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

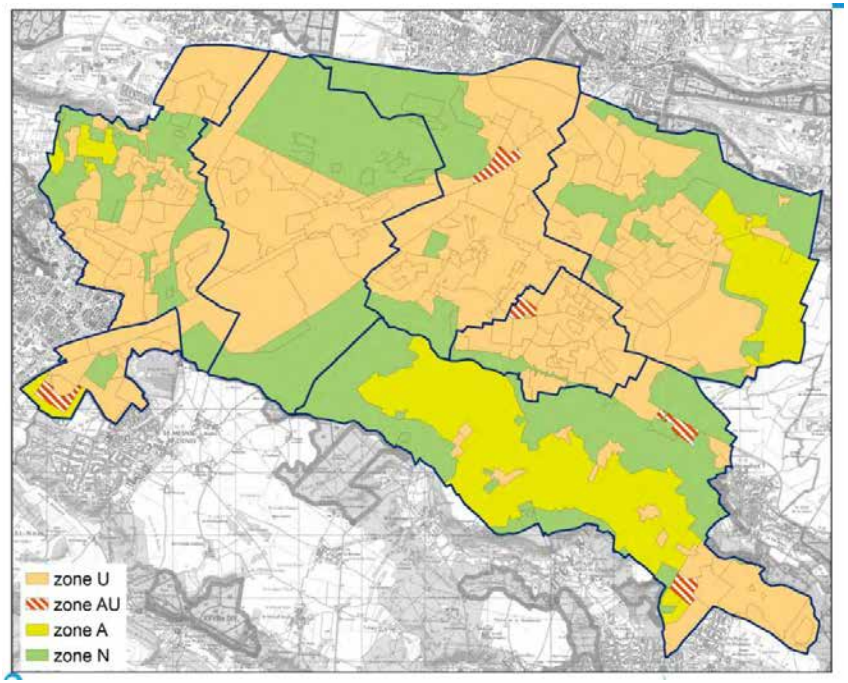
- La lettre minuscule qui suit renseigne sur les règles de densité bâties : l'emprise au sol et les espaces verts. De « a » à « f », ces lettres constituent un gradient où, selon les secteurs auquel il s'applique, la règle permet plus ou moins de densité, et requiert plus ou moins de végétalisation des 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.