour permettre les extensions (principalement sur les petits terrains), et de déroger aux règles de plantations (coefficients d'espaces verts de pleine terre et complémentaires) définies à l'article 13.

⇒ Effet négatif sur les thèmes adaptation du territoire au changement, continuités écologiques, nature ordinaire, paysage urbain, ressource en eau, risques naturels, adaptation du territoire au changement

Dans les zones naturelles et agricoles, les emprises au sol sont modérées (interdiction des nouvelles constructions dans la zone « N » et le secteur « Ap », CES de 15 % dans les secteurs « Ne » et « Nh »), permettant la préservation de l'intérêt écologique de ces espaces.

En outre, dans certains des secteurs « Ne » ou « Nh », des conditions supplémentaires de surface de plancher ou d'emprise au sol maximales autorisées sont fixées, soit en pourcentage maximal d'évolution par rapport à l'existant le plus souvent + 20 %, parfois + 30 %), soit dans l'absolu ou par bâtiment. Les densités autorisées qui en résultent sont très faibles. Par exemple, sur la colline d'Élancourt, le CES est de 13 % pour le secteur « NeEL01 » et la densité nette de 0,02 pour le secteur « NeEL02 ».

⇒ Effet positif sur les thèmes patrimoine naturel, nature ordinaire et continuités écologiques

Secteur	PLUi approuvé		Révision allégée n° 1	
Secteur N équipé (Ne)				
NeEL01	Surface de plancher	8 000 m² max.	Sans changement	
NeEL02	Surface de plancher	200 m² max.	Emprise au sol	200 m² max.
NeGU01	Surface de plancher	+ 20 %	Sans changement	
NeGU04	Surface de plancher	+ 20 m² par bâtiment	Sans changement	
NeMH01	Dans les volumes existants		Sans changement	
NeMH02	Dans les volumes existants		Sans changement	
NeMH04	Surface de plancher	+2 000 m²	Sans changement	
NeMH05		50 m² max. par bâtiment	Emprise au sol	50 m² max. par bâtiment
NeMH06	Surface de plancher	+ 30 %	Sans changement	
NeMH07	Dans les volumes existants		Sans changement	
	Surface de plancher	+ 20 %		
NeMB01	Surface de plancher	+ 30 %	Emprise au sol	+ 30 %
NeMB05	Secteur créé lors de la révision allégée n°1		Emprise au sol	+ 20 %
NeTR01	Surface de plancher	+ 20 %	Emprise au sol	+ 20 %
NeTR02	Surface de plancher	+ 20 %	Emprise au sol	+ 20 %
NeTR03	Surface de plancher	+ 30 %	Emprise au sol	+ 30 %
NeTR04	Surface de plancher	+ 20 %	Emprise au sol	+ 20 %
NeTR05	Surface de plancher	150 m² max. par bâtiment	Emprise au sol	150 m² max. par bâtiment
NeTR06	Surface de plancher	+ 30 %	Emprise au sol	+ 30 %
NeTR07	Surface de plancher	50 m² max. par bâtiment	Emprise au sol	50 m² max par bâtiment
NeTR08	Surface de plancher	+ 10 %	Emprise au sol	+ 10 %
NeTR10	Entretien de l'existant		Renommé NeTR09	
STECAL (Nh)				
NhEL01	Surface de plancher	1 400 m² max.	Sans changement	
NhMB02	Surface de plancher	9 500 m² max.	Précision des aménagements autorisés (300 à 400 emplacements de camping)	
NhMB03	Surface de plancher	7 500 m² max.	Secteur supprimé lors de la révision allégée n°1	

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée introduit une définition de l'emprise au sol. Celle-ci reprend en la complétant la définition du lexique national de l'urbanisme. La définition du coefficient d'emprise au sol peut dont être simplifiée, en renvoyant à la définition de l'emprise au sol.

Les emprises au sol autorisées sont globalement diminuées dans l'ensemble des zones U et AU, afin de maîtriser le volume et le rythme des constructions et de limiter la spéculation foncière. En effet, les opérations autorisées sont l'égide du PLUi approuvé en 2017 excèdent grandement les gabarits qui avaient été envisagés et pose des problèmes d'insertion urbaine et de capacité des équipements publics. Néanmoins, le PLUi permet toujours la densification de l'existant.

⇒ Sans effet sur l'environnement.

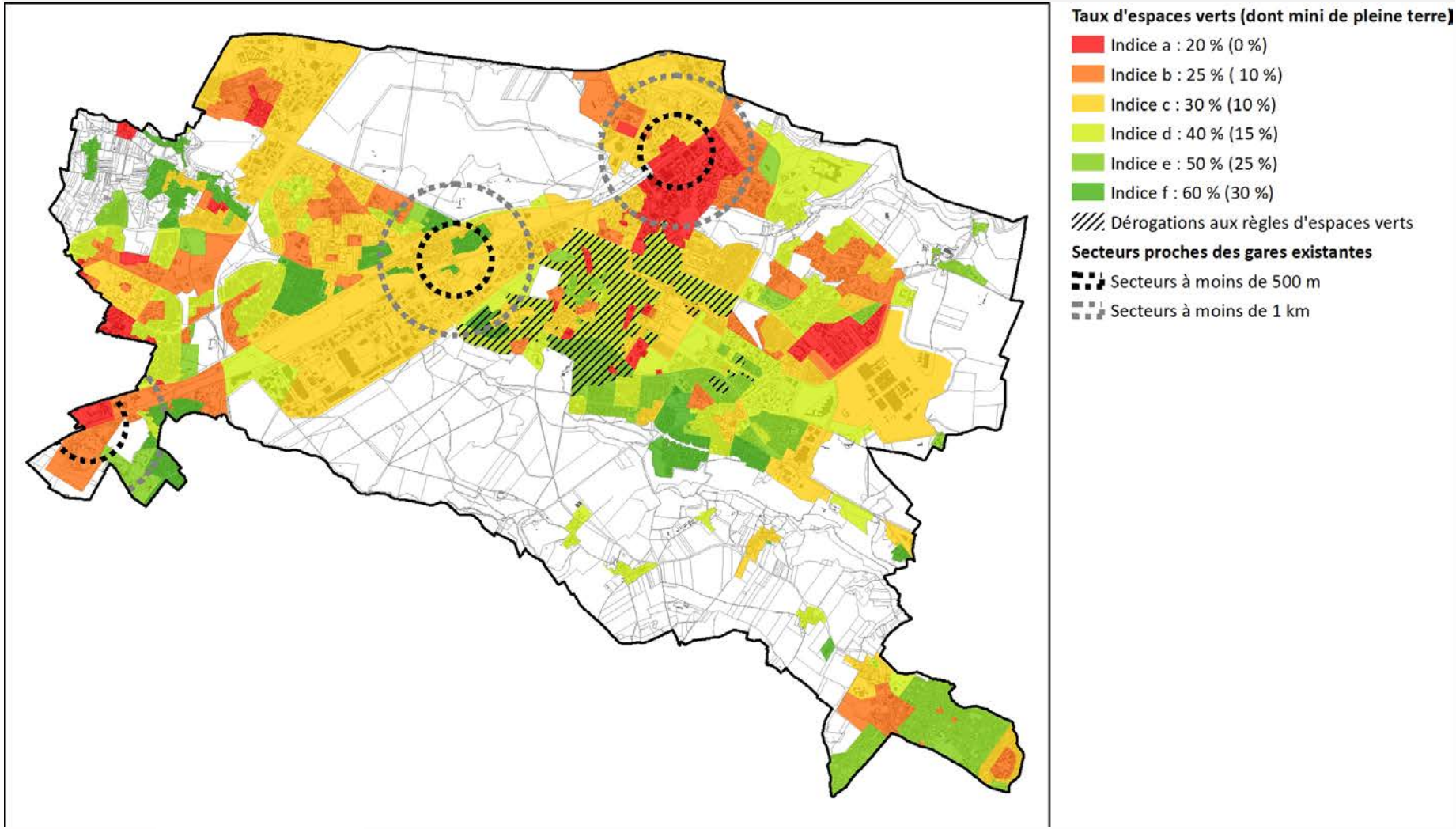
Les conditions d'implantation des constructions sont reformulées dans la plupart des secteurs N équipés (Ne), pour fixer une condition d'augmentation de l'emprise au sol et non plus de la surface de plancher, améliorant ainsi la lisibilité de la règle.

Les aménagements autorisés dans le STECAL NhMB02 sont précisés. Il s'agit de permettre le réaménagement du camping existant, inutilisé depuis plusieurs années, pour accueillir 300 à 400 emplacements quand il en comptait auparavant environ 500. La surface de plancher autorisée (9 500 m²) permet de rénover les bâtiments commun existant, totalisant environ 1 200 m² et d'installer 300 habitations légères de loisirs de 25 à 30 m² environ.

Ainsi, la révision allégée permet un meilleur encadrement de la constructibilité au sein de la zone naturelle, en particulier à proximité du site Natura 2000 (secteur NeMB02…).

⇒ Effet positif sur les thèmes patrimoine naturel, nature ordinaire et continuités écologiques

Plan à jour de la révision allégée du PLUi n° 1 :



Hauteur maximale des constructions

Des hauteurs élevées permettent une bonne valorisation du foncier et peuvent favoriser la densité urbaine. *A contrario*, elles provoquent des ombres portées importantes, qui peuvent nécessiter d'écarter les bâtiments pour permettre l'éclairement des pieds d'immeubles et la récupération passive d'énergie solaire, et in fine, le respect de la RT2012.

Les hauteurs autorisées doivent être cohérentes avec le tissu existant, pour éviter des émergences trop importantes, dommageables à la qualité du paysage urbain.

Les hauteurs autorisées doivent être cohérentes avec les axes de déplacement de la faune, pour éviter les risques de collision aviaire.

L'objet de la règlementation des hauteurs est d'arbitrer entre ces contraintes, pour orienter la densité bâtie selon l'objet des secteurs et leur position dans l'agglomération, pour notamment aménager les transitions entre le centre-ville, le tissu pavillonnaire et les secteurs de grands ensembles, et garantir le fonctionnement des continuités écologiques du territoire de l'agglomération.

Dans les zones urbaine et à urbaniser, les hauteurs maximales autorisées font l'objet d'une double définition en mètre et nombre de niveaux. La hauteur autorisée dans chaque secteur est reportée sur le plan de zonage. Quand le bâtiment atteint la hauteur plafond, le dernier niveau doit être sous comble.

Les hauteurs autorisées permettent localement d'atteindre des densités significatives, en particulier à proximité des gares de Saint-Quentin et La Verrière.

Cependant, une grande partie du territoire de l'agglomération (36 %) n'offre pas une hauteur suffisante pour permettre l'édification de logements intermédiaires. De plus, une large part du secteur pavillonnaire de Montigny-le-Bretonneux voit des restrictions fortes aux surélévations (secteur d'indice « 8 », qui couvre 7 % du territoire urbanisé de l'agglomération), qui sont limités à 1 m.

⇒ Effet mitigé sur le thème foncier

À proximité de la gare de Trappes, subsistent des secteurs où la hauteur est limitée à 13 m, voire 9 m, contredisant l'objectif de densification autour des transports en commun.

⇒ Effet mitigé sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Hauteur autorisée	Nombre de niveaux	PLUi approuvé		Révision allégée n° 1		
		Surf. (ha)	Part	Surf. (ha)	Part	Variation
9	R+1 ou R+1+C	954,55	25,9 %	974,65	26,5 %	+ 2,1 %
13	R+2 ou R+2+C	378,75	10,3 %	360,24	9,8 %	– 4,9 %
16	R+3 ou R+3+C	368,63	10,0 %	407,47	11,1 %	10,5 %
19	R+4 ou R+4+C	522,77	14,2 %	522,77	14,2 %	0,0 %
22	R+5 ou R+5+C	781,74	21,2 %	742,80	20,2 %	– 5,0 %
25	R+6 ou R+6+C	128,57	3,5 %	128,57	3,5 %	0,0 %
28	R+7 ou R+7+C	198,95	5,4 %	198,95	5,4 %	0,0 %
31	R+8 ou R+8+C	107,47	2,9 %	107,47	2,9 %	0,0 %
34	R+9 ou R+9+C	14,54	0,4 %	14,54	0,4 %	0,0 %
37	R+10 ou R+10+C	198,78	5,4 %	198,78	5,4 %	0,0 %
46	R+13 ou R+13+C	24,84	0,7 %	23,33	0,6 %	– 6,1 %
Total		**3 679,61**	**100,0 %**	**3 679,57**	**100,0 %**	**– 0,0 %**

Dans les zones naturelles, la hauteur maximale autorisée est 12 m, à l'exception des CINASPIC dans les secteurs « Ne ». Dans chaque secteur « Ne », une hauteur spécifique est définie. Elles sont globalement modérées et adaptées à l'intérêt des espaces environnant, à l'exception des secteurs ;

- « NeTR01 », au contact direct du site Natura 2000, et qui autorise une hauteur de 15 m ;

- « NeEL01 » et « NeEL02 », qui autorisent une hauteur de 13 m à proximité immédiate d'une continuité écologique repérée dans le SRCE.

⇒ Effet mitigé sur les thèmes patrimoine naturel et continuités écologiques

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée ajuste la définition de l'attique et précise le mode de calcul de la hauteur de façade pour les bâtiments surmontés d'un attique, pour faciliter et harmoniser l'instruction des permis de construire.

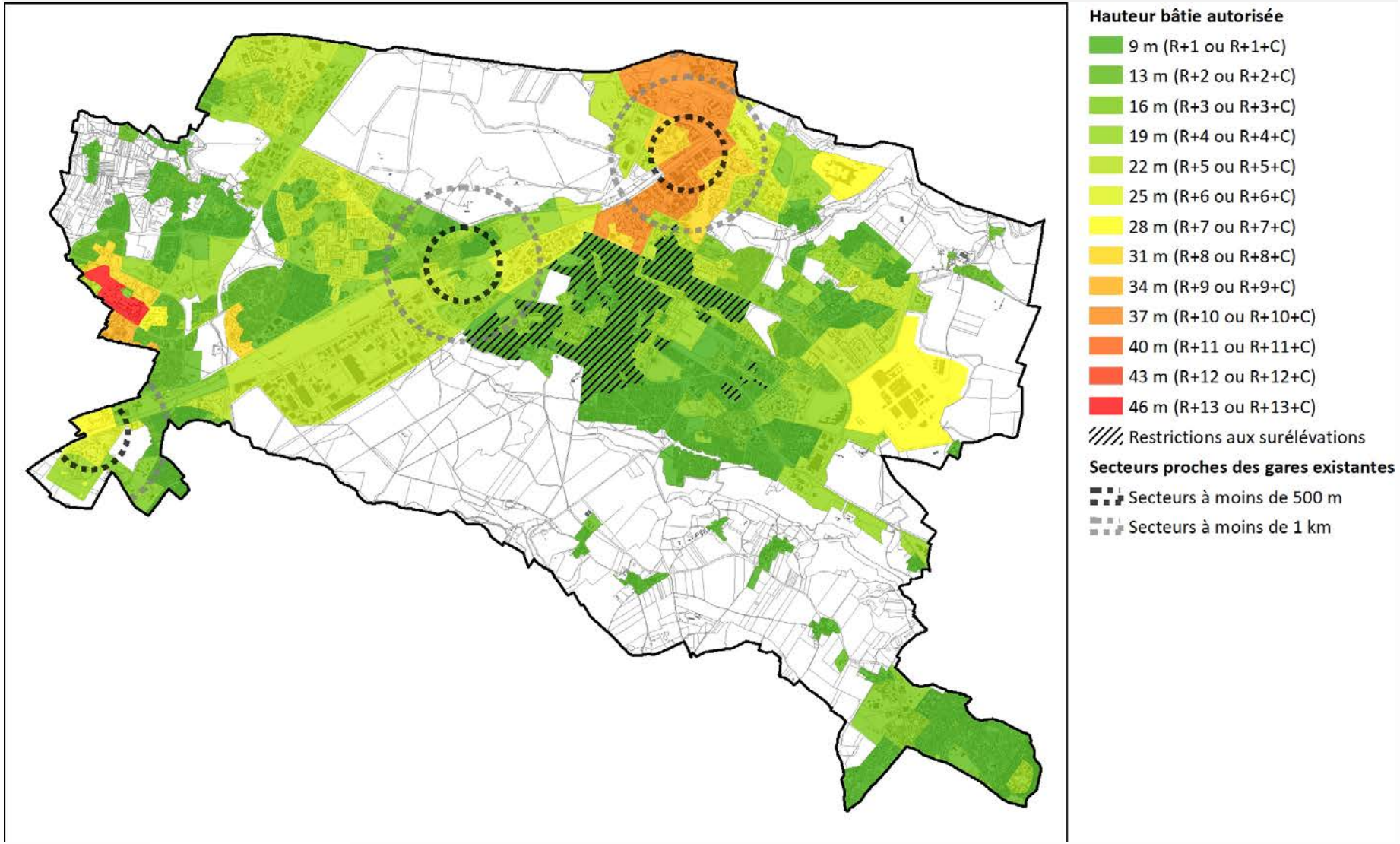
⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain

Elle introduit une dérogation dans les secteurs « A » et « Ai » pour permettre l'édification des cheminées et dispositifs techniques, sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement.

La répartition et la délimitation des secteurs de hauteurs vocation au sein des zones U et AU ne sont pas modifiées significativement.

⇒ Sans effet sur l'environnement.

Plan à jour de la révision allégée du PLUi n° 1 :



Reculs et prospects

Les règles d'implantation des bâtiments par rapport à l'alignement et par rapport aux limites séparatives sont déterminées dans les zones urbaine et à urbaniser par des secteurs d'indice :

- L'implantation à l'alignement est obligatoire dans le secteur d'indice « 4 »
- L'implantation à l'alignement est autorisée dans les secteurs d'indice « 1 », « 7 », « 8 » et « 9 ».
- Dans les autres secteurs, l'implantation en retrait de l'alignement est obligatoire. Le retrait minimal est de 3 m dans les secteurs d'indice « 2 » et « 3 », et de 5 m dans les secteurs d'indice « 5 » et « 6 », avec une règle de prospect (L ≥ h / 2) dans le secteur d'indice « 6 ».

Indice	PLUi approuvé		Révision allégée n° 1		
	Surf. (ha)	Part	Surf. (ha)	Part	Variation
1	1 350,99	36,7 %	1 383,47	37,6 %	+ 2,4 %
2	419,34	11,4 %	420,35	11,4 %	+ 0,2 %
3	90,42	2,5 %	89,46	2,4 %	– 1,1 %
4	149,48	4,1 %	151,28	4,1 %	+ 1,2 %
5	508,56	13,8 %	511,06	13,9 %	+ 0,5 %
6	313,16	8,5 %	313,16	8,5 %	0,0 %
7	423,66	11,5 %	420,21	11,4 %	– 0,8 %
8	254,49	6,9 %	254,84	6,9 %	+ 0,1 %
9	169,51	4,6 %	135,73	3,7 %	– 19,9 %
Total	**3 679,61**	**100,0 %**	**3 679,57**	**100,0 %**	**– 0,0 %**

L'implantation est libre dans 60 % des zones urbaine et à urbaniser. Dans ces secteurs, la règle :

- N'assure pas que les marges de recul auront une épaisseur suffisante pour recevoir un traitement paysager et végétal qualitatif de ces retraits réduits.
- Ne limite pas le retrait, pouvant conduire à un empiètement des bâtiments sur les cœurs d'îlots, y mitant ainsi les zones de calme et plantées à l'abri des nuisances urbaines. La protection de 5,9 % de la zone urbaine au titre des espaces paysagers et les quelques bandes constructibles de 25 m interdisant la construction sur des fonds de parcelle couvrant 0,3 % de la zone urbaine ne permettent pas de préserver les cœurs d'îlots.

⇒ Effet mitigé sur les thèmes paysage urbain et prévention des nuisances

L'implantation sur les 2 limites séparatives latérales est autorisée, sans jamais être obligatoire, dans les secteurs d'indice « 1 », « 2 », « 4 », « 8 » et « 9 », y permettant l'édification d'un front bâti continu, apte à préserver les cœurs d'îlots calmes et à limiter les déperditions thermiques des bâtiments par leurs murs pignon.

⇒ Effet positif sur le thème maîtrise de l'énergie et prévention des nuisances

Dans les autres secteurs l'implantation en retrait est obligatoire

En cas de retrait, les bâtiments doivent respecter une distance minimale et un prospect par rapport à la limite, évitant ainsi des ombres portées sur les terrains voisins.

⇒ Effet positif sur le thème énergies renouvelables (solaire passif)

Des règles de prospect (le plus souvent L ≥ h/2) et de distance minimales entre 2 bâtiments sur le même terrain sont instaurées sur l'ensemble du territoire, évitant ainsi des ombres portées par les bâtiments entre eux.

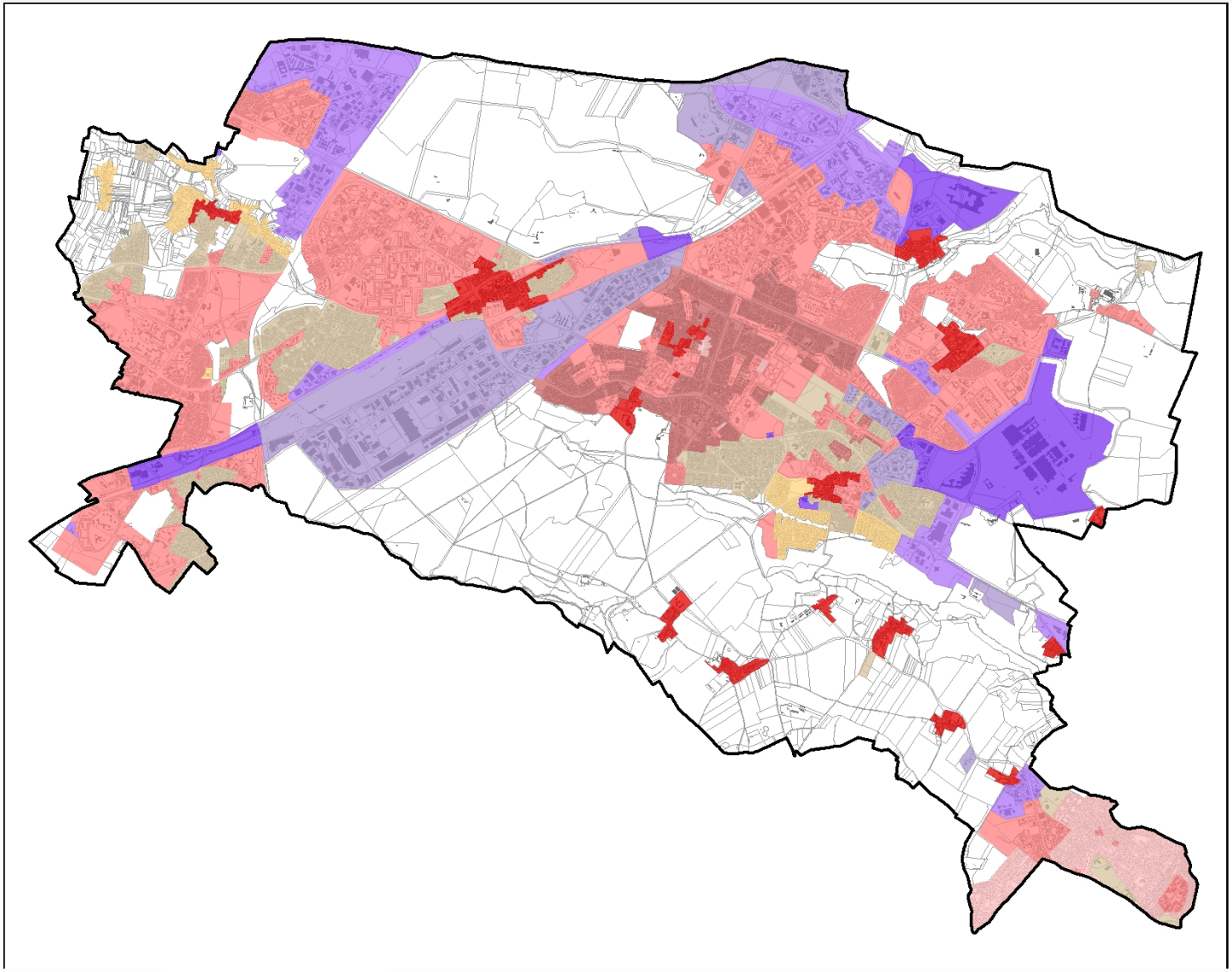
⇒ Effet positif sur le thème énergies renouvelables (solaire passif)

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée introduit une distinction à l'article U6 entre les règles d'implantation par rapport aux voies publiques et privées et par rapport aux emprises publiques. Cette distinction est permise par des précisions apportées aux définitions. Auparavant, il s'appliquait indifféremment à toute limite entre les espaces privés et le domaine public, mais pas par rapport aux voies privées. Il permet donc désormais une meilleure maîtrise de la forme urbaine. Cette évolution concerne les secteurs d'indice « 1 », « 7 », « 8 », « 9 » et « 4 ».

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain

Plan à jour de la révision allégée du PLUi n° 1 :



2.1.3.3 Obligations de planter

Principes

Les coefficients d'espaces végétalisés, exprimés en pourcentage de la surface totale du terrain, sont réglementés, dans les zones urbaine et à urbaniser, par les indices des secteurs :

Indice	Espaces verts…			PLUi approuvé		Révision allégée n° 1		
	… total (taux min.)	… de pleine terre (taux min.)	… complémentaires (taux max. *comptabilisable*)	Surf. (ha)	Part	Surf. (ha)	Part	Variation
a	20 %	0 %	20 %	239,46	6,5 %	242,59	6,6 %	+ 1,3 %
b	25 %	15 %	10 %	718,57	19,5 %	561,33	15,3 %	– 21,9 %
c	30 %	20 %	10 %	923,24	25,1 %	1 431,59	38,9 %	+ 55,1 %
d	40 %	25 %	15 %	1 271,30	34,5 %	812,81	22,1 %	– 36,1 %
e	50 %	25 %	25 %	290,98	7,9 %	396,92	10,8 %	+ 36,4 %
f	60 %	30 %	30 %	236,06	6,4 %	234,33	6,4 %	– 0,7 %
TOTAL				**3 679,61**	**100 %**	**3 679,57**	**100,0 %**	**– 0,0 %**

Les espaces verts de pleine terre sont définis comme les espaces non bâtis en surface ou en sous-sol, ni surplombé par des balcons ou terrasses, et permettant la libre infiltration des eaux pluviales.

Les espaces verts complémentaires sont calculés avec un coefficient modérateur (*cf*. tableau ci-contre)

Cependant, dans les secteurs d'indice « 8 », qui couvrent 7 % du territoire urbanisé de l'agglomération, ces coefficients ne s'appliquent que pour les terrains nus. Pour les terrains déjà bâtis, les espaces libres[2] devront représenter au minimum 20 % de la superficie du terrain et devront être maintenus ou réalisés en espaces verts de pleine terre.

Nature de l'espace végétalisé	Coefficient
Pleine terre	1,0
Surplombé d'un balcon ou d'une terrasse	0,8
Sur dalle, avec au moins 60 cm de substrat	0,6
Parking et accès, perméables et végétalisés[3] (catégorie introduite par la révision allégée n° 1)	0,4
Toiture végétalisée, moins de 60 cm de substrat	0,2
Murs végétalisés	0,2

[2] Espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement.

[3] Pour permettre l'évolution des logements et CINASPIC existants, ou pour l'aménagement des parkings de plus de 20 places, dans la limite de 50 % de la surface du parking.

Tous les espaces végétalisés doivent être plantés à raison d'une unité de plantation par tranche entamée de 20 m². Les unités de plantations sont définies comme suit :

Plant	Taille à maturité	Nombre d'unités de végétation
1 arbre de grand développement	> 20 m	8
1 arbre de moyen développement	7 à 20 m	4
1 arbre de petit développement	3 à 7 m	2
1 petit arbuste	1 à 3 m	1

Dans toutes les zones :

- les petits parkings hors ouvrage doivent être plantés à raison d'une unité de plantation par place de stationnement.
- les nappes de parkings[4] hors ouvrages doivent être plantées à raison d'un module de plantation pour 10 places de stationnement. Les modules de plantations sont constitués de 10 unités de plantation dans une fosse de plantation continue.

Le règlement interdit la plantation d'espèces végétales invasives et conseille de suivre les listes de recommandation de NATURPARIF. Concernant les plantations arbustives, il conseille de planter 2/3 d'espèces à feuillage caduques et 1/3 d'espèces à feuillage persistant. Il interdit de laisser les sols à nu et impose la plantation d'une strate herbacée en pied d'arbres.

Effet attendus

Les coefficients d'espaces végétalisés permettent d'assurer une quantité minimale d'espaces verts sur les terrains. Les obligations de planter imposent des plantations relativement denses. La définition d'unités de végétation permet des plantations variées, adaptées à la taille des terrains, et peut favoriser une stratification de la végétation favorable à la petite faune urbaine.

La densité et la qualité de plantation des terrains aménagés permettront un meilleur développement de la biodiversité et fonctionnement des continuités écologiques urbaines, une réduction du ruissellement, permettant l'infiltration et la recharge des nappes et réduisant le risque d'inondation, ainsi que l'établissement d'un microclimat urbain agréable et sain, propice à la fixation des polluants. Ces espaces verts privés important participeront à l'établissement d'un paysage urbain de qualité.

⇒ Effet positif sur le thème continuités écologiques, *avec ses effets induits sur le patrimoine naturel, par un meilleur échange entre les noyaux du site Natura 2000*

⇒ Effet positif sur le thème adaptation du territoire au changement, *avec ses effets induits sur la préservation de la qualité de l'air*

⇒ Effet positif sur les thèmes ressource en eau, nature ordinaire, paysage urbain et risques naturels

Cependant, une part significative du territoire urbanisé de l'agglomération déroge aux règles d'aménagement des espaces libres et de plantation des terrains (secteurs d'indice « 8 »), n'imposant que 20 % d'espaces verts de pleine terre dans les terrains déjà bâtis, ce qui est très peu au regard du caractère pavillonnaire dominant de ce secteur.

⇒ Effet négatif sur le thème continuités écologiques, *avec ses effets induits sur le patrimoine naturel, par un meilleur échange entre les noyaux du site Natura 2000*

⇒ Effet négatif sur le thème adaptation du territoire au changement, *avec ses effets induits sur la préservation de la qualité de l'air*

[4] Plus de 20 places en zone urbaine, plus de 10 place en zone N.

⇒ Effet négatif sur les thèmes ressource en eau, nature ordinaire, paysage urbain et risques naturels

Ainsi, l'effet global du PLUi sur l'ensemble de ces thèmes est mitigé.

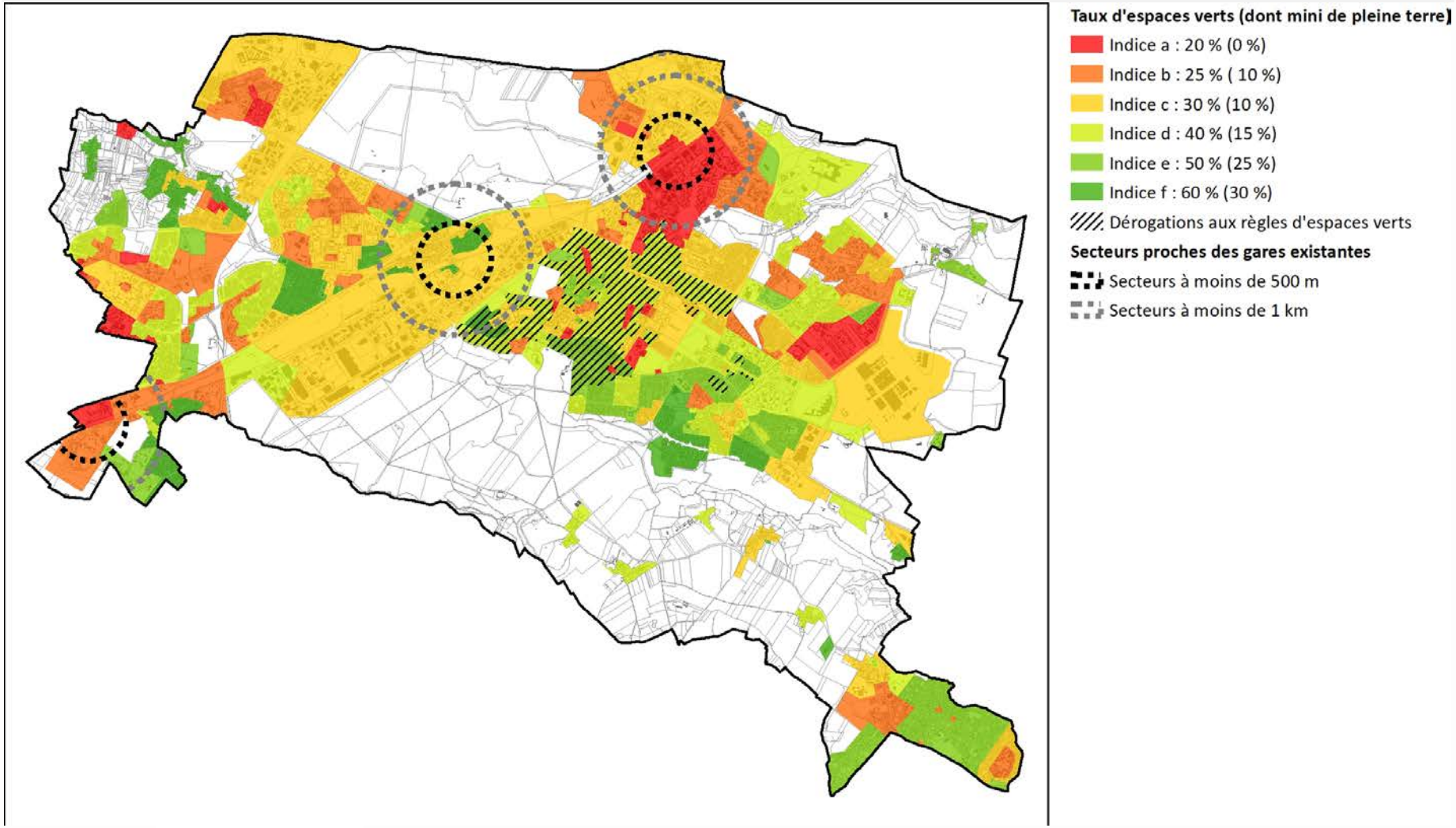
Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée complète et ajuste la définition des espaces végétalisés complémentaires. Les parkings et aires de jeux perméables et végétalisés en constituent une nouvelle catégorie, sous condition (permettre l'évolution des logements et CINASPIC existants, et pour aménager les parkings de plus de 20 places). Leur coefficient est de 0,4.

Corollaire de la diminution des emprises au sol autorisées, les taux d'espaces verts à aménager sur les terrains augmentent globalement dans l'ensemble des zones U et AU.

⇒ Effet positif sur les thèmes ressource en eau, nature ordinaire, paysage urbain et risques naturels

Plan à jour de la révision allégée du PLUi n° 1 :



2.1.3.4 Règles de stationnement

L'article 12 des dispositions communes du règlement fixe des normes minimales pour le stationnement des véhicules automobiles selon la destination des constructions :

Stationnement des véhicules motorisés

Ils minorent les normes de stationnement à proximité des points d'accès aux transports en commun, permettant ainsi d'économiser des surfaces pour d'autres usages et favorisant le recours aux transports en commun pour les déplacements quotidiens.

Ils fixent pour les seuls bureaux des normes de stationnement maximales à proximité des transports en commun. Cependant, ils ne profitent pas de la faculté offerte aux PLU de fixer des normes maximales de stationnement à proximité des points d'accès aux transports en commun, pour les autres destinations.

⇒ Effet positif à renforcer sur le thème déplacement, avec ses *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, prévention des pollutions et prévention des nuisances

Destination	Véhicules motorisés	Minoration à proximité des transports en commun	Deux-roues motorisés	Cycles
Habitation	1 pl. / 60 m² de SdP *au min.* 1 pl. / logt	1 pl. / 70 m² de SdP *au min.* 1 pl. / logt	Au-delà de 500 m² de SdP, 1 pl. / 700 m² de SdP	Pour les opérations de 3 logements et plus, 1 pl. / 70 m² de SdP
Logement social	1 pl. / logt	0,5 pl. / logt	-	

Destination	Véhicules motorisés	Minoration à proximité des transports en commun	Deux-roues motorisés	Cycles
Habitat spécifique	1 pl. / 3 unités d'hébergement	1 pl. / 4 unités d'hébergement	1 pl. / 20 unités d'hébergement	1 pl. / 3 unités d'hébergement
Hébergement hôtelier	1 pl. / pour 3 chambres	1 pl. / pour 4 chambres	1 pl. / 20 chambres	5 places pour les hôtels de plus de 20 chambres
Bureaux / artisanat	1 pl. / 50 m² de SdP	1 pl. / 70 m² de SdP et au maximum 1 pl. / 45 m² de SdP	Au-delà de 500 m² de SdP, 1 pl. / 500 m² de SdP	Au-delà de 200 m² de SdP, 2 pl. / 100 m² de SdP
Commerces	1 pl. / 60 m² de surface de ventre, exonération pour les commerces de moins de 200 m²	non		
Artisanat	1 pl. / 60 m² de SdP	1 pl. / 75 m² de SdP		
Industries	1 pl. / 60 m² de SdP	1 pl. / 75 m² de SdP		2 pl. / 100 m² de SdP
Entrepôts	Au-delà de 400 m² de SdP, 1 pl. / 100 m² de SdP	Au-delà de 400 m² de SdP, 1 pl. / 130 m² de SdP		2 pl. / 100 m² de SdP
Équipements publics	1 pl. / 50 m² de SdP Sauf à justifier de besoins différents en fonction de la fréquentation	non		2 pl. / 100 m² de SdP

Stationnement des cycles

Les places doivent être réalisées dans un espace couvert et sécurisé.

Le seuil de 200 m² pour les commerces, limitera l'effet de la règle aux moyennes et grandes surfaces. Pour les petits commerces, le stationnement visiteur sera assuré sur l'espace public.

Les règles sur le stationnement des cycles permettent de lever un des principaux freins à l'utilisation du vélo en ville : la crainte du vol. Ainsi, l'usage du vélo est favorisé au détriment de la voiture individuelle, pour les petits déplacements quotidiens.

⇒ Effet positif sur le thème déplacements, avec des *effets induits* sur les thèmes maîtrise de l'énergie, émissions de GES, adaptation du territoire au changement, réduction des nuisances et prévention des pollutions

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée du PLUi introduit la catégorie « logements sociaux » et reprend l'article L. 151-34 du code de l'urbanisme. Elle permet aux CINASPIC d'aménager des stationnements cycles en dehors des espaces couverts, induisant une économie de place et de matériaux. Elle indique que les OAP peuvent désormais moduler les normes de stationnement, permettant une adaptation fine des normes au contexte micro-local.

⇒ Sans effet sur l'environnement

2.1.3.5 Effet des autres dispositions réglementaires

Desserte et réseau

Le règle se borne à exiger l'adaptation des accès et voies aux besoins des opérations.

Seules les voies en impasse de plus de 50 m doivent être munies d'une aire de retournement,

⇒ Effet positif sur le thème foncier

Le règlement prévoit la collecte séparative des eaux usées et des eaux pluviales, dans le respect du règlement communautaire d'assainissement :

- Les eaux usées doivent être rejetées au réseau ;
- Les eaux pluviales doivent être rejetées à débit contrôlé conforme au zonage d'assainissement pluvial, le respect des SAGE étant assuré à l'échelle de l'agglomération (à l'exutoire).

En outre, les opérations de plus de 2 000 m² de surface de plancher doivent comporter au moins un dispositif destiné à économiser l'eau

⇒ Effet positif sur les thèmes ressource en eau et prévention des pollutions

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée limite *désormais* l'obligation de créer une aire de retournement aux seules impasses de plus de 50 m de long. Le PLUi approuvé ne comportait par cette restriction et cette disposition avait un effet mitigé sur le thème « Gestion économe de l'espace / Maîtrise de l'étalement urbain ».

En effet, une aire de retournement occupe une emprise de plus de 150 m², et la défense contre l'incendie peut être assurée à l'extrémité d'impasses de moins de 50 m sans entrée des véhicules de secours. De plus, une disposition du règlement

permet d'éviter l'entrée des véhicules de ramassage des ordures ménagères dans les impasses de moins de 50 m.

Matériaux, aspect extérieur des constructions

L'article 11 du règlement affirme la nécessaire insertion des constructions dans le paysage urbain.

⇒ Effet positif sur le thème paysage urbain

Dans la zone N et ses secteurs, les baies vitrées de grandes dimensions doivent être composées de verres peu réfléchissants, pour limiter le risque de collision aviaire.

⇒ Effet positif sur le thème nature ordinaire et continuités écologiques

Les clôtures sur limites séparatives sont de préférence constituées de haies bocagères.

⇒ Effet positif sur le thème nature ordinaire et continuités écologiques

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée renforce les dispositions concernant l'aspect extérieur (intégration des PAC, intégration des panneaux solaires…) et les clôtures (recommandation de prévoir des ouvertures au niveau du sol…).

⇒ Effet positif sur les thèmes paysage urbain et continuités écologiques

Performance énergétiques

L'article 11 des dispositions communes du règlement permet aux constructions existantes de déroger aux règles d'implantation et de volumétrie pour mettre en œuvre une isolation thermique par l'extérieur.

⇒ Effet positif sur le thème maîtrise de l'énergie

En outre, les opérations de plus de 2 000 m² de surface de plancher doivent comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable.

⇒ Effet positif sur le thème énergie renouvelable avec des effets induits sur les thèmes émissions de GES et adaptation du territoire au changement

Révision allégée du PLUi n° 1

Pour faciliter encore la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur pour les constructions existantes, la révision allégée a étendu aux règles d'emprise au sol et d'aménagement des espaces libres les dérogations qui ne s'appliquaient auparavant qu'à l'implantation et à la hauteur. De plus, elle a précisé les conditions de bonne insertion des panneaux solaires, sans interdire leur installation.

⇒ Effet positif sur les thèmes maîtrise de l'énergie et paysage urbain

NTIC

Les constructions nouvelles doivent être raccordées aux réseaux de communication numérique existants.

⇒ Effet positif sur le thème NTIC

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée permet désormais (article 13 des dispositions communes) aux pylônes support des antennes relais de dépasser les plafonds de hauteur, dans la limite de 30 mètres.

⇒ Effet positif sur le thème NTIC

Gestion des déchets

L'article 4 des dispositions communes impose la création de locaux de tri des déchets ménagers et envisage le cas de la mutualisation des systèmes de stockage, permettant le développement de la collecte par apport volontaire.

⇒ Effet positif sur le thème réduction des déchets

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée du PLUi recommande *désormais* d'installer des borne d'apport volontaire en limite de terrain et accessible depuis la voie publique pour toute les opérations de plus de 10 logement. Elle impose l'installation d'aires de présentation.

⇒ Effet positif sur le thème réduction des déchets

2.1.3.6 Emplacements réservés

À l'issue de la révision allégée n° 1, le PLUi compte 41 emplacements réservés :

Objet	PLUi approuvé	Révision allégée n° 1
Liaison est-ouest (plateau urbain, ponts...)	7	7
Aménagements en faveur des piétons/cycles	3	6
Création de TCSP	3	3
Création et prolongement de voirie	5	5
Élargissement de voiries	5	5
Autres	16	15
Total	**39**	**41**

Ces emplacements réservés permettront le développement des transports en commun, et un meilleur maillage viaire, avec des voies nouvelles donnant leur place à tous les modes de déplacement et pouvant supporter des continuités écologiques en application de l'OAP « TVB ».

⇒ Effet positif sur le thème déplacement, avec ses effets induits sur les thèmes émissions de GES, maîtrise de l'énergie, prévention des pollutions et prévention des nuisances

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée supprime l'emplacement réservé destiné à l'extension du cimetière de La Verrière, suite à la réalisation de cet équipement public. Elle crée 3 emplacements réservés favorable aux liaisons douce : 2 à Trappes, destinées aux continuités entre le plateau urbain et le village, et un à Voisins-le-Bretonneux, pour créer une place dans l'opération « Cœur de ville ».

⇒ Effet positif sur le thème déplacement, avec ses effets induits sur les thèmes émissions de GES, maîtrise de l'énergie, prévention des pollutions et prévention des nuisances

2.1.3.7 Synthèse des effets du règlement sur l'environnement

Le bilan des effets du règlement sur les thèmes environnementaux est dressé dans le tableau page suivante.

Le règlement propose un traitement équilibré des différents thèmes de l'environnement. Il organise la ville mixte des courtes distances, met à distance les activités et infrastructures génératrices de nuisances de secteurs comptant des habitations, accompagne la mutation du système de déplacements, permet la rénovation thermique du bâti… Il repère et, très majoritairement, protège les milieux et paysages naturels.

Cependant, il maintient des secteurs de faible densité à proximité de la gare de Trappes. Une part significative du territoire (Le secteur d'indice « 8 », représentant 7 % de la zone urbaine sur les communes de Montigny-le-Bretonneux et

dans une moindre mesure de Voisins-le-Bretonneux) voit les possibilités d'évolution du bâti limités, la hauteur et l'emprise au sol autorisées dépendant de l'existant. La seule densification possible est alors par une augmentation de l'emprise au sol, au détriment de la végétalisation de la ville, avec des conséquences sur la lutte contre les îlots de chaleur urbain et la gestion des eaux pluviales.

Au sein de la zone « N », certains secteurs « Ne » ou « Nh » occasionnent des risques d'effets négatifs sur les sites Natura 2000 et les continuités écologiques. L'effet global du règlement sur ces thèmes est donc mitigé.

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

Thèmes environnementaux	Bilan global des effets du PLUi à l'issue de la révision allégée n° 1						Bilan des effets de la révision allégée n° 1
	Zonage	Implantation volumétrie	Plantations	Stationnement	Autre	Emplacements réservés	
LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE							
Émissions de GES	(+)	±		(+)	(+)	(+)	(+)
Maîtrise de l'énergie	(+)	±		(+)	+	(+)	+
Énergies renouvelables					+	+	
Déplacements	+	±		(+)			+
Développement des NTIC					+		+
Adaptation du territoire au changement	+	±	±	(+)	(+)	(+)	(+)
PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES							
Foncier		±		(+)	+		+
Ressource en eau			±		+		+
Économie de matériaux							+
BIODIVERSITE ET ECOSYSTEMES							
Patrimoine naturel	+	Ø					+
Nature ordinaire	+		±		+		+
Continuités écologiques	±	Ø			+		+
PAYSAGES ET PATRIMOINE							
Paysages naturels	+						
Paysages urbains	+	±			+		+
Patrimoine architectural	+						+
SANTE ENVIRONNEMENTALE DES POPULATIONS							
Risques technologiques	+						
Risques naturels			±				+
Pollutions	+		±	(+)	+	(+)	(+)
Prévention des nuisances	(+)	(+)		(+)		(+)	(+)
Réduction des déchets					+		+

2.2 Évaluation des incidences prévisibles du PLUi sur Natura 2000

2.2.1 État des lieux et enjeux environnementaux des sites Natura 2000

Le territoire est concerné par 2 sites Natura 2000, des ZPS désignée au titre de la Directive « Oiseaux », n° 2009/147/CE du 30 novembre 2009, qui occupent des situations et surfaces très différentes :

- La vallée de la Mérantaise, qui s'inscrit dans la ZPS du massif de Rambouillet, localisée au Nord-Est de celui-ci et s'inscrivant spécifiquement dans la vallée et ses coteaux
- L'étang de Saint-Quentin-en-Yvelines.

2.2.1.1 Massif de Rambouillet et zones humides proches – FR1112011

Le site fait au total une superficie de 17 110 hectares, il est l'un des plus grands sites Natura 2000 d'Île-de-France. Proche de la ZPS « Étang de Saint Quentin », les liens avec celle-ci sont incontestables pour les oiseaux d'eau, au niveau de la chaîne des Étangs de Hollande et de l'étang des Noës. Le site englobe 2 sites Natura 2000 relevant de la Directive Habitats « Forêt de Rambouillet » et « Tourbières et prairies tourbeuses des Yvelines » situés en majorité en forêt domaniale de Rambouillet.

Sur le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines, il est représenté par les boisements de Port Royal, de la vallée de la Mérantaise, qui recèlent de forts enjeux pour les Chiroptères (9 espèces), pour les milieux humides de fonds de vallées et pour certains oiseaux forestiers comme la Bondrée apivore, le Pic mar et le Pic noir ainsi que d'une partie des plateaux agricoles de Magny-les-Hameaux.

Malgré leur faible part dans la ZPS les étangs et zones humides accueillent l'essentiel des espèces de l'annexe 1 du site.

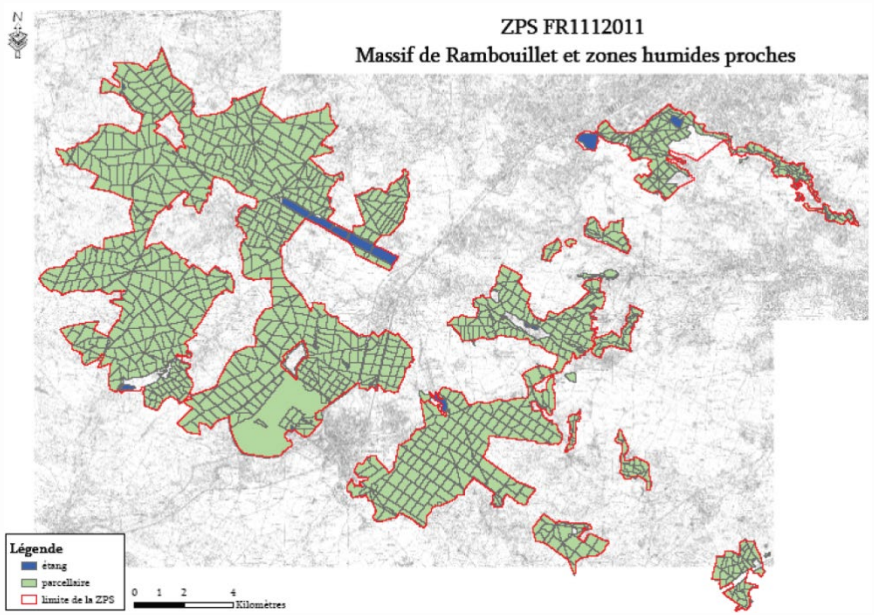


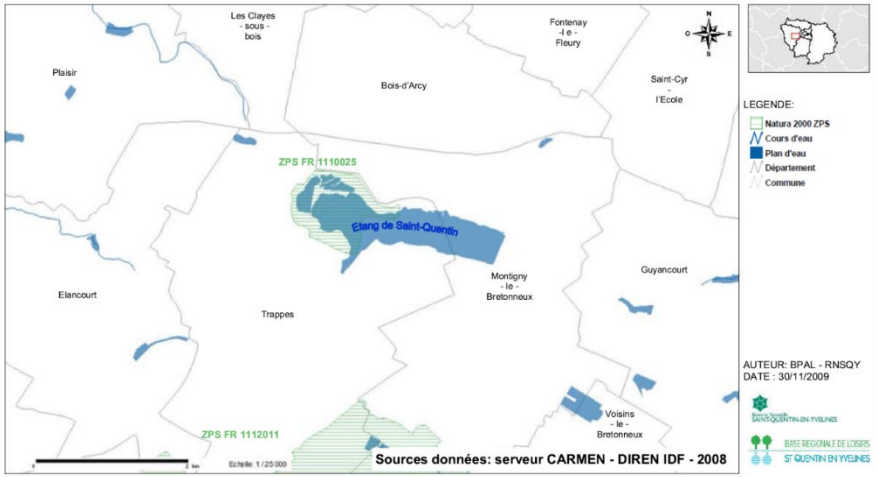
Tableau de synthèse des grands types de milieux et des espèces d'intérêt communautaire concernées :

Grands milieux	Taux de recouvrement du site	Principaux milieux concernés	Espèces communautaires concernées
Forêts (hors jeunes peuplements)	80 %	Chênaies, chênaies mélangées, forêts résineuses	Bondrée apivore, Pic mar, Pic noir
Prairies de fauches et pâturage	< 2 %	Prairies pâturées et/ou fauchées	Busard saint Martin, Alouette lulu, Bondrée apivore

Grands milieux	Taux de recouvrement du site	Principaux milieux concernés	Espèces communautaires concernées
Rivières, ruisseaux	65 km	Boisements rivulaires, berges meubles	Martin-pêcheur d'Europe
Zones humides (liées aux étangs)	2 %	Roselière	Blongios nain, Butor étoilé, Busard des roseaux
Plans d'eau		Étangs	Balbuzard pêcheur, Sterne pierregarin
Cultures	< 1 %	Milieux ouverts	Busard Saint Martin, Alouette lulu, Bondrée apivore
Milieux ouverts associés à la forêt	10 %	Landes, friches, clairières intra-forestières	Alouette lulu, Fauvette pitchou, Engoulevent d'Europe
	3 %	Premiers stades forestier après coupes rases ou définitives	

2.2.1.2 Étang de Saint Quentin – FR1110025

Le site Natura 2000, désigné au titre de la Directive « Oiseaux » s'étend sur une partie du territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines, commune de Trappes, au sein de l'île de loisirs de Saint-Quentin-en-Yvelines et sur les anciens ouvrages hydrauliques pouvant permettre d'alimenter en eau les bassins du Château de Versailles. L'étang fait partie des hauts lieux de la biodiversité de la région francilienne. La richesse écologique est mise en évidence d'une part par les inventaires ZNIEFF et d'autre part par la création d'une réserve naturelle nationale à dominante ornithologique en 1986. Le site est composé d'une seule unité de 87 hectares et abrite 7 espèces végétales protégées et 230 espèces d'oiseaux recensées depuis les premiers inventaires.



2.2.1.3 Enjeux écologiques

En conséquence les enjeux écologiques notables à prendre en compte au regard des habitats d'espèces et des espèces d'intérêt patrimonial présentes sont :

- Préservation de l'intégrité complète du site Natura 2000, sans transformation sur le site et aux abords de la qualité de ses habitats, pour la préservation voire l'amélioration des populations d'oiseaux d'intérêt communautaire
- Maintien de la qualité des espaces végétalisés dans le bassin d'alimentation de l'étang
- Maintien de l'état de conservation des habitats de la zone Natura 2000, en particulier ceux typiques des milieux humides
- Restauration des habitats et habitats d'espèces de faible qualité écologique

- Préservation de la fonctionnalité écologique de l'étang qui est mentionné comme réservoir de biodiversité au SRCE et son lien avec la zone Natura 2000 de la Forêt de Rambouillet.

Les habitats de l'étang de Saint Quentin :

	Typologie CORINE Biotopes de la végétation	Surfaces (ha) ou linéaires (ml) présent dans le site Natura 2000	Etat de conservation du milieu	Habitat (IC)	Espèce (IC)
ZONE HUMIDE	Eaux douces stagnantes et végétation aquatique (avec apparition, en période d'exondation, de vasières ou gazons amphibies) : Remarque : Cette catégorie comprend : - les surfaces d'eau eutrophe : - « étang » - « Bl » + « canal Bl » - les gazons amphibies annuels septentrionaux (BV1) - les végétations aquatiques : - « BV2 » - « BV3 » - « mare aux crapauds »	27,85 ha 26,04 ha - 20,12 ha - 5,89 ha 0,20 ha 1,61 ha - 0,37 ha - 1,07 ha - 0,17 ha	Etat *moyen* Etat *moyen* Etat *moyen* Etat *moyen* Etat *moyen* Etat *moyen* Etat *moyen* Etat *moyen* Etat *moyen*	 3130 3130 3130 3130	Toutes les espèces sauf Bondrée apivore
	Végétation de ceinture des bords des eaux (en partant de la terre ferme vers l'étang) = « roselière basse » Remarque : Cette catégorie comprend : - les peuplements de grandes Laiches - les végétations à *Glyceria maxima* - les végétations à *Glyceria maxima* et Saussaies marécageuses - les groupements à *Bidens tripartus* - les végétations à *Phalaris arundinacea* - les scirpaies lacustres	10,02 ha 0,2 ha 5,90 ha 1,20 ha 1,60 ha 1, 08 ha 0,04 ha	Etat *moyen* Etat *moyen* Etat *moyen* Etat *moyen* Etat *moyen* Etat *moyen* Etat *défavorable*	-	Espèces d'oiseaux de roselière
	« Roselières hautes » Remarque : Cette catégorie comprend : - les typhaies - les phragmitaies	12,40 ha 9,20 ha 3,20 ha	 Etat *favorable* Etat *moyen*	-	Espèces d'oiseaux de roselière

	Typologie CORINE Biotopes de la végétation	Surfaces (ha) ou linéaires (ml) présent dans le site Natura 2000	Etat de conservation du milieu	Habitat (IC)	Espèce (IC)
ZONE TERRESTRE	Prairies des plaines médio-européennes à fourrage	7,48 ha	Etat *défavorable*	-	Bondrée apivore
	Fourrés médio-européens sur sol fertile	9,55 ha	Etat *favorable*	-	Bondrée apivore
	Chênaies atlantiques mixtes à Jacinthe des bois (« Bois Nord »)	15,90 ha	Etat *favorable*	-	Bondrée apivore
	Broussailles forestières décidues	2,86 ha	Etat *moyen*	-	Bondrée apivore
	Bordures de haies	0,97 ha		-	-

Légende : Habitat(IC) : habitat d'intérêt communautaire
Espèce(IC) : espèce d'intérêt communautaire

Les espèces d'oiseaux citées à l'annexe I de la Directive Oiseaux considérées comme « cibles » sur le site Natura 2000 :

Nom latin de l'espèce	Nom commun de l'espèce	Code européen espèce Natura 2000	Etat de conservation de l'habitat d'espèce sur le site Natura 2000 Fonction du site Natura 2000	▪ Etats de conservation de l'espèce (3 échelles : échelle du site Natura 2000, échelle nationale, échelle internationale) Site Natura 2000 ▪ Structure et fonctionnalité de la population	Liste Rouge France	Liste Rouge IUCN	Origine des données
Ixobrychus minutus	Blongios nain	A022	☐ Habitat : Roselières → *état moyen* ☐ Fonction du site Natura 2000 : o site de nidification certaine (2001) o site de nidification suspectée (2001, 2002, 2003, 2004) ☐ A proximité du site Natura 2000 (BPAL) : o site de nidification certaine (2002, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009)	☐ Etat de conservation : *non défavorable / favorable* ☐ Structure : o R; NC (2)Ra; PP(13)C; PA(16)C o 2 couples/an en moyenne o Effectif$_{max}$: 16 i o Double reproduction mise en évidence sur le site (i.e. 2 pontes réussies lors de la période de reproduction)	NT	LC	PG-RNSQY Rocamora G. (1999) Liste rouge (2008)
Sterna hirundo	Sterne pierregarin	A193	☐ Habitat : Zones dévégétalisées (îlots nus, graviers) → *état moyen* ☐ Fonction du site Natura 2000 : o site de reproduction (2008, 2009) o escale de migration (alimentation, repos)	☐ Etat : *non défavorable* ☐ Structure : o R; NC (9)Ra; PP(32)C; PA(15)C → 2008 : 9 couples + 17 juvéniles à l'envol	LC	LC	PG-RNSQY Rocamora G. (1999) Liste rouge (2008)

Catégories UICN pour les listes rouges mondiale / France

Espèce menacée de disparition

CR	En danger critique d'extinction
EN	En danger
VU	Vulnérable

Autres catégories

RE	Espèce éteinte de métropole
NT	Quasi menacée (proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de conservation spécifiques n'étaient pas prises)
LC	Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition est faible)
DD	Données insuffisantes (l'évaluation n'a pu être réalisée faute de données suffisantes)
NA	Non applicable (espèce non soumise à évaluation car (a) introduite dans la période récente ou (b) nicheuse occasionnelle ou marginale en métropole
NE	Non évalué (espèce non encore confrontée aux critères de la Liste rouge)

Nom latin de l'espèce	Nom commun de l'espèce	Code européen espèce Natura 2000	Etat de conservation de l'habitat d'espèce sur le site Natura 2000 Fonction du site Natura 2000	▪ Etats de conservation de l'espèce (3 échelles : échelle du site Natura 2000, échelle nationale, échelle internationale) Site Natura 2000 ▪ Structure et fonctionnalité de la population	Liste Rouge France	Liste Rouge IUCN	Origine des données
Larus melanocephalus	Mouette mélanocéphale	A176	☐ Habitat : Zone humide (îlots nus, roselières) → état *moyen* ☐ Fonction du site Natura 2000 : o site de reproduction (2008, 2009) o escale de migration (alimentation, repos)	☐ Etat de conservation: *non défavorable / favorable* ☐ Structure : o R; NC (8)Ra; H(2)Ra; PP(60)C; PA(10)C → 2008 : nidification sans réussite de reproduction	LC	LC	PG-RNSQY Rocamora G. (1999) Liste rouge (2008)
Alcedo atthis	Martin pêcheur d'Europe	A229	☐ Habitat : Ripisylves aux berges abruptes → état *défavorable* ☐ Fonction du site Natura 2000 : o escale de migration (alimentation, repos) o site d'hivernage o site potentiel de reproduction	☐ Etat de conservation : *défavorable* ☐ Structure : o R; H(2)Pc; PP(3)Pc; PA(2)C o Espèce mentionnée nicheuse certaine (FSD 1988)	LC	LC	PG-RNSQY Rocamora G. (1999) Liste rouge (2008)
Botaurus stellaris	Butor étoilé	A229	☐ Habitat : Roselières → état *moyen* ☐ Fonction du site Natura 2000 : o escale de migration (alimentation, repos) o site d'hivernage	☐ Etat de conservation : *défavorable* ☐ Structure : o Ir; H(1)Ra; PP(1)Rac; PA(1)Pc	VU	LC	PG-RNSQY Rocamora G. (1999) Liste rouge (2008)
Philomachus pugnax	Combattant varié	A151	☐ Habitat : Vasières → état *moyen* ☐ Fonction du site Natura 2000 : o escale de migration (alimentation, repos)	☐ Etat de conservation: *non défavorable* ☐ Structure : o R; PP(5)C; PA(7)C	NA[b]	LC	PG-RNSQY Rocamora G. (1999) Liste rouge (2008)
Recurvirostra elegans	Avocette élégante	A132	☐ Habitat : Vasières → état *moyen* ☐ Fonction du site Natura 2000 : o escale de migration (alimentation, repos)	☐ Etat : *non défavorable* ☐ Structure : o R; H(50)Ra; PP(17)Pc; PA(21)Pc	LC	LC	PG-RNSQY Rocamora G. (1999) Liste rouge (2008)
Tringa glareola	Chevalier sylvain	A166	☐ Habitat : Vasières → état *moyen* ☐ Fonction du site Natura 2000 : o escale de migration (alimentation, repos)	☐ Etat de conservation: *non défavorable* ☐ Structure : o R; PP(2)Pc; PA(10)C	LC	LC	PG-RNSQY Rocamora G. (1999) Liste rouge (2008)
Pandion haliaëtus	Balbuzard pêcheur	A094	☐ Habitat : Forêt à proximité d'une étendue d'eau poissonneuse → état *non défavorable* ☐ Fonction du site Natura 2000 : o escale de migration (alimentation, repos)	☐ Etat de conservation : *non défavorable* ☐ Structure : o R; PP(1)C; PA(5)C	VU	LC	PG-RNSQY Rocamora G. (1999) Liste rouge (2008)

Nom latin de l'espèce	Nom commun de l'espèce	Code européen espèce Natura 2000	Etat de conservation de l'habitat d'espèce sur le site Natura 2000 Fonction du site Natura 2000	▪ Etats de conservation de l'espèce (3 échelles : échelle du site Natura 2000, échelle nationale, échelle internationale) Site Natura 2000 ▪ Structure et fonctionnalité de la population	Liste Rouge France	Liste Rouge IUCN	Origine des données
Chlidonias niger	Guifette noire	A197	☐Habitat : Roselières ou végétation émergente → état *moyen* ☐Fonction du site Natura 2000 : ○ escale de migration (alimentation, repos)	☐Etat de conservation : *non défavorable* ☐Structure : ○ R; PP(32)C; PA(9)C	VU	LC	PG-RNSQY Rocamora G. (1999) Liste rouge (2008)
Chlidonias hybridus	Guifette moustac	A196	☐Habitat : Roselière / Zone humide → état *moyen* ☐Fonction du site Natura 2000 : ○ escale de migration (alimentation, repos)	☐Etat de conservation : *non défavorable* ☐Structure : ○ R; PP(35)C; PA(7)Pc	NT	LC	PG-RNSQY Rocamora G. (1999) Liste rouge (2008)
Sterna albifrons	Sterne naine	A195	☐Habitat : zones dévégétalisées (îlots nus, graviers)→ état *moyen* ☐Fonction du site Natura 2000 : ○ escale de migration (alimentation, repos)	☐Etat de conservation : *non défavorable* ☐Structure : ○ R; PP(3)C; PA(8)Pc	LC	LC	PG-RNSQY Rocamora G. (1999) Liste rouge (2008)
Larus minutus	Mouette pygmée	A177	☐Habitat : zones dévégétalisées (îlots sableux, graviers)→ état *moyen* ☐Fonction du site Natura 2000 : ○ escale de migration (alimentation, repos)	☐Etat de conservation : *non défavorable* ☐Structure : ○ R; H(1)Ra; PP(16)C; PA(5)Pc	NA[b]	LC	PG-RNSQY Rocamora G. (1999) Liste rouge (2008)

2.2.2 Analyse des incidences directes et indirectes

2.2.2.1 Incidences du PADD sur les sites Natura 2000

Les 3 axes définis au PADD expriment l'objectif de dynamisation et de maintien voire une valorisation des qualités environnementales du territoire. Ils sont déclinés en défis.

L'axe « Pour un territoire multiple et attractif » représente de manière cartographique les secteurs de développement majeur et notamment le site de l'Île de Loisirs, en Natura 2000, comme équipement majeur. Dans le Défi 1, il est précisé l'importance de réduire les circulations et d'apaiser les traversées en mode doux.

L'axe « Pour un territoire de haute qualité de vie et d'excellence environnementale », la carte met en évidence l'objectif de conforter et restaurer les continuités écologiques, ainsi que de préserver les espaces de loisirs et de pleine nature. Sur le schéma d'orientations bien qu'il ne soit pas spécifiquement identifié et que sa valeur écologique ne soit pas précisée, le plan d'eau de Saint-Quentin est inclus dans un « espace naturel et de loisir à préserver ». Le texte affirme aussi la volonté de « restaurer les continuums écologiques des vallées et plateaux » au travers notamment des espaces de pleine nature, des relais en cœur de ville et des espaces agricoles.

L'axe « Pour un territoire animé, pratique et facile à vivre » présente les secteurs de développement à plus ou moins longs termes, reprenant les sites à préserver de pleine nature et d'espaces de loisirs, ainsi que les plans d'eau à valoriser. Le Défi 1 engage l'atténuation de certaines coupures routières, comme la RN10 et la voie ferrée, ceci pouvant contribuer à améliorer les continuités écologiques.

⇒ Incidence indirecte favorable à renforcer du PADD sur les 2 sites Natura 2000

Révision allégée du PLUi n° 1

Dans le cadre de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme, la révision allégée du PLUi n'apporte aucune évolution au PADD. Ce chapitre de l'évaluation environnementale ne fait donc l'objet d'aucune modification par rapport à la version du PLUi approuvée le 23 février 2017.

2.2.2.2 Incidences des OAP sur les sites Natura 2000

Le PADD comporte 2 OAP thématiques et 19 OAP sectorielles. Aucune ne concerne directement les sites Natura 2000, mais plusieurs les jouxte et seront donc analysée spécifiquement : OAP n° 2 (2.1 et 2.2), n° 5, n° 8, n° 12, n° 13 et n° 14.

Révision allégée du PLUi n° 1

Dans le cadre de la révision allégée n° 1, seules les OAP n °1.2, n° 3.2 et n° 10 sont complétées. Aucune de ces 3 OAP ne jouxte les sites Natura 2000 et n'avait donc fait l'effet d'une analyse spécifique lors de l'évaluation du PLUi approuvé le 23 février 2017.

⇒ Les évolutions des OAP dans le cadre de la révision allégée n'ont pas d'effet sur les sites Natura 2000.

OAP « Commerces »

Elle vise à mettre en évidence la stratégie commerciale et son développement sur le territoire.

OAP « Trame verte et bleue »

Elle décrit clairement les enjeux écologiques sur le territoire et le lien avec le SRCE. Les sites Natura 2000 sont répertoriés comme des noyaux de biodiversité devant faire l'objet d'une attention spécifique, avec pour l'étang de St Quentin, autour des secteurs à fort enjeu, un tampon de protection mêlant objectifs de préservation des espèces et maintien d'une qualité d'habitats. Les continuités écologiques sont précisément définies sous la forme de corridor linéaire et de continuités diffuses en particulier dans les secteurs agricoles. La carte de l'axe 1 représente aussi clairement les effets de coupure et d'obstacles liés à l'urbanisation et aux infrastructures routières et ferroviaires.

L'axe 2 développe et localise les éléments de prescriptions pour le maintien de la trame écologique verte, visant en particulier au-delà des composantes de la TVB à réduire l'impact de la rugosité de la matrice urbaine, et donc à fluidifier les circulations potentielles de la faune.

⇒ Incidence indirecte favorable sur le site Natura 2000, *en participant à la préservation des zones Natura 2000 et à l'amélioration des continuités écologiques urbaines.*

OAP n° 2 « Articulation des différents projets et réflexions en cours à l'échelle de la commune »

L'enjeu majeur est la requalification du centre-ville déjà engagé de Trappes, avec un axe paysager affirmé de valorisation de la trame verte le long des grands axes et au cœur des îlots.

⇒ Incidence indirecte favorable sur le site Natura 2000

OAP N° 2.1 : « Revitalisation et réaménagement du centre-ville : centre Jaurès intégrant le plateau urbain »

L'enjeu majeur est de reconnecter les deux morceaux de centre coupé dans les années 50 par la RN 10. Ce projet se concentre sur la qualité des cheminements doux de traversée, ce qui est compatible avec les enjeux écologiques locaux.

⇒ Incidence indirecte favorable sur le site Natura 2000

OAP N° 2.2 « Terrains Freyssinet »

Ce secteur de friche ferroviaire jouxte l'île de loisirs et est à proximité du site Natura 2000 de l'étang, d'où l'importance soulignée dans les recommandations paysagères d'assurer le maintien de la Trame verte et bleue par différentes continuités.

⇒ Incidence indirecte favorable sur le site Natura 2000

OAP n° 5 : « D'une friche à un espace de sports et de loisirs »

Elle est localisée sur le site de la colline d'Élancourt, qui se composent d'une friche arbustive à arborée, entrecoupée de cheminements peu aménagés. Considéré comme un site emblématique et devant être géré pour améliorer son attractivité et sa valeur écologique. Il est prévu d'une part d'accueillir des aménagements de sports et loisirs, tels que le VTT avec des liaisons douces nombreuses et d'autre part de maintenir la qualité faunistique et floristique du lieu. La carte met en évidence la conservation du boisement, le maintien de la continuité écologique et la création d'une « poche de conservation de la biodiversité », malheureusement juxtaposée au lieu de rencontre projeté. Au vu des éléments disponibles, il est difficile d'évaluer les impacts des aménagements d'équipements sportifs annoncés dans le texte mais non lisibles sur la carte.

⇒ Incidence indirecte mitigée sur le site Natura 2000

OAP n° 8 : « Bois de l'étang et articulation avec le village »

L'enjeu majeur est la requalification de ce quartier dominé par des logements sociaux et enclavé par rapport aux pôles d'équipements de La Verrière et à la gare. Au-delà des éléments de projets urbains, l'inscription de la trame verte et bleue et en particulier aux abords de l'étang des Noës est bien précisée.

⇒ Incidence indirecte favorable sur le site Natura 2000

OAP n° 12 : « Une entrée de ville paysagée : la mise en valeur du saut du Loup »

Souhaitant assurer une qualité d'entrée de ville qualitative par la vallée de Chevreuse, Voisins-le-Bretonneux inscrit dans l'OAP un secteur de pôle d'équipements et ménage au Sud un boisement en Natura 2000 (retrait de 50 m) et dans le secteur aménagé et à l'Est des lisières qualitatives.

⇒ Incidence indirecte favorable sur le site Natura 2000

OAP n° 13 : « Mérantais »

Situé en frange de la vallée de la Mérantaise, le long de la RD 36, le site prévoit le développement d'activités économiques avec un front bâti urbain. Malgré sa position, les enjeux Natura 2000 significatifs sont pourtant peu développés dans l'OAP et le boisement est juste pris en compte au regard des obligations réglementaires de superficie (> 100 ha) qui impose un recul de la lisière de 50 m. Il est inscrit seulement dans la carte, l'objectif de garantie de la continuité écologique. Les éléments ne sont pas assez développés pour étayer cet objectif.

⇒ Incidence indirecte mitigée sur le site Natura 2000

OAP n° 14 « Centre bourg élargi »

Il est prévu de finaliser l'aménagement du centre bourg de Magny-les-Hameaux, en connectant la zone d'activités de Gomberville et les quartiers d'habitation existants. Les enjeux de trame verte sont présentés pour la zone agricole à maintenir et en lien avec le boisement de la Mérantaise. La composition paysagère et écologique cartographiée représente clairement les secteurs de prise en compte des enjeux, à travers la valorisation de la lisière forestière, des activités agricoles biologiques et le maintien de la continuité verte.

⇒ Incidence indirecte favorable sur le site Natura 2000

2.2.2.3 Incidences du règlement sur les sites Natura 2000

Les deux entités Natura 2000 incluses dans le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines bénéficient d'un classement en zone N stricte, pour une grande majorité de leur surface, à l'exception d'un secteur de l'étang de Saint-Quentin-en-Yvelines classé en zone N où les équipements sont autorisés.

Ce zonage est pour partie assorti d'une protection au titre des EBC sur les espaces réellement boisés.

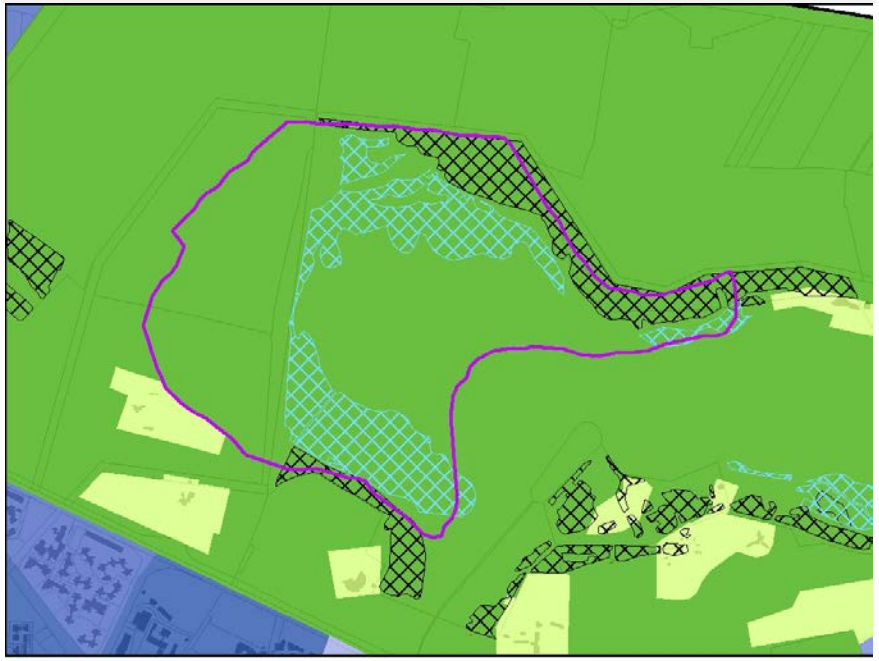
Sur le secteur de la Colline d'Élancourt, axe de continuité écologique, l'article 2 permet :

- Dans le secteur **NeEL01**, une surface de plancher de 8 000 m², représentant une densité nette de 0,13
- Dans le secteur **NeEL02**, une emprise au sol de 200 m², représentant un coefficient d'emprise au sol de 2 %.

Dans l'île de loisirs de Saint-Quentin-en-Yvelines (site Natura 2000), sont autorisés :

- Dans le secteur **NeMB01** : l'augmentation d'emprise au sol de 30 % pour un centre nautique et ses locaux accessoires ;

Plan à jour de la révision allégée du PLUi n° 1 :



ZPS (site Natura 2000)

Zone naturelle ou agricole

Zone naturelle

Secteur où les équipements sont autorisés

Zones U et AU : taux mini d'EV (min. de pleine terre)

Indice b : 25 % (10 %)

Indice c : 30 % (10 %)

Indice d : 40 % (15 %)

Indice e : 50 % (25 %)

Espace boisé classé au titre de l'artticle L. 113-1

Espace boisé classé à conserver, à protéger ou à mettre en valeur

Protections au titre de l'article L. 151-23

Zones humides à protéger

- Dans le secteur **NhMB02** : une surface de 9 500 m², soit une densité brute égale à 0,07, pour rénover le camping existant en vue d'accueillir 300 à 400 emplacements ;
- Dans le secteur **NeMB04** : la possibilité d'extension des équipements
- Dans les secteurs **NeTR01 à NeTR10** : différents équipements sportifs sont autorisés avec des restrictions précises. L'augmentation d'emprise au sol est limitée à 30 %, voire 20 % (NeTR01, NeTR02 et NeTR04) ou 10 % (NeTR08). L'emprise au sol est limités à respectivement 150 m² et 50 m² par bâtiment dans les secteurs NeTR05 et NeTR07

Les emprises aux sols ne sont pas spécifiées pour les zones Natura 2000 et dans les zones N, elles sont de 10 % de l'unité foncière, montant à 15 % dans les secteurs « Ne » et « Nh ». Les zones N représentant de vastes surfaces, la proportion peut représenter des surfaces importantes.

De manière globale, la hauteur maximum des constructions pour les bâtiments agricoles et centres équestres est limitée à 12 m et à 7 m pour les autres constructions ce qui est viable pour les oiseaux d'eau concernés par les 2 sites Natura 2000. Pourtant à proximité des zones Natura 2000, il est permis des bâtiments potentiellement plus hauts, jusqu'à 15 m (secteur NeTR01), ce qui peut entraver le vol des espèces.

Dans l'article 11, un grand soin est porté à la recherche d'une architecture de qualité et intégrée au contexte local. Pour limiter les risques de collision aviaire, les verrières et baies vitrées de grande dimension mettront en œuvre des matériaux vitré peu réfléchissants.

Les clôtures sont traitées en détail, avec une spécification particulière pour celles localisées en limite séparative qui doivent faciliter le déplacement de la petite faune. Par exemple, les murs pleins sont interdits, dans l'ensemble de la zone N, à l'exception de la réfection à l'identique des murs maçonnés existants.

Dans l'article 13 les espaces libres et plantation sont favorables à la diversité végétale, par une obligation d'une unité de végétation de plantation par tranche entamée de 10 m², avec des possibilités d'équivalence de végétal, bien proportionnées. Les listes des espèces végétales préconisées sont issues de la liste NATUREPARIF, avec des précautions spécifiques sur l'adaptation au contexte pédoclimatique local.

⇒ Sans incidence directe sur le site Natura 2000, *en participant partiellement à la préservation de l'étang de St-Quentin.*

Révision allégée du PLUi n° 1

Suite à l'annulation partielle du PLUi par le Tribunal administratif, le STECAL NhMB03 est supprimé. Il permettait la construction d'une surface de plancher de 7 500 m² pour la création d'équipements de loisirs, soit une densité nette égale à 0,14.

L'emprise du secteur naturel équipé NeEL03augmente légèrement au détriment de la zone N, pour permettre l'évolution du pôle culturel et de loisir de la Commanderie de Villedieu.

La maison de la pêche à Montigny, équipement situé dans la zone N, a montré un besoin d'évolution. Le secteur NeMB05 est créé, autorisant une augmentation de l'emprise au sol par rapport à l'existant.

Les aménagements autorisés dans le STECAL NhMB02 sont précisé. Il s'agit de permettre la rénovation du camping existant pour accueillir 300 à 400 emplacements.

Par ailleurs, les conditions d'implantation des constructions sont reformulées dans la plupart des secteurs N équipés (Ne), pour fixer une condition d'augmentation de l'emprise au sol et non plus de la surface de plancher, améliorant ainsi la lisibilité de la règle.

Ainsi, la révision allégée permet un meilleur encadrement de la constructibilité au sein de la zone naturelle, en particulier à proximité du site Natura 2000 (suppression du STECAL NhMB03, et précision des conditions dans le STECAL NhMB02, création du secteur NEMB05…).

2.2.3 Conclusions sur les incidences du PLUi sur Natura 2000

Le PLUI présente **localement des incidences indirectes défavorables** par un effet sur les continuités écologiques (OAP de la colline d'Élancourt, le Mérantais…). De plus, les zones Natura 2000 ne sont pas spécifiquement identifiées par le plan de zonage, mais intégrées en zone N stricte, au même que d'autres noyaux de biodiversité ou espaces écologiques fonctionnels majeurs.

Globalement, le PLUI présente par contre des **incidences indirectes favorables** pour les deux sites Natura 2000 du territoire. Les différents éléments du PLUI s'attachent à :

- Préserver les noyaux de biodiversité du site Natura 2000 de la Vallée de la Mérantaise (ZPS FR1112011) dont les périmètres sont clairement présentés dans les documents graphiques du PADD et dans les OAP ;
- Préserver, restaurer et créer les continuités écologiques présentes et nécessaires pour assurer la bonne circulation des espèces sur l'ensemble du territoire et avec les territoires limitrophes.

Le texte du PADD expose spécifiquement les enjeux Natura 2000, développant de manière plus complète les enjeux d'écologie fonctionnelle et donc de continuité écologique. Cependant site Natura 2000 du plan d'eau de Saint-Quentin-en-Yvelines n'est pas repéré en tant que tel sur le schéma de l'axe 2 du PADD, étant simplement inclus dans les « espaces naturels et de loisir à préserver ». La confusion entre les espaces naturels et les espaces de loisir laisse une ambiguïté sur la volonté de prendre en compte intégralement le site et ses enjeux écologiques systémiques (nombre d'oiseaux d'intérêt patrimonial, habitats de grande valeur…) autant que fonctionnels.

Le règlement présente des qualités importantes dans les obligations de maintien de la pleine terre et de la qualité de la végétalisation.

Révision allégée du PLUi n° 1

Suite à la décision du Tribunal administratif, la révision allégée entérine la suppression du STECAL NhMB03 qui, limitrophe du site Natura 2000, était susceptible d'avoir des incidences défavorables, par l'emprise au sol et les hauteurs autorisées.

Par ailleurs, la révision allégée améliorer la fonctionnalité des sites Natura 2000. En effet :

- Elle permet un meilleur encadrement de la constructibilité au sein des secteurs naturels équipés (en rendant la règle plus lisible) et des STECAL (en précisant la nature et les conditions des projets susceptibles d'être autorisés) ;
- Elle augmente globalement les taux d'espaces verts minimum à aménager au sein de la zone U, qui conditionnent le fonctionnement de la trame verte urbaine ;
- Elle préconise de maintenir la perméabilité des clôtures au sein de la zone U…

⇒ Ainsi, la révision allégée a une incidence globale positive sur les sites Natura 2000.

3 Documents cadre soumis à évaluation

Au titre de l'article R. 123-2-1.1° du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLUi du Saint-Quentin-en-Yvelines doit :

> *« … [décrire] l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes [soumis à évaluation environnementale][5] avec lesquels il doit être compatibles ou qu'il doit prendre en considération ».*

Au titre des articles L. 131-4 à L. 131-6, du Code de l'Urbanisme et en l'absence de SCOT, le PLUI de Saint-Quentin-en-Yvelines :

- Doit être compatible :
  - Avec les dispositions de la charte du Parc Naturel Régional de la Haute-Vallée de Chevreuse, sur le territoire de Magny-les-Hameaux ;
  - Avec les dispositions du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) ;
  - Avec les dispositions du PDU de la région Île-de-France (PDUIF) ;
  - Avec le Programme Local de l'Habitat (non soumis à évaluation environnementale) ;
  - Avec les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie ;
  - Avec, les objectifs de protection des Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), soit, selon les secteurs :
    - Le SAGE Bièvre ;
    - Le SAGE Mauldre ;
    - Le SAGE Orge-Yvette ;
  - Avec les objectifs de gestion, les orientations fondamentales et les dispositions du Plan de Gestion des Risques Naturels Inondation (PGRI)

- Et doit prendre en compte :
  - Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Île-de-France ;
  - Les futurs plans climat air énergie territorial (non soumis à évaluation environnementale) des Yvelines et de Saint-Quentin-en-Yvelines.

La Communauté d'agglomération de Saint-Quentin en Yvelines n'étant pas autorité organisatrice des transports, elle n'a pas à démontrer la compatibilité des dispositions relatives aux transports de son PLU avec le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) de la région Île-de-France, ni avec son Plan de Protection de l'Atmosphère. Néanmoins, étant donnée l'importance des enjeux climatiques, la bonne prise en compte de ces documents cadre par le PLUI sera examinée.

Les documents cadres présentés ci-dessous ont été étudiés pour dégager leurs effets potentiels sur le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines. La compatibilité du PLUI à ces documents est analysée au vu du projet de PLUI dans la globalité : PADD, OAP, règlement/zonage, et ajoutée à la suite de la présentation de chaque document.

[5] *I.e.* « documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'Environnement » - les plans et programmes soumis à évaluation environnementale sont listés à l'article R. 122-17 du code de l'Environnement.

Révision allégée du PLUi n° 1

Entre l'approbation du PLUi et le lancement de la révision allégée n° 1, l'obligation de prise en compte des schémas régionaux de carrière a été introduite par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Le contenu des schémas régionaux des carrières a été défini par le décret n° 2015-1676 du 15 décembre 2015. Cependant, le schéma régional des carrières d'Île-de-France est en cours d'élaboration. Sa prise en compte par la révision allégée du PLUi n° 1 ne pourra donc pas être examinée.

3.1 Documents cadre avec un rapport de compatibilité

3.1.1 La charte du PNR de la Haute-Vallée de Chevreuse

Principes

Les Parcs Naturels Régionaux ont été institués par le décret n° 67-158 du 1er mars 1967. Leur statuts actuels découlent de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquêtes publiques, et est désormais codifié aux articles L. 333-1 et suivants, et R. 333-1 et suivants du Code de l'Environnement.

L'objet d'un PNR est la protection d'un « territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile ». De ce fait, sont classés en PNR des territoires menacés de désertification, ou comme c'est le cas pour le PNR de la Haute-Vallée de Chevreuse, sous pression urbaine.

Chaque PNR élabore une Charte contenant un rapport déterminant notamment des orientations et des mesures, et un plan de parc localisant ces orientations et mesures, en vertu de l'article R. 333-2 du Code de l'Environnement.

En application du V de l'article L. 333-1 du Code de l'Environnement :

> « *L'État et les collectivités territoriales adhérant à la Charte appliquent les orientations et les mesures de la Charte dans l'exercice de leurs compétences sur le territoire du parc. Ils assurent, en conséquence, la cohérence de leurs actions et des moyens qu'ils y consacrent. L'État et les régions adhérant à la Charte peuvent conclure avec l'organisme de gestion du parc un contrat en application du contrat de plan État-régions. Les documents d'urbanisme et les règlements locaux de publicité prévus à l'article L. 581-14 doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la Charte.* »

L'article R. 333-13 du Code de l'Environnement précise que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la Charte.

La Charte 2011-2023 du PNR a été approuvée le 15 février et le 24 juin 2011 et adoptée par le décret n° 2011-1430 du 3 novembre 2011. Elle comporte un axe transversal et 4 axes stratégiques, déclinés en 14 objectifs et 41 objectifs opérationnels, chacun affecté d'un niveau de priorité et comportant 2 à 5 dispositions. Les dispositions constituent les engagements contractuels du Département, des intercommunalités et des communes.

Les orientations de la Charte du PNR

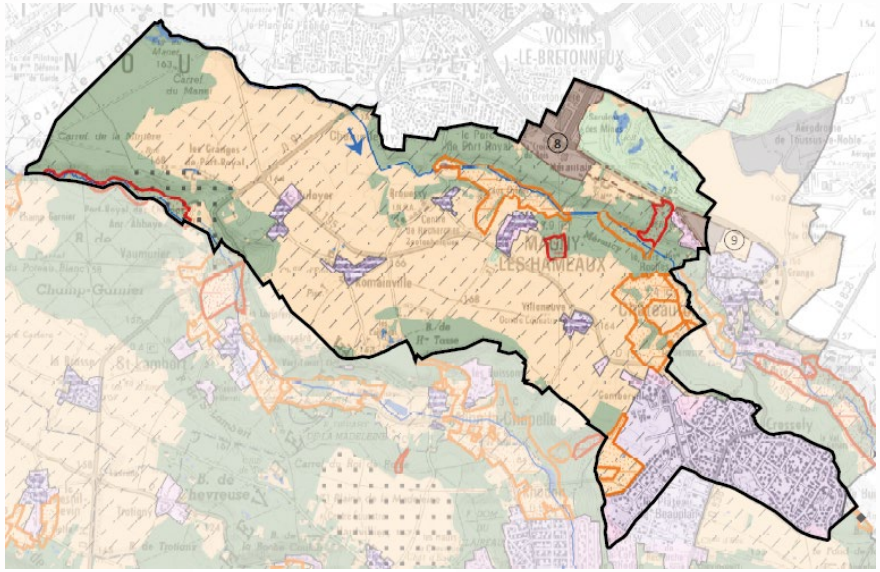
Seule parmi les communes appartenant à Saint-Quentin-en-Yvelines, la commune de Magny-les-Hameaux appartient au PNR de la Haute-Vallée de Chevreuse. Le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines peut contribuer à la réalisation de certains des objectifs de sa Charte :

- La Charte demande la protection et la gestion des paysages et des milieux naturels, notamment par le renouvellement de la ville sur elle-même, par

des aménagements, infrastructures et bâtiments respectueux de la biodiversité et des paysages. Le nécessaire bon fonctionnement des milieux (continuités écologiques, réduction des risques liés à l'eau…) est affirmé.

- La Charte demande l'adaptation du territoire aux changements climatiques, notamment par une démarche de sobriété énergétique, par la réduction des déchets et par la durabilité des modes de déplacement.
- La Charte demande la protection du patrimoine paysager, urbain et bâti, tout en encourageant leurs prolongements contemporains et l'innovation.
- Enfin, la Charte demande de porter attention aux dimensions économiques et sociales du développement durable, notamment par la diversification de l'offre de logements, et par le maintien et le développement de l'artisanat, des commerces et des services de proximité, en particulier dans les bâtiments et dans les tissus urbains existants.

Le Plan de Parc précise l'application de ces objectifs sur le territoire de Magny-les-Hameaux à Saint-Quentin-en-Yvelines :



OBJECTIF 2 : MAINTENIR LE SOCLE NATUREL ET PAYSAGER DU TERRITOIRE
Maintenir les espaces naturels et agricoles ouverts et fonctionnels Maintenir l'activité agricole
Veiller à la qualité et à la pertinence des espaces boisés Maintenir l'activité sylvicole
Veiller à ne pas étendre l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles
Rationaliser la carte des zones d'activité économiques et des espaces mixtes
Optimiser la consommation d'espaces du projet d'extension en ne dépassant pas 12,5 ha et améliorer l'intégration environnementale des espaces de projet et des espaces existants
Améliorer l'intégration environnementale des espaces existants
Densifier les tissus urbains existants Diversifier l'offre de logements
Préserver le caractère rural […] des ensembles urbains diffus […]
OBJECTIF 3 : MAINTENIR ET DEVELOPPER LES TRAMES ECOLOGIQUES ET PAYSAGERES
Restaurer et préserver la trame bleue
Améliorer le bon état écologique et restaurer la continuité aquatique
Favoriser une gestion écologique des plans d'eau
OBJECTIF 4 : GARANTIR LE BON FONCTIONNEMENT DES ECOSYSTEMES ET SERVICES ECOLOGIQUES ASSOCIES
Améliorer la qualité des eaux
OBJECTIF 5 : CONSERVER LA BIODIVERSITE FRAGILE ET/OU REMARQUABLE
Protéger les espaces, habitats et espèces remarquables, restaurer les milieux altérés
Protéger les milieux naturels des Sites de biodiversité remarquables (SBR)
Maintenir et restaurer les Zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC)
OBJECTIF 7 : DEVELOPPER DES MODES DURABLES DE DEPLACEMENT
Ne pas densifier les hameaux sans desserte en transports collectifs
OBJECTIF 8 : PROTEGER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET RESTAURER LES PAYSAGES DEGRADES
Soutenir la protection des ensembles paysagers exceptionnels (EPE)
Restaurer let conforter les paysages fragiles et menacés identifiés par les périmètres paysagers prioritaires (PPP)
OBJECTIF 9 : CONNAITRE, PROTEGER ET VALORISER LES PATRIMOINES CULTURELS / PRESERVER LE PATRIMOINE BATI
Préserver les éléments patrimoniaux et l'unité architecturale des centres historiques des villes, villages et bourgs
Préserver le caractère rural […] des ensembles urbains diffus […]

Compatibilité du PLUI avec la Charte du PNR

Le PADD affirme des ambitions compatibles avec la charte du PNR : protection des paysages, milieux naturels et de l'agriculture, préservation du patrimoine architectural et urbain, renouvellement de la ville sur elle-même…

À Magny-les-Hameaux, le plan de zonage traduit cette volonté : les espaces boisés du plan de parc sont classés en zone « N », avec souvent la désignation d'EBC et les espaces agricoles en zone « A », avec même, à l'ouest de la RD91 l'interdiction de toute construction (secteur « Ap », en raison du site Natura 2000). Les hameaux sont classés en zone urbaine, et les différents indices permettent la préservation de la forme urbaine. Ils sont en partie classés en « ensembles urbains remarquables » et certains de leurs bâtiments sont repérés comme « bâtiments remarquables ».

Les OAP encadre la mutation de 2 secteurs.

- L'OAP n° 13 (Mérantais) encadre l'urbanisation du secteur du Mérantais, autorisée dans le plan de parc, avec une surface maximale autorisée de 12,5 ha. L'OAP permet de conserver des vues et les continuités écologiques ;
- L'OAP n° 14 (Centre-bourg élargi) organise la mutation d'un secteur identifié comme urbanisé par le plan de parc. Elle aménage la transition entre le centre-bourg et les paysages agricoles du plateau

⇒ Ainsi, le PLUi est compatible avec la charte du PNR.

Révision allégée du PLUi n° 1

Certaines évolutions visent spécifiquement la commune de Magny-les-Hameaux :

- Les secteurs de Cressely et de la Croix au Buis subissent une pression foncière agressive de la part des promoteurs. Outre le rappel des règles d'insertion urbaine dans l'article U11 du règlement :
  - L'indice de densité a été réduit de « d » à « e » dans ces secteurs ;
  - Un espace paysager modulé de 10 m d'épaisseur en lisière de la forêt des Cents Marches a été créé, permettant la protection de 1,4 ha de fonds de parcelles ;
- Le périmètre des bâtiments protégés de la ferme de Gomberville a été ajusté, pour ne plus inclure que les bâtiments effectivement patrimoniaux.

⇒ Ainsi, la révision allégée n°1 est compatible avec la charte du PNR.

3.1.2 Le Schéma Directeur de la région Île-de-France

Principes

Le SDRIF est le document d'urbanisme et d'aménagement du territoire de la région Île-de-France. La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi « SRU » a maintenu dans cette seule région une planification au niveau régional.

Le SDRIF est un document de développent durable. En effet, il vise à :

> *« […] maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région. »* (article L. 141-1 du code de l'Urbanisme)

Le nouveau SDRIF a été adopté par le Conseil régional d'Île-de-France le 18 octobre 2013, puis approuvé par décret le 27 décembre 2013 après avis du Conseil d'État publié au Journal Officiel daté du 28 décembre 2013.

Les Orientations du SDRIF

À l'échelle régionale

La priorité du SDRIF est la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, le développement urbain doit être assuré par la densification des espaces déjà urbanisés, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements. Les PLU doivent accroitre significativement, d'ici 2030 la capacité d'accueil des espaces urbanisés en termes de population et d'emploi.

- Notamment, dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité des gares, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.
- Cet accroissement peut être réalisé en favorisant la mutabilité et la densification de l'existant, en renforçant la mixité des fonctions, en renforçant et hiérarchisant les centralités urbaines… Les accroissements de l'offre de locaux d'activités et de l'offre de logements doivent être proportionnés. L'offre de logement doit être diversifiée : locatif social et intermédiaire, habitat spécifique…

Le SDRIF demande la maîtrise du ruissellement urbain, par la mise en œuvre d'une gestion intégrée des eaux pluviales : réduction des espaces publics imperméabilisés, rétention à la source, infiltration, limitation des débits de fuite…

Le SDRIF demande de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces. Les continuités vertes identifiées doivent être maintenues, dans des stratégies adaptées à leurs contextes.

Les emprises nécessaires à la réalisation des infrastructures projetées doivent être réservées. L'implantation d'équipements accueillant les populations sensibles à proximité des infrastructures génératrices de nuisances doit être évitée.

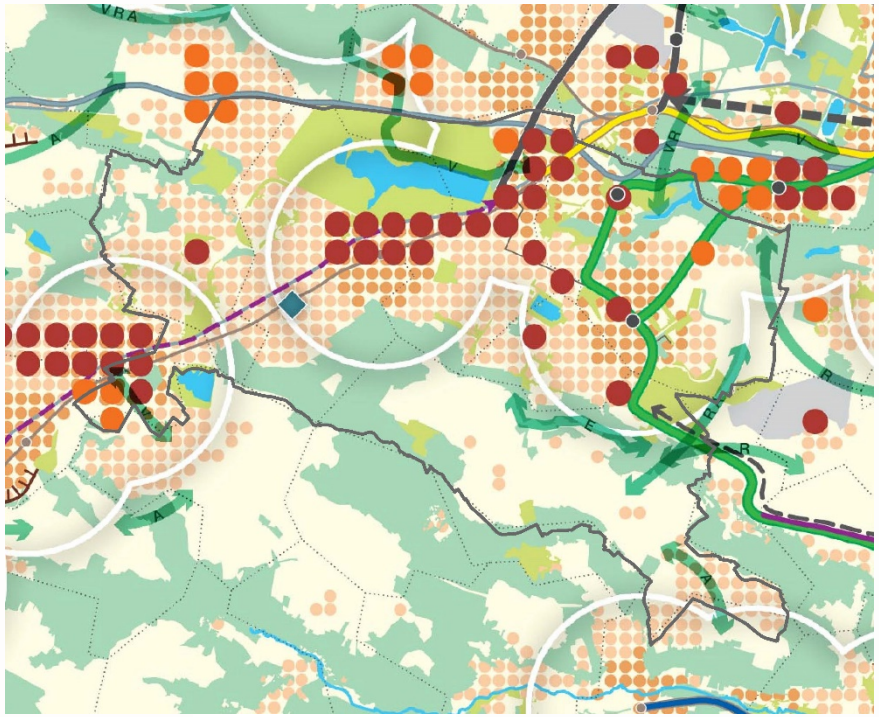
Le SDRIF demande le développement des itinéraires pour les modes actifs à l'occasion des opérations d'aménagement, notamment pour la mobilité quotidienne : lien entre centres urbains, pôles multimodaux, de service ou d'activité, établissement d'enseignement, équipements de loisirs…

Le SDRIF et le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines

Tous les espaces urbanisés de Saint-Quentin-en-Yvelines doivent être optimisés. En outre, les gares du territoire existantes (RER C, ligne N et U du Transilien) ou en projet (Grand Paris Express) déterminent des secteurs de développement (zones à moins de 1 km de ces gares) et des quartiers à densifier. Le potentiel de densification est localement fort.

Hormis quelques rares secteurs d'urbanisation préférentielle, les espaces naturels, agricoles et forestiers de l'agglomération doivent être préservés.

La vallée de la Mérantaise et le plateau de Saclay à l'ouest de Guyancourt accueillent des continuités à préserver.



Les infrastructures de transport	
Grand Paris Express :	• tracé de référence • variante
RER C	
Station de métro en projet	
Routier : principe de liaison	
Site multimodal d'enjeu métropolitain	
Les espaces urbanises	
Espace urbanisé à optimiser	
Quartier à densifier à proximité d'une gare	
Secteur à fort potentiel de densification	
Secteur d'urbanisation préférentielle	
Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares	

Preserver et valoriser	
	Les espaces agricoles
	Les espaces boisés et espaces naturels
	Les espaces verts et les espaces de loisir
R A E V	Les continuités : espace de respiration (R), liaison agricole et forestières (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
	Les espaces en eau

La densité d'habitat de Saint-Quentin-en-Yvelines était en 2010 de 20 logements par hectare et sa densité humaine de 83 personnes par hectare. Les seuils de densification de 15 % et 10% d'augmentation des densités, respectivement dans les « quartier à densifier » et dans les « espaces urbains à optimiser », s'appliquent donc à Saint-Quentin-en-Yvelines.

Son territoire compte 683 ha d'espaces verts urbains et 305 ha d'espaces verts à vocation sportive (IAU-IDF, MOS 2012), soit plus de 105 m²/habitant d'espaces verts accessibles au public, supérieur au seuil de 10 m²/habitant. Ainsi, l'obligation de créer des espaces verts publics ne s'applique pas.

Son territoire comporte 41 % d'espaces naturels, agricole ou forestiers (2 744 ha), supérieur au seuil de 10 %. Ainsi, l'obligation de reconquête d'espaces pour créer des continuités écologiques ne s'applique pas.

Compatibilité du PLU avec le SDRIF

Polariser et équilibrer

Plusieurs moyens sont employés dans le PLUi afin **d'optimiser les espaces urbanisés** et favoriser leur densification :

- Le secteur « AUM1d16 » est localisé au sein des espaces urbanisés à optimiser. Il correspond au projet d'écoquartier de la Remise, à Voisins-le-Bretonneux, sur lequel est programmée la construction d'environ 490 logements.

- Plusieurs orientations d'aménagement et de programmation favorisant le renouvellement urbain et l'intensification sont localisées dans ces espaces, notamment dans le faisceau RN10/voies ferrées et autour des gares du territoire (OAP n° 1.2, n° 2.1, n° 2.2, n° 2.3, n° 3 et n° 6).
- Le règlement favorise la densification dans les secteurs « d'évolution progressive » et les secteurs « à enjeux de développement et de renouvellement » ciblés dans le PADD. Les hauteurs et emprises au sol permises y sont plus importantes.

Des secteurs à fort potentiel de densification sont identifiés dans le SDRIF :

- Le long de l'axe RN 10/voies ferrées, autour du centre urbain et des gares de Trappes, de Saint-Quentin-en-Yvelines-Montigny-le-Bretonneux et de La Verrière ;
- Dans trois autres secteurs situés le long de l'Avenue de l'Europe à Guyancourt ;
- Dans le secteur du Mérantais à Magny-les-Hameaux.

Une zone « AU » stricte est mise en place le long des voies ferrées à Montigny-le-Bretonneux, dans un secteur à fort potentiel de densification, mais enclavée par de grandes infrastructures routières et ferroviaires. Ce secteur nécessitera donc de nombreuses études techniques pour son évolution.

Un secteur « UM1d10 » est défini à Voisins-le-Bretonneux dans le secteur Manivelle, sur lequel est programmée la construction de 130 logements environs.

Plusieurs orientations d'aménagement et de programmation favorisant le renouvellement urbain et l'intensification sont localisées dans ces espaces, notamment dans le faisceau RN10/voies ferrées et autour des gares du territoire.

Des secteurs d'urbanisation préférentielle sont également identifiés dans le SDRIF. Il s'agit de secteurs à urbaniser en priorité, en cas d'extension de l'urbanisation. Ils sont localisés :

- En extension d'Orly Parc à La Verrière, sur le secteur des Bécannes (50 ha maximum autorisés) ;
- En continuité de la zone d'activités sud-est à Guyancourt, le long de la future ligne de métro (50 ha) ;
- En continuité de la zone d'activités du Pas du Lac à Montigny-le-Bretonneux (25 ha).

Dans ces espaces d'urbanisation préférentielle, la densité moyenne des espaces d'habitat devra être au moins égale à la densité existante, avec un seuil minimal de 35 logements par hectare. Aujourd'hui, le territoire dispose d'une densité de 41,2 logements par hectare dans ses espaces d'habitat.

Les secteurs « AUR1b19 » et « AUR1b25 » constituent une extension de l'urbanisation de 15 ha en continuité d'Orly Parc à la Verrière. Le projet urbain Gare-Bécannes prévoit au total environ 1 800 logements (comprenant à la fois du renouvellement et du développement urbains) permettant d'atteindre une densité globale sur ce secteur de 49,5 logements par hectare. Le PLH 2012-2017 prévoit 850 logements sur les Bécanes, la densité sur les secteurs « AUR1b19 » et « AUR1b25 » sera à minima d'environ 56 logements par hectares.

Des secteurs de développement à proximité des gares permettent une extension de l'urbanisation de l'ordre de + 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal. Cette extension doit être réalisée en continuité de l'espace urbanisé où est implantée la gare.

Magny-les-Hameaux est concerné par deux secteurs de gares : la future gare du Grand Paris Express, et la gare RER de Saint-Rémy-lès-Chevreuse. À ce titre, une extension de 10 % de ses espaces urbanisés est autorisée par le SDRIF au sein de ces secteurs.

- Le secteur « AUA6d19 » est situé en entrée de ville, en limite nord de Magny-les-Hameaux, dans le prolongement des secteurs d'activités de Magny-Mérantais et des Jeunes Bois, deux espaces d'ores-et-déjà urbanisés et dévolus à l'activité économique. Dans la continuité de l'espace urbanisé de la future gare de la ligne 18 du Grand Paris Express, il constitue une extension de l'urbanisation de 7 ha (zone « AU » retirée des espaces à préserver), ce qui correspond à une augmentation de la superficie des espaces urbanisés de 2,7 % des espaces urbanisés de la commune (253,1 ha). Il est destiné à recevoir des activités, dans l'objectif d'affirmer le poids économique du territoire de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. Il présente un potentiel important de développement en lien avec les activités économiques de l'OIN Paris-Saclay. Ce site fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation afin d'assurer notamment la cohérence urbaine sur l'ensemble de la zone d'activités, existante et future et ce, notamment d'un point de vue paysager compte tenue de la proximité de la vallée de la Mérantaise (OAP n° 13). Par ailleurs, il fait également l'objet d'une étude d'entrée de ville en application de l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme.
- Le secteur « AUM1b16 » est localisé en continuité immédiate du centre-bourg de Magny-les-Hameaux, en continuité de l'espace urbanisé afférent à la gare de Saint-Rémy-lès-Chevreuse. Il est d'une surface de 12,5 ha (zone « AU » retirée des espaces à préserver), ce qui correspond à une augmentation de la superficie des espaces urbanisés de 4,9 %. Dans l'objectif d'affirmer un centre bourg élargi, ce site a vocation à accueillir une programmation mixte tout en assurant la transition avec les espaces naturels et agricoles situés à proximité. Les conditions de son urbanisation sont définies par l'orientation d'aménagement et de programmation n° 14.

Cependant, l'appréciation de la capacité de densification du territoire urbanisé de Saint-Quentin-en-Yvelines reste qualitative et demande à être confirmée.

Relier et structurer

Le PADD de Saint-Quentin-en-Yvelines affirme l'ambition d'« améliorer le lien entre les quartiers et la diversification des mobilités », et notamment d'accompagner l'enfouissement de la RN 10 à Trappes. Cette ambition est traduite :

- Par l'inscription de principes de maillage viaire dans certaines OAP ;
- Par la désignation d'emplacements réservés en vue de créer des voies nouvelles, notamment pour les piétons/cycles, d'améliorer les franchissements est-ouest ou de requalifier certains carrefours. ;
- Par la fixation d'obligations de réaliser des places de stationnement pour les cycles, et par la fixation de règles différenciées pour les véhicules motorisées selon la distance aux transports en commun.

La gare de triage de Trappes est définie par le SDRIF comme « site multimodal d'enjeux métropolitains », dont l'accessibilité doit être garantie, et pour laquelle l'urbanisation dans l'environnement immédiat doit être compatible avec ses activités et l'usage du sol doit être conservé. La gare de triage et ses abords sont classés en secteur « UAi ». Le zonage du PLUi garantit ainsi la vocation d'activité industrielle du site.

Préserver et valoriser

Le PADD repère les « espaces de loisirs et de pleine nature » à préserver et affirme la volonté de maintenir l'agriculture périurbaine. Le plan de zonage traduit ces ambitions, par la désignation des zones « N » et « A », des secteurs « Ap » et des EBC.

Le PADD, l'OAP « TVB » et les OAP sectorielles concernées repèrent les continuités écologiques à renforcer. Les prescriptions de l'OAP « TVB », la protection des « espaces paysagers » au sein de la zone urbaine… contribuent à maintenir et renforcer la continuité écologique urbaine en « pas japonais », en conjonction avec la protection de 19 km d'alignements d'arbres et le règlement, dont l'article

13 impose des coefficients d'espaces verts significatifs dans toutes les zones et des règles de plantations exigeantes notamment pour les nappes de parking.

Dans le contexte hydraulique contraint de la Ville Nouvelle, le PADD impulse la mise en place d'une gestion intégrée le plus en amont possible des eaux pluviales. Le règlement, régulant les débits de fuite, limitant l'imperméabilisation par des coefficients d'emprise au sol et les taux d'espaces verts met en œuvre cette volonté.

⇒ Ainsi, le PLUi est compatible avec le SDRIF.

Révision allégée du PLUi n° 1

Les évolutions du PLUi portées par la révision allégée touchent des secteurs très limités du territoire. Une réduction globale des densités autorisées a été effectuée, à l'issu de la réalisation des projets urbain (à Trappes, les secteurs des Merisiers, Plaine de Neauphle ou Jean Macé…) ou pour limiter la pression foncière dans des quartiers dont l'armature ne le supportent pas (hameau du Launay à Élancourt, centre-ville de Guyancourt, secteurs de Cressely et la Croix du Bois à Magny-les-Hameaux…), sans cependant remettre en cause la capacité du PLUi à permettre la densification de la Ville.

⇒ Ainsi, la révision allégée n° 1 est compatible avec le SDRIF.

3.1.3 Le Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France

Principes

La Loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (Loi LAURE), qui fixe comme objectif la réduction de la circulation automobile par le développement des modes de déplacements alternatifs, rend obligatoire les plans de déplacements urbains (PDU) dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

En Île-de-France, le périmètre de transports urbains, périmètre d'étude du PDU, couvre l'ensemble de la région. L'autorité organisatrice, responsable de l'élaboration du PDU est le Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF).

Les dispositions du PDUIF

Le PDUIF a été définitivement approuvé le 19 juin 2014 par la délibération CR 36-14 du conseil régional d'Île-de-France.

On décompte 9 défis auxquelles répondent 34 actions. Saint-Quentin-en-Yvelines est une ville appartenant à « l'agglomération centrale », desservie par des autoroutes et voies ferrées, et à l'écart des voies d'eau.

Le PLUI peut contribuer à la réalisation de certaines des actions du PDUIF :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
  - Action 1.1 : Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs
  - Action 2.5 : aménager des pôles d'échange multimodaux de qualité
- Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
  - Action 3/4.1 : Pacifier la voirie pour redonner la priorité aux modes actifs
  - Action 3/4.2 : Résorber les principales coupures urbaines
  - Action 3.1 : Aménager la rue pour le piéton
    - Action 4.1 : rendre la voirie cyclable
    - Action 4.2 : Favoriser le stationnement vélo […]

- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
    - Action 5.3 : Encadrer le développement du stationnement privé

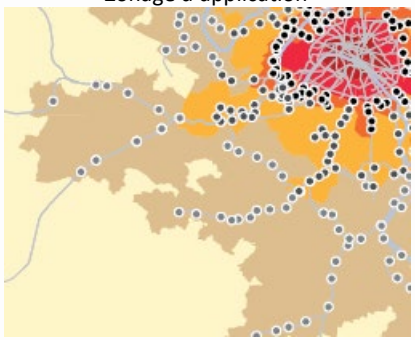
Le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines est concerné par des projets de développement du PDUIF :

- La couverture de la RN10 à Trappes, qui permettra la résorption d'une coupure urbaine stratégique ;
- La création de la ligne 18 du métro du Grand Paris à l'horizon 2030 ;
- L'extension du site propre de la Ligne Saint-Quentin – Massy ;
- Un secteur d'étude pour une nouvelle ligne TZen ;
- La RN 10 à La Verrière est une coupure urbaine à résorber (non prioritaire) ;

Pour l'application des normes de stationnement pour les bureaux, le PDUIF prévoit un zonage (*cf*. page suivante).

Pour l'application des normes-plancher de stationnement pour les logements la mesure du taux de motorisation actuel des ménages résidant à Saint-Quentin-en-Yvelines est nécessaire. Le recensement de la population (INSEE, RP 2011) indique la motorisation des ménages (*cf*. page suivante).

Le nombre total de voiture des ménages à Saint-Quentin-en-Yvelines peut donc être estimé à 68 500 et le nombre moyen de voiture par ménage à 1,25. En application du PDUIF, les normes minimales de stationnement pour les logements ne peuvent donc pas être supérieures à 1,9 place par logement.

Politiques de stationnement : normes quantitatives pour les bureaux	
Zonage d'application 	**Norme-plafond** Il ne pourra être construit plus de 1 place pour 45 m² de surface de plancher à moins de 500 m d'un point de desserte TC structurante **Norme-plancher** Au-delà d'un rayon de 500 m d'un point de desserte TC structurante, les documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus de 1 place pour 55 m² de surface de plancher

Nombre de ménages…	
… sans voiture	7 795
… avec 1 voiture	27 456
… avec 2 voitures	16 846
… avec 3 voitures ou plus	2 383
TOTAL	**54 480**

Compatibilité du PLU avec le PDUIF

Mise en œuvre des actions du PDUIF

Le PADD de Saint-Quentin-en-Yvelines affirme la volonté de renouveler et densifier la ville à proximité des points d'accès aux transports en commun existants et futurs, et d'améliorer le lien entre ses différents quartiers, notamment le lien est-ouest (plateau urbain, *etc*.), les liaisons douces et les transports en commun.

Cette volonté est traduite :

- Dans les OAP, qui accompagnent le renouvellement des secteurs proches des gares existantes (n° 2 –2.1 et 2.2–, n°6) ou futures (n° 3 et n° 13) ou organisent le maillage des secteurs (n° 11…) ;

- Par le règlement et le plan de zonage, qui organisent la mixité fonctionnelle de la ville, et fixent des règles de stationnement automobile et cycle modulées et adaptées ;
- Par la désignation d'emplacements réservés en vue d'améliorer le lien est-ouest, de compléter le maillage viaire, de créer des TCSP ou des voies piétons/cycles…

Respect des prescriptions du PDUIF

Les règles de stationnement les plus exigeantes, celles des secteurs situés à plus de 500 m des points d'accès aux transports en commun ferroviaires, imposent la création d'une place de stationnement pour 60 m² de SdP, avec au minimum 1 place par logement. Pour un programme de logements d'une taille moyenne de 70 m², cela conduirait à créer 1,17 place / logements, ce qui est bien inférieur à la borne maximale de 1,9 fixée par le PDUIF.

L'article 12 du règlement fixe, pour les bureaux, une norme plafond pour les places de stationnement des véhicules automobiles égale aux prescriptions du PDUIF : 1 place pour 45 m² SdP au-delà de 500 m des gares.

L'article 12 du règlement fixe des normes minimales de stationnement cycles plus exigeantes que les prescriptions du PDUIF. Une place de stationnement vélo occupe 1,5 m².

Destination	Prescriptions du PDUIF	Règlement du PLUi
Logements	0,75 m² par logement pour les T1 et T2 et 1,5 m² par logement au-delà des T3	Pour les opérations de 3 logements et plus, réalisation 1 place pour 70 m² de SdP
	… dans un local clos et couvert de 3 m² au minimum	Le stationnement des cycles non motorisés devra être assuré dans des espaces couverts, sécurisés et situés de préférence au rez-de-chaussée des constructions ou des annexes. En cas de difficulté technique à réaliser ces places en rez-de-chaussée, un travail sur l'accessibilité des stationnements devra être réalisé permettant de réaliser ces stationnements à un autre niveau du bâtiment sous réserve de présenter, dans une note explicative à joindre au permis de construire, les dispositifs techniques garantissant l'accessibilité aisée et pratique indispensable pour un usage quotidien des cycles.
Bureaux	1 % de la SdP dédiée au stationnement des cycles	1 place par tranche de 100 m² de SdP
Activité, commerces de plus de 500 m², industries, équipements	• Stationnement salarié : 1 place pour 10 employés • Stationnement visiteur dimensionné conformément aux besoins	Au-delà des 200 premiers m² de SdP, 1 place par tranche de 200 m² de SdP

Concernant les bureaux et les logements, le nombre de places demandé est conforme aux exigences du PDUIF. Concernant les activités, le nombre de places demandé est plus exigeant que le PDUIF : il équivaut à une place pour 8 employés, en considérant un taux d'occupation de un employé pour 25 m². Le règlement n'évoque pas explicitement la question des places usagers/visiteurs, en particulier pour les équipements.

Cependant, pour les activités (artisanat, industries et entrepôts) de plus de 1 000 m² de SdP et pour les équipements, les projets peuvent déroger à la règle sous réserve d'une étude de fréquentation permettant de justifier les besoins en stationnement, tout en rappelant le minimum d'une place de stationnement cycles par 10 employés. De même, le règlement rappelle les préconisations du PDUIF concernant le stationnement pour les établissements d'enseignement.

⇒ Ainsi, le PLUi est compatible avec le PDUIF.

Suite à l'approbation de son PLD, l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a entrepris une étude globale, afin d'ajuster à la réalité des besoins locaux des règles de stationnement, actuellement uniformes à l'échelle de son territoire.

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée du PLUi introduit la catégorie « logements sociaux » et reprend l'article L. 151-34 du code de l'urbanisme. Elle permet aux CINASPIC d'aménager des stationnements cycles en dehors des espaces couverts, induisant une économie de place et de matériaux. Elle indique que les OAP peuvent désormais moduler les normes de stationnement, permettant une adaptation fine des normes au contexte micro-local. Le règlement exige désormais explicitement une place de stationnement cycles par 10 employés pour l'artisanat, l'industrie et les entrepôts. Il rappelle désormais les prescriptions du PDUIF concernant le nombre de places de stationnement par élève pour les établissements d'enseignement.

Le PLUi approuvé le 23 février 2017 prévoyait une dérogation qui exonérait les bureaux de moins de 200 m² de SdP de créer des places de stationnement pour les cycles. Or le PDUIF ne prévoit pas une telle dérogation. La révision allégée du PLUI la supprime donc.

⇒ Ainsi, la révision allégée n°1 est compatible avec le PDUIF.

3.1.4 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, le PGRI « Seine-Normandie » et les SAGE

Principes

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 reprise dans la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 affirme la nécessité d'une « gestion équilibrée » de l'eau et institue le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe sur chaque grand bassin hydrographique, les orientations fondamentales de cette gestion.

La LEMA met en avant 2 objectifs principaux :

- Reconquérir la qualité des eaux et d'atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique (directive cadre européenne du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004) et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau et en favorisant le dialogue au plus près du terrain.
- Donner aux collectivités territoriales les moyens d'adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux en termes de

transparence vis à vis des usagers, de solidarité en faveur des plus démunis et d'efficacité environnementale.

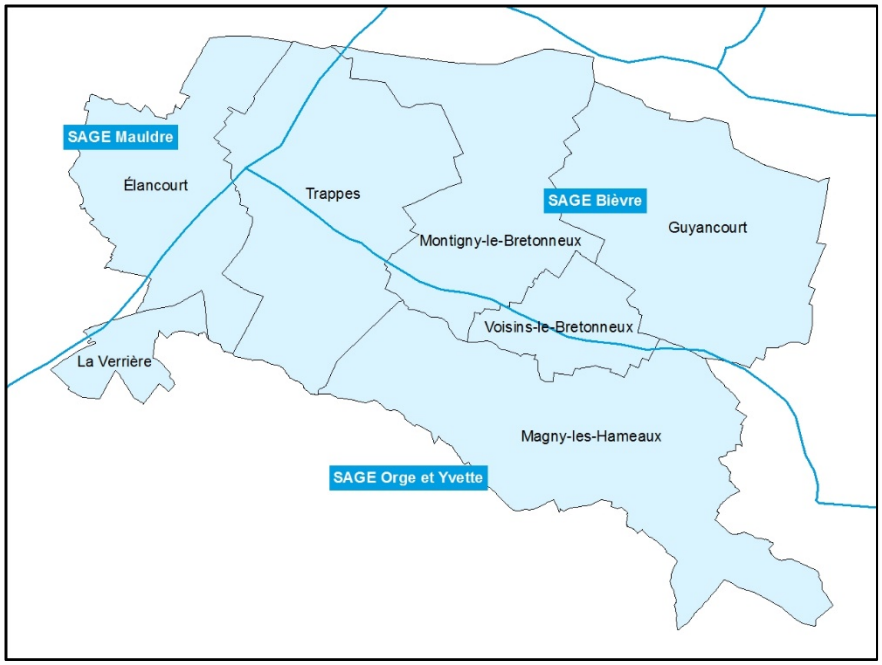
Conformément à l'article 3 de la Loi sur l'Eau de 1992, les SDAGE ont une portée juridique. Les services de l'État, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent désormais en tenir compte pour toutes leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent donc prendre en compte les dispositions du SDAGE (article L. 212-1 du code de l'Environnement).

Sa traduction directe pour les collectivités est lisible par exemple dans la mise en place du crédit d'impôts pour la récupération des eaux de pluies par les particuliers ou des obligations de gestion des eaux à la parcelle.

Outre les SDAGE, la loi sur l'eau de 1992 a institué les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective sur une unité hydrographique cohérente : sous-bassins, groupement de sous-bassins ou système aquifère. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il constitue ainsi un outil privilégié pour répondre localement aux objectifs réglementaires de la Directive Cadre sur l'Eau pour chaque masse d'eau et assurer une gestion concertée de la ressource en eau.

Le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines est partagé entre les périmètres de 3 SAGE :



Les orientations fondamentales du SDAGE

Le SDAGE 2016-2021, a été adopté par le comité de bassin le 5 novembre 2015 et arrêté le 1er décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin. Il comporte 44 orientations fondamentales et 191 dispositions.

Le PLUI de Saint-Quentin-en-Yvelines peut contribuer à certaines des orientations fondamentales du SDAGE. Les orientations 34 et 35 du SDAGE répondent au défi 8 « Limiter et prévenir le risque d'inondation », qui est commun au SDAGE et au PGRI :

- Orientation 2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain
- Orientation 22 : Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.

- Orientation 34 : Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées (Orientation 2.B du PGRI).
- Orientation 35 : Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement. (Orientation 2.F du PGRI).

Objectifs de gestion du risque d'inondation du PGRI du Bassin Seine-Normandie

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Son application est entrée en vigueur le 23 décembre 2015 au lendemain de sa date de publication au Journal Officiel. Le PGRI fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie. Ces 4 objectifs sont déclinés en 63 dispositions.

Saint-Quentin-en-Yvelines n'est pas concernée par un Territoire à Risque d'Inondation. Seuls sont applicables les objectifs généraux du bassin Seine-Normandie.

Le PLUI de Saint-Quentin-en-Yvelines peut contribuer à certains des objectifs de gestion du PGRI :

- Orientation 2.A : Prévenir la genèse des crues à l'échelle des bassins versants / 2.A.1 : protéger les zones humides pour prévenir les inondations fréquentes.
- Orientation 2.B : Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées (Orientation 34 du SDAGE).
- Orientation 2.F : Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement. (Orientation 35 du SDAGE).

Les objectifs de protection du SAGE Bièvre

L'élaboration du SAGE Bièvre a été lancée par l'arrêté de création de la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 19 août 2008. La stratégie du SAGE a été adoptée par la CLE le 20 septembre 2013. Le SAGE devait être adopté fin 2014.

Cette stratégie est organisée en 6 enjeux, déclinés en 15 objectifs généraux et 32 sous-objectifs. Le PLUI de Saint-Quentin-en-Yvelines peut contribuer à la réalisation de certains des objectifs du projet de SAGE Bièvre, cités ci-dessous :

- Enjeu « Aménagement » : encadrer l'urbanisation et faciliter la cohérence et la compatibilité du SAGE.
  - Objectif général « Intégrer l'aménagement du territoire aux orientations du SAGE »
    - Sous-objectif « Faciliter les synergies entre le SAGE et le document d'urbanisme »
  - Objectif général « Favoriser l'articulation effective entre les différents enjeux »
    - Sous-objectif « Inscrire les zonages pour la protection des milieux aquatiques dans ces documents »
- Enjeu « Milieux »
  - Objectif général « Préservation, restauration et valorisation des zones humides, plans d'eau et milieux aquatiques associés »
    - Sous-objectif « Zonage et gestion des zones humides à définir en vue de leur préservation et gestion »
- Enjeu « Qualité »
  - Objectif général « Améliorer l'épuration des eaux de ruissellement »
    - Sous-objectif « Épurer les eaux pluviales à la source »
- Enjeu « Ruissellement »
  - Objectif général « Préparer la protection des biens et des personnes »
    - Sous-objectif « Développer la culture du risque sur l'ensemble du bassin versant »
    - Sous-objectif « Améliorer l'anticipation des débordements et des désordres »
  - Objectif général « Réparer les erreurs du passé »
    - Sous-objectif « Engager la mise en conformité de l'urbain existant »
  - Objectif général « Préparer l'avenir »
    - Sous-objectif « Maîtriser les ruissellements à la source »

- Sous-objectif « Maîtriser les risques de débordement »

- Enjeu « Patrimoine »
  - Objectif général « Valorisation du patrimoine hydraulique »
    - Sous-objectif « Assurer les liens entre la protection du patrimoine et les opérations d'aménagement »
    - Sous-objectif « Rétablir la continuité hydraulique entre les rigoles du plateau de Saclay et Versailles »
  - Objectif général « Protection du patrimoine naturel paysager et historique »
    - Sous-objectif « Préserver, mettre en valeur et entretenir les points de vue sur la vallée »

Les objectifs de protection du SAGE Orge-Yvette

Le SAGE Orge-Yvette, approuvé le 9 juin 2006, est en révision depuis 2010. Son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et son règlement ont été validés par la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 26 janvier 2012. Le projet de SAGE a été en enquête publique du 3 juin au 6 juillet 2013 puis validé par la CLE le 25 octobre 2013. Le SAGE a été approuvé le 2 juillet 2014 par arrêté inter-préfectoral n°2014183-0004 des Préfets de l'Essonne et des Yvelines.

Le PLUI de Saint-Quentin-en-Yvelines peut contribuer à la réalisation de certains des objectifs du SAGE Orge-Yvette :

- Améliorer la qualité des eaux, par l'amélioration de l'assainissement domestique et industriel ;
- Préserver les fonctionnalités des zones humides ;
- Réduire le ruissellement par la maîtrise de l'imperméabilisation.

Les eaux pluviales seront régulées selon les bassins versants :

Bassin versant	Pluie de référence	Débit de fuite	Commune concernée
Yvette, *hors territoire de compétence du SIAHVY*	67 mm en 12 heures	1 ℓ/s/ha	Élancourt, Trappes, La Verrières, Voisins-le-Bretonneux
Yvette, *sur le territoire de compétence du SIAHVY*	50 mm en 4 heures	1,2 ℓ/s/ha	Magny-les-Hameaux

Les objectifs de protection du SAGE Mauldre

Le SAGE de la Mauldre révisé a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°2015222-001 du 10 août 2015

Le SAGE Mauldre est organisé en 5 enjeux, déclinés en 12 objectifs généraux, 35 orientations et 72 dispositions. Le PLUI de Saint-Quentin-en-Yvelines peut contribuer à la réalisation de certains de ces dispositions, citées ci-dessous :

- Disposition 10 : Définition d'une marge de retrait par rapport aux cours d'eau
- Disposition 13 : Ne pas dégrader les secteurs peu altérés
- Disposition 19 : Préserver les zones humides par les documents d'urbanisme
- Disposition 32 : Intégrer l'acceptabilité du milieu dans les documents d'urbanisme pour les opérations de développement
- Disposition 56 : Gérer les eaux pluviales et limiter les ruissellements

  Les eaux pluviales seront régulées à 1 ℓ/s/ha pour une pluie de référence de 56 mm en 12 heures (pluie vicennale)
- Disposition 60 : Intégrer et préserver les éléments fixes du paysage permettant la prévention du risque dans les documents d'urbanisme
- Disposition 61 : Limiter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque de coulées de boues via les documents d'urbanisme
- Disposition 68 : Protéger les points d'accès à la rivière existants dans le respect des milieux aquatiques
- Disposition 69 : Promouvoir la constitution de réserves foncières dans les documents d'urbanisme dans le respect des milieux aquatiques

Compatibilité du PLUI avec le SDAGE et les SAGE

Le PADD de Saint-Quentin-en-Yvelines affirme l'ambition de faire évoluer la gestion des eaux pluviales vers une gestion plus intégrée dès l'amont et de mettre à niveau le système de gestion des eaux usées au regard des nouveaux besoins. Ces ambitions sont traduites dans les dispositions suivantes :

- Dans l'OAP « TVB », qui impose la gestion intégrée des eaux pluviales sur les nouveaux espaces publics majeurs et limite de coefficient d'imperméabilisation ;
- Par le règlement :
  - qui repère et protège 6 zones humides totalisant 128 ha et 6 mares et étangs totalisant 1,14 ha ;
  - qui impose :
    - des coefficients d'espaces verts significatifs dans pratiquement tous les secteurs, à l'exception des secteurs d'indice « 8 » (qui représentent 7 % du territoire urbanisé de l'agglomération),
    - des règles de plantations exigeantes notamment pour les nappes de parking…

    … limitant ainsi le ruissellement et permettant la gestion à la parcelle des eaux pluviales ;
  - qui limite le débit de fuite des aménagements en se référant au zonage d'assainissement, édicté au regard des SAGE, réduisant ainsi le risque d'engorgement et de débordement des réseaux et le risque d'inondations pluviales. Les rejets au milieu naturel (cours d'eau) sont maîtrisés par les systèmes de rétention collectifs élaborés dans le cadre de la construction de la Ville nouvelle.

⇒ Ainsi, le PLUi est compatible avec le SDAGE, le PGRI et les SAGE.

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée n'apporte aucune modification aux règles relatives à l'assainissement ou à la protection des mares et des zones humides. Les indices de densité sont globalement ajustés à la baisse, induisant une réduction marginale du ruissellement à l'échelle du PLUi.

⇒ Ainsi, la révision allégée n° 1 est sans effet sur la compatibilité du PLUi avec le SDAGE, le PGRI et les SAGE.

3.2 Document cadre avec un rapport de prise en compte : le SRCE d'Île-de-France

Principes

Le Grenelle 2 met en place un nouvel outil, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) dont l'objectif est de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel, rétablissant les continuités territoriales. Il est élaboré conjointement par la Région et l'État en association avec un comité régional Trame Verte et Bleue (TVB).

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. À ce titre, il doit :

- Identifier les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les obstacles à leur fonctionnement ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'actions pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

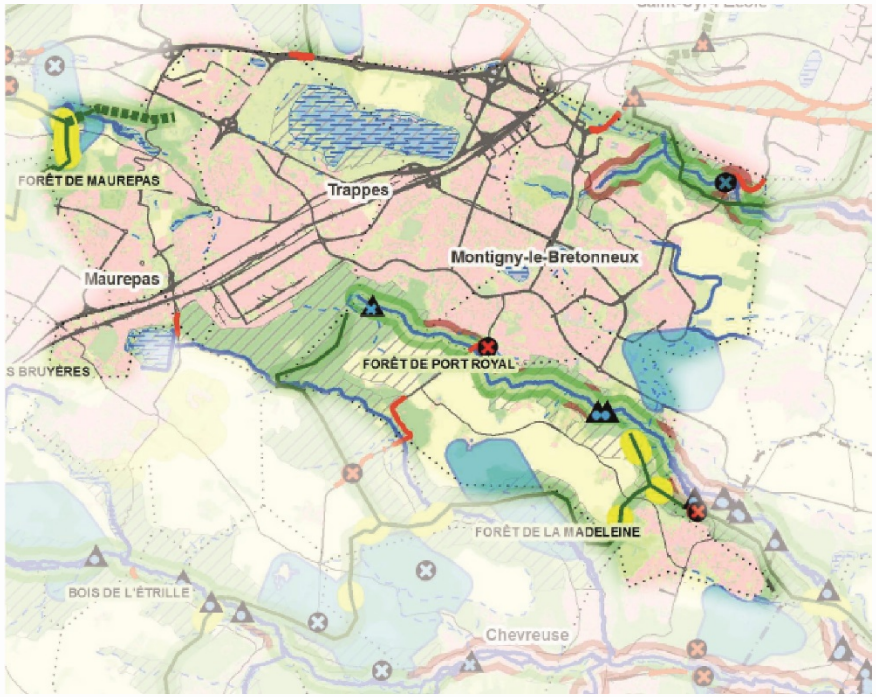
Ce document cadre doit être précisé localement. Les documents locaux de planification doivent définir les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques signalées dans le SRCE.
Pour permettre aux acteurs locaux d'intégrer les objectifs du SRCE dans leurs politiques, le SRCE comprend un plan d'action, qui constitue un cadre de référence à l'échelle régionale pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le SRCE d'Île-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Les objectifs du SRCE

Le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines est concerné par des réservoirs de biodiversité (étang de Saint-Quentin, forêt de Port-Royal et vallée de la Mérantaise) et des zones humides (abords de l'étang de Saint-Quentin et de l'étang des Noës) à préserver.

Les corridors et cours d'eau souffrent localement de coupures et d'obstacles à traiter : sources de la Bièvre, RD 91 au niveau de la vallée de la Mérantaise et dans la forêt de Port-Royal, RN 12 au niveau du Bois-Robert…



SRCE, extrait des planches « objectifs » n°6 et 11

CORRIDORS A PRESERVER OU RESTAURER	
	Principaux corridor de la sous-trame arborée à préserver
	Principaux corridor alluviaux multi-trame à préserver
	Principaux corridor de la sous-trame arborée à restaurer
	Principaux corridor alluviaux multi-trame à restaurer
	Cours d'eau à préserver et/ou restaurer
	Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou restaurer
ÉLEMENTS A PRESERVER	
	Réservoir de biodiversité
	Milieux humides
AUTRES ELEMENTS D'INTERET	
	Secteur de concentration de mares et de mouillères
	Mosaïques agricoles
	Lilisères agricoles des boisements de plus de 100 ha […]
ÉLEMENTS FRAGMENTANTS A TRAITER PRIORITAIREMENT	
	Coupure des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
	Principaux obstacles de la sous-trame arborée
	Obstacles de la sous-trame bleue à traiter d'ici 2017
	Obstacles sur les cours d'eau
	Milieux humides alluviaux recoupés par les infrastructures de transport

Prise en compte du SRCE par le PLU

Le PADD de Saint-Quentin-en-Yvelines pose l'objectif de « Préserver les espaces de nature et leur fonctionnalité écologique ». Le schéma d'orientation associé repère les continuités écologiques à conforter et restaurer, et les espaces de loisirs et de pleine nature à préserver. Ces continuités et ces espaces naturels reprennent et complètent les corridors et, les réservoirs de biodiversité repérés par le SRCE.

L'OAP trame verte et bleue décline cet objectif de manière plus précise et fixe des prescriptions de nature à permettre la préservation et le renforcement de la trame verte et bleue locale. Les continuités écologiques à préserver sont reportées dans toutes les OAP sectorielles concernées. Ces prescriptions sont complétées par le zonage, la protection des espaces paysagers, et les règles de plantation.

Le zonage préserve quasiment intégralement les sites Natura 2000 et les grands parcs. Certaines mares et étangs, de même que les principales zones humides, sont repérés au titre des éléments de paysages, et le secteur de mares et mouillères identifié par le SRCE sur le plateau de Saclay bénéficie d'une protection (zonage « Ap »).

L'OAP n° 12 (Saut-du-Loup) participe au rétablissement de la continuité écologique de la vallée de la Mérantaise, interrompue par la RD91.

Cependant :

- L'Étang de Saint-Quentin et ses abords, réservoir de biodiversité du SRCE, jouxte plusieurs secteurs « Ne » et « Nh », sans incidences significatives sur ces noyaux (*cf.* évaluation au titre de Natura 2000) ;
- La continuité boisée repérée par le SRCE sur le site de la colline d'Élancourt est touchée par deux secteurs de la zone N qui autorise une très faible constructibilité au regard de la taille de ces zones :
  - « NeEL01 » : création de 8 000 m² d'emprise au sol (CES de 13 %), hauteur autorisée de 13 m ;
  - « NeEL02 » : de 200 m² de surface de plancher (densité nette de 0,02), hauteur de 13 m.

Ces secteurs de la zone N risquent de perturber le bon fonctionnement des continuités écologiques d'intérêt régional repérées par le SRCE.

⇒ Ainsi, le PLUi prend globalement en compte le SRCE.

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée permet un meilleur encadrement de la constructibilité au sein de la zone naturelle, en particulier à proximité des noyaux de biodiversité (suppression du STECAL NhMB03…) et à proximité des espaces relais de la trame verte et bleue locale (colline d'Élancourt : secteurs naturels équipés NeEL01 et NeEL02).

Elle permet un meilleur encadrement de la constructibilité au sein des secteurs naturels équipés (en rendant la règle plus lisible) et des STECAL (en précisant la nature et les conditions des projets susceptibles d'être autorisés).

Les évolutions des espaces protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ne remettent pas en cause le fonctionnement global de la trame verte d'agglomération, des créations ou des extensions de nouveaux EPP ou EPM contrebalançant largement les suppressions ou réductions de surface.

Elle ne modifie pas significativement les densités autorisées au sein de la zone U, qui conditionnent le fonctionnement de la trame verte urbaine. Elle préconise de maintenir la perméabilité des clôtures au sein de la zone U.

Ainsi, la révision allégée améliore donc le fonctionnement des continuités écologiques locales.

⇒ La révision allégée n° 1 prend bien en compte le SRCE.

3.3 Documents cadre relatifs à l'énergie et au Climat

Principes

Les principaux enjeux sont issus des conventions et documents stratégiques suivants :

- Les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10 du protocole) ;
- La stratégie européenne dite « de Göteborg » ;
- La Directive européenne sur les plafonds d'émissions nationaux (NEC) définit les objectifs de réduction des émissions de CO_2 ;
- Le plan climat de 2009 (tenant compte des conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto).

Ceux-ci sont traduits au niveau national :

- Par le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques, mis en œuvre, au plan local, par des arrêtés préfectoraux pour chaque grand secteur industriel et pour les ICPE ;
- Par les décrets n°98-817 et 98-833 du 11 et 16 septembre 1998, relatifs aux rendements minimaux, à l'équipement des chaudières et aux contrôles périodiques des installations consommant de l'énergie thermique.

Les engagements de diviser par quatre les émissions de Gaz à Effet de Serre étaient déjà inscrits dans la loi programmation et d'orientation de la politique énergétique de la France (Loi POPE) et ont été développés par les lois Grenelle 1 et 2. Les objectifs ambitieux auxquels chaque agglomération doit participer sont :

- Au niveau du bâtiment, avec le projet d'une nouvelle réglementation thermique, limitant la consommation des bâtiments neufs au niveau « BBC » puis à énergie positive vers 2020 et réduire de 12 % en 2012 la consommation du parc ancien et de 38 % à l'horizon 2020 ;
- Au niveau des transports, en ramenant au niveau d'émissions de 1990 en 15 ans ;

- Limiter l'usage des énergies fossiles, notamment en modernisant le parc de mode de chauffage sur la ville, avec la création de réseau de chaleur alimenté par des chaudières à haute performance, condensation et cogénération ;
- Faire apparaître les coûts environnementaux de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre pour mieux sensibiliser et guider les choix.

La politique climatique repose sur deux leviers :

- L'atténuation : il s'agit de réduire les émissions de GES en maîtrisant notre consommation d'énergie et en développant les énergies renouvelables ;
- L'adaptation : il s'agit de réduire la vulnérabilité des territoires aux impacts induits par ce changement.

L'enjeu est également social, et la lutte contre la précarité énergétique fait partie des mesures engagées par l'État.

Dans ce cadre, le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) a été instauré par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 ». Il a pour objectif de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique. Il comprend un volet spécifique : le Schéma Régional Éolien (SRE).

Les dispositions du SRCAE d'Île-de-France

Le SRCAE d'Île-de-France a été approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012. Il comporte 16 objectifs déclinés en 54 orientations.

Les objectifs du SRCAE d'Île-de-France auquel le PLUI de Saint-Quentin-en-Yvelines peut contribuer sont :

- Améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe des bâtiments et des systèmes énergétiques ;
- Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment ;
- Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés ;
- Favoriser le choix et l'usage de véhicules adaptés aux besoins et respectueux de l'environnement ;
- Promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air ;
- Améliorer la qualité de l'air pour la santé des Franciliens ;
- Accroitre la résilience du territoire francilien aux effets du changement climatique.

Le SRCAE est/sera précisé localement :

- Par le PCAET des Yvelines. En novembre 2013, le bilan des émissions de gaz à effet de serre du territoire était finalisé. La construction du plan d'action du PCAET est en cours autour des engagements du Conseil départemental :
  - Pratiques éco-exemplaires ;
  - Lutte contre la précarité énergétique (programme « Habiter Mieux ») ;
  - Promotion des changements de comportement ;
- Par le PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines. Approuvé an Conseil communautaire le 20 septembre 2018, il constituera le volet énergie-climat du plan de développement durable de l'agglomération, après la consultation des PPA et son adoption définitive par le Conseil communautaire.

Les dispositions du PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines

Ses objectifs globaux sont les suivants :

- Comprendre le changement climatique
- Connaître la situation de SQY aujourd'hui en ce qui concerne l'énergie, la pollution de l'air et le climat
- Savoir comment SQY s'y engage à :

- Réduire la vulnérabilité des populations face aux conséquences du changement climatique et à l'accroissement du prix des matières premières dont l'énergie
- Améliorer la santé des populations (air, alimentation, eau, …)
- Renforcer l'attractivité du territoire
- Connaitre les moyens de tous pour en limiter les impacts
- S'engager à mettre en œuvre des actions de réduction de la consommation d'énergie, d'augmentation de la production d'énergie renouvelable et de récupération locale, de réduction de la pollution de l'air et de réduction des émissions de gaz à effet de serre
- S'engager à mettre en œuvre des actions d'adaptation au Changement Climatique

La stratégie territoriale a été définie via des enjeux et des objectifs qui ont été traduits en axes stratégiques et en objectifs opérationnels dans le programme d'actions :

Enjeux	Objectifs
Vivre un territoire résilient et moins vulnérable	Adapter le territoire aux conséquences du changement climatique
Pratiquer un territoire préservant la qualité de vie	Diminuer l'impact du territoire sur l'environnement
Participer à la dynamique de l'économie locale	Ancrer l'emploi de la transition énergétique sur le territoire
Résider dans un territoire performant	Décarboner le territoire
Circuler sur un territoire aux mobilités multiples	Introduire la multimodalité dans le quotidien de tous

Prise en compte du SRCAE et du PCAET de SQY par le PLUi

Les objectifs du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines, traduits dans son PADD, ont été élaborés en cohérence avec les objectifs du PCAET et y sont donc compatibles. Les actions détaillées dans l'exposé de la compatibilité du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines avec le PDUIF concourent à la prise en compte du SRCAE et du PCET, en agissant sur le système de déplacement. En outre, le PADD fixe des ambitions en termes de performance énergétique du bâti (rénovation de l'existant et exigences renforcées du neuf), de valorisation des énergies renouvelables et de développement des réseaux de chaleur.

Ces objectifs sont déclinés dans les documents réglementaires (OAP, règlement écrit et règlement graphique).

- Par les règles de prospect édictées dans les articles 6 à 8 du règlement, qui permettent le bon ensoleillement des bâtiments et donc la récupération d'énergie solaire ;
- Par des dérogations systématiques aux règles de gabarit et d'implantations édictées dans les articles 6, 7, 8 et 10 du règlement, afin de permettre l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments existants ;
- Par l'obligation de mettre en œuvre des systèmes de production d'énergies renouvelables pour les opérations de plus de 2 000 m² de surface de plancher (art. 15).

⇒ Ainsi, le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines prend bien en compte le SRCAE et les PCET.

Révision allégée du PLUi n° 1

Les actions détaillées dans l'exposé de la compatibilité de la révision allégée n° 1 avec le PDUIF concourent à la prise en compte du SRCAE et du PCET, en agissant sur le système de déplacement.

En outre, la révision allégée étend les dérogations permettant l'isolation des constructions existantes aux règles d'emprise au sol et d'aménagement des espaces libres, alors qu'elles ne concernaient auparavant que les règles d'implantation et de hauteur. De plus, elle précise les conditions d'insertion des panneaux solaires, sans interdire leur installation.

⇒ Ainsi, la révision allégée n° 1 prend bien en compte le SRCAE et les PCET.

4 Incidences, mesures et suivi

4.1 Perspectives d'évolution du territoire

Nota : cette partie, omise lors de l'approbation du PLUi en 2017, est insérée à l'occasion de la révision allégée.

La communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines étant compétente en matière d'urbanisme, l'ensemble des PLU de l'agglomération étaient appelés à être caducs au 1er janvier 2017. Le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines risquait donc de relever du Règlement National d'Urbanisme, avec une grande difficulté à maîtriser l'évolution du territoire et termes de répartition des fonctions et de formes urbaines, sauf à instruire finement chaque demande d'autorisation d'urbanisme pour fixer des prescriptions spécifiques et argumentées au titre des articles du RNU.

L'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines dont les PLU des communes avaient été récemment été élaborés par l'agglomération connaissait une constructibilité positive permettant globalement de répondre aux objectifs de constructions de logements et d'activités sur le secteur.

Le PLUi a toutefois assoupli certaines règles quantitatives au profit de règles qualitatives pour faciliter la constructibilité en dehors des opérations publiques programmées et assurer l'évolution dans les tissus diffus.

Révision allégée du PLUi n° 1

Depuis l'approbation du PLUi, un certain nombre de difficultés et de dérives liées à son application sont apparues. Notamment, l'application de certaines règles, produits des effets contraires à la volonté de l'agglomération.

Lutter contre la pression foncière

Ainsi, certains secteurs subissent une pression foncière accrue, le PLUi ayant grandement augmenté la constructibilité par rapport aux documents d'urbanismes antérieurs :

- Dans le centre-ville de Guyancourt, où certains projets envisagés sur ces secteurs nient l'organisation, la structure urbaine et la charpente paysagère du quartier. Les gabarits actuels autorisés dans le PLUi visent à permettre l'évolution des constructions actuelles mais exploitées en dehors de toute considération qualitative, elles sont porteuses de risques quant à la qualité urbaine et de vie du Centre-Ville ;
- Dans les secteurs des Cressely et la Croix du Buis à Magny-les-Hameaux, où la volonté était de permettre une densification mesurée de type « bimby », les promoteurs cherchent à regrouper des parcelles pour dégager des capacités de construction, qui malgré des hauteurs faibles (9 m) entrent en conflit avec l'organisation de ces secteurs pavillonnaires, menacent la charpente paysagère, sont porteuses de risques quant aux réseaux ;
- Dans le hameau du Launay à Élancourt, où la volonté était de simplement permettre l'évolution mesurée de l'existant, les règles suscitent des démarchages agressifs des promoteurs dans un secteur excentré où l'armature urbaine ne supporterait pas une densification importante.

Conforter la mixité des fonctions

Le PLUi marquait la volonté des conforter une ville mixte *à l'échelle de l'agglomération*, le maintien de zones réservées aux activités étant le moyen d'éviter le départ des activités artisanales et industrielles au profit des logements et des

commerces. Or, certaines dispositions du PLUi se sont révéler contrevenir à cet objectif :

- Les restrictions apportées à l'artisanat dans le secteur mixte remettent en cause cette mixité même : la limitation des surfaces d'artisanat à 300 m² peut en effet s'opposer à l'installation de pépinières d'entreprises ;
- *A contrario* dans la zone dédiée aux activités, l'absence de restriction aux commerces peut y entrainer la constitution de secteurs commerciaux monofonctionnels, qui mettent en cause la pérennité des commerces de proximité insérés dans la zone mixte et concurrencent les activités artisanales et industrielles au sein de l'agglomération ;
- Enfin, depuis l'élaboration du PLUi, des projets d'agriculture urbaine, insérés dans la ville ont émergé, que le règlement approuvé en 2017 ne permet pas d'autoriser.

4.2 Bilan des effets du PLUi sur l'environnement

La synthèse globale des incidences du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines dans son ensemble sur les thématiques environnementales peut être appréciée d'après le tableau pages suivantes.

⇒ L'effet du PLUi sur l'environnement est globalement positif.

Les ambitions du PADD sont dans l'ensemble bien traduites dans les OAP et le plan de zonage, en particulier pour les continuités écologiques.

Pour autant, les sites Natura 2000 ne sont pas représentés dans les schémas d'orientation du PADD, traduisant une appropriation partielle de ces espaces de nature patrimoniale dans le projet de territoire.

Dans les zones urbaines, le PLUi ne répond pas pleinement aux nécessités de l'adaptation de la ville au changement climatique, de la lutte contre les îlots de chaleur et la maîtrise du ruissellement urbain.

L'effet du PLUi sur la capacité de densification de la ville doit être confirmé et quantifié.

Révision allégée du PLUi n° 1

Les évolutions apportées aux effets globaux du PLUi sur l'environnement par la révision allégée sont mentionnées dans le tableau pages suivantes.

⇒ La révision allégée n° 1 a un effet positif sur l'environnement.

Prenant acte de l'annulation partielle du PLUi, le STECAL NhMB03, qui, limitrophe du site Natura 2000 induisait des incidences défavorables a été supprimé.

Le réseau des espaces protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme est maintenu avec une augmentation globale de la superficie protégée. De même, la superficie globale des zones A et N augmente : la réduction marginale de la zone N à proximité de la commanderie de Villedieu à Élancourt est en effet inférieure à l'accroissement des zones A et N, notamment autour du hameau de Launay, toujours à Élancourt.

Au vu des projets récents, les ajustements à la baisse des coefficients de densité ne semblent pas remettre en cause la capacité de densification de la ville. La révision allégée augmente la capacité de rénovation thermique des constructions existantes.

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

Thème	Enjeu		Effet du PLUi	Commentaire
	Étendue	Intensité		
4.2.1 Lutte contre le changement climatique				
Réduction des émissions de GES	Ensemble	Fort	+	Le règlement prévoit des dérogations systématiques aux règles d'implantation et de volumétrie pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments existants. Le PLUi dans son ensemble a un effet global positif, résultant de la combinaison de ses effets positif sur le patrimoine bâti et sur les déplacements.
Maîtrise de l'énergie	Ensemble	Fort	+	*Révision allégée n° 1* Elle a étendu les dérogations pour permettre l'isolation thermique aux règles d'emprise au sol et d'aménagement des espaces libres. Elles étaient auparavant limitées aux règles d'implantation et de hauteur.
Développement des énergies renouvelables	Ensemble	Fort	+	Le règlement impose l'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables pour les nouvelles constructions importantes.
Mutation du système de déplacement : • Modes doux • Transport en commun • Trafic routier	Ensemble	Fort	(+)	Le PLUi dans son ensemble, organisant la mixité fonctionnelle et renforçant les centralités de quartier permet de limiter les besoins en déplacements motorisés et faciliter les déplacements actifs. Le PLUi instaure 7 emplacements réservés pour améliorer les liaisons est-ouest (plateau urbain *etc*.), 3 pour des liaisons douces, 3 pour aménager des TCSP et 5 pour compléter le maillage viaire. Cependant, le plan de zonage ne permet pas une densification optimale autour de la gare de Trappes (secteur d'indice « 8 »). Ainsi, le PLUi dans son ensemble a un effet global positif à renforcer sur le système de déplacements.
Développement des NTIC	Ensemble	Faible	+	Le PLUi fixe les dispositions pour permettre un raccordement des nouvelles constructions aux réseaux de fibre optique. *Révision allégée n° 1* Elle a introduit des règles spécifiques pour faciliter l'implantation des antennes-relais de téléphonie.

Thème	Enjeu		Effet du PLUi	Commentaire
	Étendue	Intensité		
Adaptation du territoire au changement	Ensemble	Fort	(+)	Par son action sur le système de déplacement, la promotion des énergies renouvelables et la végétalisation de la ville, le PLUi permet l'adaptation du territoire au changement. L'adaptation aurait pu être poussée par des dispositions favorisant la densification autour de la gare de Trappes. La lutte contre les îlots de chaleur urbain est limitée par la faible exigence des règles de végétalisation des terrains dans les secteurs d'indice « 8 ».
4.2.2 Préservation des ressources naturelles				
Densification urbaine	Ensemble	Fort	(+)	Les emprises au sol et hauteurs autorisées sont localement importantes et permettent a priori d'atteindre des densités significatives. Néanmoins, en l'absence d'une étude de densification et de test de capacité, cette information ne peut être quantifiée. D'autre part, des poches de faible densité subsistent autour de la gare de Trappes et une part significative du territoire communautaire souffre de freins importants à la densification (surélévations très contraintes dans le secteur d'indice « 8 »). *Révision allégée n° 1* L'application du PLUi approuvé a fait apparaître une tendance à la sur-densification de certains espaces, avec une mauvaise insertion des nouvelles constructions et un risque de saturation des équipements collectifs. La révision allégée n° 1 a donc ajusté les indices de densité afin de maîtriser cette dérive, tout en conservant la capacité de la ville à se densifier.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec les corridors écologiques	Local	Fort	+	Une consommation d'espace marginale. Mise en place de la protection des espaces paysagers ou de bandes constructibles, pour éviter l'urbanisation en fond de parcelle pavillonnaire, qui se serait fait au détriment des continuités écologiques en pas japonais. *Révision allégée n° 1* Elle augmente la surface des espaces protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, compensant largement la réduction de deux espaces à Trappes et Voisins-le-Bretonneux.

Thème	Enjeu		Effet du PLUi	Commentaire
	Étendue	Intensité		
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité	Ensemble	Faible	+	La Ville Nouvelle dispose d'un système d'assainissement structuré autour de grands bassins de rétention collectifs et paysagers. Le PADD amorce la réflexion sur le développement de la gestion alternative des eaux pluviales le plus en amont possible ; le règlement limite l'imperméabilisation, permettant ainsi la recharge des aquifères. *Révision allégée n° 1* Réduisant globalement les indices de densité, elle tendra à diminuer le coefficient de ruissellement de l'agglomération.
Alimentation en eau potable (captage, volumes, réseaux)	Néant	Néant	Ø	Le territoire ne compte aucun captage d'alimentation en eau potable. Les volumes disponibles et les réseaux sont aptes à supporter l'augmentation modérée de la population envisagée.
Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales	Ensemble	Faible	±	Le règlement impose le raccordement séparatif des constructions aux réseaux d'assainissement. Concernant les eaux pluviales, le règlement limite l'imperméabilisation et impose des débits de fuite maximum. Les effets positifs du PLU sur la limitation de l'imperméabilisation et la maîtrise du ruissellement urbain sont limités par les dispositions particulières concernant le secteur d'indice « 8 ». *Révision allégée n° 1* Réduisant globalement les indices de densité, elle tendra à diminuer le coefficient de ruissellement de l'agglomération.
Économie de matériaux non renouvelables	Ensemble	Faible	Ø	Le PADD évoque cette thématique, qui n'est pas traduite dans les OAP et le règlement.

Thème	Enjeu		Effet du PLUi	Commentaire
	Étendue	Intensité		
4.2.3 Biodiversité et écosystèmes				
Milieux d'intérêt communautaire (Natura 2000)	Local	Fort	+	Le zonage préserve les sites Natura 2000 et les grands parcs. Certaines mares sont repérées au titre des éléments de paysages, et le secteur de mares et mouillères identifié par le SRCE sur le plateau de Saclay bénéficie d'une protection (zonage « Ap »). Le PLUi repère et protège l'ensemble des zones humides connues de son territoire (plus de 120 ha). Le site Natura 2000 de l'Étang de Saint-Quentin est proche de certains secteur « Ne » et « Nh ». Cependant, la constructibilité autorisée dans ces secteurs n'est pas de nature à entrainer des incidences significatives sur le site Natura 2000. *Révision allégée n° 1* Prenant acte de l'annulation partielle du PLUi, elle supprime le STECAL NhMB03, qui était problématique au regard du site Natura 2000. De plus, elle précise les règles applicables aux secteurs « Ne » et « Nh », y induisant une meilleure maîtrise de la constructibilité et favorisant donc la fonctionnalité des espaces naturels.
Autres milieux naturels, dont zones humides	Local	Fort	+	
Faune / flore (espèces remarquables, espèces protégées	Local	Fort	+	
Nature ordinaire	Ensemble	Faible	+	La formulation des obligations de planter, dans l'OAP « TVB » et dans le règlement, permettront une végétalisation importante et diversifiée de pratiquement tous les espaces. Cependant, les règles de végétalisation des terrains dans les secteurs d'indice « 8 » ont un niveau d'exigence réduit dans un secteur à vocation pavillonnaire. *Révision allégée n° 1* Réduisant globalement les indices de densité, elle augmente le taux minimum d'espaces verts à aménager sur les terrains, favorisant ainsi le développement de la nature ordinaire. Elle clarifie les règles concernant les espaces végétalisés complémentaires, facilitant ainsi leur mise en œuvre. Elle ajuste le coefficient modérateur applicable aux espaces végétalisés surplombés par un balcon, traduisant mieux leur intérêt écologique. Elle introduit une nouvelle catégorie d'espaces végétalisés, les « parkings perméables végétalisés », applicable aux nappes de parking et à l'évolution des logements existants.

Thème	Enjeu		Effet du PLUi	Commentaire
	Étendue	Intensité		
Continuités écologiques	Ensemble	Fort	(+)	La majeure partie des continuités écologiques reconnues du territoire est préservée par le PADD, l'OAP « TVB » et les OAP sectorielles, le zonage, la protection des espaces paysagers, et les règles de plantation. Localement, la continuité boisée repérée par le SRCE sur le site de la colline d'Élancourt est touchée par deux secteurs de la zone « N » qui n'autorisent cependant que de faibles constructibilité (« NeEL01 » avec un CES de 13 %, « NeEL02 » avec une densité nette de 0,02). L'aménagement de ces deux secteurs ne n'entravera donc pas significativement les déplacements d'espèces, sous réserve que cette problématique soit bien prise en compte dans les projets à venir. *Révision allégée n° 1* La fonctionnalité des trames écologiques locales bénéficiera de la suppression du STECAL NhMB03, des précisions apportées au règles dans les secteurs « Nh » (STECAL) et « Ne » (secteurs N équipé), de l'augmentation de surface des espaces protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et de l'amélioration des règles d'aménagement des espaces libres. Ainsi, la révision allégée améliore l'effet global du PLUi sur les continuités écologiques, de « mitigé » à « positif à renforcer ».
4.2.4 Paysages et patrimoine				
Paysages naturels	Local	Fort	+	Les paysages naturels, agricoles et forestiers sont protégés par le zonage et les prescriptions complémentaires : zone « N » et EBC, zone « A » et secteur « Ap ». Le bâti vernaculaire du plateau de Magny-les-Hameaux est protégé au titre des éléments de paysages, et ses formes urbaines particulières seront préservées par les règles d'implantation.
Paysages urbains	Local	Fort	+	Le zonage permet la préservation du patrimoine architectural et paysager inventorié (« bâtiments remarquables » et « ensembles urbains remarquables ») En outre, les arbres remarquables et les alignements d'arbres sont protégés.
Patrimoine architectural	Local	Faible	+	*Révision allégée n° 1* Elle complète à la marge la liste des éléments protégés au titre des articles L. 151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme.

Thème	Enjeu		Effet du PLUi	Commentaire
	Étendue	Intensité		
4.2.5 Santé environnementale des populations				
Prévention des risques technologiques	Local	Faible	+	Le PLUi organise la mise à distance des activités nuisibles des secteurs urbains mixtes. Ces activités sont regroupées dans le secteur « UAi ».
Prévention des risques naturels	Local	Faible	+	Hormis des aléas géologiques localisés, le territoire est faiblement soumis aux risques naturels. Les dispositions du PLUi sur l'assainissement pluvial et l'imperméabilisation des terrains participeront à la réduction des risques liés à l'effondrement d'anciennes carrières et des aléas liés aux argiles gonflantes. Les dispositions du PLUi sur l'assainissement pluvial participeront à la réduction des risques de crues et d'engorgement des réseaux en aval. *Révision allégée n° 1* Réduisant globalement les indices de densité, elle tendra à diminuer le coefficient de ruissellement de l'agglomération, réduisant encore les risques de crues et d'engorgement des réseaux en aval.
Prévention des pollutions : • Air • Sol • Eau	Ensemble	Faible	±	Le PLUi participe à la réduction de la pollution atmosphérique et des émissions de gaz à effet de serre, favorisant les modes doux et la valorisation des énergies renouvelables. Cependant, la croissance attendue de la population risque d'augmenter les besoins en déplacement et donc les nuisances routières induites. Ainsi, l'effet global du PLUi sur la qualité de l'air est mitigé. Le diagnostic territorial inventorie les sites pollués et le règlement rappelle la nécessité de leur dépollution. Les dispositions sur l'assainissement et l'imperméabilisation participent à la prévention de la pollution de l'eau. *Révision allégée n° 1* Réduisant globalement les indices de densité, elle tendra à diminuer le coefficient de ruissellement de l'agglomération, améliorant encore la prévention des pollutions de l'eau.
Prévention des nuisances : • Bruit • Odeur	Local	Faible	(+)	Les nuisances sonores sont essentiellement liées à la présence des grandes infrastructures routières et ferroviaires. Leurs abords sont essentiellement dédiés aux secteurs à vocation économique, mettant ainsi à distance les habitants de ces nuisances. L'enfouissement de la RN10 à Trappes, accompagné par le PLUi, réduira l'exposition des populations au bruit routier. Ainsi, l'effet global du PLUi sur la prévention des nuisances est positif à confirmer.

Thème	Enjeu		Effet du PLUi	Commentaire
	Étendue	Intensité		
Réduction des déchets	Ensemble	Faible	+	Le PLUi fixe les dispositions sur les espaces nécessaires pour un tri optimisé des différents déchets ménagers. *Révision allégée n° 1* Elle recommande d'installer des borne d'apport volontaire en limite de terrain et accessible depuis la voie publique pour toute les opérations de plus de 10 logement et impose l'installation d'aires de présentation.
Émissions lumineuses	Ensemble	Fort	+	L'OAP « TVB » fixe des prescriptions exigeantes pour la réduction des pollutions lumineuses, en particulier dans les milieux naturels et les espaces concernés par les continuités écologiques.
Santé	Ensemble	Fort	+	Les dispositions favorables à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à la prise en compte des risques et nuisances, ainsi que l'identification des zones naturelles, les coulées vertes et grandes prairies participent à la préservation de la santé des habitants et usagers de la ville.
Sécurité et salubrité publique	Ensemble	Faible	+	En lien avec les thématiques déchets, risques, santé, pollution, déplacements, nuisances sonores et industrielles.

4.3 Mesures

4.3.1 Mesures d'évitement des incidences intégrées au PLUi

L'élaboration du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines a été accompagnée par une démarche d'Évaluation Environnementale. Cet accompagnement a permis un dialogue, un partage et des prises de connaissances spécifiques, et donc d'intégrer au PLUi en amont des mesures favorables à l'environnement.

4.3.1.1 Biodiversité

La biodiversité dans son ensemble a été intégrée à toutes les étapes du projet :

- Dans le PADD : orientations affirmant la nécessaire préservation des sites d'intérêts écologiques et des axes de déplacements d'espèces, cependant que les schémas ne repèrent que les axes de déplacements ;
- L'OAP « TVB » traduit ces orientations, en précisant son application aux espaces publics et privés ;
- Le secteur « Ap » (secteur agricole protégé) a été créé, et étendu au site Natura 2000 et à la zone agricole protégée du plateau de Saclay ;
- L'« unité de plantation » et les « modules de plantations » ont été définis. Ils permettent l'adaptation fine des obligations de planter à l'espace disponible, et incitent à la diversification des strates de végétation.
- La biodiversité patrimoniale et les continuités écologiques importantes, sont reconnues et préservées par le zonage, les « espaces paysagers protégés » et les EBC ;
- La biodiversité ordinaire et les continuités écologiques en pas japonais, plus particulièrement préservées par les règles d'emprise au sol et de végétalisation des terrains et par les « espaces paysagers modulés » ;
- Notamment, un taux minimal d'espace vert a été imposé pour tous les terrains, y compris par exemple dans les quartiers sur dalle, avec la définition des « espaces verts de pleine terre » et des « espaces verts complémentaires », et la fixation d'un « coefficient de biotope » traduisant l'intérêt relatif pour la biodiversité des différents modes de réalisation de ces espaces verts complémentaires.
- Entre l'arrêt du projet et l'approbation définitive du PLUi, le périmètre et la constructibilité des secteurs « Ne » et « Nh », notamment autour du site Natura 2000 de l'étang de Saint-Quentin ont été revus, afin d'éviter les incidences que le projet de PLUi arrêté induisait.
- Entre l'arrêt du projet et l'approbation définitive du PLUi, la protection des éléments de paysage au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme a été étendue aux zones humides repérées par les SAGE.

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée supprime le STECAL NhMB03 et améliore l'encadrement de la constructibilité dans les STECAL et les secteurs N équipés. Elle améliore la lisibilité des règles, notamment d'emprise au sol, d'aménagement des espaces libres. Elle introduit une nouvelle catégorie d'espaces verts complémentaires, pour limiter les nappes de parking. Elle complète l'inventaire des éléments de paysages protégés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Ainsi, malgré la suppression d'un espace paysager protégé et d'un espace paysager modulé et malgré la réduction à la marge de la zone N au profit des secteurs N équipés (secteur NeEL03) ou du secteur UE (cimetière d'Élancourt), les surfaces qui bénéficient d'une protection stricte augmentent (notamment autour du hameau du Launay à Élancourt, avec extension de la zone A et création d'un EPM, dans le secteur de Cressely à Magny-les-Hameaux).

De plus, la révision allégée introduit une préconisation incitant à ménager la perméabilité des clôtures pour la petite faune.

4.3.1.2 Déplacements et place de la voiture

Le thème des déplacements et de la place de la voiture a été géré, par le travail :

- Dans les OAP : sur l'accroche des nouveaux quartiers, les continuités piétonnes, les caractéristiques de la voirie…
- Dans le règlement : sur les obligations de desserte, les règles de stationnement, notamment pour les cycles…
- Par des emplacements réservés qui permettent de compléter la trame viaire et participent à résorber la coupure est-ouest de l'agglomération.

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée reprend dans le règlement les dispositions de l'article L. 151-34 du code de l'urbanisme, portant sur les règles de stationnement applicables aux logements sociaux. Mais surtout, elle introduit une disposition dans le règlement qui permet désormais aux OAP sectorielles de moduler les normes de stationnement pour les adapter au contexte micro-local. Enfin, elle supprime la dérogation dont bénéficiaient les petites opérations de bureaux à l'obligation de créer des places de stationnement pour les cycles.

4.3.2 Incidences résiduelles et mesures compensatoires

Le PLUi présente des incidences résiduelles sur la densification de la ville et sur le patrimoine naturel, les continuités écologiques, la nature ordinaire, l'adaptation du territoire au changement, les déplacements et les nuisances routières (qualité de l'air et bruit), et la gestion des eaux pluviales.

L'effet du PLUi sur la densification du tissu urbain, et le respect des obligations du SDRIF doit être démontré par une étude de la capacité de densification de l'agglomération et des tests de capacité appuyés sur les règles du PLUi.

Afin d'inscrire ce document d'urbanisme dans un développement soutenable à 20/25 ans, en particulier sur le thème de la densification urbaine, un suivi fin de la constructibilité résiduelle dans les zones à vocation de densité bâtie (indices a, b, c, voire d, hauteurs supérieures ou égales à R+4) est nécessaire, afin de libérer progressivement « en tâche d'huile » la constructibilité du tissu pavillonnaire environnant.

Concernant la protection des continuités écologiques et des noyaux de biodiversité :

- Pour les constructions neuves, un taux minimal de pleine terre pourrait être imposé, y compris dans les secteurs actuellement sur dalle, quitte à être assorti de conditions permettant l'évolution des quartiers existant ;
- Le risque de collision aviaire doit être mieux pris en compte, notamment en généralisant l'interdiction des vitrages réfléchissants.

Concernant les déplacements et les nuisances routières induites, l'augmentation de la population doit être accompagnée par une politique très volontariste en faveur des transports en commune et des déplacements doux, autour des axes de transports en commun structurant du territoire, afin de répondre à l'augmentation des besoins en déplacements par des modes décarbonés.

Concernant la gestion des eaux pluviales et la lutte contre les îlots de chaleur urbains :

- Les règles d'emprise au sol et d'espaces verts de pleine terre doivent assurer une gestion aérienne et gravitaire des eaux pluviales, en proportion de l'intensité des constructions. Au-deçà d'un taux d'espaces verts total de 25 %, cette gestion est techniquement complexe ;
- La part de végétalisation doit aussi assurer une ambiance climatique saine et tempérée, d'où le besoin d'un taux minimum de pleine terre total (25 %) pour permettre le développement de grands arbres et de strates végétales intermédiaires.

Révision allégée du PLUi n° 1

La révision allégée a mis en œuvre une des mesures qui était préconisée par l'évaluation environnementale du PLUi, en introduisant dans toutes les zones, des précisions sur les clôtures, pour laisser la libre circulation de la petite faune.

De plus, à l'issue des programmes de rénovation urbaine, les règles de densité souples ont été ajustées pour garantir sur le long terme la perméabilité des espaces (par exemple à Trappes, transformation de l'ancien secteur UM1b22 en UM1c22 et UM1b16).

4.4 Suivi de la mise en œuvre du plan

4.4.1 Procédure de suivi et de mise à jour

4.4.1.1 Définition des indicateurs

En application de l'article L. 151-27 du Code de l'Urbanisme, l'agglomération devra mener, au plus tard 9 ans après son approbation, une analyse des résultats de son application au regard des objectifs de développement durable définis à l'article L. 101-2 du même code.

Dans cette optique, une liste d'indicateurs simples a été établie pour chacun des enjeux retenus en fonction desquels le PLUi a été établi. Une série d'indicateurs pertinents pour suivre l'effet de la mise en œuvre du PLUi sur le territoire de l'agglomération est présentée dans les tableaux ci-après. Ces indicateurs permettront en effet de mettre en évidence les évolutions positives ou négatives du territoire de l'agglomération, sous l'effet des travaux, aménagements et constructions autorisés par le PLUi.

Les indicateurs pourront être ajustés en fonction de la disponibilité effective de telle ou telle donnée, ou afin de permettre une description plus fine de certaines évolutions en cours.

4.4.1.2 Mise à jour des indicateurs

Ces indicateurs seront mis à jour selon une périodicité annuelle, avec un bilan général au plus tard à 9 ans.

Il est crucial que l'agglomération nomme une personne spécifiquement chargée de la collecte des données au fur et à mesure (dépouillement des PC…), afin d'en disposer effectivement au moment de mettre à jour chaque indicateur et de pouvoir ainsi faire ressortir les éventuelles incidences du PLUi sur l'environnement.

Outre l'obligation réglementaire de mesurer à 9 ans le bilan de la mise en œuvre du PLUi, un tel suivi sera utile pour orienter et justifier les futures évolutions du PLUi dans le sens d'un urbanisme toujours plus durable.

4.4.2 Présentation des indicateurs

Le jeu d'indicateurs proposés est présenté dans les pages suivantes.

Certains thèmes tirent parti des actions concourant à d'autres thèmes du développement durable :

- La réduction des gaz à effet de serre tire bénéfice des actions visant :
  - À la maîtrise de l'énergie dans le bâti ;
  - Au développement des énergies renouvelables ;
  - À la mutation des systèmes de déplacements.
- L'adaptation du territoire au changement tire bénéfice des actions visant :
  - À la maîtrise de l'énergie dans le bâti ;
  - Au développement des énergies renouvelables ;
  - À la mutation des systèmes de déplacements ;
  - À la végétalisation de la ville, garante d'un microclimat urbain sain ;
  - À la maîtrise des pollutions, des nuisances et des risques
- La prévention des risques naturels tire bénéfice des actions visant à la gestion intégrée des eaux pluviales.

Leur suivi ne nécessite donc pas la mise en place d'indicateurs spécifiques.

4.4.2.1 Un développement urbain équilibré

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données
Renouvellement et restructuration urbaines	Renouveler la ville sur elle même	Avancement des projets de renouvellement urbain	Nombre de logements • Réhabilités • Démolis • Reconstruits	Données PC (formulaires de demande)
Diversité des fonctions urbaines	Renforcer la mixité des fonctions urbaines	Linéaires commerciaux	Part de respect des linéaires commerciaux	Plan de zonage
Équilibre social dans l'habitat	35 % de logements sociaux dans le neuf	Taux de logement social	À l'échelle de l'agglomération	Données PC (formulaires de demande) Bailleurs sociaux
	Rééquilibrage géographique du logement social		Par quartier	
Développement des NTIC	Raccorder 100 % des logements et locaux professionnels à la fibre	Nombre de bâtiments raccordés aux réseaux de fibre optique	Nombre de bâtiments existants raccordés	Déclaration de travaux des opérateurs (formulaires de demande)
			Nombre de nouveaux bâtiments raccordés	Données PC (formulaires de demande)

4.4.2.2 Lutte contre le changement climatique

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données
Maîtrise de l'énergie	Vers des bâtiments QEB ou certifiés	Projets intégrant des principes de développement durable	Nombre de projet de bâtiments zéro énergie ou BEPOS	Données PC (notice RT)
			Nombre de projet de rénovation thermique (ITE…)	Données PC et déclaration de travaux (formulaires de demande)
Développement des énergies renouvelables	Développer le solaire	Équipement solaire thermique	Surface de capteurs installée (m²)	Données PC et déclaration de travaux (formulaires de demande)
		Équipement solaire photovoltaïque	Surface de capteurs installée (m²)	Données PC et déclaration de travaux (formulaires de demande)
			Nombre de logements raccordés au réseau de chaleur et pourcentage par rapport au total des nouveaux logements	Données PC et déclaration de travaux (formulaires de demande)

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données
	Mutualiser la production de chaleur et développer la géothermie	Raccordement des nouvelles constructions au réseau de chaleur	Surface de plancher (m²) raccordés au réseau de chaleur et pourcentage par rapport au total de la nouvelle surface de plancher	Données PC et déclaration de travaux (formulaires de demande)
Mutation du système de déplacement	Développer les modes doux	Nouvelles voies douces	Linéaires de voies douces créées	Données des services travaux
		Accès au réseau cyclable	Distance moyenne (m) des nouvelles opérations au réseau cyclable	Données PC (plans de situation)
		Accès au réseau de transports en commun	Distance moyenne (m) des nouvelles opérations aux lignes majeures du réseau de bus de l'agglomération	Données PC (plans de situation)
	Réorienter le stationnement en faveur des cycles	Stationnement cycle privé	Nombre de places de stationnement créées	Données PC (formulaires de demande)
		Stationnement véhicule motorisés privé	Nombre de places de stationnement créées	Données PC (formulaires de demande)
			Nombre moyen de places de stationnement créées par logement neuf	Données PC (formulaires de demande)
			Ratio : nb places créées / nb place mini	Données PC (formulaires de demande)

4.4.2.3 Préservation des ressources naturelles

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données
Gestion économe de l'espace Maîtrise de l'étalement urbain	Limiter l'étalement urbain	Densité des nouvelles constructions en zones urbaines	Nb logement à l'hectare	Données PC (formulaires de demande)
		Densité des nouvelles constructions par rapport aux possibilités maximales d'occupation des sols (%) et CES	Ratios : Densité bâtie $_{effective}$ / Densité bâtie $_{max\ autorisée}$ & CES $_{effectif}$ / CES $_{max\ autorisé}$	Données PC (formulaires de demande et plans d'implantation)
		Constructibilité disponible dans les secteurs UM, UR et URs	Ratios : Densité bâtie $_{effective}$ / Densité bâtie $_{max\ autorisée}$ & CES $_{effectif}$ / CES $_{max\ autorisé}$	Nécessité d'initialiser les indicateurs par une étude spécifique, puis actualisation avec les indicateurs ci-dessus

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données
Préservation de la ressource en eau Économies d'eau et renouvellement de la ressource	Gérer les eaux pluviales à la parcelle ou à l'opération	Imperméabilisation	Superficie (m²) d'espaces verts de pleine terre créés	Données PC (plans d'implantation)
			Taux moyen d'espaces de pleine terre dans les projets	Données PC (plans d'implantation)
			Superficie (m²) de toitures végétalisées créées	Données PC / déclaration de travaux (plans d'implantation)
		Rétention	Volumes de rétention créés (m^3)	Données PC / déclaration de travaux (formulaires de demande)
		Régulation	Débit moyen de rejet des projets (moyenne pondérée en ℓ/s/ha)	Données PC / déclaration de travaux (formulaires de demande)

4.4.2.4 Patrimoine naturel et patrimoine urbain

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données
Patrimoine naturel	Maintenir la fonctionnalité des sites patrimoniaux	Constructions à proximité des sites patrimoniaux	Distance (m) des constructions les plus proches aux périmètres des sites patrimoniaux	Données PC (plan d'implantation)
Nature ordinaire	Créer des espaces verts en zone urbaine dense	Importance des espaces verts de pleine terre par secteur du PLUi	Superficie (m²) d'espaces verts de pleine terre créés	Données PC (plans d'implantation)
			Taux moyen d'espaces de pleine terre dans les projets	Données PC (plans d'implantation)
Continuités écologiques	Renforcer la trame verte et bleue	Préserver la continuité entre Maurepas et l'île de Loisirs via la colline d'Élancourt	Superficie (m²) d'espaces végétalisés détruits dans le corridor écologique	Données des services travaux
		Restaurer la continuité écologique de la vallée de la Mérantaise	« OUI »/ »NON » : la discontinuité relevée par le SRCE est-elle résorbée ?	Données des services travaux
		Préserver les continuités en pas japonais	Superficie (m²) consommée pour les extensions du bâti dans les cœurs d'îlots protégés	Données PC (plans d'implantation et formulaire de demande)

4.4.2.5 Paysage et entrées de ville

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données
Patrimoine architectural	Préserver le patrimoine bâti Saint-Quentinois	Rénovation des bâtiments	Nombre de bâtiments patrimoniaux rénovés	Données PC (formulaire de demande)
Ensembles urbains	Préserver les ensembles urbains remarquables	Ensembles urbains remarquables repérés au PLUi	Nombre de bâtiments rénovés dans les ensembles urbains	Données PC (formulaire de demande)
			Pourcentage de bâtiments rénovés dans les ensembles urbains	Données PC (formulaire de demande)
Traitement des entrées de ville	Valoriser les secteurs d'arrivée dans l'agglomération par les autoroutes ou les transports en commun	Projets concernant une entrée de ville	Nombre de projets	Données PC

4.4.2.6 Santé environnementale des populations

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données
Prévention des risques naturels	Réduire l'exposition des populations aux aléas de mouvement de terrain	Logements situés dans le secteur d'aléa	Nombre de logements construits en secteur d'aléa	Données PC (formulaires de demande)
			Nombre de logements ayant fait l'objet de travaux de travaux de consolidation	Déclaration de travaux (formulaires de demande)
Prévention des pollutions Préservation de la qualité de l'air, eau, sol et sous-sol	Dépolluer les éventuels sites pollués	Travaux de dépollution	Nombre de sites pollués ayant fait l'objet de travaux de dépollution	Déclaration de travaux (formulaires de demande)
Prévention des nuisances	Réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores	Logements dans les zones soumises au bruit routier	Nombre de logement ayant fait l'objet de travaux d'isolation phonique	Déclaration de travaux (formulaires de demande)
			Nombre de logements construits dans les zones soumises au bruit.	Données PC (formulaires de demande)
Réduction des déchets	Optimiser la gestion des déchets	Création de locaux OM ou assimilés	Nb de logements concernés	Données PC (formulaires de demande)

SQY
Terre d'innovations

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil d'agglomération du 23/02/2017

Le Président,
Michel Laugier

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

1.8. Rapport de présentation : Résumé non technique

ELABORATION

APPROBATION

ÉLANCOURT
GUYANCOURT
LA VERRIÈRE
MAGNY-LES-HAMEAUX
MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
TRAPPES
VOISINS-LE-BRETONNEUX

1, rue Eugène-Hénaff - BP 10118 - 78192 Trappes Cedex Tél. : 01 39 44 80 80 www.sqy.fr

SAINT QUENTIN EN YVELINES
Terre d'innovations

Table des matières

1 Synthèse du diagnostic du territoire communal 5

1.1 Un territoire multiple et attractif 5
1.1.1 Un territoire diversifié 5
1.1.2 Un territoire accessible 6
1.1.3 Un territoire visible avec une image positive 6
1.1.4 Un pôle attractif du bassin de vie 7
1.1.5 Un territoire d'accueil de populations diversifiées 7
1.1.6 Un pôle économique majeur 8
1.1.7 Un équilibre entre les emplois et les habitants 9

1.2 Un territoire de haute qualité de vie et d'excellence environnementale 10
1.2.1 Une appropriation des espaces 10
1.2.2 Des espaces de nature préservés 10
1.2.3 La santé des populations assurée 11
1.2.4 Une dépendance énergétique limitée 12
1.2.5 Un assainissement urbain optimum 13
1.2.6 Une gestion optimisée des déchets 13

1.3 Un territoire animé, pratique et facile à vivre 14
1.3.1 Un territoire équilibré 14
1.3.2 Un territoire mixte socialement 14
1.3.3 Un développement économique local assuré 15
1.3.4 Des espaces reliés les uns aux autres 16
1.3.5 Des mobilités locales aisées 16
1.3.6 Une capacité d'évolution de la ville 17

2 Présentation de la révision du PLU 18

2.1 PADD 18
2.2 Choix retenus pour établir le PADD au regard de l'environnement 19
2.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation 19
2.4 Règlement et plan de zonage 20

3 Synthèse de l'évaluation environnementale 24

3.1 Méthode d'évaluation 24
3.2 Évaluation du Plan Local d'Urbanisme 25
3.2.1 Évaluation du PADD 25
3.2.2 Évaluation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 25
3.2.3 Évaluation de la partie réglementaire 25
3.2.4 Évaluation au regard du site Natura 2000 26

1 Synthèse du diagnostic du territoire communal

Le diagnostic du PLUi est organisé en 5 volumes :

- **Une présentation du territoire** qui brosse brièvement un portrait du territoire dans son contexte et son histoire ;
- **Un état initial du site et de son environnement** qui analyse l'état environnemental de l'agglomération avant la mise en œuvre du PLUi. C'est au regard de cet état initial du site et de l'environnement qu'a été réalisée l'évaluation environnementale du PLUi ;
- **Un diagnostic urbain** qui présente l'organisation physique et urbaine du territoire ;
- **Un diagnostic socio-économique** du territoire qui présente les données sociales et économiques ainsi que les pratiques des usagers ;
- **Une approche par secteur** qui permet d'affiner la connaissance du territoire et cibler les enjeux.

Plutôt que de présenter un résumé de chacun de ces documents, la synthèse proposée s'organise autour des trois orientations du projet de territoire, pour saisir les enjeux pour y répondre.

1.1 Un territoire multiple et attractif

1.1.1 Un territoire diversifié

Construite sur un territoire anciennement approprié par l'Homme (**une histoire ancienne dont il reste de multiples traces**) et qui a connu **une croissance rapide dans le cadre de la Ville Nouvelle**, Saint-Quentin-en-Yvelines est un territoire aujourd'hui réellement singulier.

Il dispose d'u**ne diversité d'ambiances d'espaces de qualité :** de cette naissance à la fois forcée et coordonnée est né un nouveau territoire sur les bases d'un territoire qui connaissait une toute autre histoire. Saint-Quentin-en-Yvelines, c'est aujourd'hui 7 communes avec chacune leurs identités propres.

L'objectif initial de la ville nouvelle était de répondre à un triple équilibre entre logements et emplois, entre habitants et équipements et entre urbanisation et nature.

La nécessité de produire vite et les concepts urbanistiques de l'époque ont conduit à la mise en place d'un urbanisme fonctionnaliste créant ainsi à l'intérieur des grandes voies de circulation des espaces à une seule fonction : des espaces résidentiels calmes et apaisés, des espaces d'activités visibles et reconnus et quelques centralités mixtes plus animées.

Cependant, cette séparation des fonctions limite la mutualisation et l'animation urbaine, Saint-Quentin-en-Yvelines offre donc parfois un visage un peu « triste ».

1.1.2 Un territoire accessible

Globalement, le territoire de SQY dispose **d'un bon niveau de connexion** et d'une bonne accessibilité métropolitaine à la fois routière (A13 - A12 - N10 - N12 …) et ferroviaire avec trois gares et trois lignes structurantes (RER C, ligne U et ligne N) qui relient Saint-Quentin-en-Yvelines à Paris et La Défense en moins de 40 min.

Les espaces dévolus aux circulations automobiles offrent de larges emprises, ce qui permet des flux aisés. Cependant, ces **infrastructures créent des coupures dans les tissus urbains.**

Une des coupures majeure est constituée par le **corridor composé par la RN10 et le faisceau ferroviaire**, d'autant que peu d'ouvrages permettent le franchissement et le passage d'une rive à l'autre. Il y a ainsi une véritable fracture urbaine entre l'est et l'ouest de l'agglomération.

Par ailleurs, le réseau régional des autoroutes de contournement de la zone urbaine de la région Ile-de-France est incomplet à l'ouest de la région, aussi, ces trafics de transit sont reportés sur le réseau interne de l'agglomération qui connait donc un niveau de **trafic important en cœur de territoire**, et dont le plus emblématique est celui que l'on retrouve sur la N10.

En ce qui concerne les trains, l'agglomération dispose **d'une offre qui est toutefois un peu faible au regard de l'attractivité du territoire et des flux quotidiens de voyageurs**. Il est par ailleurs à noter que cette offre :

- s'est dégradée au cours des dernières années, en particulier avec la mise en place du cadencement, avec des fréquences diminuées et des temps de parcours augmentés,
- est trop faible de Paris vers Saint-Quentin-en-Yvelines à l'heure de pointe du matin et dans l'autre sens à l'heure de pointe du soir, au regard de l'attractivité économique.

Enfin, le territoire dispose d'opportunités d'évolution avec des engagements de multiples partenaires sur des projets structurants visant à la fois à :

- **la réduction des points noirs de circulation automobile,** en limitant les incidences des circulations sur les territoires et en favorisant les échanges locaux (plateau urbain, échangeur des Garennes, traversées de la N10, …).
- **l'amélioration des connexions en transport en commun structurants vers Paris** mais également vers les territoires environnants et les autres **pôles régionaux** (Métro ligne 18, prolongement du RER C, arrêt de TER Centre, TGO) pour tenir des niveaux de services attendus sur un territoire tel que SQY qui a besoin à la fois de fréquence mais également de liaisons efficaces de pôle à pôle.

1.1.3 Un territoire visible avec une image positive

Un territoire qui offre une vision très différente suivant d'où on se positionne et qui regarde.

Les habitants de Saint-Quentin-en-Yvelines, qui connaissent ses qualités et les coins et recoins de la ville, l'apprécient pour ses qualités de vie et la diversité mentionnées plus haut.

Le monde économique reconnaît à SQY une certaine attractivité.

En revanche, les personnes qui ne font que passer sur le territoire, ou les salariés des parcs d'activités qui ne viennent à SQY que pour travailler, en ont une l'image d'une ville homogène, lisse et triste.

Cette image lisse vient pour une large part du fait que les axes de circulation offrent un profil qui semble unique et n'ont pas d'accroche avec les quartiers. Cette structuration viaire rend également difficile la capacité de se repérer sur

le territoire, puisque les lieux se ressemblent et qu'aucun des repères et espaces marquants de l'agglomération n'est perceptible depuis ces voies.

Par ailleurs, les circulations et repères sont encore compliqués par des systèmes d'échanges routiers parfois très compliqués, générant des entrées de ville illisibles. Un architecte connu avait même dit des villes nouvelles et de Saint-Quentin-en-Yvelines en particulier, « il est impossible de se reconnaitre et de se retrouver dans une ville où pour aller à gauche, il faut tourner à droite ».

Ayant tout de même des qualités fortes, Saint-Quentin-en-Yvelines peut s'appuyer dessus pour se donner à voir et se faire comprendre.

1.1.4 Un pôle attractif du bassin de vie

A l'articulation entre la zone agglomérée de Paris et les espaces ouverts de la 3e couronne de la Région Ile-de-France, Saint-Quentin-en-Yvelines est **un pôle d'équilibre de la région** : En 1965, quand De Gaulle a demandé à Delouvrier de « remettre de l'ordre dans ce bordel » qu'était la région parisienne, est née l'idée des villes nouvelles, telle Saint-Quentin-en-Yvelines, dont l'objectif était de créer des pôles d'équilibre de la région parisienne à la fois autonomes et reliés à Paris et entre eux. C'est encore le rôle qui est donné aujourd'hui à l'agglomération.

Pour répondre à cet objectif, Saint-Quentin-en-Yvelines s'est construite autour de **polarités urbaines (centre-ville) importantes et hiérarchisées** qui concentrent l'animation urbaine regroupant tous les éléments de la vie urbaine : d**es équipements** à la fois administratifs, culturels, éducatifs, sportifs, sanitaires**, des services** (publics et privés)**, des commerces** (regroupés en centres commerciaux) **et activités** (pourvoyeuses de nombreux emplois)**.**

Les centralités de Saint-Quentin-en-Yvelines ne sont pas toutes au même niveau, **certaines sont incomplètes ou en difficulté, l'offre de service y est parfois insuffisante,** entrainant des évasions vers l'extérieur du territoire. **De même, les centralités de l'agglomération souffrent d'un environnement concurrentiel au niveau commercial très fort, avec des centres commerciaux** situés à proximité de l'agglomération (Coignières, Plaisir, Vélizy 2, Le Chesnay, …).

La principale centralité de l'agglomération est particulièrement affectée et le centre commercial semble peu à peu péricliter.

Afin d'asseoir le positionnement commercial de Saint-Quentin-en-Yvelines, **une étude sur la question des commerces** a été mise en œuvre, avec pour objectif de définir un positionnement bénéfique et tenable au regard des caractéristiques du territoire.

Un pôle d'emplois, un pôle d'actifs : les pôles de Saint-Quentin-en-Yvelines regroupent aussi de nombreux emplois, l'agglomération est donc attractive sur cette question. Par ailleurs, les habitants de SQY sont majoritairement actifs. Le rayonnement de Saint-Quentin-en-Yvelines pour le motif travail est donc assez important, apportant ainsi une visibilité et une certaine vitalité au territoire. Le pendant en est la génération de nombreux déplacements domicile-travail.

Par ailleurs**, des projets structurants** (commerciaux, activités, équipements, mais également infrastructures de transports) sont aptes à donner un nouveau souffle à certaines centralités, sous réserve de bien les coordonner et les articuler avec le projet de territoire.

1.1.5 Un territoire d'accueil de populations diversifiées

Saint-Quentin-en-Yvelines compte 144 419 habitants répartis dans 57 265 logements au 1er janvier 2011, date du dernier recensement publié par l'Insee. Le parc de logements est globalement diversifié et compte 39 % de logements sociaux et près de 50 % de propriétaires à l'échelle du territoire (ce qui permet d'assurer une certaine mixité sociale).

Après 40 ans d'un développement important, **le territoire conserve encore aujourd'hui ses grandes caractéristiques de ville nouvelle** : des **logements récents et confortables**, une **population encore jeune et en activité**. Les **jeunes ménages continuent de s'y installer et les naissances sont nombreuses.**

Outre les constructions nouvelles, ce sont d'ailleurs en grande partie les naissances qui permettent de maintenir le nombre d'habitants sur l'agglomération.

Car, d'un autre côté, **le territoire connaît des évolutions très rapides qui tendent à faire diminuer la population saint-quentinoise :** un **solde migratoire négatif, un vieillissement de la population massif** (les ménages installées sur le territoire au début de la ville nouvelle s'approchent désormais de l'âge de la retraite)**, des enfants qui quittent le domicile familial, voire le territoire, car ils ont du mal à se loger** (manque de rotation dans les logements, prix de immobilier élevés, peu de locatif privé, baisse des constructions neuves, peu de renouvellement, etc.). De même, **la composition des ménages évolue** : hausse de la monoparentalité, augmentation du nombre de ménages d'une personne, de couples sans enfant.

Toutes ces tendances ne sont pas spécifiques au territoire mais **elles entrainent une baisse rapide de la taille des ménages saint-quentinois, donc une hausse des besoins en logements neufs pour maintenir la population saint-quentinoise à son niveau actuel.**

Ces besoins sont d'ores et déjà pris en compte dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) qui fixe comme objectif de produire 1.300 logements par an sur l'agglomération sur la période 2012/2017 et de rééquilibrer l'offre de logements par rapport aux profils et aux besoins des ménages en proposant des financements variés (35 % de locatif social, 32 % d'accession aidée et 33 % de programmes libres). Si la construction de logements est en partie conditionnée par la réalisation d'infrastructures, l'élaboration du PLH2 s'est articulée autour de l'ambition d'établir un programme opérationnel en définissant avec les communes la localisation et le potentiel de logements de chaque opération.

Les prochains résultats des recensements permettront de mesurer plus finement les effets des constructions nouvelles sur la population saint-quentinoise.

1.1.6 Un pôle économique majeur

Saint-Quentin-en-Yvelines concentre près de **77 000 actifs résidents, 108 000 emplois** (taux d'emploi supérieur à 1)**, 9 000 établissements économiques et 1 500 immeubles d'entreprises**. Avec de tels volumes, il n'est pas étonnant que le territoire soit considéré comme le **second pôle économique de l'Ouest parisien**. La présence de nombreux **sièges sociaux, de grands groupes, d'entreprises innovantes, d'emplois qualifiés** participent également à ce statut.

Globalement, le tissu économique local est diversifié. Ainsi, des entreprises de tailles plus ou moins importantes sont positionnées dans de nombreux domaines : services, commerce, transports, industrie, construction ou administration. La plupart de ces secteurs comptent d'ailleurs **des entreprises de renom** qui contribuent à **renforcer l'attractivité et la visibilité économique du territoire** (Renault, Bouygues, Airbus, Thalès, Mercedes, Crédit Agricole, etc.). Cette visibilité est également favorisée par l'organisation géographique des entreprises puisque **les activités économiques se concentrent principalement au sein de 4 grands pôles économiques répartis sur le territoire.**

Les emplois du territoire sont, eux aussi, concentrés au sein de grands établissements puisque 1 % des entreprises concentrent près de la moitié des emplois**.** Ces grandes structures contribuent largement à la dynamique économique du territoire mais elles sont également **soumises aux aléas conjoncturels** et aux phénomènes de restructurations, délocalisations, liquidations, voire fermetures, qui sont des menaces particulièrement élevées en temps de crise. Saint-Quentin-en-Yvelines a d'ailleurs déjà été confronté à des situations similaires qui peuvent générer des pertes d'emplois plus ou moins importantes

pour le territoire. Le **vieillissement du parc immobilier** d'entreprise, dont une grande partie a aujourd'hui entre 20 et 30 ans, peut également être un frein à l'attractivité de Saint-Quentin-en-Yvelines et accentuer la **concurrence extérieure.**

Pour conforter sa position de pôle économique majeur, continuer de créer des emplois et d'accueillir de nouveaux établissements, comme c'est le cas depuis 2006**, Saint-Quentin-en-Yvelines peut, entre autre, s'appuyer sur des nouvelles installations** (parc Oméga, Val-Saint-Quentin), sur **des projets innovants et sur des potentiels de développement et de mutabilité**, à l'image des requalifications d'immeubles d'entreprises de ces dernières années (ancien siège de Malakoff Médéric, par exemple.)

Par ailleurs, les Nouvelles Technologie d'Information et de Communication ont un impact important sur l'attractivité du territoire, notamment pour les entreprises, et sont indispensables pour envisager des solutions de télétravail pour limiter les déplacements. A Saint-Quentin-en-Yvelines, le territoire est relativement bien desservi en haut débit câble et DSL. En revanche, il y a encore des disparités territoriales en termes de raccordement à la fibre optique, mais son déploiement est en cours, avec le développement du réseau public, mais également de la part des opérateurs.

1.1.7 Un équilibre entre les emplois et les habitants

Saint-Quentin-en-Yvelines compte davantage d'emplois que d'actifs qui habitent sur le territoire (108 000 emplois contre 77 000 actifs environ, soit un taux d'emploi de 1,39).

Malgré cet indicateur positif, le rapprochement habitat-emploi est difficile. A Saint-Quentin-en-Yvelines comme ailleurs, le marché du logement est tendu alors que le celui du travail demande de la mobilité et de la flexibilité.

D'une part, **les qualifications des emplois proposés sur place sont parfois en décalage avec celles des actifs résidents** et une part importante de salariés fortement qualifiés vient de l'extérieur, tandis que les salariés saint-quentinois un peu moins qualifiés sont nombreux à travailler en dehors de l'agglomération.

D'autre part, **les entreprises saint-quentinoises sont confrontées à la problématique du logement de leurs salariés**, comme pour près de 4 entreprises sur 10 en France. Pour elles, c'est un sujet de préoccupation majeur, au même titre que la problématique des transports.

Ainsi, **les déplacements liés au travail entre Saint-Quentin-en-Yvelines et l'extérieur concernent plus de 125 000 personnes chaque jour**. Si ces échanges sont globalement concentrés autour de l'agglomération, au sein des pôles d'emplois proches (Coignières, Versailles, Vélizy, La Défense, etc.), le long des principaux axes de transports, ils représentent néanmoins des flux importants et donc des nuisances.

Saint-Quentin-en-Yvelines cherche à minimiser ces déplacements pendulaires et à réduire ces déséquilibres. Des réflexions et des actions sont ainsi menées sur deux axes complémentaires pour rapprocher l'offre et la demande d'emplois :

- **identifier les besoins des salariés en termes de logements** afin d'adapter la production, de mieux les informer sur les offres en logements disponibles ;
- **développer l'économie résidentielle**, c'est-à-dire des activités en direction des personnes présentes sur le territoire, sur certains secteurs sous-représentés sur l'agglomération (commerce, services de proximité, santé, etc.). Les qualifications des emplois concernés correspondent davantage à celles de la population active locale.

C'est, enfin, également le cas à travers la **Convention d'Équilibre qui prévoit la construction de 2 m² de logement pour chaque m² d'activité construit sur la période 2011-2015 pour assurer un développement économique équilibré et proportionnel aux capacités d'accueil des populations**.

1.2 Un territoire de haute qualité de vie et d'excellence environnementale

1.2.1 Une appropriation des espaces

Un lien fort avec les territoires environnants

L'agglomération de SQY s'est développée sur le grand plateau de Trappes-Saclay, il dispose ainsi de liens géographiques forts avec les territoires environnants :

- à l'est en continuité du plateau de Saclay,
- au nord-ouest avec la plaine de Versailles, bien que cette continuité soit entravée par la N12,
- à l'ouest avec la Plaine de Neauphle et le massif de Rambouillet.

Ce territoire est séparé au sud par les vallées des affluents de la Mérantaise et au nord/est par la vallée de la Bièvre.

De par sa géographie tel que :

- les vallées : élément structurant du territoire, créant de nettes ruptures dans le paysage et constituant des pôles de biodiversité,
- la ligne de crête,
- les massifs boisés caractérisés par deux entités remarquables : la forêt domaniale de Versailles au nord et celle de Port Royal au sud (pôle de biodiversité),
- les villages historiques,
- la ligne de chemin de fer construite en 1848 sur la ligne de crête,

Ce territoire dispose de grandes qualités paysagères et également de nombreux éléments patrimoniaux et de vestiges de son histoire ancienne.

Malgré ces éléments forts, du fait de sa topographie, de son organisation, du repli des quartiers, de la fermeture des tissus urbains qui n'offrent que peu de perspectives, le territoire de l'agglomération n'est pas toujours lisible dans sa globalité et les potentiels points de repères ne sont pas forcément visibles.

La nécessité de bien intégrer les projets dans une réflexion paysagère large, tenant compte de la géographie et de l'histoire des lieux, permettra de mettre en valeur les éléments de repère et les qualités paysagères.

1.2.2 Des espaces de nature préservés

Saint-Quentin-en-Yvelines, c'est 60 % d'espace verts et bleus dont 3 milieux identifiés comme réservoirs de biodiversité à l'échelle régionale.

La trame verte de SQY c'est :

- De grands espaces boisés qui soulignent les vallées, 19 % du territoire, véritable cœur de nature pour les espèces. Les lisières de ces espaces boisés constituent des zones de transition (écotone) particulières et fragiles. Ce sont également des lieux de promenade, de loisirs, d'aménité.
- Des espaces agricoles (14 %) sur un sol très fertile qui participent de la qualité des paysages ouverts et qui permettent d'envisager le développement d'une agriculture de proximité. La gestion principalement intensive de ces espaces agricoles peut avoir des impacts négatifs sur l'environnement. La partie est du plateau agricole de Guyancourt a été sanctuarisé dans le cadre de la Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière du Plateau de Saclay.
- De nombreux parcs et jardins, des espaces de loisirs et des espaces semi naturels qui sont des lieux fonctionnels pour le déplacement des espèces et des espaces de respiration dans la ville.

  Le plus marquant d'entre tous étant l'île de loisirs, véritable joyau pour le territoire (haut lieux de la biodiversité -7 espèces végétales protégées et 55 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaires) et producteur de services rendus au cadre de vie des citoyens.

- Des espaces d'accompagnement des voiries, des jardins privés et des jardins liés aux entreprises et équipements du territoire. Une sensibilisation à une gestion soutenable des espaces privés serait un facteur d'amélioration du rôle de ces espaces dans le renforcement de la biodiversité.

  La gestion différenciée appliquée selon la nature de ces espaces est un facteur de diversification des espèces.

Connus et reconnus, ces espaces font l'objet d'un haut niveau d'identification et de protection :

- zonage réglementaire du patrimoine naturel (Natura 2000),
- zonage d'inventaire du patrimoine naturel (ZNIEFF),
- sites classés et inscrits pour la protection de l'environnement,
- par ailleurs, les PLU des communes protègent également nombre de ces espaces au titre des espaces boisés classés, de la protection patrimoniale (L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme) ou simplement en les classant en zone Naturelle ou Agricole.

Sur le plan écologique, la trame verte présente des discontinuités fonctionnelles pour le déplacement des espèces (routes, voie ferrée, clôture, …). Ces ruptures sont identifiées dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique et devront faire l'objet de traitement en vue de les réduire.

La prise en compte de cette trame verte dans les futurs projets du territoire pourra renforcer les liens entre ces différents espaces verts.

Rappelons que l'Etat dans le cadre de la Loi Alur et de la loi Grenelle 2, la Région au travers du SDRIF, ainsi que l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines dans les orientations qu'elle porte, visent à proscrire ou à limiter l'étalement urbain.

1.2.3 La santé des populations assurée

Globalement, les conditions de vie à SQY sont bonnes.

Les **conditions climatiques** sont relativement confortables et **tempérées** avec des températures moyennes relativement douces, des précipitations peu abondantes, des vents globalement peu forts.

La profusion d'espaces verts et de pleine nature offre un **cadre de vie agréable** (avec plus de 60 % d'espaces verts) et nombre **de services éco systémiques** qui améliorent l'état de bien être (réduction des pollutions, espace de loisirs, réduction des ilots de chaleur, diminution du stress…) La nature a des **effets bénéfiques sur la santé des habitants**.

En effet, la proximité des espaces verts joue un rôle important pour l'état de santé, Saint-Quentin-en-Yvelines est particulièrement bien dotée et tous ses habitants vivent à moins de 5 min à pied d'un espace vert public de moins de 5 ha ou à moins de 10 min à pied d'un espace de plus de 10 ha.

En ce qui concerne les pollutions et nuisances, bien que de **nombreuses installations technologiques potentiellement polluantes** soient installées sur le territoire, aucun risque industriel majeur n'est recensé sur le territoire. **Aucun site n'est identifié par la directive européenne SEVESO**. Il n'y a donc pas de nécessité de mettre en place un plan de prévention des risques technologiques sur le territoire. Les installations potentiellement polluantes sont regroupées et plutôt localisées essentiellement dans les zones d'activités et souvent à proximité des infrastructures de transports qui elles-mêmes génèrent des nuisances.

Les principales **nuisances** subies par les habitants sont liées **aux infrastructures de déplacement**. Les plus nuisantes d'entre elles sont les N10 et A12 et les voies ferrées, les autres voies ont un impact moins important. La qualité de l'air reste néanmoins globalement de bonne qualité. En revanche, les niveaux de bruit sont parfois au-delà des seuils et certaines voies sont classées à grande circulation. Un travail est amorcé par un groupement de travail des communes

de l'agglomération pour la réalisation d'un **Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement**. Celui-ci permettra de mettre en œuvre des mesures pour limiter les nuisances.

Une autre nuisance du territoire est la présence de lignes à haute tension qui grèvent les capacités de construction de certains secteurs. Des projets d'enfouissement sont envisagés pour en limiter l'impact.

En ce qui concerne **les risques naturels,** ils sont **peu nombreux et significatifs** sur le territoire. Les **zones inondables** sont concentrées en fond de vallée, là où il n'y a pas d'installation. En revanche, la nature des sols est parfois problématique pour plusieurs raisons. D'une part, les **sols sont argileux** et sont susceptibles de drainer des **polluants**, leur manque de capacité d'absorption fait que l'ambiance reste souvent relativement humide (même si les marécages ont été asséchés par les ingénieurs de Louis XIV), et peut être négatif pour la santé. Ces sols présentent également des risques de **retrait-gonflement en fonction des variations** climatiques, ce qui, sans poser de souci direct sur la santé, peut avoir des impacts importants sur les constructions.

Il n'est officiellement recensé aucun site et sol effectivement pollué à Saint-Quentin-en-Yvelines, cependant tous les sols sont pollués du fait de leur passé agricole et il y a aussi des pollutions très ponctuelles et localisées (le long des voies ferrées par exemple.) La forte imperméabilisation des sols est une contrainte car le ruissellement par les eaux pluviales sur les sols imperméabilisés, tels que les routes et les parkings, sur lesquels il y a des résidus d'hydrocarbures (essences / huiles), provoque le drainage et la concentration des polluants.

1.2.4 Une dépendance énergétique limitée

Les besoins énergétiques sont liés à plusieurs postes et en particulier : les déplacements des biens et des personnes, l'industrie, le chauffage des résidences.

Or à la fois :

- l'organisation territoriale, le fait que les **composantes de la ville soient éparpillées**, impliquent des déplacements nombreux et incitent les habitants à se déplacer en voiture, le taux de motorisation est ainsi élevé,
- les types de **constructions** avec une forte proportion de bâtiments édifiés dans les années 70 et 80 avec des charges souvent importantes,
- l'importance des déplacements domicile travail,

concourent à faire de **SQY un territoire dépendant des énergies fossiles**.

L'Enquête Ménages Déplacements réalisée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local des Déplacements fait apparaitre que même si la voiture reste le mode principal de déplacement, le taux de motorisation des ménages diminue légèrement et la part des **modes doux de déplacement** est relativement élevée, ainsi que celle des transports collectifs.

Le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines est particulièrement favorable à la **pratique du vélo et le réseau cyclable** y est bien développé. Par ailleurs, de nombreux modes de déplacements alternatifs existent et vont être renforcés avec des projets d'amélioration des **transports collectifs et des liaisons douces**, permettant de faire évoluer les comportements sur les modes de déplacement.

En ce qui concerne les constructions, si les nouvelles sont nécessairement plus économes, le niveau de consommation des anciennes tend à s'améliorer avec les aides attribuées pour l'amélioration des isolations et la performance des modes de chauffage. Ainsi, une thermographie a par exemple été réalisée pour aider les habitants, en concertation avec l'ALEC, à diagnostiquer leurs logements.

Enfin, le territoire dispose d'un **potentiel de développement des énergies renouvelables,** en particulier le solaire avec un nombre de jours d'ensoleillement favorable, mais également des potentiels de **réutilisation des déchets ou**

d'utilisation de la géothermie. Ces diversifications des sources d'énergie sont étudiées dans le cadre du Plan de Développement Durable au travers d'une étude sur les Énergies Renouvelables et Récupérables.

1.2.5 Un assainissement urbain optimum

Le territoire de SQY est en **tête de trois bassins versants**, c'est-à-dire qu'il alimente en eaux des affluents directs ou indirects de la Seine en amont et en aval de Paris. Les conséquences de la **gestion des eaux de l'agglomération a donc des incidences sur une grande partie du sud de l'Ile-de-France et sur le fleuve**. Pour garantir la qualité de la gestion des eaux pluviales et des eaux restituées à la nature, Saint-Quentin-en-Yvelines fait partie de 3 Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE Mauldre, Orge Yvette et Bièvre), ce qui est parfois compliqué au regard de la gestion du territoire car les objectifs peuvent être différents.

Cette complexité dans la gestion des eaux est accentuée par la **nature des sols argileux** du territoire qui rend **difficile l'infiltration** et par l'organisation physique de l'organisation de la gestion de l'eau.

En effet, le plateau a été assaini au temps de Louis XIV, ce qui a permis la résorption des marécages, le développement de l'agriculture sur des terres devenues fertiles et l'alimentation des jeux d'eau de Versailles. Cet assainissement réalisé par un système gravitaire mêlant rigoles, aqueducs et bassins, ont profondément modifié les bassins versants naturels et le parcours de l'eau.

Ce système de gestion des eaux pluviales a été réintégré et renforcé lors du développement des réseaux de la ville nouvelle et a été complété de nouveaux bassins de rétention de l'eau qui permettent de réguler les débits d'eau. Ce système permet d'éviter la gestion de l'eau difficile à la parcelle tout en garantissant des débits mesurés lors de rejets aux milieux naturels.

Cependant, les bassins nécessitent aujourd'hui des investissements **d'entretien coûteux** pour les désenvaser et garantir leurs qualités écologique et leur rôle technique (l'envasement important des bassins qui conduisent à l'eutrophisation, au développement d'algues mais également à terme la diminution des volumes de marnage disponibles et nécessaires à l'absorption des à-coups hydrauliques lors des fortes pluies).

Ces bassins constituent également des lieux souvent exceptionnels pour la qualité des espaces qu'ils créent et pour la biodiversité qui s'y est développée.

Par ailleurs l'agglomération est dotée d'un **système séparatif des eaux usées et des eaux pluviales**. Les eaux pluviales étant conduites dans les bassins et les eaux usées vers **6 stations d'épuration** (Achères, Versailles, Le Mesnil-Saint-Denis, Valenton, Élancourt et Maurepas). Ceci limite les pollutions au milieu naturel mais implique aussi des déplacements d'eaux usées importants.

Une prise en compte de la gestion de l'eau dans tous les projets et à toutes les échelles pour améliorer la qualité et la pérennité du système est une orientation que se sont fixées l'agglomération et les communes.

1.2.6 Une gestion optimisée des déchets

La question des déchets et surtout de leur gestion est une problématique sociétale importante d'autant plus que tout le monde en produit et de différentes natures et qu'ils doivent être traités.

A Saint-Quentin-en-Yvelines, la collecte des déchets est une **compétence communale** et sa maîtrise d'œuvre est confiée **majoritairement** à un **unique prestataire**.

Toutes les communes disposent de mode de traitement des déchets encombrants ou toxiques, que ce soit par la mise en place de bennes itinérantes, ECOPOINTS, ou dans les **déchèterie**s, ce qui permet de limiter les dépôts sauvages.

Par ailleurs les communes mettent en œuvre des **actions de sensibilisation au tri et à la réduction des déchets** (soit en produisant des supports pédagogiques pour aider au tri ou soit par exemple à des actions de sensibilisation dans les écoles). Il y a aussi **des sensibilisations au compostage aussi bien individuel que collectif**.

Dans le cadre du Plan de Développement Durable est réalisée une étude sur les ENRR est en cours et permettra d'affiner les **possibles utilisations et valorisations des ressources locales (processus de méthanisation des déchets organiques, réseau de chaleur lors de la destruction des déchets ultimes)**.

1.3 Un territoire animé, pratique et facile à vivre

1.3.1 Un territoire équilibré

Aujourd'hui, SQY est un **territoire globalement équilibré** avec :

- un équilibre entre **les espaces urbanisés et les espaces naturels**, avec 60 % d'espaces verts ou naturels,
- un équilibre entre **les espaces d'activités et les espaces résidentiels**, qui permettent d'avoir un taux d'emplois de 1,39,
- des **pôles commerciaux et des équipements répartis sur le territoire**, qui permettent globalement de répondre aux besoins des populations et usagers du territoire,
- un équilibre global entre les différentes typologies de logement avec à la fois **des appartements dans des immeubles collectifs et des maisons individuelles**, et 39 % de logements sociaux.

Cependant, s'il y a bien un équilibre à l'échelle de l'agglomération, il y a aussi des déséquilibres entre les différentes parties du territoire, pour chacun des équilibres évoqués précédemment. On constate notamment que **la répartition des logements sociaux est hétérogène sur le territoire** et que certains secteurs regroupent des populations en grande difficulté sociale.

Les différents projets et opportunités de renouvellement et développement urbain offrent des opportunités de rééquilibrage.

1.3.2 Un territoire mixte socialement

L'Insee dénombre à Saint-Quentin-en-Yvelines 50 % de propriétaires, 33 % de locataires HLM, 15 % de locataires privés, et un peu moins de 2 % de ménages logés à titre gratuit, au 1er janvier 2011, date du dernier recensement.

La diversité des financements des logements proposés sur le territoire (locatif social, locatif privé, accession libre, accession aidée), parfois au sein d'un même programme de logements (voire souvent), **favorise la diversité des ménages occupants**. Il existe ainsi des territoires au sein de l'agglomération qui offrent une mixité sociale à une échelle fine.

Toutefois, **Saint-Quentin-en-Yvelines n'est pas un territoire homogène**. Ce qui pourrait être considéré uniquement comme une richesse, si ce n'est qu'un certain nombre **de secteurs concentrent des difficultés socioéconomiques importantes.** Ainsi, 4 secteurs sont aujourd'hui concernés par le nouveau Contrat de Ville, car ils concentrent une part importante de ménages à bas revenus.

Dans un contexte de tension du marché immobilier, ces inégalités territoriales sont favorisées, car les parcours résidentiels sont particulièrement contraints (taux de vacance inférieur à 5 %, prix de l'immobilier en hausse, etc.), notamment pour les ménages les moins aisés. D'où l'importance d'intervenir sur le parc existant, de poursuivre la production de logements, de rééquilibrer les parcs comme cela est pris en compte dans le PLH2. Le parc social n'est pas le seul à être concerné par les difficultés car l'ensemble du parc de logements vieillit, consomme de l'énergie et peut donner lieu à des charges importantes pour leurs propriétaires. Aussi, la problématique de la **dégradation des copro-**

priétés du territoire est à prendre en compte. Le renouvellement urbain également.

1.3.3 Un développement économique local assuré

L'accessibilité aux commerces et aux services est un des aspects essentiels de la vie quotidienne des habitants et des usagers d'un territoire. Les citoyens souhaitent avoir accès à un ensemble de services à proximité de leur lieu d'habitation. L'insuffisance d'équipements peut donc entrainer une évasion des populations les plus mobiles ou provoquer un enclavement des plus précaires. A l'inverse, la facilité d'accès aux équipements améliore la qualité de vie des populations présentes et augmente l'attractivité du territoire pour celles désireuses de s'y installer.

Ce qui est le cas de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines puisque le territoire a l'avantage d'être doté de nombreux équipements, commerces et services rendus à la population. En 2011, l'Insee en dénombrait plus de 3 000 sur le territoire. Cette offre est répartie de manière homogène et rationnelle sur le territoire :

- **homogène** car la plupart des quartiers possèdent un pôle de services et de commerces ;
- **rationnelle** car ces pôles se situent généralement sur des lieux de passage, dans les secteurs à forte densité, à proximité des gares. C'est notamment le cas pour les deux principaux pôles de l'agglomération : le centre-ville de Montigny-le-Bretonneux et le quartier des 7 Mares à Elancourt. On voit donc émerger des polarités plus structurantes, même si ces pôles peuvent parfois sembler dispersés sur le territoire,

Cette offre est également **complémentaire** car, à l'échelle de l'agglomération, **les usagers peuvent avoir accès à la quasi-totalité des gammes de services et la plupart des catégories d'équipements ou de commerces, qu'il s'agisse d'une offre de proximité** (médecin généraliste, boulangerie) **ou d'une offre rare** (hôpital, supermarché, lycée, université)**.**

Toutefois, **la densité de certains services ou commerces est inférieure par rapport à d'autres agglomérations comparables.** Cet écart est d'autant plus important lorsque l'on prend en compte l'ensemble des usagers du territoire : la population qui y habite, la population qui y travaille, celle qui y étudie.

L'économie résidentielle, c'est-à-dire une économie appuyée sur les ressources locales ou répondant aux besoins locaux, **est ainsi sous-représentée sur l'agglomération et il existe des marges de manœuvre pour la renforcer et améliorer cette offre**, capter de nouvelles ressources, limiter l'évasion des dépenses vers l'extérieur, compléter le tissu économique saint-quentinois (trouver des interdépendances avec entre économie résidentielle et économie productive).

Toutefois, **la concurrence extérieure est forte et doit être prise en compte, notamment en ce qui concerne les commerces** (des grands centres commerciaux périphériques offrent des opportunités d'achats à proximité) tout comme l'équilibre entre les pôles existants. C'est notamment la raison pour laquelle **une étude commerce a été réalisée par la Communauté d'agglomération** pour approfondir cette question.

La question de la densité en services se pose également en matière de santé puisque l'on observe un vieillissement des professionnels de la santé et un déficit sur certains secteurs géographiques du territoire. En parallèle, les besoins risquent d'augmenter, compte tenue de l'évolution de la population et de son vieillissement. Or, les soins de premiers recours doivent être accessibles facilement.

Pour pallier ces problématiques qui ne sont pas spécifiques au territoire, l'agglomération et les communes travaillent sur plusieurs projets d'implantation de Maison Pluridisciplinaires de santé, aptes à offrir de nouvelles conditions de travail aux praticiens et améliorer l'attractivité du territoire.

1.3.4 Des espaces reliés les uns aux autres

Les différents lieux de Saint-Quentin-en-Yvelines sont reliés entre eux par de grandes voies de circulation conçues **pour l'âge de l'automobile et qui forment les grandes mailles du territoire**.

Ces grandes voies morcèlent le territoire avec de grandes coupures urbaines et des enclaves. Ces coupures sont parfois « justifiées » par les trafics routiers présents sur les voies. D'autres fois, on note un véritable décalage entre la structure, la forme, la largeur de la voie, son environnement urbain et les trafics supportés. Ces grandes voies donnent l'impression d'uniformité du territoire et une certaine perte de repère et cela d'autant que les tracés historiques ont été contrariés par les développements récents.

Néanmoins, les projets de retraitement des voies permettent d'imaginer de recréer des continuités urbaines.

Pour cette raison, il apparaît important de veiller à ce que les grands projets d'infrastructure n'amènent pas de nouvelles coupures, en les minimisant par une plus forte intégration urbaine.

Des projets de **retraitement de voies** permettent d'imaginer de récréer des **continuités urbaines.**

1.3.5 Des mobilités locales aisées

A Saint-Quentin-en-Yvelines, il est possible de se déplacer aussi bien en voiture, qu'en vélo ou en bus. Le territoire est maillé et l'ensemble des modes de déplacement est présent.

Sur les transports collectifs, il est à noter que :

- les gares sont des lieux de rabattement de l'offre bus, mais aussi de services (agence de la mobilité en gare de SQY), ce qui en fait des **pôles multimodaux,**
- le territoire est couvert par un réseau routier maillé et dense, ainsi que par une **couverture dense du territoire par le réseau de transport collectif** (537 arrêts de bus) qui offre une bonne couverture spatiale du territoire. Ce réseau dispose d'un très haut niveau au regard d'un territoire situé en grande couronne et relativement peu dense.
- malgré la densité du réseau de bus, il reste à améliorer les temps de parcours sur l'agglomération puisqu'un déplacement en bus prend 2 à 3 fois plus de temps en moyenne qu'un déplacement en voiture. De même, en vélo, la difficulté des franchissements limite les déplacements internes à l'agglomération.
- pour cette raison, il apparaît important de rendre plus performant le réseau de bus, notamment en réalisant un réseau de bus en site propre pour rendre plus attractif les transports collectifs, renforcer les liaisons entre les pôles et assurer la desserte locale.

Sur les déplacements en voiture, il est à noter qu'au niveau routier, le réseau principal entraîne des niveaux de trafic importants en cœur d'agglomération et dans le même temps la congestion s'accroît sur le réseau local.

Il ressort au global, pour tous les modes de transport (voiture, bus et vélo), la nécessité de faciliter les déplacements entre l'est et l'ouest de l'agglomération, en traitant les franchissements « RN10/faisceau ferroviaire » pour améliorer les opportunités de déplacement.

Enfin, entre les quartiers et à l'intérieur de ceux-ci est développée une trame de liaisons douces (piéton, vélo) généreuse et globalement de bonne facture.

1.3.6 Une capacité d'évolution de la ville

Il y a des capacités résiduelles dans les équipements scolaires qui permettent d'envisager de nouveaux logements pour optimiser les équipements sans en avoir de nouveaux à construire.

La ville est globalement récente avec des constructions de qualité et des quartiers souvent considérés comme achevés. Les évolutions à la fois technique, financière et en terme d'image de ces secteurs sont donc complexes et limitent les capacités de renouvellement urbain. Il y a quand même de grands potentiels de renouvellement de locaux d'activités, avec de grandes friches industrielles, mais aussi des secteurs de logements et des équipements qui peuvent être requalifiés.

Demeurent également de grande réserves foncières publiques encore disponibles, mais ces espaces n'ont pas forcément vocation à devenir des espaces urbains puisque la limitation de l'étalement urbain est une priorité et une ville a besoin de disposer en son sein et à proximité d'espaces ouverts et de respiration. Les espaces permettant le développement « aisé » de nouveaux projets sont donc relativement limités.

L'évolution de la ville est possible sous réserve d'une bonne articulation des projets d'infrastructures et de développement urbain, tout en tenant compte du déjà là et des modes de vie.

Une attention particulière est donc à porter dans le cadre des futurs projets, pour bien jouer la complémentarité des territoires de l'agglomération et limiter les concurrences qui pourraient fragiliser davantage des secteurs déjà fragiles.

Les projets permettent d'envisager l'évolution de l'aménagement du territoire, sa mutabilité et sa valorisation différenciée en fonction des contextes.

Par ailleurs, il existe, à Saint-Quentin-en-Yvelines, l'émergence de nouveaux modes de fabrication de la ville que ceux connus jusqu'à maintenant avec une puissance publique aménageur, telle l'autopromotion, qui nécessitent la mise en place d'un urbanisme de projet et de négociation, apte à permettre à la ville de muter doucement, de se sédimenter progressivement dans le temps.

2 Présentation de la révision du PLUi

2.1 PADD

Le diagnostic a mis en avant les atouts, difficultés, opportunités et menaces du territoire. Compte tenus de ces enjeux croisés, trois axes prioritaires pour l'aménagement du territoire ont été définis dans le PADD, visant à poursuivre le développement durable de l'agglomération :

Axe 1 : Pour un territoire multiple et attractif

Cet axe affirme une ambition de visibilité régionale et d'accueil de populations et d'activités. Il décline les objectifs de l'agglomération en termes de positionnement et d'attractivité économiques et de développement de son offre d'habitat. Cet axe est décliné en deux défis :

Défi 1 : Renforcer sa position de pôle structurant de la région Île-de-France
Défi 2 : Être un territoire attractif pour tous

Axe 2 : Pour un territoire de haute qualité de vie et d'excellence environnementale

Cet axe porte une ambition de bien-être et de respect de l'environnement, par des objectifs en matière de préservation des espaces naturels et de paysages, ainsi qu'en matière d'adaptation du territoire au changement climatique et à la raréfaction des énergies fossiles. Il s'agit bien de soutenir, au travers du PLUi, un projet de ville qui dialogue avec l'environnement dans lequel il s'insère. Cet axe est décliné en trois défis :

Défi 1 : Mettre l'Homme au cœur des territoires naturels et urbains de Saint-Quentin-en-Yvelines
Défi 2 : Adapter le territoire aux changements
Défi 3 : Tendre vers un génie urbain à vocation écologique

Axe 3 : Pour un territoire animé, pratique, et facile à vivre

Cet axe développe des moyens pour répondre aux deux précédentes ambitions. Il émet des objectifs liés à l'organisation urbaine de l'agglomération et à ses évolutions, ainsi qu'aux aménités que celle-ci propose en termes de transports et d'équipements.

Différents degrés d'évolution des tissus urbains sont envisagés :

- les « secteurs à enjeux de développement et de renouvellement » concernent les secteurs les mieux desservis par les transports en commun (l'axe RN 10/voies ferrées, qui constitue « l'épine dorsale » du territoire, le quartier de la future gare du Grand Paris Express) et les centres-villes ou centre urbain,
- les secteurs d'évolution progressive concernent les espaces intermédiaires situés entre cette épine dorsale et le futur axe de métro,
- les hameaux, centres anciens et ensembles urbains remarquables, pour lesquels les évolutions sont destinées à être moins importantes et qu'il conviendra de préserver.

Cet axe est décliné en trois défis :

Défi 1 : Assurer un équilibre urbain et social
Défi 2 : Améliorer le cadre de vie de la population en révélant les qualités du territoire
Défi 3 : Favoriser une évolution qualitative de la ville

2.2 Choix retenus pour établir le PADD au regard de l'environnement

La prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme est un impératif scientifique, et une obligation réglementaire. L'élaboration du PADD de Saint-Quentin-en-Yvelines s'est donc attachée à répondre aux enjeux environnementaux globaux et locaux :

- Prise en compte de la biodiversité, des écosystèmes, espaces verts et continuités écologiques
- Lutte contre les îlots de chaleur et contre le ruissellement urbain

Le PADD repère et affirme la nécessaire préservation des espaces naturels et de leur fonctionnalité, appuyée sur les continuités écologiques et les espaces de nature ordinaire. Le PADD pose l'objectif de mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales, permise par la plantation des parcelles et la réduction du ruissellement.

La gestion des eaux pluviales et la protection de la végétalisation participent à la lutte contre les îlots de chaleur.

- Prise en compte du changement climatique, réduction des émissions de GES

Le PADD entend impulser une intensification urbaine autour des transports en commun articulée avec un développement des circulations douces. Le PADD affirme l'ambition d'améliorer la performance énergétique du parc bâti.

- Atténuation des coupures urbaines

Le PADD entend résorber les coupures urbaines liées aux infrastructures et aux grandes emprises, par une meilleure intégration paysagère et par l'amélioration des franchissements.

- Préservation des ressources naturelles, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol
- Prise en compte du principe de prévention

Ces enjeux bénéficient des actions répondant aux enjeux « Lutte contre les îlots de chaleur et contre le ruissellement urbain » et « Prise en compte du changement climatique, réduction des émissions de GES ».

2.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Le PLUi comporte deux orientations thématiques, l'une sur le commerce, l'autre sur la protection de la trame verte et bleue et 22 orientations sectorielles.

L'orientation thématique relative au commerce est destinée à hiérarchiser les pôles commerciaux, et met en avant les pôles qu'il est souhaitable de développer, renforcer, ou simplement maintenir. Il s'agit en effet de limiter les concurrences trop fortes entre ces pôles en privilégiant le développement commercial dans les centres urbains, notamment, tout en développant un appareil commercial complémentaire à l'échelle de l'agglomération.

L'orientation relative à la trame verte et bleue permet la protection et la mise en valeur de la trame verte et bleue locale de Saint-Quentin-en-Yvelines. Elle repère les espaces support de la biodiversité et les continuités à préserver ou renforcer. Elle identifie les discontinuités à résoudre. Elle fixe des prescriptions

sur les aménagements d'espaces publics et privés permettant d'atteindre ces objectifs : plantations, éclairages extérieurs, maintien de la perméabilité.

Dans les orientations localisées sur des secteurs, plusieurs objectifs sont ainsi abordés de façon récurrente. Certaines orientations ont pour objet de détailler les conditions d'aménagement de nouveaux quartiers, destinés à développer la construction neuve et l'offre de logements.

D'autres orientations marquent une volonté de renforcement des centres villes ou des centres de quartiers, par un plus grand mélange des fonctions urbaines (habitat, commerces, équipements, activités).

De nombreuses orientations énoncent des objectifs de mise en valeur des entrées de ville et des portes d'entrée de l'agglomération, par des aménagements paysagers, par exemple.

L'aménagement préconisé par ces orientation est aussi souvent destiné à articuler différents quartiers entre eux, au moyen de liaisons, d'espaces publics ou par le renforcement de la lisibilité ou de l'animation urbaine de certains axes. Plusieurs sites urbanisés ou en espaces verts et de loisirs sont destinés à jouer ce rôle d'articulation.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi s'attachent également à créer des liaisons douces (chemins piétons, pistes cyclables) ou à renforcer ou restructurer des axes routiers. Des continuités écologiques à préserver, renforcer ou restaurer sont également prescrites, en accord avec l'identification et la qualification de la trame verte et bleue. Enfin, ces orientations mentionnent aussi des vues à préserver vers le grand paysage, afin de valoriser la grande qualité paysagère de l'agglomération, ses espaces de nature et ses espaces verts.

2.4 Règlement et plan de zonage

2.4.1.1 Présentation des zones du PLUi

Le zonage du PLUi est composé de 4 grandes zones, à l'intérieur desquelles plusieurs secteurs ont été délimités afin de rendre compte des spécificités du territoire.

La zone Naturelle (N) constitue un tiers du territoire (33 %). Elle englobe les grandes entités naturelles de ce dernier : la Colline d'Elancourt, la forêt domaniale de Port Royal, le Bois de la Mérantaise, les espaces boisés le long de la Bièvre ainsi que l'Ile de Loisirs.

Les secteurs de la zone N sont à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de leur caractère inondable. Les possibilités de constructions y sont très strictement encadrées.

La zone N contient plusieurs secteurs : des secteurs Ne, destinés aux équipements, et des secteurs Nh, qui concernent le site de Frécambeau et de l'Ile de Loisirs, où la construction est possible mais très limitée.

La zone Agricole (A), qui représente 14 % du territoire, englobe les secteurs agricoles d'Elancourt, le secteur sud des Bécannes à La Verrière, le plateau agricole de Magny-les-Hameaux et celui de Villaroy (situé au nord-est de la commune de Guyancourt).

Ces secteurs ont vocation à être protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone contient des secteurs Ap, où la construction est interdite afin de protéger des entités naturelles ou paysagères, ou limiter la cohabitation entre zone urbaine et activités agricoles.

La zone Urbaine (U), est la plus conséquente car elle couvre toutes les parties urbanisées de la communauté d'agglomération et représente plus de la moitié du territoire (52 %). Elle est subdivisée en de nombreux secteurs, qui traduisent le règlement appliqué à chacun d'entre eux. En effet, le zonage et le règlement de la zone U du PLUi s'appuient sur une nomenclature, où le nom du secteur se compose de plusieurs éléments :

- Les premières lettres indiquent la vocation du secteur en renseignant sur la destination des constructions ;

UM	Secteur urbain mixte
UR	Secteur urbain résidentiel
URs	Secteur urbain résidentiel strict
UA	Secteur urbain d'activités économiques
UAi	Secteur urbain d'activités économiques et industrielles
UAs	Secteur urbain d'activités économiques, d'industrie et de services aux entreprises
UE	Secteur urbain d'équipements

- Le premier indice chiffré fait référence aux règles régissant les l'implantation des constructions et l'aspect extérieur ;

1	Règles souples qui permettent de tenir compte de la diversité des implantations et de l'aspect des constructions
2	Règles permettant de traduire et de conforter un tissu pavillonnaire « compact »
3	Règles permettant de traduire et de conforter un tissu pavillonnaire « peu dense » aéré et verdoyant
4	Règles permettant de traduire et de conforter la morphologie des centres-villes anciens et des hameaux
5	Règles permettant de tenir compte des caractéristiques des parcs d'activités
6	Règles permettant de tenir compte des caractéristiques des parcs d'activités
7	Règles permettant de tenir compte des caractéristiques des parcs d'activités
8	Règles visant à conserver les formes architecturales des tissus pavillonnaires
9	Règles permettant de traduire et de conforter un tissu pavillonnaire aux morphologies variées

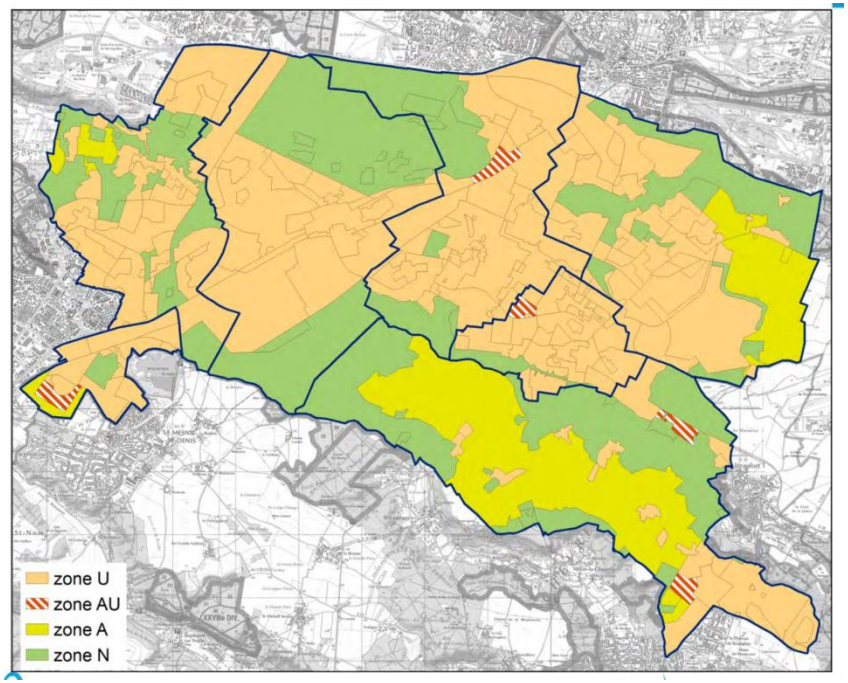
- La lettre minuscule qui suit renseigne sur les règles de densité bâties : l'emprise au sol et les espaces verts. De « a » à « f », ces lettres constituent un gradient où, selon les secteurs auquel il s'applique, la règle permet plus ou moins de densité, et requiert plus ou moins de végétalisation des parcelles. Ainsi, l'indice « a » va traduire davantage de densité et moins d'espaces végétalisés, tandis que l'indice « f » va traduire une moindre densité bâtie et plus de végétalisation.

- Le dernier indice chiffré indique la hauteur maximale au point le plus haut des constructions autorisée dans le secteur.

D'une manière très globale, le règlement et le découpage des secteurs s'attachent à distinguer les secteurs à forts enjeux de développement et de renouvellement (quartiers à proximité des gares, centre urbain, centres-villes), les secteurs où l'on va envisager une préservation ou des évolutions modérées des tissus pavillonnaires et des hameaux anciens, et les secteurs d'activités économiques, en développant une approche réglementaire qui tient compte des spécificités propres à chacun des tissus urbains.

La zone à urbaniser (AU) correspond à des secteurs sur lesquels une urbanisation future est envisagée. Leur nom désigne, comme les zones U, leur destination, leur forme urbaine, leur densité, et la hauteur maximale des constructions autorisée. Plusieurs secteurs sont ainsi définis :

- Le secteur AUM1d16 est localisé à Voisins-le-Bretonneux sur le site de la Remise, sur lequel est programmée la construction d'environ 490 logements ;
- Le secteur AUM1b16 est localisé sur la commune de Magny-les-Hameaux en continuité immédiate du centre bourg. Il a vocation à accueillir une programmation mixte (logements, équipements, commerces) ;
- Les secteurs AUA6d19 et AUA7c19 se situent au nord de la commune de Magny-les-Hameaux, dans le prolongement des secteurs d'activités de Magny-Mérantais et des Jeunes Bois. Ils seront dévolus à l'activité économique ;
- Les secteurs AUR1b19 et AUR1b25 se situent dans le secteur des Bécannes, à La Verrière et permettra le développement d'un nouveau quartier mixte ;
- Le secteur AU correspond à une réserve foncière à long terme localisée le long des voies ferrées et de la gare de Saint-Quentin-en-Yvelines Montigny-le-Bretonneux.



2.4.1.2 La préservation de la trame verte

Plusieurs moyens sont employés dans le règlement et le zonage du PLUi pour préserver la trame verte du territoire.

Une grande partie de cette trame verte est classée en zone Naturelle (N) ou Agricole protégé (Ap). Ce zonage garantit l'inconstructibilité ou la constructibilité limitée de ces espaces.

Par ailleurs, le PLUi se donne les moyens de préserver cette trame verte en protégeant les espaces paysagers, des cœurs d'îlots et fonds de parcelles, qui constituent souvent des jardins participant à la trame verte, les jardins familiaux, les alignements d'arbres, les arbres remarquables et les mares.

Les espaces boisés sont aussi strictement protégés par un classement spécifique dans le PLUi.

2.4.1.3 La préservation renforcée du patrimoine

Le PLUi s'attache également à protéger des éléments constitutifs du patrimoine bâti, comme les murs qui longent les rues des villages et hameaux anciens, certaines œuvres d'art, et de nombreux bâtiments remarquables. Pour assurer cette protection, le règlement encadre strictement leur démolition et leurs transformations.

2.4.1.4 Les emplacements réservés

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. La collectivité se donne le droit d'exercer son droit de préemption et est donc prioritaire pour l'acquisition du terrain inscrit en emplacement réservé. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de la réserve d'acquérir son bien. L'ensemble des emplacements réservés s'inscrit dans les objectifs édictés par le Projet d'aménagement et de développement durables :

- « Améliorer la visibilité, l'attractivité du territoire et son intégration au bassin de vie » ;
- « Renforcer l'accessibilité de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines » ;
- « Favoriser le rééquilibrage est-ouest »
- « Améliorer le lien entre les quartiers et la diversification des mobilités »

Ainsi, ils sont destinés à compléter l'offre d'équipements des communes, ou à améliorer les déplacements, par des aménagements de voirie, des élargissements liés à la mise en place de transports en commun, ou des créations de cheminements doux.

3 Synthèse de l'évaluation environnementale

3.1 Méthode d'évaluation

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

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

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

Saint-Quentin-en-Yvelines est un territoire pour partie urbanisé, qui comporte de vastes milieux semi-naturels : dans les vallées de la Bièvre et de la Mérantaise, avec des plans d'eau et des zones humides, de vastes boisements, des friches sur des zones d'entre-deux comme la colline d'Élancourt, des zones agricoles peu rugueuses facilitant le transit de la faune.

L'évaluation environnementale a été demandée et rappelée dans le porter à connaissance de l'État (PAC). Saint-Quentin-en-Yvelines est soumis pour prendre en compte les risques associés aux travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement dont la réalisation pouvant affecter de façon notable du site Natura 2000 ZPS FR1110025 désigné par arrête interministériel du 26 avril 2006 au titre de la directive « Oiseaux ».

Les enjeux de ce site sont conférés par le massif de Rambouillet pour les milieux humides de fonds de vallées et pour certains oiseaux forestiers comme la Bondrée apivore, le Pic mar et le Pic noir ainsi que d'une partie des plateaux agricoles de Magny-les-Hameaux et pour l'étang de Saint-Quentin pour les oiseaux d'eau et des roselières comme le Blongios nain, les Sternes pierregarin, le Balbuzard pêcheur…

L'évaluation environnementale du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines s'appuie sur un diagnostic territorialisé et problématisé de l'ensemble du territoire, réalisé en étroite collaboration entre la communauté d'agglomération et les 7 communes (élus et services), et les services de l'État, pour appréhender sous différents aspects le territoire et définir au mieux les enjeux environnementaux. Elle est ensuite menée au regard des thèmes environnementaux à traiter dans un document d'urbanisme durable.

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

3.2 Évaluation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

3.2.1 Évaluation du PADD

Le PADD de Saint-Quentin-en-Yvelines répond à 8 défis structurés en 3 axes :

- Pour un territoire multiple et attractif
- Pour un territoire de haute qualité de vie de d'excellence environnementale
- Pour un territoire animé, pratique et facile à vivre

Le PADD de Saint-Quentin-en-Yvelines traite exhaustivement et de manière équilibrée des différents thèmes environnementaux.

Il porte des ambitions plus élevées concernant les déplacements, en lien avec l'importance de l'enjeu que représentent les coupures urbaines (faisceau ferroviaire et RN10). Cependant, il ne repère pas spécifiquement les espaces naturels d'intérêt patrimonial, notamment les sites Natura 2000, sur ses schémas d'orientation.

3.2.2 Évaluation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines comporte 2 OAP thématiques (« Commerce » et « Trame verte et bleue ») et 22 OAP sectorielles portant sur des territoires de projet.

Les OAP ont une incidence globale positive sur l'environnement. Les OAP prescrivant en particulier l'aménagement des espaces publics, elles agissent notamment sur la mutation du système de déplacement, en proposant la réorganisation de la trame viaire et un nouveau partage de l'espace en faveur des modes doux.

Les OAP 1.1 et 13 permettant l'augmentation de la densité humaine à proximité d'infrastructures génératrices de nuisance ont un effet mitigé sur la prévention des nuisances.

L'OAP 13 encadre une extension urbaine sur des espaces naturels. Elle porte donc un effet négatif sur les paysages. Cependant, ses prescriptions permettent d'éviter les effets sur les continuités écologiques.

L'OAP 5 tient imparfaitement compte des continuités écologiques d'intérêt régional qui traversent son périmètre. Ainsi, cette OAP a des effets potentiellement antagonistes sur l'environnement et a donc des effets mitigés sur les thèmes « nature ordinaire » et « continuités écologiques », avec des effets induits sur le thème « patrimoine naturel ».

3.2.3 Évaluation de la partie réglementaire

La partie réglementaire du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines a un effet globalement positif sur l'environnement.

Le règlement propose un traitement équilibré des différents thèmes de l'environnement. Il organise la ville mixte des courtes distance, met à distance les activités et infrastructure génératrices de nuisances de zones comptant des habitations, accompagne la mutation du système de déplacements, permet la rénovation thermique du bâti… Il repère et, très majoritairement, protège les milieux et paysages naturels.

Cependant, il maintient des secteurs de faible densité à proximité de la gare de Trappes. Une part significative du territoire (secteur d'indice 8, représentant 7 % des espaces urbains de l'agglomération) voit les possibilités d'évolution du bâti limitées, la hauteur et l'emprise au sol autorisées dépendant de l'existant. La seule densification possible est alors par une augmentation de l'emprise au sol, au détriment de la végétalisation de la ville, avec des conséquences sur la lutte contre les îlots de chaleur urbain et la gestion des eaux pluviales.

Au sein de la zone N, certains secteurs Ne et Nh occasionnent des risques d'effets négatifs sur les sites Natura 2000 et les continuités écologiques. L'effet global du règlement sur ces thèmes est donc mitigé.

3.2.4 Évaluation au regard du site Natura 2000

Les 2 sites Natura 2000 de l'étang de Saint-Quentin-en-Yvelines (FR1110025) et l'unité de la vallée de la Mérantaise du site du massif de Rambouillet (FR1112011) constituent les secteurs à forts enjeux écologiques sur le territoire, participant activement à la trame verte et bleue locale.

Même si le PADD exprime clairement la prise en compte de ces sites, puisqu'il mentionne leur statut de protection, le plan de zonage ne met pas en évidence les sites Natura 2000, puisque ceux-ci sont zonés en zone N strict, avec des règles plus ou moins favorables à la préservation des habitats d'espèces et des oiseaux.

Ainsi, peu de mesures spécifiques garantissent la préservation des oiseaux et des habitats d'espèces des sites Natura 2000.

En conséquence l'évaluation au regard du site Natura 2000 est mitigée.

3.2.4.1 Mesures compensatoires et procédure de suivi

Un certain nombre de mesures ont déjà été intégrées dans le PLUi.

Néanmoins, le PLUi présente des incidences résiduelles sur les thèmes : « densification » et « patrimoine naturel ». Concernant les « continuités écologiques », elles sont bien prises en compte par l'OAP « Trame verte et bleue » et par les mesures dans le règlement. Pourtant en l'état, ces incidences nuisent à la compatibilité du PLUi avec les documents cadre : SDRIF, PDUIF et SRCE. Ainsi, des mesures correctives devront être trouvées. Par exemple, réalisation de l'étude des capacités de densification, évolution de la sectorisation dans la zone N, maintien des oiseaux désignant les zones Natura 2000…

Pour permettre le suivi à 9 ans des effets de la mise en œuvre du PLUi, un jeu d'indicateurs de suivi complexes et à évaluer à des fréquences adaptées selon leur complexité est proposé.