

# PLU

## Plan Local d'Urbanisme

### 2. Rapport de présentation

#### 2.5. Rapport d'incidences environnementales - évaluation environnementale



*Vu pour être annexé à la délibération du conseil  
communautaire du 28/03/2024*

*Le Président,  
Jean-Michel FOURGOUS*



Rapport d'incidences  
environnementales

## Révision Générale du PLU de Villepreux (78)

Communauté d'Agglomération  
de Saint-Quentin-en-Yvelines

15 janvier 2024



Citation recommandée	Biotope, 2024, Révision générale du PLU de Villepreux (78), Rapport d'incidences environnementales, Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. 265 pages.	
Version/Indice	V3	
Date	15/01/2024	
Nom de fichier	20240115_EE_PLU_VILLEPREUX	
N° de contrat	2021493	
Maître d'ouvrage	Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines	
Interlocuteur	Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) 1, rue Eugène-Hénaff - BP 10118 - 78192 Trappes cedex	Contact : Bertille BONNAIN Mail : <a href="mailto:bertille.bonnain@sqy.fr">bertille.bonnain@sqy.fr</a>
Mandataire	Espace Ville 84 bis avenue du Général Leclerc 78 220 Viroflay	
Interlocuteur	Contact : Delphine LUMINA Mail : <a href="mailto:delphine.lumina@espaceville.fr">delphine.lumina@espaceville.fr</a>	Contact : Lucie GIROD Mail : <a href="mailto:lucie.girod@espaceville.fr">lucie.girod@espaceville.fr</a>
Biotope, Responsable du projet	Juliette MINOT	<a href="mailto:jminiot@biotope.fr">jminiot@biotope.fr</a>
Biotope, Responsable de qualité	Guillaume LEFRERE	<a href="mailto:glefrere@biotope.fr">glefrere@biotope.fr</a> Tél : 02 40 05 32 30

## Sommaire

<b>1</b>	<b>Préambule</b>	<b>9</b>
<b>1</b>	<b>Qu'est-ce qu'on entend par évaluation environnementale ?</b>	<b>10</b>
<b>2</b>	<b>Pourquoi réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la révision du PLU de Villepreux ?</b>	<b>10</b>
<b>3</b>	<b>Que comprend l'évaluation environnementale du PLU ?</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>Comment s'est traduit cette démarche dans la révision du PLU ?</b>	<b>12</b>
4.1	Un processus mis en œuvre tout au long du projet	12
4.2	Une vraie démarche itérative pour tendre vers un projet durable et partagé	13
4.3	Limites et difficultés rencontrées	13
<b>2</b>	<b>Première partie : Résumé non technique</b>	<b>14</b>
<b>1</b>	<b>Des constats...</b>	<b>15</b>
1.1	Un territoire structuré par les plaines agricoles et le réseau hydrographique	15
1.2	Un patrimoine paysager marqueur d'une richesse historique	16
1.3	Des milieux naturels divers, favorables à la faune locale	17
1.4	Des risques naturels prégnants sur le territoire	20
1.5	Un territoire relativement préservé au regard des nuisances et pollutions	21
1.6	Des réseaux de distribution d'eau potable et d'assainissement présentant des problématiques	23
1.7	Des potentialités intéressantes concernant la production en énergies renouvelables	24
1.8	Des milieux naturels et espaces verts favorables au confort thermique et à l'accès à des espaces de nature pour la population	25
<b>2</b>	<b>Et des documents cadres...</b>	<b>28</b>
<b>3</b>	<b>Ayant fait émerger des enjeux...</b>	<b>30</b>
<b>4</b>	<b>Qui se sont traduits en orientations et en obligations graphiques et réglementaires, ...</b>	<b>33</b>
4.1	Synthèse des impacts par thématique environnementale	33
4.2	Une absence d'incidences notables du projet de PLU sur les sites Natura 2000 à proximité	35
<b>5</b>	<b>Pour aboutir à un projet de territoire intégré à son environnement.</b>	<b>36</b>

3	Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement	39
4	Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes	49
1	Justification de l'articulation à démontrer	50
2	Compatibilité avec le SDRIF	54
3	Compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie	67
4	Compatibilité avec le Schéma d'aménagement et de gestion eaux (SAGE) de la Mauldre	75
5	Compatibilité avec le PGRI du bassin Seine-Normandie 2022-2027	84
6	Compatibilité avec le Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux	88
7	Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Île-de-France	92
8	Compatibilité avec le Plan Climat Air Energie Territorial	98
5	Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement	103
1	Incidences notables probables du plan	104
1.1	Rappel des enjeux	105
1.2	Le PADD	108
1.3	Le règlement et le zonage	131
1.4	Synthèse des incidences générales du projet de territoire sur l'environnement	160
2	Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement	161
2.1	Identification des secteurs du projet de PLU à considérer	161
2.2	Analyse des incidences sur les zones à enjeux environnementaux	164
2.3	Analyse spécifique des incidences des STECAL sur l'environnement	185
2.4	Analyse spécifique des incidences des emplacements réservés sur l'environnement	188
2.5	Synthèse des principales incidences du projet de territoire sur les zones d'intérêt pour l'environnement	191
3	Incidences sur le réseau Natura 2000	192
3.1	Rappel réglementaire	192
3.2	Rappel des sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet de PLU	194

3.3 Analyse des incidences potentielles globales du PLU sur Natura 2000 à l'échelle de la commune	196
6 Cinquième partie : Motifs pour lesquels le projet a été retenu	208
7 Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences	209
<b>1 Rappel de la démarche « ERC »</b>	<b>210</b>
<b>2 Mesures intégrées au PLU de Villepreux</b>	<b>211</b>
8 Septième partie : Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement	221
<b>1 Objectifs et modalités de suivi</b>	<b>222</b>
<b>2 Présentation des indicateurs retenus</b>	<b>223</b>
9 Annexes	229

## Liste des tableaux

Tableau 1 : Bilan des réunions sur l'ensemble du projet	13
Tableau 2 : Liste des documents cadre avec lesquels le projet de PLU est tenu d'être compatible	28
Tableau 3 : Synthèse des enjeux environnementaux	30
Tableau 4 : Liste des documents cadre avec lesquels le projet de PLU est tenu d'être compatible	51
Tableau 5 : Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SDRIF	55
Tableau 6 : Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SDAGE	68
Tableau 7 : Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SAGE	76
Tableau 8 : Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le PGRI du bassin Seine-Normandie	85
Tableau 9 : Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le PEB	89
Tableau 10 : Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SRCE	93
Tableau 11 : Synthèse des enjeux environnementaux	105
Tableau 12 : Analyse des incidences du PADD	110
Tableau 13 : surfaces des zones et secteurs du plan de zonage du PLU de Villepreux	134
Tableau 14 : Critères de sensibilité retenus pour l'analyse des incidences	162
Tableau 15 : Liste et analyse des emplacements réservés du projet de PLU	188
Tableau 16 : Description et analyse des incidences potentielles sur la ZPS Etang de Saint-Quentin	196
Tableau 17 : Description et analyse des incidences potentielles sur la ZPS Massif de Rambouillet et zones humides proches	203
Tableau 18 : Liste des mesures intégrées au projet de PLU	211
Tableau 19 : Liste des indicateurs retenus	224
Tableau 20. Intervenants concernant l'évaluation environnementale	230
Tableau 21. Bases de données consultées	230

## Liste des illustrations

Figure 1 : Ru de Gally (Biotope)	15
----------------------------------	----

Figure 2 : La plaine de Versailles (Atlas des paysages - © 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines)	16
Figure 3 : Zone de contact d'intérêt - alignement de peupliers Chemin Michel Brunin (Biotope)	17
Figure 4 : La pépinière (Biotope)	17
Figure 5 : Exemples d'espèces menacées sur la commune (INPN)	18
Figure 6 : zones concernées par le PPRi du Ru de Gally (PPRi)	20
Figure 7 : Zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines (PLU en vigueur)	20
Figure 8 : Emissions annuelles de polluants atmosphériques sur la période 2005-2018 (Airparif)	21
Figure 9 : PEB de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux	22
Figure 10 : Émissions de GES : CO2, CH4, N2O et Gaz fluorés - Scope 1 et 2 (ROSE -2018)	24
Figure 11 : Consommations énergétiques finales par type d'énergie (ROSE - 2018)	24
Figure 12 : Espace vert Avenue du Lieutenant Maurice Hervé (Biotope)	25
Figure 13. Nomenclature mise en place dans le règlement du PLU de Villepreux © PLU de Villepreux	132
Figure 14 : site n°1 (Biotope)	167
Figure 15 : site n°2 (Biotope)	168
Figure 16 : site n°3 (biotope)	170

## Tables des cartes

Carte 1 : Etat des masses d'eau superficielles et souterraines (Biotope, 2021)	16
Carte 2 : Cartographies des continuités écologiques : sous-trames des milieux boisés, ouverts, aquatiques et humides (Biotope, 2021)	19
Carte 3 : Vulnérabilité aux ICU (Biotope - 2021)	26
Carte 4 : Synthèse des enjeux (Biotope, 2021)	27
Carte 5 : Zonage du PLU (Espace Ville, 2024)	133
Carte 6 : Evolution du zonage entre le PLU en vigueur et le projet de PLU (Biotope, 2023)	136
Carte 7 : Les indices de densité en zones urbaines (Biotope, 2023)	140
Carte 8 : Prescriptions favorables à la préservation du patrimoine paysager (Biotope, 2024)	144
Carte 9 : Zonage et composantes de la Trame Verte et Bleue (Biotope, 2023)	149
Carte 10 : OAP sectorielles et sites de prospection de terrain (Biotope, 2024)	163
Carte 11 : STECAL (Biotope, 2024)	187
Carte 12 : Analyse des incidences des emplacements réservés sur l'environnement (Biotope, 2023)	190
Carte 13 : Localisation des sites Natura 2000 (Biotope, 2023)	195



1

Préambule

## 1 Préambule

La présente étude porte sur la **révision générale du PLU de Villepreux**.

La commune de Villepreux se situe en région Île-de-France dans le département des Yvelines (78), à une vingtaine de kilomètres à l'ouest de Paris. Ce territoire recensait 11 003 habitants en 2019 (INSEE) pour une superficie de 10,4 km<sup>2</sup>.

## 1 Qu'est-ce qu'on entend par évaluation environnementale ?

*"L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan /programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou d'un programme et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes."*

Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer

## 2 Pourquoi réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la révision du PLU de Villepreux ?

La Directive Européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004. Plusieurs décrets ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part. En conséquence, **le Code de l'Urbanisme impose dorénavant une évaluation environnementale à systématique lors de la révision générale des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)**.

[L'article R104-1 du Code de l'Urbanisme](#) précise que :

- Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par 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, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :
  - 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
  - 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
  - 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
  - 3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;
  - (...)

## 1 Préambule

---

La révision générale du PLU de Villepreux est soumise à évaluation environnementale.

---

### 3 Que comprend l'évaluation environnementale du PLU ?

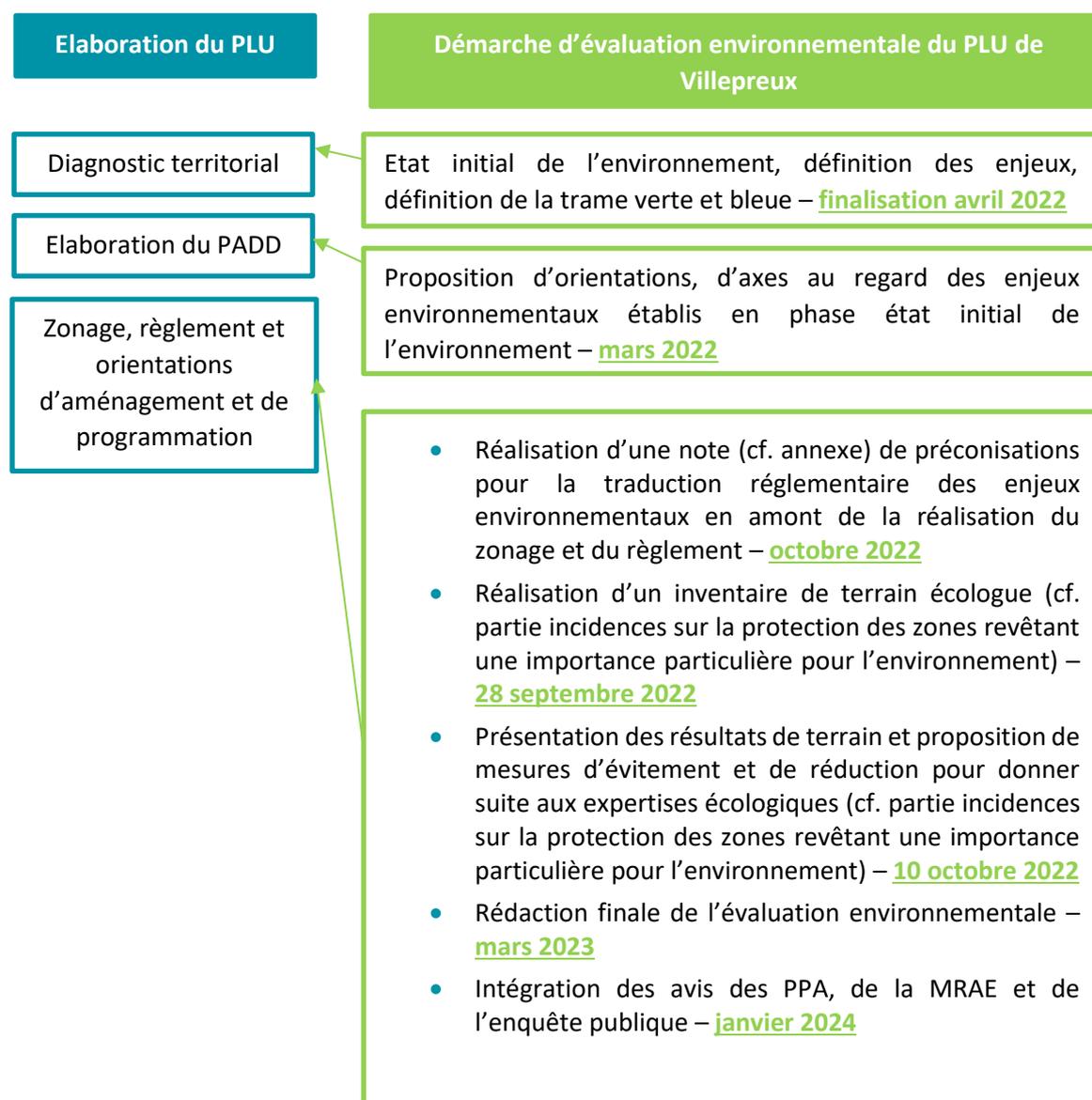
Le contenu de l'évaluation environnementale du PLU est régi par l'application de [l'article R104-18 du Code de l'urbanisme](#) en vigueur :

- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
  - 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](#) ;
- 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 national 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 ;
- 6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues 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 ;
- 7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

# 1 Préambule

## 4 Comment s'est traduite cette démarche dans la révision du PLU ?

### 4.1 Un processus mis en œuvre tout au long du projet



## 4.2 Une vraie démarche itérative pour tendre vers un projet durable et partagé

Tableau 1 : Bilan des réunions sur l'ensemble du projet

Bilan des réunions sur l'ensemble du projet	
<b>29 septembre 2021</b>	Réunion de travail – restitution des enjeux de l'état initial de l'environnement
<b>15 mars 2022</b>	Réunion de travail – retours sur le diagnostic et échanges sur le PADD
<b>14 avril 2022</b>	Séminaire élus – présentation des axes du PADD
<b>19 septembre 2022</b>	Réunion de travail – présentation de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue
<b>10 octobre 2022</b>	Réunion de travail – présentation des résultats des expertises de terrain sur les OAP sectorielles et proposition de mesures d'évitement et de réduction.

Les nombreux échanges avec le cabinet Espace Ville et la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines par mails, par téléphone ainsi que ceux réalisés lors des réunions ont permis de proposer et d'intégrer des mesures pour éviter et réduire les incidences négatives du PLU.

## 4.3 Limites et difficultés rencontrées

Il convient de noter que les passages écologiques sur site ont eu pour objectif d'identifier les enjeux environnementaux et les potentialités écologiques et non de réaliser un inventaire exhaustif des espèces faunistiques et floristiques présentes. Aucun sondage pédologique n'a été effectué dans le cadre de l'analyse des zones humides.

La météo et la période de prospection (septembre 2022) ont pu avoir un effet limitant sur les observations réalisées pour la faune et la flore.

2

Première partie : Résumé  
non technique

## 2 Première partie : Résumé non technique

### 1 Des constats...

#### 1.1 Un territoire structuré par les plaines agricoles et le réseau hydrographique

Le territoire communal de Villepreux est dominé par des plaines agricoles qui représentent 64% de la commune. Les forêts et milieux semi-naturels représentent quant à eux 7,4% et 1,8% du territoire communal. L'urbanisation, largement dominée par l'habitat individuel, concerne près de 20% de la commune de Villepreux.

La nature des sols, et notamment la présence de formations argileuses et marneuses, induit un certain nombre d'enjeux en termes de stabilité.

Selon les données de la station météo la plus proche (Trappes), la température moyenne sur la période 1991-2020 s'élève à 11,6°C. Les mois de juillet et août concentrent les températures moyennes les plus chaudes oscillant autour de 19°C. Les températures moyennes les plus basses sont observées sur les mois de janvier et décembre et n'excèdent pas les 5°C. En termes de précipitations, elles sont relativement homogènes sur les douze mois de l'année avec un cumul moyen de précipitations s'élevant à 643,8 mm.



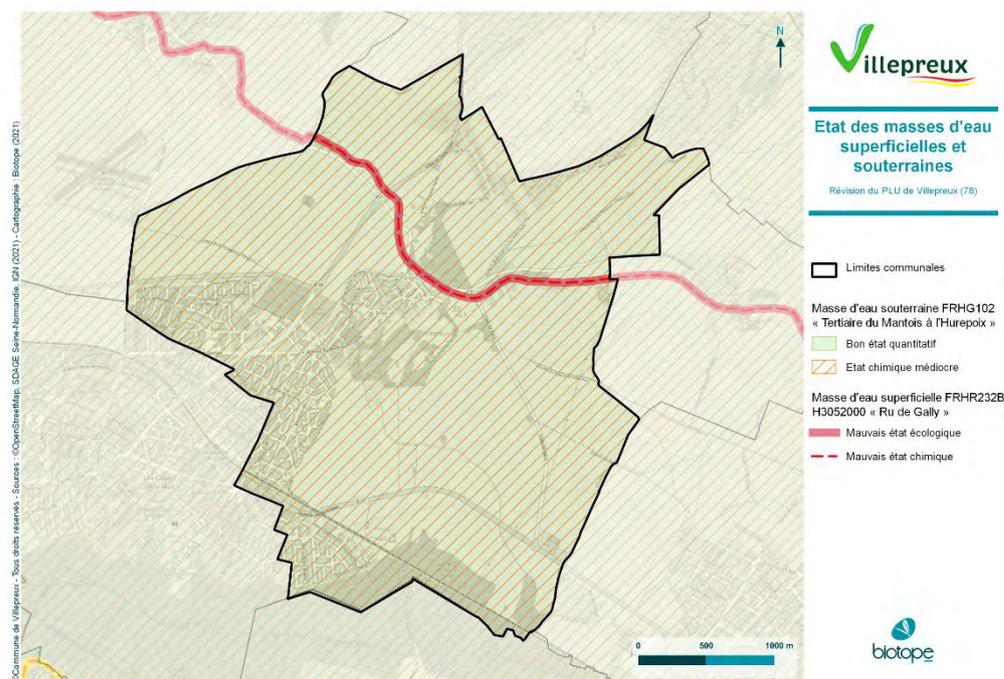
Figure 1 : Ru de Gally (Biotope)

Le relief de la commune de Villepreux est caractérisé par le Ru de Gally qui a façonné un paysage de vallée au nord de la commune et, dans une moindre mesure, le Ru de l'Arcy au centre de la commune et le Ruisseau de l'Oisement à l'est.

Ces cours d'eau structurent également le réseau hydrographique de la commune. Selon l'état des lieux de 2019 du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027, seul le Ru de Gally est considéré comme une masse d'eau superficielle : « Ru de Gally ». Ce Ru, affluent de la Mauldre, présente un état écologique et physico-chimique médiocre d'après le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027.

Deux masses d'eau souterraines sont présentes au droit de la commune de Villepreux : la masse d'eau « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » et la masse d'eau « Albien-néocomien captif ». La première masse d'eau est majoritairement affleurante et ainsi vulnérable aux pollutions. Elle présente un état chimique médiocre et un bon état quantitatif. La masse d'eau Albien-néocomien présente quant à elle un bon état lié à son caractère captif, la préservant des pollutions.

## 2 Première partie : Résumé non technique



Carte 1 : Etat des masses d'eau superficielles et souterraines (Biotope, 2021)

### 1.2 Un patrimoine paysager marqueur d'une richesse historique

La commune de Villepreux s'inscrit dans l'unité de paysage de « La plaine de Versailles ». Ce paysage est une composition à la fois naturelle et culturelle, constituant l'un des secteurs agricoles les plus imposants de l'agglomération parisienne.



Figure 2 : La plaine de Versailles (Atlas des paysages - © 2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines)

## 2 Première partie : Résumé non technique

Plusieurs enjeux paysagers sont recensés sur le territoire de Villepreux : l'identification de contacts d'intérêt entre espaces bâtis et agricoles et l'existence d'une continuité agricole et paysagère au nord de Grand'Maisons. Ces éléments sont à préserver sur le territoire.

Les milieux naturels structurants tels que les cours d'eau et les milieux boisés constituent également des éléments paysagers majeurs.

### 1.3 Des milieux naturels divers, favorables à la faune locale

Sur le territoire de Villepreux est répertoriée une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II, au niveau de la forêt domaniale du Bois d'Arcy, au sud de la commune. D'autres ZNIEFF et sites Natura 2000 sont présents à proximité du territoire.

Trois espaces naturels sensibles (ENS) sont également recensés. Les ENS concernent la Pépinière, les Jardins de la Côte de Paris, à l'est de Villepreux, au niveau du Ru de Gally ainsi qu'une zone au nord de la Pépinière, instituant une coupure verte entre le nord de la commune et la RD 98.



Figure 3 : Zone de contact d'intérêt - alignement de peupliers Chemin Michel Brunin (Biotope)



Figure 4 : La pépinière (Biotope)

Trois zones humides avérées sont par ailleurs cartographiées sur la commune. Une première est au sud, sur les plaines agricoles et boisements au niveau de la source du Ru de l'Arcy, une seconde au sud du plan d'eau de Villepreux, au niveau du lieu-dit La Haie Bergerie, et une troisième au nord-est, sur la rive droite du Ru de Gally, à proximité de la porte de Paris.

L'ensemble de ces milieux naturels est favorable à l'accueil d'espèces animales et végétales. Sur la commune, on dénombre 55 espèces protégées et 19 espèces menacées et présentes sur les listes rouges nationale et régionale d'Ile-de-France.

## 2 Première partie : Résumé non technique

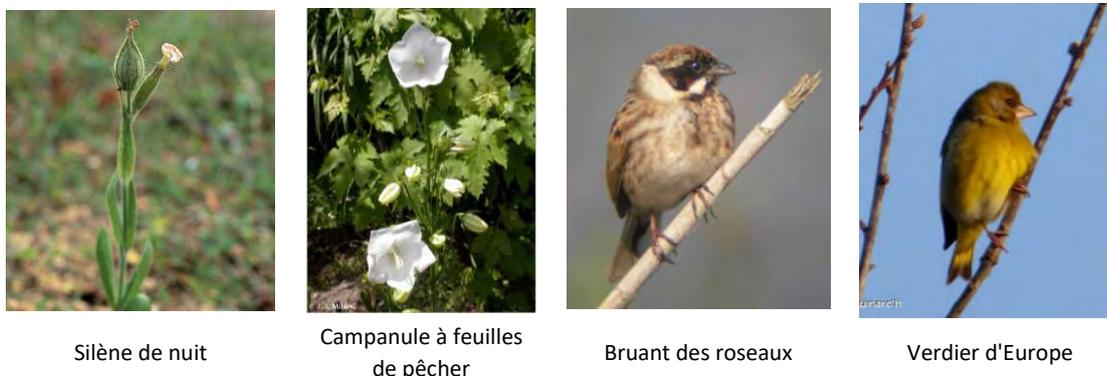
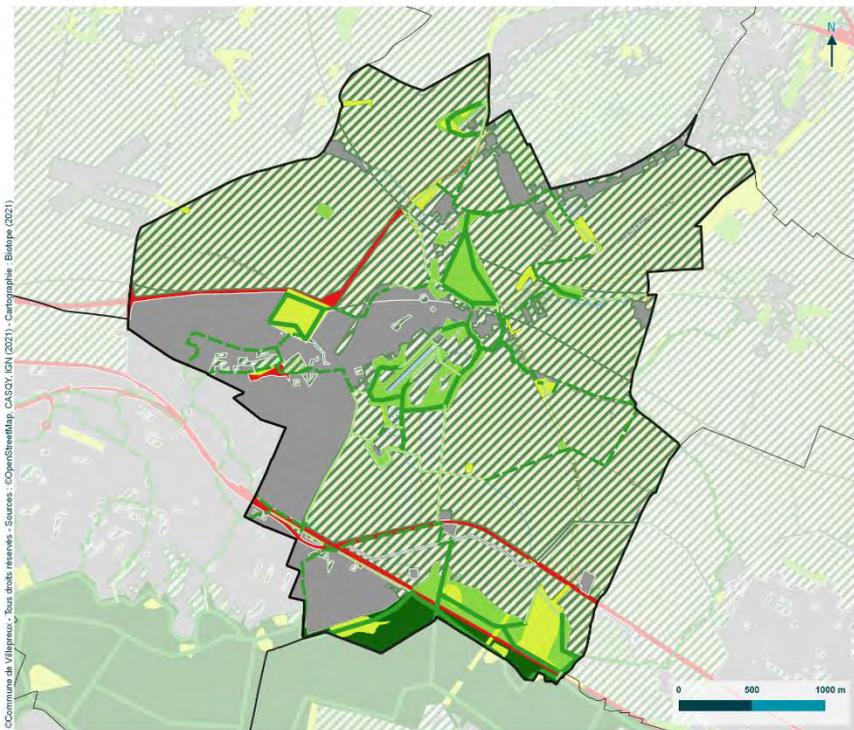


Figure 5 : Exemples d'espèces menacées sur la commune (INPN)

Ces milieux sont également le support de continuités écologiques. La forêt domaniale du Bois d'Arcy est définie comme réservoir de biodiversité. Ce dernier fait partie des réservoirs structurants à l'échelle du territoire intercommunal avec notamment la forêt départementale de Sainte-Apolline sur la commune de Plaisir. Plusieurs boisements aux surfaces moins importantes sont présents autour de l'enveloppe urbaine de Villepreux et constituent des éléments relais. Sur la plaine agricole, plusieurs réservoirs de biodiversité relatifs à la sous-trame des milieux ouverts sont identifiés. Cette sous-trame est la mieux représentée à l'échelle communale. Il s'agit principalement de surfaces en herbes. Enfin, plusieurs corridors et éléments de dispersion permettent d'établir des jonctions entre les milieux aquatiques au niveau du Ru de Gally et du Ru d'Arcy.

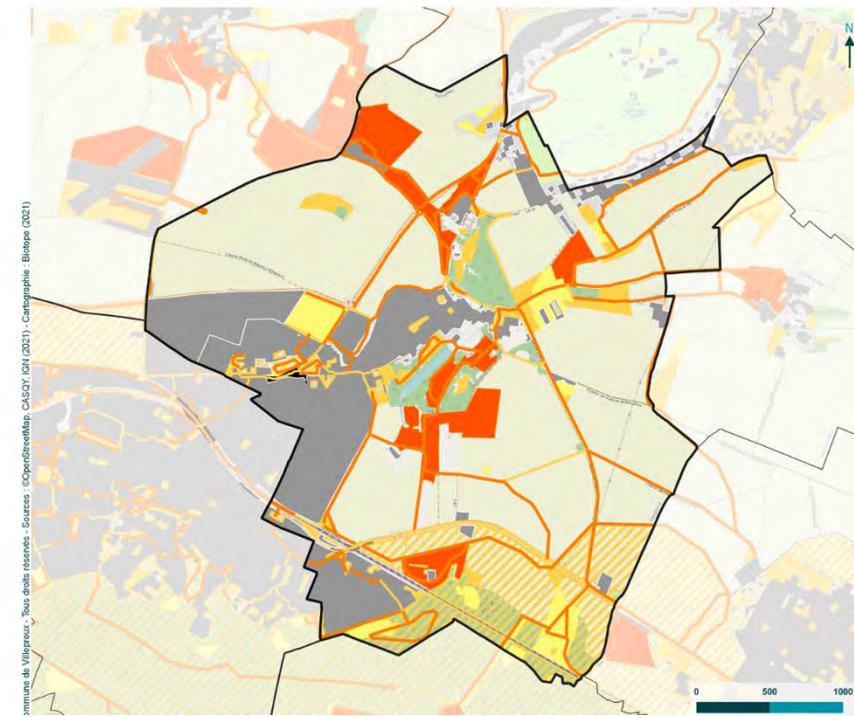
Des services écosystémiques peuvent être associés à ces composantes de la trame verte et bleue locale. La forêt domaniale du Bois d'Arcy, le plan d'eau de Villepreux, ainsi que les parcelles enherbées aux alentours de l'enveloppe urbaine sont des éléments intéressants à l'échelle de la commune et présentent un enjeu moyen à fort. Les terres agricoles représentent un enjeu faible dans la production de services. Enfin, les zones bâties constituent quant à elle un enjeu très faible sur cet aspect.



**villepreux**

**La sous-trame des milieux boisés**  
Révision du PLU de Villepreux (78)

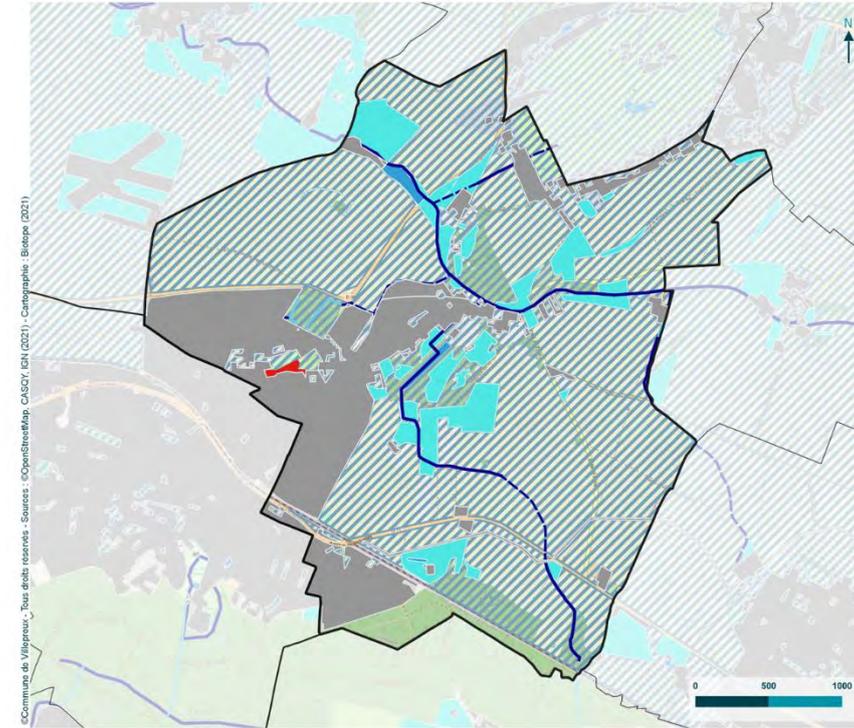
- ▭ Limites communales
- Composantes de la sous-trame**
  - Réserve de Biodiversité
  - Espace naturel relais
  - Espace de dispersion
  - ▨ Autre espace naturel ou semi-naturel
- Corridors écologiques**
  - Fonctionnels
  - Peu fonctionnels
  - Non fonctionnels
- Éléments fragmentant**
  - Élément fragmentant
  - Zone urbanisée



**villepreux**

**La sous-trame des milieux ouverts**  
Révision du PLU de Villepreux (78)

- ▭ Limites communales
- Composantes de la sous-trame**
  - Réserve de Biodiversité
  - Espace naturel relais
  - Espace de dispersion
  - ▨ Autre espace naturel ou semi-naturel
- Corridors écologiques**
  - Fonctionnels
  - Peu fonctionnels
  - Non fonctionnels
- Éléments fragmentant**
  - Élément fragmentant
  - Zone urbanisée



**villepreux**

**La sous-trame des milieux aquatiques et humides**  
Révision du PLU de Villepreux (78)

- ▭ Limites communales
- Composantes de la sous-trame**
  - Réserve de Biodiversité
  - Espace naturel relais
  - Espace de dispersion
  - ▨ Autre espace naturel ou semi-naturel
- Corridors écologiques**
  - Fonctionnels
  - Peu fonctionnels
  - Non fonctionnels
  - Non renseigné
- Éléments fragmentant**
  - Élément fragmentant
  - Zone urbanisée

Révision Générale du PLU de Villepreux (78)  
15 janvier 2024

Carte 2 : Cartographies des continuités écologiques : sous-trames des milieux boisés, ouverts, aquatiques et humides (Biotopie, 2021)

## 2 Première partie : Résumé non technique

### 1.4 Des risques naturels prégnants sur le territoire

La commune de Villepreux est concernée par un risque inondation assez prégnant, tenant plusieurs origines :

- Les débordements des cours d'eau, et notamment du Ru de Gally faisant l'objet d'un Plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) ;
- Les remontées de nappes, en particulier au nord et à l'ouest du territoire ;
- Les débordements liés au réseau d'assainissement de type unitaire.

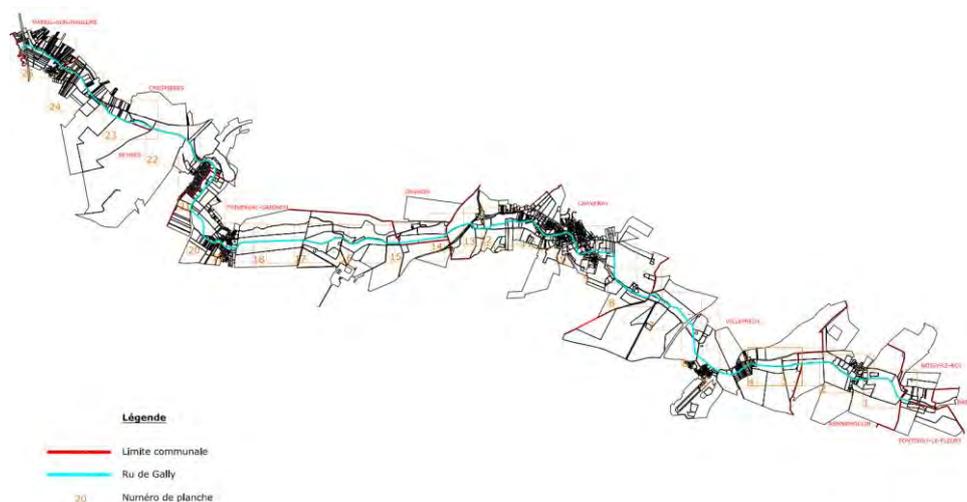


Figure 6 : zones concernées par le PPRi du Ru de Gally (PPRi)

Le territoire est également sujet aux mouvements de terrain. Ces derniers se traduisent d'une part, par un aléa retrait-gonflement des argiles faible à fort lié au contexte géologique et d'autre part, par un risque d'effondrement lié aux anciennes carrières souterraines. Deux secteurs ont été identifiés sur la commune, dont une partie en zone urbaine.

Les risques de séisme, tempête et radon sont quant à eux moins importants.

En l'absence d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sur la commune, les risques liés aux sites industriels sont faibles. En revanche, la présence de routes et de canalisations de transport de gaz induit un risque de transport de matières dangereuses. Les sites nucléaires les plus proches se situent à environ 14 km et 18 km de Villepreux. La commune n'est toutefois concernée par aucun Plan Particulier d'Intervention (PPI).



Figure 7 : Zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines (PLU en vigueur)

## 2 Première partie : Résumé non technique

### 1.5 Un territoire relativement préservé au regard des nuisances et pollutions

Sur la période 2005-2018, les émissions pour l'ensemble des polluants atmosphériques sont en baisse. Toutefois, selon le PPA (Plan de prévention de l'atmosphère) d'Île-de-France, la commune de Villepreux est située en zone sensible pour la qualité de l'air. Ces zones sont dites sensibles en raison de l'existence de circonstances particulières locales conduisant à une accumulation de la pollution atmosphérique dont les effets sont néfastes : effets sur la santé humaine, nuisances aux ressources biologiques et aux écosystèmes ou détérioration des biens matériels.

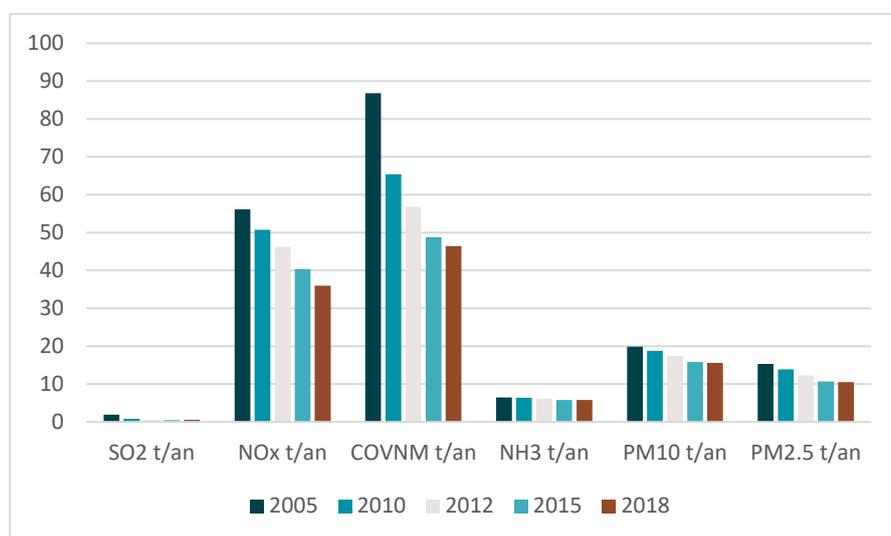


Figure 8 : Emissions annuelles de polluants atmosphériques sur la période 2005-2018 (Airparif)

Aucune information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex BASOL) ni aucun Secteur d'Information sur les sols (SIS) n'est identifié sur le territoire communal. En revanche, 9 sites issus de la Carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) sont recensés par la base de données Géorisques.

Sur la commune de Villepreux, plusieurs axes routiers et ferroviaires constituent des secteurs à enjeux en raison de dépassement des seuils en termes de nuisances sonores. Plusieurs infrastructures sont par ailleurs classées pour le bruit telles que la RD11, la RD12, la RD98, la RD161, certaines voies communales ainsi que la voie ferrée.

Aussi, la commune de Villepreux est concernée par le Plan d'Exposition aux Bruits (PEB) de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux. En 2019, 73 070 mouvements d'avion ont été dénombrés. N'impliquant que la plaine agricole, la zone C (zone de bruit modéré) n'induit pas d'enjeux particuliers. En revanche, la zone D concerne 3 maisons

## 2 Première partie : Résumé non technique

individuelles et 193 habitations collectives sur la commune. La zone D ne donne cependant pas lieu à des restrictions de droit à construire.

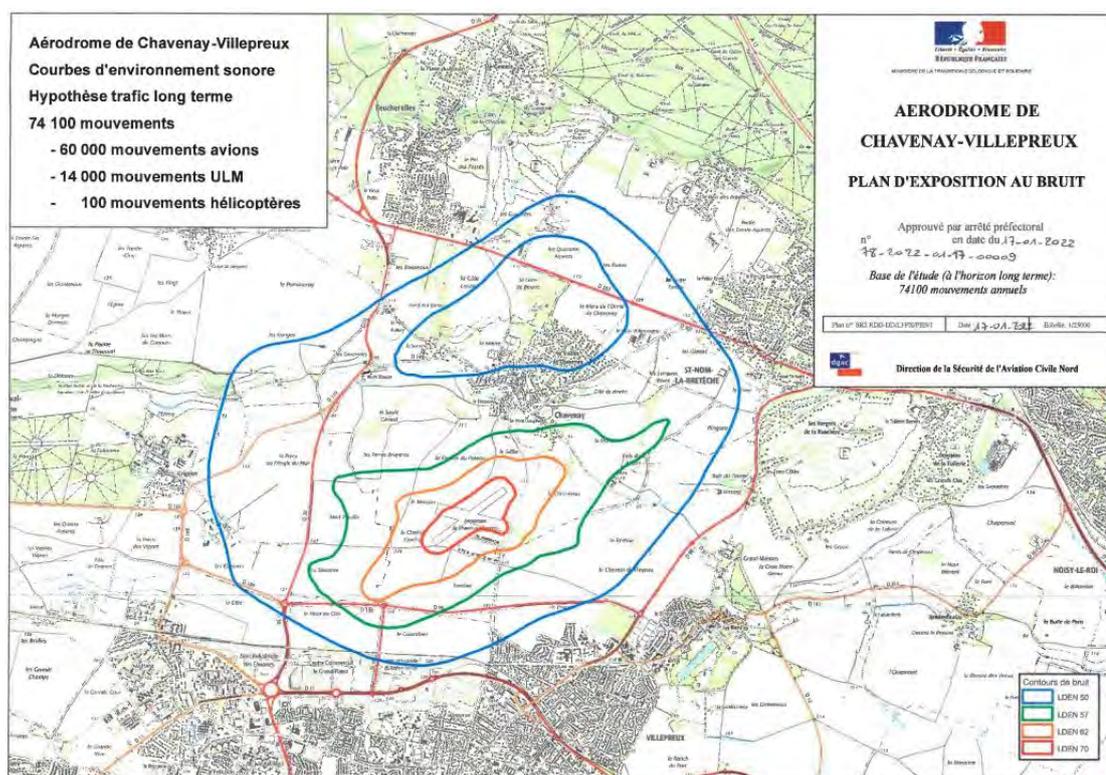


Figure 9 : PEB de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux

La pollution lumineuse est assez marquée sur la commune de Villepreux, en particulier sur l'enveloppe urbaine. Les milieux agraires et forestiers présentent une pollution lumineuse moins importante. De manière générale, la pollution lumineuse se dégrade en direction de l'est, vers la métropole parisienne et diminue à l'ouest, en direction de la forêt domaniale de Dreux. La commune a toutefois mis en place une trame lumineuse participant à la réduction des nuisances.

En ce qui concerne la production de déchets, considérant le rapport annuel du service déchet de SQY, en 2019, la production de déchets ménagers et assimilés par habitant de SQY s'élevait à 420 kg par habitant et par an, soit une augmentation de 0,3% par rapport à 2018. Cette hausse s'explique par l'augmentation de la production de déchets verts et une hausse de la fréquentation des déchetteries par les habitants et les professionnels. La production de déchets des habitants de SQY reste toutefois inférieure à la production moyenne francilienne (463 kg) et française (568 kg).

## 2 Première partie : Résumé non technique

### 1.6 Des réseaux de distribution d'eau potable et d'assainissement présentant des problématiques

L'ensemble du territoire communal de Villepreux s'inscrit dans l'aire d'alimentation du champ captant de Croissy, à Croissy-sur-Seine. 11 forages sont recensés, et prélèvent dans la nappe de la craie, réalimentée à partir d'eau de la Seine. Deux anciens captages en eau potable sont recensés sur la commune : le forage du Val Joyeux, mis à l'arrêt en 2022, et le forage du Crozatier, désaffecté. En 2021 la commune de Villepreux comptait 3 346 usagers pour un volume vendu de 443 566 m<sup>3</sup>. Le taux de conformité sur les paramètres microbiologiques et physico-chimiques dont la réglementation fixe une limite de qualité est de 100% sur l'ensemble du territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines.

En ce qui concerne le traitement des eaux usées, une partie du système de collecte existant dans la commune de Villepreux est unitaire et les quartiers les plus récents (Trianon, Haut du Moulin, Val Joyeux) sont concernés par un système séparatif. Le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) de SQY relève la nécessité de la mise en séparatif des réseaux des Clayes-sous-Bois et de Villepreux pour permettre le développement de projets d'urbanisme. La station d'épuration rencontre des problématiques liées aux ECPP (eaux souterraines ou eaux claires parasites permanentes) et ECPM (eaux claires parasites météoriques). Le réseau unitaire est également à l'origine des débordements observés sur le territoire. Par ailleurs, des problèmes de pollution ont été observés en raison de déversements d'eaux usées au niveau du ru de Gally. A l'heure actuelle, la capacité de la STEP de Villepreux est de 73%. Les projections à l'horizon 2030 estiment une charge de 36 934 EH, soit 82% de sa capacité en prenant en compte l'urbanisation de Villepreux et des communes adjacentes connectées à la STEP.

La commune de Villepreux s'inscrit dans le bassin versant de la Mauldre. Considérant la nature des sols de la commune qui ne favorise pas une infiltration importante, ce sont des bassins et des ouvrages qui permettent de réguler les débits lors d'évènements pluvieux. A noter toutefois que les possibilités d'infiltration sur le territoire communal sont étudiées par la SQY. Les bassins de rétention identifiés ne répondent qu'à des problématiques localisées de gestion des eaux pluviales. Une grande partie du territoire ne fait l'objet d'aucune régulation et déverse ainsi les eaux de pluie dans le réseau unitaire et la STEP de Villepreux. Ainsi, l'enjeu est d'identifier un exutoire aux eaux pluviales issues du réseau unitaire afin de soulager la capacité de la STEP.

## 2 Première partie : Résumé non technique

### 1.7 Des potentialités intéressantes concernant la production en énergies renouvelables

A l'échelle de la commune de Villepreux et selon la base de données du Réseau d'Observation Statistique de l'Énergie et des émissions de gaz à effet de serre en Île-de-France (ROSE), les émissions de gaz à effet de serre (GES) s'élèvent à 21 ktCO<sub>2</sub>eq en 2018, soit 1,7 tCO<sub>2</sub>eq. /personne. Le résidentiel et le transport routier sont les secteurs les plus prépondérants en termes d'émissions de GES. Il est intéressant de noter la baisse de ces émissions sur la période 2005 – 2018 de l'ordre de 22% pour la région Île-de-France.

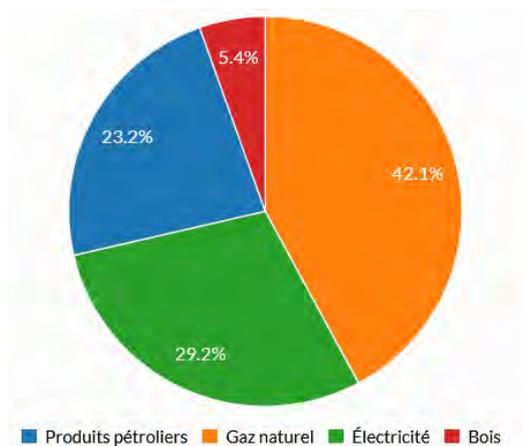


Figure 11 : Consommations énergétiques finales par type d'énergie (ROSE - 2018)

de la commune, suivi de l'électricité et des produits pétroliers qui représentent une part quasi-équivalente de 29,2% et 23,2%.

Concernant les énergies renouvelables, le territoire de Villepreux présente des potentialités pour la production d'énergie solaire photovoltaïque, la géothermie, la biomasse et le biogaz. A noter cependant que pour la géothermie, les zones de très forts potentiels sont situées au niveau de la Plaine de Versailles, espace protégé qui ne permet pas l'implantation d'une installation géothermique.

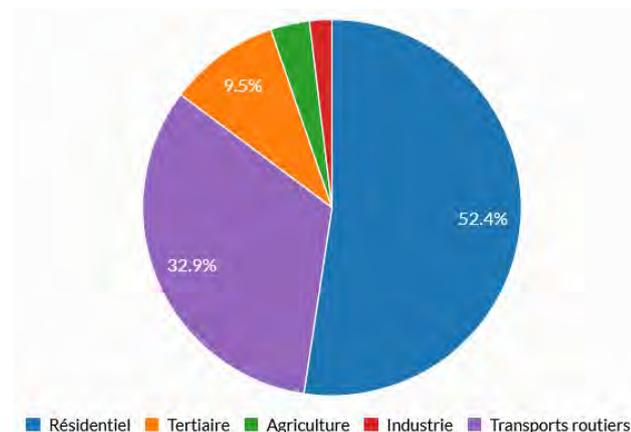


Figure 10 : Émissions de GES : CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O et Gaz fluorés - Scope 1 et 2 (ROSE -2018)

Sur le territoire, la consommation en énergie s'élève à 116 GWh en 2018. Le résidentiel est le secteur qui représente la plus grande part des consommations d'énergies à l'échelle de la commune à hauteur de 61,5%. Le transport routier et le secteur tertiaire sont les deux autres secteurs prépondérants et représentent respectivement 21,3% et 16,2%. Le gaz naturel (42,1%) est le type d'énergie le plus consommé à l'échelle

## 2 Première partie : Résumé non technique

### 1.8 Des milieux naturels et espaces verts favorables au confort thermique et à l'accès à des espaces de nature pour la population

Selon les données de l'INSEE, la commune comptait 10 975 habitants en 2018, soit une densité de 1 055,3 habitants au km<sup>2</sup>. La cartographie des espaces verts de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines recense quant à elle 87 374,9 m<sup>2</sup> d'espaces verts, soit, 7,96 m<sup>2</sup> par habitant (hors forêt). Ils se concentrent autour de la Pépinière, au centre de la commune. L'offre d'espaces verts est également complétée par la forêt domaniale du Bois d'Arcy, couvrant 48,7 hectares au sud de la commune de Villepreux. Au total, l'offre en espaces verts s'élève donc à 44,37 m<sup>2</sup>/habitant, soit plus que l'objectif du SDRIF fixé à 10m<sup>2</sup>/habitant.



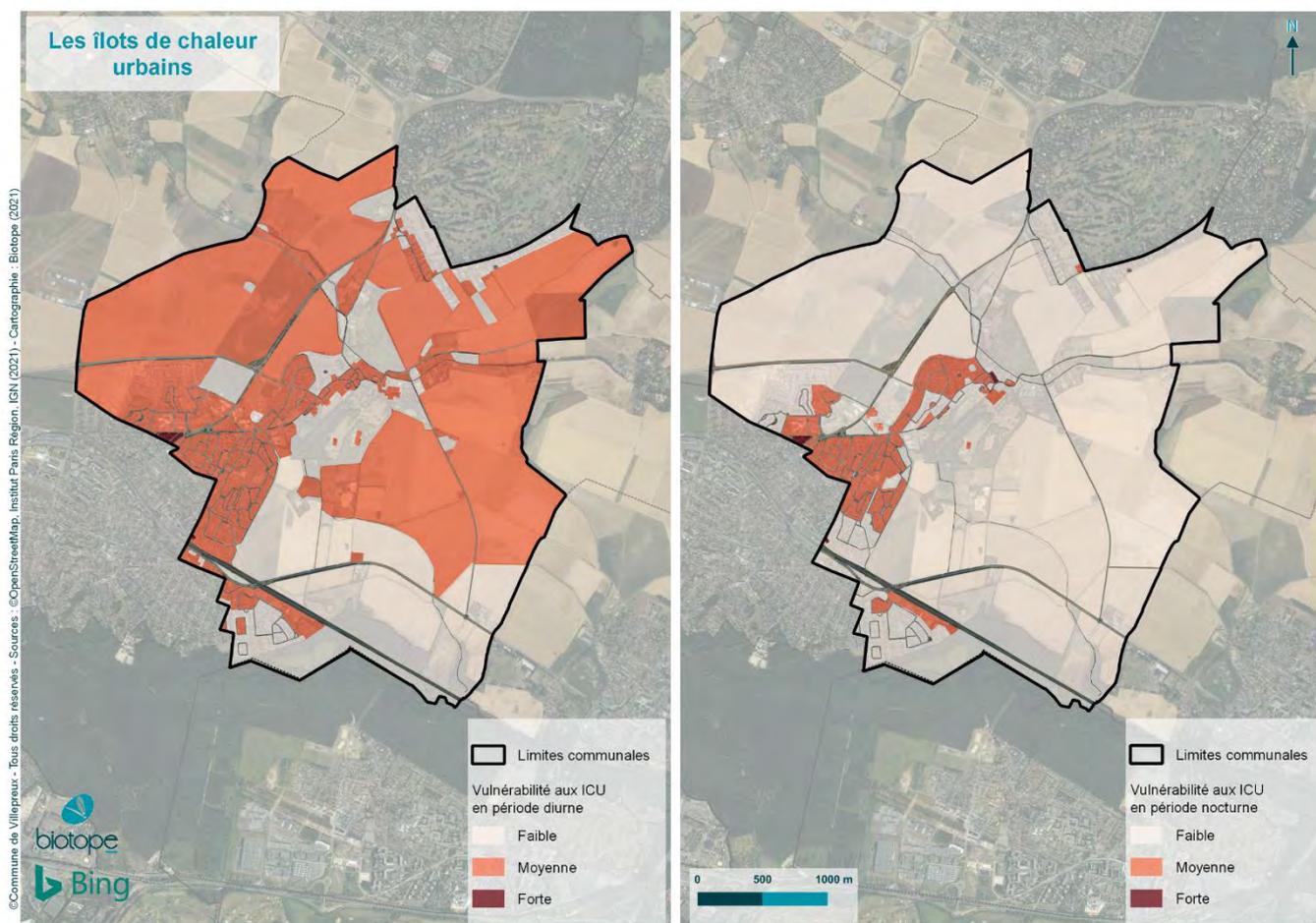
Figure 12 : Espace vert Avenue du Lieutenant Maurice Hervé (Biotope)

Au-delà de l'accès à la population, les espaces verts permettent de limiter les effets d'îlots de chaleur urbain (ICU) qui concernent la commune.

En période diurne, la majorité des secteurs bâtis et des plaines agricoles est soumise à une vulnérabilité moyenne face aux ICU. Un seul îlot est considéré comme fortement vulnérable aux ICU, il s'agit des grands ensembles à l'ouest, également situés sur la commune voisine des Clayes-sous-Bois. Cette forte vulnérabilité est liée à la hauteur du bâti et à une imperméabilisation importante des sols. Les massifs boisés, les parcelles agricoles situées à leurs abords ainsi que les alentours du plan d'eau de Villepreux sont quant à eux des secteurs faiblement vulnérables aux ICU. Ainsi, environ 67% de la commune est soumise à une vulnérabilité moyenne, près de 33% est concernée par une vulnérabilité faible et moins de 1% est soumis à une vulnérabilité forte. Concernant la période nocturne, la grande majorité du territoire communal (94%) est sujette à une vulnérabilité faible. Les zones de vulnérabilité moyenne se concentrent sur les secteurs bâtis les plus denses. Enfin, deux zones sont

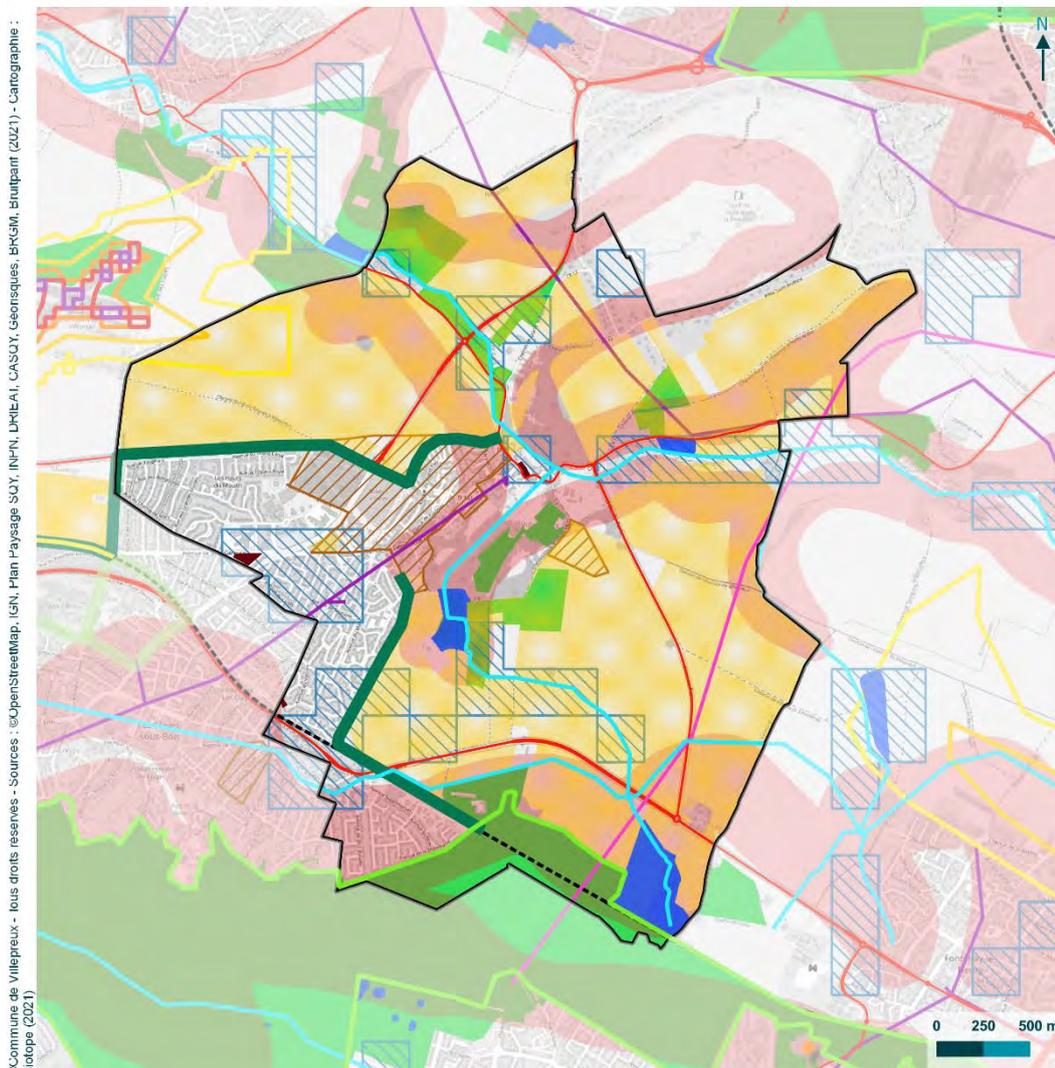
## 2 Première partie : Résumé non technique

concernées par une forte vulnérabilité aux ICU : les grands ensembles ainsi qu'un îlot au centre de la commune.



Carte 3 : Vulnérabilité aux ICU (Biotopie - 2021)

## 2 Première partie : Résumé non technique



©Commune de Villepreux - tous droits réservés - Sources : ©OpenStreetMap, IGN, Plan Paysage SOY, INERP, LRIE-AI, CASOY, Géorisques, BK&M, Huitpant (2021) - Cartographie : Biotope (2021)



### Synthèse des enjeux

Révision du PLU de Villepreux (78)

#### Enjeux forts

Des milieux aquatiques et humides à préserver :

— Des cours d'eau à valoriser

■ Des zones humides avérées

Une masse d'eau souterraine présentant une vulnérabilité aux pollutions diffuses

■ Une vulnérabilité aux ICU localement forte

Une biodiversité et des éléments paysagers à prendre en compte :

■ La forêt domaniale du Bois d'Arcy : ZNIEFF de type II et réservoir de biodiversité régional

■ Des réservoirs de biodiversité à préserver

■ Des plaines agricoles à préserver

Des risques naturels prégnants sur le territoire :

■ Un risque mouvement de terrain lié à

■ Un niveau d'aléa retrait-gonflement des argiles fort localement

■ Un risque cavité identifié

■ Un risque inondation par remontées de nappes

■ Des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

#### Enjeux Modérés

■ Des franges agri-urbaines à améliorer

Un risque TMD à considérer avec :

— Les principaux axes routiers

— La présence de canalisations de gaz

Des nuisances issues des activités anthropiques :

■ Des rayonnements électromagnétiques issus d'une ligne haute tension

Des nuisances sonores en lien avec le trafic aérien (Lden dB(A))

■ 50

■ 55

■ 60

■ 65

■ 70



Carte 4 : Synthèse des enjeux (Biotope, 2021)

## 2 Première partie : Résumé non technique

### 2 Et des documents cadres...

Plusieurs textes complètent les dispositions du Code de l'urbanisme en matière d'usage et d'occupation du sol dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement par les documents d'urbanisme. Ces textes sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale ou communale. Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur » comme le Plan local d'urbanisme.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) intégrateur, le PLU de la commune de Villepreux doit être compatible avec les documents suivants :

Tableau 2 : Liste des documents cadre avec lesquels le projet de PLU est tenu d'être compatible

Article L.131-1 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU doit être compatible avec :	
3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;	Le PLU de Villepreux est concerné par le <b>SDRIF</b> , approuvé le 27 décembre 2013.
8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l' <a href="#">article L. 212-1 du code de l'environnement</a> ;	Le PLU de Villepreux est concerné par le <b>SDAGE Seine-Normandie 2022-2027</b> approuvé le 6 avril 2022.
9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l' <a href="#">article L. 212-3 du code de l'environnement</a> ;	Le PLU de Villepreux est concerné par le <b>SAGE de la Mauldre</b> approuvé le 4 janvier 2001 et révisé en 2015.
10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l' <a href="#">article L. 566-7 du code de l'environnement</a> , ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ;	Le PLU de Villepreux est concerné par le <b>PGRI du bassin Seine-Normandie 2022-2027</b> approuvé le 3 mars 2022.
11° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article <a href="#">L. 112-4</a> ;	Le PLU de Villepreux est concerné par le <b>plan d'exposition aux bruits (PEB) de Chavenay-Villepreux</b> approuvé le 3 juillet 1985 et révisé en 2022.
12° Les schémas régionaux des carrières prévus à l' <a href="#">article L. 515-3 du code de l'environnement</a> ;	Le PLU de Villepreux est concerné par le <b>schéma régional des carrières d'Île-de-France</b> . Ce dernier étant en cours

## 2 Première partie : Résumé non technique

Article L.131-1 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU doit être compatible avec :	
	d'élaboration, la compatibilité du PLU n'a pas pu être étudiée.
15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l' <a href="#">article L. 371-3 du code de l'environnement</a> ;	Le PLU de Villepreux est concerné par le <b>SRCE d'Île-de-France</b> approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013 et adopté le 21 octobre 2013.
16° Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l' <a href="#">article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation</a> ;	Cette compatibilité est présentée dans le rapport de présentation.
17° Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l' <a href="#">article L. 1214-9 du code des transports</a> ;	Cette compatibilité est présentée dans le rapport de présentation.
Article L.131-5 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU doit être compatible avec :	
Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l' <a href="#">article L. 229-26 du code de l'environnement</a> , les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l' <a href="#">article L. 1214-30 du code des transports</a> .	Le PLU de Villepreux est concerné par le <b>PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines</b> approuvé en mai 2021.

## 2 Première partie : Résumé non technique

### 3 Ayant fait émerger des enjeux...

Les éléments mis en avant au travers de l'état initial de l'environnement ainsi que les prescriptions et obligations émanant des documents cadres ont permis d'identifier les principaux enjeux environnementaux du territoire.

Tableau 3 : Synthèse des enjeux environnementaux

Thématique	Enjeux
Caractéristiques physiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Prendre en compte la géographie comme élément de composition urbaine du territoire ;</li> <li>● Atteindre le bon état écologique et chimique de la masse d'eau superficielles du Ru de Gally, conformément aux objectifs du SDAGE ;</li> <li>● Atteindre le bon état chimique de la masse d'eau souterraine « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix », conformément aux objectifs du SDAGE ;</li> <li>● Maintenir le bon état quantitatif des masses d'eau « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » et « Albien-néocomien captif » en s'assurant de la bonne adéquation entre besoins et disponibilité de la ressource ;</li> <li>● Préserver physiquement de Ru de Gally et le Ru de l'Arcy (berges, ripisylve, lit majeur, etc.) ;</li> <li>● Maîtriser le ruissellement urbain.</li> </ul>
Patrimoine naturel et paysager	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Préserver les plaines agricoles de la commune ;</li> <li>● Améliorer et mettre en valeur les lisières agricoles : notamment Grand Maison, Haie Bergerie, entrée Nord de la ville ;</li> <li>● Requalifier les grands axes routiers (D98 et D11) et aménager des parcours piétons-cycles ;</li> <li>● Adopter une gestion alternative pour l'eau et les espaces plantés ;</li> <li>● Préserver les milieux humides de l'urbanisation : source du Ru de l'Arcy, Haie Bergerie, Porte de Paris ;</li> <li>● Assurer la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques : Bois d'Arcy, Ru de Gally et Ru de l'Arcy, prairies permanentes, boisements épars et haies ;</li> <li>● Favoriser la replantation de haies, notamment au sein de la matrice agricole.</li> </ul>
Risques	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Maintenir le couvert végétal (boisements, zones humides...) et les zones d'expansion des crues qui contribuent à la régulation des flux hydrauliques</li> </ul>

## 2 Première partie : Résumé non technique

Thématique	Enjeux
	<p>superficiels et à la lutte contre les risques d'inondation, notamment dans les vallées du Ru de l'Arcy et du Ru de Gally ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux et la réduction des risques d'inondation ;</li> <li>● Améliorer la connaissance des anciennes carrières et réaliser des sondages de reconnaissance avant tout projet d'urbanisme en cas de présence de cavités souterraines ;</li> <li>● Prévoir des prescriptions limitant les risques de détérioration du bâti dans les zones soumises aux aléas retrait-gonflement des argiles ;</li> <li>● Encadrer les aménagements aux abords des voies de circulation importantes (D98, D11, D161, D12, D97, voie ferrée) et de la canalisation GRT Gaz.</li> </ul>
Santé humaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Favoriser les moyens de déplacement doux afin de limiter voire diminuer la pollution atmosphérique émise par les moyens de transports à combustion ;</li> <li>● Prendre en compte les risques de pollution des sols sur les quelques sites identifiés ;</li> <li>● Réaliser des études pour évaluer la pollution des sites potentiellement pollués et en cas de pollution, réaliser des travaux de dépollution avant tout projet de réutilisation des sols ;</li> <li>● Protéger la population face aux nuisances sonores : encadrement de l'urbanisation autour des routes D98, D11, D11, D161, D97 et de la voie ferrée, avec par exemple la mise en œuvre de mesures de réduction du bruit à la source (écran anti-bruit, chicane...) ;</li> <li>● Prendre en compte le règlement du PEB de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux ;</li> <li>● Prendre en compte les risques liés aux champs électromagnétiques et améliorer les connaissances sur ce type de nuisance ;</li> <li>● Poursuivre les actions en faveur de la limitation de production des déchets et de la sensibilisation de la population.</li> </ul>
Eau potable et assainissement	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Adapter la planification urbaine aux capacités des réseaux de distribution d'eau potable ;</li> <li>● Encourager une réduction de la consommation d'eau potable, en encourageant notamment l'utilisation de système de récupération des eaux pluviales pour les eaux de non-consommation ;</li> </ul>

## 2 Première partie : Résumé non technique

Thématique	Enjeux
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Continuer d'améliorer les réseaux d'eau potable afin de limiter les pertes en eau potable ;</li> <li>Adapter la planification urbaine aux capacités des réseaux d'assainissement ;</li> <li>Continuer d'améliorer les réseaux d'assainissement afin de limiter les risques de pollution.</li> </ul>
Climat, énergie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver la forêt domaniale du Bois d'Arcy ainsi que les boisements épars, constituant des puits de carbone ;</li> <li>Développer un cadre favorable à l'utilisation de modes de transport alternatifs à la voiture individuelle (transport collectif, covoiturage, transport à la demande...) et sécuriser des liaisons douces au travers des projets urbains ;</li> <li>Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, et notamment l'énergie solaire ;</li> <li>Promouvoir la réhabilitation des logements anciens ;</li> <li>Promouvoir le développement de formes urbaines plus économes en énergie (architecture bioclimatique, logements collectifs) ;</li> <li>Tenir compte de la vulnérabilité du territoire aux changements climatiques.</li> </ul>
Urbanisme et écologie, quels enjeux pour les habitants ?	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et densifier la maille des espaces verts sur le territoire communal : secteur autour de la Pépinière, parcs et jardins, forêt domaniale du Bois d'Arcy ;</li> <li>Favoriser une intégration de nature en ville (désimperméabilisation, renaturation, etc.) permettant une diminution de la vulnérabilité du territoire aux ICU, notamment au niveau des grands ensembles et autre secteur à forte vulnérabilité.</li> </ul>

## 2 Première partie : Résumé non technique

# 4 Qui se sont traduits en orientations et en obligations graphiques et réglementaires, ...

## 4.1 Synthèse des impacts par thématique environnementale

### 4.1.1 La consommation d'espaces

Le projet de PLU de Villepreux vise un développement territorial basé sur la densification et le renouvellement urbain. Aucune nouvelle zone à urbaniser n'a été définie et la consommation de nouveaux espaces se limite aux STECAL sur une surface d'environ 0,74 ha (emprise au sol maximale cumulée autorisée au sein du règlement) et aux extensions autorisées en zone N (l'emprise au sol maximale des extensions est fixée à un total 25m<sup>2</sup> et 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour la construction pouvant changer de destination, identifiée par la lettre « c » sur le document graphique), dans des espaces clairement définis.

Le projet de PLU vise également un objectif de « zéro artificialisation nette » ou du moins, de limitation de l'imperméabilisation des sols et décline un ensemble d'outils réglementaires permettant de l'approcher (limitation de l'emprise des constructions, pourcentage d'espaces verts de pleine terre).

### 4.1.2 Le paysage

Dans le cadre du développement du territoire Villepreusien, le projet de PLU prévoit un certain nombre de projets susceptibles d'entraîner des incidences sur le paysage (renouvellement urbain).

Néanmoins, à travers son dispositif réglementaire, le projet de PLU met en place un ensemble de prescriptions permettant de préserver les éléments contribuant à la qualité paysagère du territoire (plaines agricoles, milieux naturels, patrimoine bâti historique) d'une part et, d'autre part, de veiller à l'insertion paysagère des constructions et installations futures.

### 4.1.3 Le patrimoine naturel et les continuités écologiques

La mise en œuvre du projet de PLU de Villepreux est susceptible d'entraîner des incidences sur le patrimoine naturel, notamment par la consommation d'espaces en zone naturelle.

Toutefois, le dispositif réglementaire du projet de PLU encadre et limite cette consommation à 0,74 ha environ, dans des secteurs bien définis (STECAL). Le règlement graphique et écrit ainsi que les OAP sectorielles et thématiques prennent

## 2 Première partie : Résumé non technique

en compte la richesse du patrimoine naturel et permettent sa préservation ainsi que son développement, en adéquation avec les projets d'aménagement envisagés dans les années à venir.

### 4.1.4 La ressource en eau potable

En l'absence de changement de mode de consommation et considérant les enjeux climatiques contemporains, l'augmentation de la population de Villepreux conduira inéluctablement à une hausse des besoins en eau potable. Les besoins en eau potable induits par la hausse démographique pourront cependant être absorbés par le réseau existant et la production actuelle.

Le règlement prévoit par ailleurs des mesures visant à économiser cette ressource (mise en place de dispositifs d'économie et de récupération d'eau au sein des constructions).

### 4.1.5 Les nuisances et pollutions

Le développement urbain couplé à l'accroissement démographique sur le territoire de Villepreux augmente de fait les besoins liés à l'assainissement et à la collecte des déchets ainsi que les nuisances sonores et la vulnérabilité de la population à ces dernières.

Cependant, le dispositif réglementaire du PLU (règlement écrit, OAP sectorielles et OAP thématiques) permet de répondre à ces enjeux, d'assurer la capacité des réseaux existants aux besoins futurs et de limiter les nuisances pouvant être anticipées.

### 4.1.6 Le climat, l'énergie et les émissions de GES

Dans un contexte de réchauffement climatique et d'accroissement démographique, la question de résilience des territoires est primordiale dans le développement urbain.

Par une association de mesures complémentaires (performance énergétique des bâtiments, développement des énergies renouvelables, développement des alternatives à la voiture et préservation des milieux naturels) le projet de PLU de Villepreux permet de limiter les incidences du développement urbain sur le climat, les émissions de GES et la consommation énergétique.

### 4.1.7 Les risques

Le contexte géographique et urbain du territoire de Villepreux induit un certain nombre de risques naturels et technologiques dont l'exposition des personnes et des biens est susceptible d'être amplifiée par l'accroissement démographique et le développement urbain.

## 2 Première partie : Résumé non technique

Toutefois, l'absence de zones AU et la prise en compte des risques au sein du dispositif réglementaire du projet de PLU permettent de limiter l'exposition des personnes et des biens (conditionnement des constructions autorisées sur les zones affectées par un risque).

### 4.2 Une absence d'incidences notables du projet de PLU sur les sites Natura 2000 à proximité

Les ZPS « Etang de Saint-Quentin » et « Massif de Rambouillet et zones humides proches » ne concernent pas directement la commune de Villepreux. Des corridors écologiques fonctionnels sont toutefois présents entre le site de l'Etang de Saint-Quentin et le territoire communal, notamment par le biais des milieux boisés. A noter néanmoins que les corridors écologiques de la trame bleue présentent une fonctionnalité moindre.

Les mesures édictées dans le projet PLU permettent la préservation des milieux favorables aux espèces d'intérêt communautaire identifiées sur les deux sites Natura 2000 (milieux forestiers, ouverts, humides et aquatiques).

---

Au regard de ces éléments, la mise en œuvre du PLU n'entraînera pas d'incidence négative significative sur les populations d'espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 et ne remettra pas en cause les objectifs de conservation des Documents d'objectifs.

---

## 2 Première partie : Résumé non technique

### 5 Pour aboutir à un projet de territoire intégré à son environnement.

La commune de Villepreux s'est attachée, tout au long de l'élaboration de son PLU, à prendre en considération les richesses mais aussi les contraintes environnementales de son territoire.

Des mesures ont ainsi été prises pour éviter ou réduire les effets négatifs que pourrait avoir le projet sur l'environnement. Le projet de PLU se compose, entre autres, de dispositions règlementaires destinées à maintenir les milieux d'intérêt écologique et d'un plan de zonage optimisé et adapté aux enjeux environnementaux du territoire. De ce fait, les zones présentant un enjeu environnemental sont reprises dans le plan de zonage (continuités écologiques, éléments paysagers) et des dispositions particulières sont édictées afin de les préserver. De manière générale, les paysages, le patrimoine naturel, les risques et la ressource en eau sont traitées dans les différentes pièces du PLU. Les mesures intégrées au projet de PLU sont les suivantes :

#### Pour la consommation d'espaces :

- **Mesure d'évitement** : absence de nouvelles zones AU
- **Mesures de réduction** :
  - Limitation des emprises au sol et mise en place d'un pourcentage minimum d'espaces verts dont une partie en pleine terre en zone U et N ;
  - Objectif de lutte contre l'imperméabilisation des sols porté au sein du règlement, des OAP sectorielles et des OAP thématiques.

#### Pour le paysage :

- **Mesure d'évitement** : préservation des éléments contribuant au patrimoine paysager du territoire ;
- **Mesures de réduction** :
  - Conditionnement de certaines constructions et installations à leur insertion paysagère ;
  - Règlementation de l'aspect extérieur des constructions ;
  - Elaboration de deux OAP thématiques liées au paysage : Patrimoine et Qualité du bâti.

#### Pour le patrimoine naturel et les continuités écologiques :

- **Mesure d'évitement** : préservation des milieux naturels (boisements, lisières, zones humides, rus) et des éléments de nature en ville en zone urbaine ;
- **Mesures de réduction** :

## 2 Première partie : Résumé non technique

- Obligation de plantations sur les espaces libres et les aires de stationnement et développement de la végétalisation du mobilier urbain ;
- Renforcement de la perméabilité du territoire : lutte contre l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, clôtures perméables ;
- Elaboration d'une OAP thématique relative à la Trame Verte et Bleue.
- **Mesures de compensation** : en cas de destruction des plantations de qualité, des alignements d'arbres ou des clôtures végétales : obligation de compensation à minima à l'équivalence.

### Pour la ressource en eau, en granulats et matériaux de carrières :

- **Mesure d'évitement** : interdiction d'ouverture et d'exploitation de carrières ;
- **Mesures de réduction** :
  - Elaboration d'une OAP thématique relative à la Trame Verte et Bleue ;
  - Mise en place de dispositifs d'économie et de récupération de l'eau au sein des constructions.

### Pour l'eau en tant que milieu :

- **Mesure d'évitement** : préservation des cours d'eau ;
- **Mesures de réduction** :
  - Conditionnement du développement urbain à la capacité des réseaux ;
  - Objectif de « zéro rejets » d'eaux pluviales et gestion des eaux pluviales à la parcelle ;
  - Objectif de lutte contre l'imperméabilisation des sols porté au sein du règlement, des OAP sectorielles et des OAP thématiques.

### Pour les nuisances sonores :

- **Mesures de réduction** :
  - Isolation acoustique spécifique pour les constructions concernées par les secteurs affectés par le bruit liés aux infrastructures routières ;
  - Maintien des espaces verts jouant un rôle de tampon et permettant de réduire les nuisances sonores.

### Pour les déchets :

- **Mesures de réduction** : obligation pour les futures constructions d'être dotées d'espaces de stockage des déchets correctement dimensionnés.

### Pour le climat, l'air et l'énergie :

- **Mesures de réduction** :

## 2 Première partie : Résumé non technique

- Développement des équipements liés à l'utilisation du vélo et de la trottinette ainsi que des sentiers piétons ;
- Objectif de performance environnementale et énergétique du bâti ;
- Elaboration d'une OAP Mobilités douces ;
- Maintien des espaces naturels jouant un rôle dans la captation du carbone.

### **Pour les risques naturels et technologiques :**

- **Mesure d'évitement :**
  - Interdiction de certaines constructions dans les secteurs soumis aux risques inondation et mouvement de terrain ;
  - Interdiction des ICPE soumises aux régimes d'autorisation et d'enregistrement.
- **Mesures de réduction :**
  - Urbanisation limitée ou conditionnée à la sécurité des terrains et des personnes dans les zones inondables et/ou concernées par un risque de mouvement de terrain ;
  - Objectif de lutte contre l'imperméabilisation des sols porté au sein du règlement, des OAP sectorielles et des OAP thématiques ;
  - Report des servitudes en lien avec les risques ;
  - Conditionnement de l'autorisation des ICPE soumises au régime de déclaration.

---

Les enjeux environnementaux identifiés au sein de l'état initial de l'environnement ont été pris en compte, les mesures énoncées ci-dessus permettent ainsi de réduire de manière significative les incidences du projet de révision du PLU de Villepreux sur l'environnement.

---

3

## Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

**Cette partie fait l'objet d'un rapport indépendant, intégré au rapport de  
présentation co-produit avec Espace Ville.**

Le tableau ci-dessous présente le scénario fil de l'eau avec les tendances (opportunités et menaces) agissant sur la commune de Villepreux.

Thématique	Atouts et opportunités	Contraintes et menaces	Enjeux
Caractéristiques physiques			
Climat	Un climat tempéré et doux sur le département des Yvelines.	Des changements climatiques qui vont s'accroître et impacter le territoire.	Prendre en compte la géographie comme élément de composition urbaine du territoire
Relief	Une topographie caractérisée par le Ru de Gally, peu contraignante, sans pentes excessives ni ombres marquées.	/	
Géologie	Des gisements de matériaux présents sur la commune.	Une nature des sols, et notamment la présence de formations argileuses et marneuses, pouvant induire des enjeux de stabilité des sols et de ruissellement. Des sols peu perméables, limitant l'infiltration des eaux pluviales.	
Hydrographie	Des eaux souterraines en bon état quantitatif et une nappe présentant un bon état chimique.	Les eaux superficielles du Ru de Gally présentant un mauvais état chimique et écologique.  Des pressions exercées sur les eaux superficielles : hydromorphologiques, macropolluants et micropolluants, phytosanitaires  Une masse d'eau souterraine avec un état chimique médiocre et présentant une vulnérabilité	Atteindre le bon état écologique et chimique de la masse d'eau superficielles du Ru de Gally, conformément aux objectifs du SDAGE  Atteindre le bon état chimique de la masse d'eau souterraine « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix », conformément aux objectifs du SDAGE  Maintenir le bon état quantitatif des masses d'eau « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » et « Albien-néocomien captif » en s'assurant de la bonne adéquation entre besoins et disponibilité de la ressource

### 3<sup>e</sup> deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

Thématique	Atouts et opportunités	Contraintes et menaces	Enjeux
			Préserver physiquement de Ru de Gally et le Ru de l'Arcy (berges, ripisylve, lit majeur, etc.)  Maîtriser le ruissellement urbain
Patrimoine naturel et paysager			
Grands paysages	Une commune inscrite au sein d'une unité paysagère protégée et faisant l'objet d'une charte paysagère participative : la Plaine de Versailles. Et une géomorphologie contrastée donnant lieu à des paysages variés.	/	Préserver les plaines agricoles de la commune  Améliorer et mettre en valeur les lisières agricoles : notamment Grand Maison, Haie Bergerie, entrée Nord de la ville  Requalifier les grands axes routiers (D98 et D11) et aménager des parcours piétons-cycles  Adopter une gestion alternative pour l'eau et les espaces plantés
Zonages institutionnels	Présence de milieux et espèces diversifiées.	Une sensibilité des habitats naturels et des espèces aux aménagements et aux pratiques humaines d'une manière générale : agriculture, urbanisation, pollution, etc.	/
La faune et la flore			
Zones humides	Trois zones humides avérées identifiées sur le territoire communal.		Préserver les milieux humides de l'urbanisation : source du Ru de l'Arcy, Haie Bergerie, Porte de Paris
Continuités écologiques	Une Trame Verte et Bleue mise en place à l'échelle de la communauté d'agglomération SQY.	Des éléments routiers qui fragmentent les continuités écologiques : routes départementales D11 et D98 et deux clôtures difficilement	Assurer la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques : Bois d'Arcy, Ru de Gally et Ru de l'Arcy, prairies permanentes, boisements épars et haies

### 3<sup>e</sup> deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

Thématique	Atouts et opportunités	Contraintes et menaces	Enjeux
	Un réservoir de biodiversité (forêt domaniale du bois d'Arcy) ainsi que deux corridors (milieux ouverts, plaine agricole) identifiés à échelle régionale. A échelle locale, des corridors relativement fonctionnels et des réservoirs de biodiversité identifiés au niveau de la forêt domaniale du Bois d'Arcy et des prairies.	franchissables sur le corridor liant la forêt domaniale de Bois d'Arcy et la forêt de Marly-le-Roi	Favoriser la replantation de haies, notamment au sein de la matrice agricole
Services écosystémiques	Des milieux vecteurs de services écosystémiques, en particulier de services d'approvisionnement liés aux secteurs agraires et aux jardins familiaux, ainsi que le plan d'eau de Villepreux, constituant un enjeu fort.	/	/
Les risques et nuisances			
Risques inondations	Un encadrement par un Plan de Prévention des Risques Inondations des zones les plus soumises à l'aléa inondation	Un territoire concerné par inondations par débordement de cours d'eau et des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes et inondations de caves.	Maintenir le couvert végétal (boisements, zones humides...) et les zones d'expansion des crues qui contribuent à la régulation des flux hydrauliques superficiels et à la lutte contre les risques d'inondation, notamment dans les vallées du Ru de l'Arcy et du Ru de Gally.  Limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux et la réduction des risques d'inondation

### 3<sup>e</sup> deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

Thématique	Atouts et opportunités	Contraintes et menaces	Enjeux
Risques de mouvement de terrain	Un encadrement du risque d'effondrement de cavités par l'arrêté préfectoral n° 86-400 du 05 août 1986 portant délimitation des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines et valant PPRN.	Un risque de mouvements de terrain lié à la présence d'argiles dans le sol sur près de la totalité de la commune. Deux anciens secteurs d'exploitation souterraine recensés, pouvant entraîner des dommages plus ou moins importants (affaissements, effondrements ponctuels ou généralisés).	Améliorer la connaissance des anciennes carrières et réaliser des sondages de reconnaissance avant tout projet d'urbanisme en cas de présence de cavités souterraines  Prévoir des prescriptions limitant les risques de détérioration du bâti dans les zones soumises aux aléas retrait-gonflement des argiles
Risques sismiques	Le territoire soumis à un risque sismique très faible (zone 1) qui n'induit aucune prescription parasismique particulière	/	/
Risque tempête	/	/	/
Risque RADON	/	Territoire soumis à un potentiel risque radon de catégorie 1.	/
Risques technologiques et industriels	Aucune installation classée pour la protection de l'environnement et aucun site SEVESO n'est identifié sur la commune.  Aucun risque nucléaire identifié.	Un territoire concerné par le risque de transport de matières dangereuses en lien avec des infrastructures de transport (D98, D11, D161, D12, ligne de Saint-Cyr à Surdon) et une canalisation de transport de Gaz Naturel.	Encadrer les aménagements aux abords des voies de circulation importantes (D98, D11, D161, D12, D97, ligne de Saint-Cyr à Surdon) et de la canalisation GRT Gaz
Santé humaine			
Qualité de l'air	Une baisse des émissions de polluants atmosphériques réglementés sur la période 2005-2018  Un territoire communal adhérent à la charte régionale de biodiversité, induisant une réduction de l'usage des pesticides, et	Territoire classé en zone sensible pour la qualité de l'air par le PPA d'Île-de-France.	Favoriser les moyens de déplacement doux afin de limiter voire diminuer la pollution atmosphérique émise par les moyens de transports à combustion

### 3<sup>e</sup> partie : Etat Initial de l'Environnement

Thématique	Atouts et opportunités	Contraintes et menaces	Enjeux
	une communauté d'agglomération engagée dans la lutte contre les pollutions dans le cadre de son projet de territoire		
Pollution	Aucun site BASOL n'est identifié sur le territoire	9 sites BASIAS recensés, impliquant de façon ponctuelle des pollutions potentielles des sols.	Prendre en compte les risques de pollution des sols sur les quelques sites identifiés  Réaliser des études pour évaluer la pollution des sites potentiellement pollués et en cas de pollution, réaliser des travaux de dépollution avant tout projet de réutilisation des sols
Nuisances sonores et lumineuses	/	Des nuisances sonores à proximité des grands axes routiers avec des dépassements de bruits multi-sources.  Territoire concerné par le PEB de l'aéroport de Chavenay-Villepreux.  Pollution lumineuse à considérer sur l'ensemble du territoire, en particulier à l'est	Protéger la population face aux nuisances sonores : encadrement de l'urbanisation autour des routes D98, D11, D11, D161, D97 et de la voie ferrée, avec par exemple la mise en œuvre de mesures de réduction du bruit à la source (écran anti-bruit, chicanes...)  Prendre en compte le règlement du PEB de l'aéroport de Chavenay-Villepreux
Rayonnements électromagnétiques	/	Une ligne haute tension ainsi que 10 antennes relais identifiées sur le territoire.	Prendre en compte les risques liés aux champs électromagnétiques et améliorer les connaissances sur ce type de nuisance
La gestion des déchets	Une production de déchets par habitant inférieure à la moyenne régionale et nationale à l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines	/	Poursuivre les actions en faveur de la limitation de production des déchets et de la sensibilisation de la population

### 3<sup>e</sup> deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

Thématique	Atouts et opportunités	Contraintes et menaces	Enjeux
	Une communauté d'agglomérations engagée pour la réduction de production des déchets et la sensibilisation de la population (PLPDMA, PCAET)		
Eau potable et assainissement			
Eau potable	Une ressource en eau potable locale abondante, dont la distribution est conforme à la réglementation.	Territoire inscrit au sein de l'aire d'alimentation du champ captant des Bîmes, présentant une vulnérabilité globalement moyenne	<p>Adapter la planification urbaine aux capacités des réseaux de distribution d'eau potable</p> <p>Encourager une réduction de la consommation d'eau potable, en encourageant notamment l'utilisation de système de récupération des eaux pluviales pour les eaux de non-consommation</p>

### 3<sup>e</sup> deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

Thématique	Atouts et opportunités	Contraintes et menaces	Enjeux
			Continuer d'améliorer les réseaux d'eau potables afin de limiter les pertes en eau potable.
Assainissement	<p>Elaboration d'un Schéma Directeur d'Assainissement à l'échelle de la communauté d'agglomération SQY.</p> <p>Prévision de travaux de mise en séparatif du réseau d'assainissement.</p>	<p>Problématiques liées au réseau unitaire d'assainissement des communes des Clayes-sous-Bois et de Villepreux : inondations, saturation de la station de Villepreux par le seul temps de pluie, problématiques liées aux ECPP et ECPM.</p> <p>Problématiques de pollutions du Ru de Gally, le milieu naturel récepteur.</p> <p>Régulation des débits d'eau par des bassins et ouvrages en raison de l'imperméabilisation des sols</p>	<p>Adapter la planification urbaine aux capacités des réseaux d'assainissement</p> <p>Encourager le passage à un réseau d'assainissement séparatif</p> <p>Favoriser une gestion des eaux pluviales à la parcelle et limiter l'imperméabilisation des sols</p> <p>Continuer d'améliorer les réseaux d'assainissement afin de limiter les risques de pollution.</p>
Climat, énergie			
Gaz à effet de serre	Une baisse des émissions de gaz à effets de serre sur la période 2005 – 2018 de l'ordre de 16% pour la communauté d'agglomération.	Un secteur résidentiel représentant plus de la moitié des émissions de gaz à effet de serre.	Préserver la forêt domaniale du Bois d'Arcy ainsi que les boisements épars, constituant des puits de carbone

### 3<sup>e</sup> deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

Thématique	Atouts et opportunités	Contraintes et menaces	Enjeux
			Développer un cadre favorable à l'utilisation de modes de transport alternatifs à la voiture individuelle (transport collectif, covoiturage, transport à la demande...) et sécuriser des liaisons douces au travers des projets urbains
Consommation et production d'énergie	Un potentiel solaire photovoltaïque intéressant sur la commune.	Une consommation d'énergie encore tournée majoritairement vers le gaz naturel et le secteur se positionnant comme premier consommateur.	Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, et notamment l'énergie solaire
			Promouvoir la réhabilitation des logements anciens
			Promouvoir le développement de formes urbaines plus économes en énergie (architecture bioclimatique, logements collectifs)
Vulnérabilité aux changements climatiques	Une collectivité engagée dans la lutte contre le changement climatique avec l'élaboration du PCAET	Le changement climatique et ses impacts : augmentation de la probabilité d'occurrence des catastrophes naturelles, élévation des	Tenir compte de la vulnérabilité du territoire aux changements climatiques.

### 3<sup>e</sup> deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

Thématique	Atouts et opportunités	Contraintes et menaces	Enjeux
		températures et aggravation des effets d'ICU, accès à la ressource en eau plus difficile, disparition d'espèces, dégradation de la qualité de l'air, etc.	
Urbanisme et écologie			
Accès aux espaces verts	<p>Un territoire non carencé en espaces verts avec une offre principalement basée autour de la Pépinière et sur le Bois d'Arcy</p> <p>Une offre en espaces verts supérieure à l'objectif fixé par le SDRIF de 10 m<sup>2</sup>/habitants</p>	/	Préserver et densifier la maille des espaces verts sur le territoire communal : secteur autour de la Pépinière, parcs et jardins, forêt domaniale du Bois d'Arcy
Les îlots de chaleur urbains	Une vulnérabilité globalement faible aux ICU en période nocturne en raison de la présence d'espaces naturels et semi-naturels : prairies, Bois d'Arcy, milieux humides, vallées de l'Arcy et de Gally.	<p>Une vulnérabilité moyenne aux ICU en période diurne, notamment sur l'enveloppe urbaine de la commune.</p> <p>Deux secteurs sujets à une vulnérabilité forte aux ICU : les grands ensembles à l'ouest et un secteur au nord de l'enveloppe urbaine.</p>	Favoriser une intégration de nature en ville (désimperméabilisation, renaturation, etc.) permettant une diminution de la vulnérabilité du territoire aux ICU, notamment au niveau des grands ensembles et autre secteur à forte vulnérabilité

4

Troisième partie :  
Articulation avec les autres  
documents d'urbanisme,  
plans ou programmes

## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

### 1 Justification de l'articulation à démontrer

Plusieurs textes sont venus compléter les dispositions du Code de l'urbanisme dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement par les documents d'urbanisme. Ces textes portent sur des documents de planification ou de réglementation des activités humaines ou de l'utilisation des espaces et des ressources. Ils sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale ou communale. Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur » (notamment le PLU) ainsi que les SCoT. Dans ce cadre, le droit de l'urbanisme fait une distinction entre les notions de prise en compte, de compatibilité et de conformité de l'élaboration du PLU aux normes supérieures.

- **Prise en compte** : La commune ne doit pas ignorer les objectifs généraux d'un document de portée supérieure au PLU. Cette prise en compte est assurée, a minima, par la connaissance du document en question et la présentation, le cas échéant, des motivations ayant justifié les décisions allant à l'encontre de ce document.
- **Compatibilité** : Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document, et qu'il n'a pas pour effet ou objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.
- **Conformité** : la conformité implique un rapport de stricte identité, ce qui suppose que le document de rang inférieur ne pourra comporter aucune différence par rapport au document de rang supérieur.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) intégrateur, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1.

Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1. (Article L131-6 du Code de l'Urbanisme).

#### 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Ainsi, le PLU de la commune de Villepreux doit être compatible et prendre en compte les documents suivants :

Tableau 4 : Liste des documents cadre avec lesquels le projet de PLU est tenu d'être compatible

Article L.131-1 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU doit être compatible avec :	
1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II	Le PLU de Villepreux n'est pas concerné.
2° Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l' <a href="#">article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales</a> pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;	Le PLU de Villepreux n'est pas concerné.
3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;	Le PLU de Villepreux est concerné par le <b>SDRIF</b> , approuvé le 27 décembre 2013.
4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l' <a href="#">article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales</a> ;	Le PLU de Villepreux n'est pas concerné.
5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l' <a href="#">article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales</a> ;	Le PLU de Villepreux n'est pas concerné.
6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l' <a href="#">article L. 333-1 du code de l'environnement</a> , sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;	Le PLU de Villepreux n'est pas concerné.
7° Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l' <a href="#">article L. 331-3 du code de l'environnement</a> ;	Le PLU de Villepreux n'est pas concerné.
8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l' <a href="#">article L. 212-1 du code de l'environnement</a> ;	Le PLU de Villepreux est concerné par le <b>SDAGE Seine-Normandie 2022-2027</b> approuvé le 6 avril 2022.

#### 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l' <a href="#">article L. 212-3 du code de l'environnement</a> ;	Le PLU de Villepreux est concerné par le <b>SAGE de la Mauldre</b> approuvé le 4 janvier 2001 et révisé en 2015.
10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l' <a href="#">article L. 566-7 du code de l'environnement</a> , ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ;	Le PLU de Villepreux est concerné par le <b>PGRI du bassin Seine-Normandie 2022-2027</b> approuvé le 3 mars 2022.
11° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article <a href="#">L. 112-4</a> ;	Le PLU de Villepreux est concerné par le <b>plan d'exposition aux bruits de Chavenay-Villepreux</b> approuvé le 3 juillet 1985 et révisé en 2022.
12° Les schémas régionaux des carrières prévus à l' <a href="#">article L. 515-3 du code de l'environnement</a> ;	Le PLU de Villepreux est concerné par le <b>schéma régional des carrières d'Île-de-France</b> . Ce dernier étant en cours d'élaboration, la compatibilité du PLU n'a pas pu être étudiée.
13° Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l' <a href="#">article L. 219-1 du code de l'environnement</a> ;	Le PLU de Villepreux n'est pas concerné.
14° Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l' <a href="#">article L. 621-1 du code minier</a> ;	Le PLU de Villepreux n'est pas concerné.
15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l' <a href="#">article L. 371-3 du code de l'environnement</a> ;	Le PLU de Villepreux est concerné par le <b>SRCE d'Île-de-France</b> approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013 et adopté le 21 octobre 2013.
16° Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l' <a href="#">article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation</a> ;	Cette compatibilité est présentée dans le rapport de présentation.
17° Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l' <a href="#">article L. 1214-9 du code des transports</a> ;	La compatibilité avec ce document est vérifiée par le rédacteur du rapport de présentation.

#### 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

18° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l' <a href="#">article L. 350-1 du code de l'environnement</a> .	Le PLU de Villepreux n'est pas concerné.
<b>Article L.131-5 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU doit être compatible avec :</b>	
Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l' <a href="#">article L. 229-26 du code de l'environnement</a> , les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l' <a href="#">article L. 1214-30 du code des transports</a> .	Le PLU de Villepreux est concerné par le <b>PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines</b> approuvé en mai 2021.
<b>Article L.131-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU doit prendre en compte :</b>	
1° Les objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l' <a href="#">article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales</a> ;	Le PLU de Villepreux n'est pas concerné.
2° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.	Le PLU de Villepreux n'est pas concerné.

## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

### 2 Compatibilité avec le SDRIF

Le Schéma directeur de la région Île-de-France, approuvé le 27 décembre 2013, est un document de planification stratégique ayant pour objectif la maîtrise de la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région.

Le tableau ci-dessous s'attache à justifier de la compatibilité du document avec le SDRIF.

NB : Les rapports de compatibilité et les justifications des axes ne traitant pas des thématiques environnementales ont été évalués et rédigés par Espace Ville.

Le tableau ci-après synthétise l'articulation du PLU avec ce document cadre.

Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :

😊 : compatibilité ;

😞 : incompatibilité ;

😐 : compatibilité partielle.

## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Tableau 5 : Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SDRIF

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<b>Relier et structurer</b>		
<p>LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT –</p> <p>L’insertion des infrastructures doit veiller à maîtriser les impacts induits en termes de bruit, de pollution et de fragmentation des espaces. Il convient d’éviter d’implanter les constructions accueillant les populations les plus sensibles (équipements de santé, établissements scolaires, installations sportives de plein air) à proximité des grandes infrastructures routières ou ferroviaires.</p> <p>La fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport doit être évitée lors de leur création.</p> <p>Si aucune autre solution n’est techniquement possible à un coût raisonnable, l’impact du passage de l’infrastructure de transport doit être limité, notamment par une adaptation de l’ouvrage à son environnement et par le rétablissement des continuités conformément au 3.5 (chapitre « Les continuités : espaces de respiration, continuités écologiques, liaisons agricoles et forestières, liaisons vertes »), par exemple en reconstituant un relais avec un massif voisin)</p>		<p>Deux projets de voirie sont prévus par le projet de PLU et matérialisés par deux emplacements réservés. Ces projets s’inscrivent sur des surfaces réduites, les nuisances associées seront ainsi très limitées.</p> <p>Ces projets s’inscrivent en zone urbaine et ne fragmentent ainsi aucun espace naturel ou agricole et ne remettent en cause aucune continuité écologique.</p>
<b>Polariser et équilibrer</b>		

## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p>ORIENTATIONS COMMUNES –</p> <p>La priorité est donnée à la limitation de la consommation d’espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.</p> <p>Les formes urbaines nouvelles, tout en répondant aux objectifs de densification, doivent prendre en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d’urbanisation traditionnelle. La densification et l’extension urbaines doivent être coordonnées avec les possibilités d’alimentation par les réseaux (eau et énergie) et de gestion des déchets et des rejets, en limitant les impacts quantitatifs et qualitatifs.</p> <p>L’urbanisation nouvelle et l’aménagement urbain renouvelé doivent être maîtrisés afin de réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques. La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées. Il est nécessaire de faire progresser la surface d’espaces publics non imperméabilisée. On visera une gestion des eaux pluviales intégrée à l’aménagement urbain (toiture végétale, récupération, noues, etc.). L’infiltration (des eaux non polluées) et la rétention de l’eau à la source doivent être privilégiées. La gestion alternative des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte. Ainsi on favorisera une mutualisation des aménagements et, à défaut de dispositions spécifiques, notamment celles prévues par le schéma directeur d’aménagement et de gestion des</p>		<p>Le projet de PLU vise un développement urbain basé sur la densification et le renouvellement urbain. Aucune zone AU n’a été définie. La consommation de nouveaux espaces naturels est principalement limitée aux STECAL, sur une surface de 0,74ha, soit moins de 0,1 % du territoire.</p> <p>Le projet de PLU, par son règlement, ses OAP sectorielles et ses OAP thématiques (Patrimoine et Qualité du bâti), assure l’insertion paysagère des nouvelles constructions, notamment par la réglementation de l’aspect extérieur.</p> <p>La lutte contre l’imperméabilisation figure comme un objectif affiché du projet de PLU et est décliné à travers son dispositif réglementaire du PLU (règlement et OAP). Le règlement édicte que la gestion des eaux pluviales devra se faire à la source et que le rejet au réseau d’eaux pluviales ne sera rendu possible par dérogation seulement en cas d’impossibilité d’infiltration des eaux.</p> <p>Le projet de PLU met en place un certain nombre de règles et prescriptions assurant l’aspect qualitatif des espaces verts.</p>

## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p>eaux, on visera, dans les espaces urbanisés, à l'occasion du renouvellement urbain, et dans les espaces d'urbanisation nouvelle, un débit de fuite gravitaire limité à 2 l/s/ha pour une pluie décennale.</p> <p>Le développement et le maillage des espaces ouverts doivent contribuer à structurer l'espace, à mettre en valeur l'environnement naturel et urbain, et à améliorer la qualité urbaine.</p> <p>Dans les communes comprenant des secteurs déficitaires en espaces verts (cf. carte du chapitre 3.3 du fascicule « Défis, projet spatial régional et objectifs »), l'offre d'espaces verts publics de proximité doit être développée afin de tendre vers 10 m<sup>2</sup> par habitant.</p> <p>Dans les communes disposant de moins de 10% en superficie d'espaces agricoles, boisés, naturels et d'espaces ouverts urbains, des espaces sont à reconquérir afin de rétablir un réseau écologique (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques).</p> <p>L'accès aux ressources en matériaux, y compris celles des gisements franciliens de matériaux de substitution aux granulats (calcaires, chailles, sablons, matériaux recyclés), et leur exploitation future doivent être préservés.</p> <p>L'intégration environnementale des grands équipements doit être assurée afin de minimiser les impacts sur l'eau, l'air (émissions sonores et de polluants atmosphériques</p>		<p>La commune de Villepreux n'est pas concernée par un déficit en espaces verts et est majoritairement concernée par des espaces naturels et agricoles (près de 80 % du territoire).</p> <p>Le règlement interdit l'ouverture et l'exploitation de carrières.</p> <p>Le règlement met en place plusieurs prescriptions permettant d'assurer pour les constructions : l'intégration paysagère, la performance environnementale et énergétique, la gestion des eaux et la limitation de l'imperméabilisation des sols.</p>

## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
engendrés par un surcroît de déplacements motorisés), l'espace, l'énergie ainsi que la production de déchets, et afin de réduire leur impact écologique et visuel sur le paysage, conformément aux dispositions régissant les études d'impact.		
<p>LES NOUVEAUX ESPACES D'URBANISATION –</p> <p>Pour éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels, l'urbanisation doit se faire en continuité de l'espace urbanisé existant. Elle ne peut pas porter atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d'un espace boisé, ou un front urbain d'intérêt régional représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire (cf. orientations correspondantes). Il peut être fait exception à ce principe de continuité urbaine dans les seuls cas où la représentation d'un secteur d'urbanisation préférentielle, sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire, ne rend manifestement pas possible la mobilisation de la capacité d'extension correspondante dans le respect du principe de compatibilité.</p> <p>Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification. Les documents d'urbanisme doivent permettre d'intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles</p>		<p>Le projet de PLU vise un développement urbain basé sur la densification et le renouvellement urbain. Aucune zone AU n'a été définie. La consommation de nouveaux espaces naturels est principalement limitée aux STECAL sur une surface de 0,74 ha, soit moins de 0,1 % du territoire.</p> <p>Le développement au sein des STECAL est par ailleurs régulé par le règlement écrit et, pour certaines d'entre elles, par des OAP sectorielles.</p> <p>Aussi, le règlement précise que les constructions en zones A et N ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lesquelles elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p>

## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<b>Préserver et valoriser</b>		
<p>LES FRONTS URBAINS –</p> <p>Les fronts urbains d'intérêt régional sont intangibles. Les redents situés entre la limite d'urbanisation et le front peuvent être urbanisés. Aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir. Il appartient toutefois aux collectivités territoriales d'en fixer les limites précises dans leurs documents d'urbanisme. Les limites de l'urbanisation existante, lignes de contact avec les espaces agricoles, boisés et naturels, doivent être, le cas échéant, adaptées afin de constituer un front cohérent et maîtrisées et traitées afin d'atteindre les objectifs qui sont assignés aux fronts urbains.</p> <p>À l'occasion des projets d'extensions, doivent être déterminés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'une part, les espaces nécessaires aux développements urbains et les limites à terme de ces extensions, dans le respect de la préservation des espaces agricoles, boisés et naturels, de l'activité agricole, et l'économie d'espace. Ces limites suivront les lignes de rupture géographique, naturelle ou artificielle, lorsque celles-ci existent ; en leur absence, le front sera créé et aménagé sur les espaces à vocation urbaine</li> <li>• d'autre part, des fronts urbains temporaires lors des phases successives d'urbanisation, afin de traiter la transition avec les espaces agricoles, boisés et</li> </ul>		<p>Le territoire n'est pas concerné par des fronts urbains d'intérêt régional.</p> <p>Aucun projet d'extension n'a été défini dans le projet de PLU.</p>

## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
naturels, et de permettre une meilleure gestion de l'activité agricole par une plus grande lisibilité des développements urbains.		
<p>LES ESPACES AGRICOLES –</p> <p>Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.</p> <p>Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole. Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.</p> <p>Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole</p> <p>Peuvent toutefois être autorisés sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les installations nécessaires au captage d'eau potable</li> <li>• les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause.</li> </ul>		<p>Aucune zone AU n'a été définie par le projet de PLU.</p> <p>Les espaces agricoles sont classés en zone A, au sein de laquelle la construction est strictement réglementée, permettant de conserver l'intégrité des plaines qui structurent l'identité et le paysage du territoire.</p> <p>Les éléments paysagers d'intérêt écologiques inscrits dans les plaines agricoles sont identifiés au projet de PLU au titre des articles L.151-23 et L.151-19 du CU (code de l'urbanisme).</p>

#### 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<ul style="list-style-type: none"><li>• le passage des infrastructures</li><li>• l'exploitation de carrières, dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés</li><li>• à titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (notamment, stations électriques, grandes éoliennes, plateformes d'approvisionnement et de conditionnement de la biomasse). Toutefois, les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans les espaces agricoles.</li></ul> <p>La fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies.</p> <p>Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.</p>		

## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p>LES ESPACES BOISÉS ET LES ESPACES NATURELS –</p> <p>Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.</p> <p>Lorsque les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager, peuvent être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité</li> <li>• l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés.</li> </ul> <p>Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.</p> <p>Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères</p>		<p>L'ensemble des milieux boisés du territoire sont classés en EBC ou identifiés et protégés au titre des articles L.151-23 et L.151-19 du CU.</p> <p>Le projet de PLU préserve les lisières de la forêt domaniale du Bois d'Arcy, massif boisé de plus de 100 hectares.</p> <p>Les constructions en zone N sont autorisées sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lesquelles elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p>

## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p>LES ESPACES VERTS ET LES ESPACES DE LOISIRS –</p> <p>Il convient 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.</p> <p>Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation.</p> <p>Il reviendra en conséquence aux collectivités territoriales de s'assurer que leurs documents d'urbanisme permettent notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ;</li> <li>• de créer les espaces verts d'intérêt régional ;</li> <li>• de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection.</li> </ul> <p>L'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics, etc.) doit être améliorée.</p>		<p>Les espaces verts au sein du tissu urbain sont identifiés au titre des articles L.151-23 et L.151-19 du CU.</p>

## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p>LES CONTINUITÉS : ESPACES DE RESPIRATION, LIAISONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES, CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, LIAISONS VERTES –</p> <p>Les continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.).</p> <p>En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités, leur caractère multifonctionnel est essentiel à préserver, voire à améliorer (trame verte d'agglomération, corridor fluvial, rivière urbaine, etc.). Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.</p> <p>Dans le cadre de la réalisation de projets d'infrastructures, il faudra être particulièrement vigilant à éviter, et le cas échéant à réduire (et à défaut compenser) l'impact des infrastructures sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques.</p>		<p>Une OAP thématique Trame Verte et Bleue est intégrée au projet de PLU et permet d'identifier, de préserver et de renforcer les continuités du territoire.</p> <p>En zone agricole, les éléments fixes du paysage favorables au déplacement des espèces (haies, alignements d'arbres) sont préservés.</p> <p>En zone urbaine, les espaces verts sont préservés. Dans le cadre des projets, le règlement met également en place une emprise maximale des constructions ainsi qu'un pourcentage d'espaces verts, dont une partie en pleine terre.</p> <p>De plus, la destruction des plantations de qualité, des arbres d'alignement et des clôtures végétalisées devra être compensée, à minima à l'équivalence.</p>

## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p>LE FLEUVE ET LES ESPACES EN EAU –</p> <p>Il est impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme, au premier rang desquels les ressources stratégiques des grandes nappes (Champigny, Beauce, Albien et Néocomien).</p> <p>L'urbanisation doit d'une part respecter l'écoulement naturel des cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallée, et d'autre part permettre la réouverture des rivières urbaines et les soustraire aux réseaux d'assainissement, en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation</p> <p>Lorsque des continuités aquatiques ou humides ont été interrompues, leur restauration doit être recherchée, par exemple en reconnectant les annexes hydrauliques des cours d'eau (bras morts, noues) et par l'aménagement d'espaces ouverts et la végétalisation au bord de l'eau.</p> <p>Les éléments naturels (zones humides, zones naturelles d'expansion des crues, berges naturelles, dépendances et délaissés de rivière et réseaux aquatiques et humides de têtes de bassin) participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et</p>		<p>Le projet de PLU interdit toute construction pouvant porter atteinte aux milieux aquatiques et les berges et impose un retrait de 10 m des constructions vis-à-vis des cours d'eau.</p> <p>Pour les STECAL concernés par des milieux aquatiques, les OAP sectorielles permettent de les préserver.</p> <p>Les zones humides avérées et potentielles identifiées par la DRIEAT (enveloppes d'alerte 2021) sont identifiées au projet de PLU au titre de l'article L.151-23 du CU. En amont de tout projet, ces zones devront faire l'objet d'une étude déterminant leur caractère humide. En cas de zone humide avérée, ces dernières sont strictement préservées.</p> <p>Des emplacements réservés relatif au méandrage du ru ont été définis au sein du projet de PLU.</p>

#### 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p>aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.</p> <p>Les berges non imperméabilisées des cours d'eau doivent être préservées et leur rétablissement favorisé à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.</p> <p>Si la construction ou l'imperméabilisation des berges ne peut être évitée, pour assurer des fonctions en lien avec la voie d'eau notamment (port, zone de logistique multimodale, base nautique, etc.), la continuité de trame bleue et de trame verte et l'accessibilité du public aux cours d'eau doivent être respectées.</p>		

Le projet de PLU de Villepreux est compatible avec les dispositions du Schéma Directeur de la Région Île de France (infrastructures de transport, urbanisation, fronts urbains, espaces agricoles, espaces boisés et naturels, espaces verts, continuités et espaces en eau).

## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

### 3 Compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie

En France comme dans les autres pays membres de l'union européenne, les premiers "plans de gestion" des eaux encadrés par le droit communautaire inscrit dans la directive cadre sur l'eau (DCE) de 2000, ont été approuvés à la fin de l'année 2009. Ce sont les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE). Institués par la loi sur l'eau de 1992, ces documents de planification ont évolué suite à la DCE. Ils fixent pour six ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de "bon état des eaux". Ils sont au nombre de 12, un pour chaque "bassin" de la France métropolitaine et d'outre-mer.

Le SDAGE Seine Normandie 2022-2027 a été approuvé le 6 avril 2022. Le SDAGE se compose de 5 orientations fondamentales :

- 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
- ORIENTATION FONDAMENTALE 2 – Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- ORIENTATION FONDAMENTALE 3 – Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles
- 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
- ORIENTATION FONDAMENTALE 5 – Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littorale

Le tableau ci-après synthétise l'articulation du PLU avec ce document cadre.

Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :

- 😊 : compatibilité ;
- 😞 : incompatibilité ;
- 😐 : compatibilité partielle.

Tableau 6 : Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SDAGE

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<b>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</b>		
<p><b>Orientation 1.1 - Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement</b></p> <p>Disposition 1.1.2 - Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme</p> <p>Disposition 1.1.3 - Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme [Disposition SDAGE – PGRI]</p>		<p>Les zones humides avérées et potentielles identifiées par la DRIEAT (enveloppes d'alerte 2021) sont identifiées au projet de PLU au titre de l'article L.151-23 du CU. En amont de tout projet, ces zones devront faire l'objet d'une étude déterminant leur caractère humide. En cas de zone humide avérée, ces dernières sont strictement préservées.</p> <p>Les prescriptions du PPRi de Gally sont rappelées au sein du règlement. Aussi, les zones d'expansion des crues sont préservées au niveau des OAP sectorielles.</p>

4

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p><b>Orientation 1.2 - Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état</b></p> <p>Disposition 1.2.1 - Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités</p> <p>Disposition 1.2.2 - Cartographier, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières</p>		<p>Le projet de PLU interdit toute construction pouvant porter atteinte aux cours d'eau, rus et aux berges. Il impose également un retrait de construction de 10 m.</p>
<b>Orientation fondamentale 2 – Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages en eau potable</b>		
<p><b>Orientation 2.1 - Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés</b></p> <p>Disposition 2.1.2 - Protéger les captages via les outils réglementaires, de planification et financiers</p>		<p>L'Aqueduc de l'Avre, infrastructure d'alimentation en eau potable, fait l'objet d'une zone de protection rapprochée reportée au règlement graphique.</p> <p>Aucun captage en activité n'est recensé sur la commune.</p>

4

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
Disposition 2.1.7 - Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages notamment en zone karstique		
<p><b>Orientation 2.4 - Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses</b></p> <p>Disposition 2.4.2 - Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements</p>		Les éléments linéaires (alignements d'arbres, haies) sont identifiés et préservés au titre des articles L.151-23 et L.151-19 du CU.
<b>Orientation fondamentale 3 – Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles</b>		
<p><b>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</b></p>		<p>Le projet de PLU porte à travers son dispositif réglementaire, un objectif de limitation de l'imperméabilisation, traduit à travers différents outils (limite de l'emprise au sol, coefficients de pleine terre, aires de stationnement perméables...).</p> <p>Le projet au PLU privilégie une gestion à la parcelle avec un objectif affiché de « zéro rejet » d'eaux pluviales (règlement) en édictant que la gestion des eaux pluviales devra se faire au plus près d'où la pluie tombe et que le rejet au réseau d'eaux</p>

4

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p>Disposition 3.2.1 - Gérer les déversements dans les réseaux des collectivités et obtenir la conformité des raccordements aux réseaux</p> <p>Disposition 3.2.2 - Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme</p> <p>Disposition 3.2.3 - Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés</p> <p>Disposition 3.2.4 - Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales</p> <p>Disposition 3.2.5 - Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux</p>		pluviales ne sera rendu possible par dérogation seulement en cas d'impossibilité d'infiltration des eaux.

4

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
Disposition 3.2.6 - Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti		
<b>Orientation fondamentale 4 – Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique</b>		
<p><b>Orientation 4.1 - Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques</b></p> <p>Disposition 4.1.1 - Adapter la ville aux canicules</p> <p>Disposition 4.1.3 - Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme</p>		<p>Le dispositif réglementaire du PLU permet de préserver les milieux aquatiques, boisés ainsi que les espaces verts, des éléments favorables à la constitution d'îlots de fraîcheur en ville.</p> <p>Sur le plan théorique, au regard de la capacité de l'usine de production en eau potable de Louveciennes (120 000 m<sup>3</sup>/j), la hausse démographique semble compatible avec la ressource en eau disponible.</p> <p>Cependant, à l'heure actuelle, le service de production et de distribution en eau potable auquel est rattaché Villepreux, n'assure pas par sa production propre, 100% des volumes correspondant aux besoins de ses abonnés.</p>

4

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p><b>Orientation 4.2 – Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients</b></p> <p>Disposition 4.2.3 - Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant [Disposition SDAGE – PGRI]</p>		<p>Le projet de PLU vise un objectif de gestion des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration avec un objectif de « rejet zéro » en eau pluviale et une volonté de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.</p>
<p><b>Orientation 4.7 - Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future</b></p> <p>Disposition 4.7.3 - Modalités de gestion des alluvions de la Bassée</p>	/	<p>Le territoire n'est pas concerné par cette masse d'eau.</p>
<b>Orientation fondamentale 5 - Protéger et restaurer la mer et le littoral</b>		
<p><b>Orientation 5.4 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité</b></p>	/	<p>Le territoire n'est pas concerné par ce type de milieux.</p>

4

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
Disposition 5.4.3 – Restaurer le bon état des estuaires		

Le projet de PLU de Villepreux est globalement compatible avec les dispositions du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 (préservation des milieux humides et aquatiques, réduction des pollutions diffuses et des pressions, construction d'un territoire résilient et gestion équilibrée de la ressource en eau).

## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

### 4 Compatibilité avec le Schéma d'aménagement et de gestion eaux (SAGE) de la Mauldre

Le SAGE de la Mauldre a été approuvé le 4 janvier 2001 et révisé en 2015 par la commission locale de l'eau. Il s'agit d'un outil de planification stratégique compétent à l'échelle de bassin hydrographique de la Mauldre. L'objectif affiché du SAGE est la recherche d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et la protection du patrimoine piscicole, tout en prenant en compte les adaptations nécessaires au changement climatique. Il répond ainsi aux exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population, ainsi que de satisfaire ou de concilier les autres usages.

Le tableau ci-après synthétise l'articulation du PLU avec ce document cadre.

Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :

-  : compatibilité ;
-  : incompatibilité ;
-  : compatibilité partielle.

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Tableau 7 : Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SAGE

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p>Disposition 10 : Définir une marge de retrait par rapport aux cours d'eau</p> <p><i>Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, les communes ou les groupements de collectivités territoriales compétents sont invités à définir une marge de retrait de l'implantation des constructions par rapport aux berges des cours d'eau. Les documents d'urbanisme (SCoT et PLU) doivent être compatibles ou rendus compatibles en intégrant un objectif de marge de retrait dans un délai de 3 ans après la publication de l'arrêté préfectoral approuvant la révision du SAGE. La CLE recommande un retrait minimum de 6 mètres.</i></p> <p><i>Les collecteurs d'assainissement collectif ne pouvant être déplacés pour des raisons de faisabilité technique, environnementale et économique ne rentrent pas dans le champ de la présente disposition.</i></p>		<p>Le projet de PLU de Villepreux définit une marge de retrait de 10 m, supérieure aux 6 m préconisés par le SAGE.</p>

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p>Disposition 13 : Ne pas dégrader les secteurs peu altérés</p> <p><i>Les communes et les groupements de collectivités territoriales veillent à ce que les SCoT intègrent ces secteurs dans la constitution de la trame bleue. Cette trame bleue protège de la destruction les milieux identifiés et permet de mettre en place les modalités de gestion adaptées. Les PLU déclinent cette trame bleue (intègrent ces secteurs en l'absence de SCoT) à travers des mesures (règlement et zonage) adaptées à la préservation de ces milieux.</i></p>		<p>Le territoire de Villepreux n'est concerné par aucun secteur peu altéré défini par le SAGE.</p>
<p>Disposition 19 : Préserver les zones humides par les documents d'urbanisme</p> <p><i>Pour respecter cet objectif, la CLE incite vivement les communes ou groupements de collectivités territoriales à compléter le recensement des zones humides réalisé par le COBAHMA en précisant la délimitation de ces milieux.</i></p> <p><i>Les communes ou groupements de collectivités territoriales compétents intègrent les recensements des zones humides sur leur territoire et en particulier celui réalisé par le COBAHMA et validé par la CLE dans leurs documents d'urbanisme et en assurent une</i></p>		<p>Les zones humides avérées et potentielles identifiées par la DRIEAT (enveloppes d'alerte 2021) et le COBAHMA sont identifiées au projet de PLU au titre de l'article L.151-23 du CU. En amont de tout projet, ces zones devront faire l'objet d'une étude déterminant leur caractère humide. En cas de zone humide avérée, ces dernières sont strictement préservées.</p>

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p><i>protection suffisante et cohérente (pour le PLU dans les documents cartographiques, le rapport de présentation et le règlement, etc.). La CLE recommande notamment la mise en place d'un ou plusieurs zonages spécifiques « zones humides » associés à un règlement de PLU adapté. Pour les SCoT, l'inventaire des zones humides et des moyens de protection pourront être intégrés dans le rapport de présentation, les orientations générales, etc.</i></p> <p><i>La CLE souhaite que les SCoT intègrent les zones humides inventoriées dans la constitution de la trame verte et bleue. Cette trame verte et bleue protège de la destruction les milieux identifiés et permet de mettre en place les modalités adaptées de gestion. La CLE souhaite que les PLU intègrent la trame verte et bleue par un zonage et un règlement adaptés à la protection de ces milieux.</i></p>		<p>Ces dernières sont également intégrées à l'OAP thématique Trame Verte et Bleue du territoire.</p>
<p>Disposition 32 : Intégrer l'acceptabilité du milieu dans les documents d'urbanisme pour les opérations de développement</p> <p><i>Les programmations urbaines doivent être cohérentes avec les capacités des installations de traitement des eaux usées. Il ne peut y avoir de décalage entre les</i></p>		<p>Le projet de PLU, à travers son règlement, indique que tout nouveau projet doit être étudié afin d'assurer sa viabilité au regard des capacités des stations d'épurations.</p>

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p><i>programmations urbaines et les capacités des stations qui pourrait se traduire par des déversements d'eaux usées brutes dans le milieu naturels, d'eaux traitées compromettant l'atteinte du bon état des masses d'eau du territoire ou d'eaux traitées dégradant la qualité de prélèvements destinés à l'alimentation en eau potable.</i></p>		
<p>Disposition 56 : Gérer les eaux pluviales et limiter les ruissellements</p> <p>La CLE fixe un objectif de « zéro rejet » des eaux pluviales à rechercher en priorité. Lorsque cet objectif ne peut être mis en œuvre en raison des caractéristiques du sous-sol ne permettant pas l'infiltration ou compte tenu de la vulnérabilité de la ressource en eau souterraine, les débits de rejet au milieu ou au réseau sont régulés et traités selon un débit de fuite de 1 l/s/ha pour les pluies de référence suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pluies de 56 mm en 12 heures (pluie vingtennale) et de 70 mm en 12 heures (pluie centennale) pour les sous bassins versants de collecte des eaux pluviales de la partie amont du ru de Gally (Villepreux et communes amont) et du Maldroit (Plaisir et communes amont) ;</li> </ul>		<p>Le projet de PLU vise un objectif de « zéro rejet » pour les pluies courantes (8 mm/24 h) en eaux pluviales ainsi qu'une gestion à la parcelle par infiltration, conformément au SAGE.</p> <p>Le règlement précise que « Dans le cas où les eaux pluviales rejoignent directement le milieu naturel, le débit de ruissellement généré en sortie de parcelle doit être conforme aux limites fixées par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE de la Mauldre). ».</p>

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>pluie de 56 mm en 12 heures (pluie vingtennale) pour le reste des sous bassins versants de collecte des eaux pluviales de la Mauldre et de ses affluents.</i></li> <li>• <i>Les pluies de référence sont définies en fonction de la superficie du terrain, dans le tableau en annexe 1 de la délibération de la CLE du 9 novembre 2004 (cf. annexe 7). Les PLU et SCoT doivent être compatibles ou rendus compatibles avec ces objectifs dans un délai de 3 ans après la publication de l'arrêté préfectoral approuvant la révision du SAGE.</i></li> </ul>		
<p>Disposition 60 : Intégrer et préserver les éléments fixes du paysage permettant la prévention du risque dans les documents d'urbanisme</p> <p><i>En concertation avec les acteurs locaux, notamment les agriculteurs, les collectivités territoriales et leurs groupements s'attacheront à identifier et à classer dans les documents d'urbanisme (PLU, SCoT) les éléments naturels qui limitent le ruissellement et l'érosion afin d'assurer leur protection. Ce classement tient compte de l'importance de ces éléments naturels dans la lutte contre les inondations (haies, bosquets, talus...).</i></p>		<p>Les éléments paysagers naturels linéaires tels que les haies et alignements d'arbres ainsi que les éléments boisés sont identifiés et préservés au règlement graphique au titre des articles L.151-23 et L.151-19 du CU ou d'un classement en EBC.</p>

4

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<i>La CLE recommande aux collectivités territoriales et leurs groupements un classement au titre de la loi Paysage.</i>		
<p>Disposition 61 : Limiter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque de coulées de boues via les documents d'urbanisme</p> <p><i>La CLE recommande notamment l'interdiction de toutes constructions (hors DIG ou DUP) dans les talwegs ainsi que la création de réserves foncières pour les aménagements prévus dans des études ou dans les schémas d'aménagement.</i></p>		<p>Le projet de PLU ne prévoit aucune nouvelle zone AU.</p> <p>Au niveau de la zone N, les constructions sont délimitées spatialement au sein des STECAL Na, Ne et Ni. Aussi, les secteurs concernés par des zones d'expansion des crues font l'objet d'une OAP sectorielle édictant des règles permettant de préserver ces zones.</p>
<p>Disposition 64 : Protéger les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme</p> <p><i>Les zones d'expansion des crues doivent être préservées de tout aménagement entraînant leur réduction.</i></p>		<p>Enfin, le règlement rappelle l'obligation de respect des règles du PPRI du ru de Gally qui concernent le territoire.</p>

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p>Disposition 68 : Protéger les points d'accès à la rivière existants, dans le respect des milieux aquatiques</p> <p><i>Les communes et les groupements de collectivités territoriales sont appelées à identifier les points d'accès à la rivière existants et à les classer dans les documents d'urbanisme afin d'en assurer une protection adaptée.</i></p>		<p>Les OAP sectorielles concernées par les rus de la commune instaurent des règles permettant d'assurer les perspectives paysagères ainsi que les vues sur ces milieux aquatiques.</p>
<p>Disposition 69 : Promouvoir la constitution de réserves foncières dans les documents d'urbanisme, dans le respect des milieux aquatiques</p> <p><i>La CLE invite les collectivités territoriales et leurs groupements à mettre en place des réserves foncières dans les plans locaux d'urbanisme dans un objectif de préservation de l'existant et pour développer les activités liées à l'eau (acquisition foncière afin de réaliser, dans le respect des milieux aquatiques, des chemins de randonnée et des points d'accès à la rivière notamment).</i></p>		<p>Le ru de Gally fait l'objet d'emplacements réservés ayant pour objet son méandrage et l'aménagement d'une promenade.</p>

4

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<i>La CLE recommande fortement que les projets d'aménagement de cheminements piétonniers ou de points d'accès à la rivière ne compromettent pas les projets d'amélioration de l'hydromorphologie de la rivière</i>		

Le projet de PLU de Villepreux est compatible avec les dispositions du SAGE de la Mauldre (préservation des milieux humides et aquatiques, projet de territoire compatible avec les ressources, prévention des risques inondations, accessibilité des milieux aquatiques).

#### 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

## 5 Compatibilité avec le PGRI du bassin Seine-Normandie 2022-2027

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027 a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 3 mars 2022. Ce nouveau plan donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, et de l'aléa, la gestion de crise, l'amélioration de la connaissance des aléas et des enjeux, de la gouvernance et de la culture du risque.

Le tableau ci-après synthétise l'articulation du PLU avec ce document cadre.

Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :



: compatibilité ;



: incompatibilité ;



: compatibilité partielle.

Tableau 8 : Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le PGRI du bassin Seine-Normandie

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<b>AMÉNAGER LES TERRITOIRES DE MANIÈRE RÉSILIENTE POUR RÉDUIRE LEUR VULNÉRABILITE</b>		
<b>1.A – ÉVALUER ET RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ AUX INONDATIONS DES TERRITOIRES</b>		
1.A.3 Intégrer dans le plan local d'urbanisme (PLU) et les documents en tenant lieu, des communes ou leurs groupements couverts par un TRI, un diagnostic de vulnérabilité de territoire aux inondations et évaluer les incidences de sa mise en œuvre.		La commune de Villepreux n'est pas couverte par un TRI.
<b>1.C – PLANIFIER UN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE RÉSILIENT AUX INONDATIONS</b>		
1.C.1 Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme 1.C.2 Encadrer l'urbanisation en zone inondable		Les zones humides avérées et potentielles identifiées par la DRIEAT (enveloppes d'alerte 2021) sont identifiées au projet de PLU au titre de l'article L.151-23 du CU. En amont de tout projet, ces zones devront faire l'objet d'une étude

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
		<p>déterminant leur caractère humide. En cas de zone humide avérée, ces dernières sont strictement préservées.</p> <p>Le règlement rappelle l'application des dispositions du PPRI du Ru de Gally sur les zones inondables. Il interdit par ailleurs les sous-sols et la caves dans les secteurs inondables.</p>
<b>1.E – PLANIFIER UN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE TENANT COMPTE DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES</b>		
<p>1.E.2 Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux.</p>		<p>Le projet de PLU vise un objectif de 1l/s/ha pour une pluie de 70 mm en 12h pour les réaménagements ou de nouveaux aménagements et 56 mm en 12 h pour la totalité du terrain ainsi qu'une gestion à la parcelle par infiltration, conformément au SAGE.</p> <p>Le règlement précise que « <i>Dans le cas où les eaux pluviales rejoignent directement le milieu naturel, le débit de ruissellement généré en sortie de parcelle doit être conforme</i></p>

4

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
		<i>aux limites fixées par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE de la Mauldre). ».</i>
<b>AGIR SUR L'ALEA POUR AUGMENTER LA SECURITE DES PERSONNES ET REDUIRE LE COÛT DES DOMMAGES</b>		
<b>2.E – PREVENIR ET LUTTER CONTRE LE RUISSELLEMENT A L'ECHELLE DU BASSIN VERSANT</b>		
2.E.2 Elaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant.		A l'échelle de la commune, le projet de PLU prévoit un ensemble de dispositions favorables à la lutte contre les ruissellements : préservation des éléments du paysage (haies, espaces boisés), gestion des eaux pluviales en priorité à la parcelle et par infiltration, objectif de limitation de l'imperméabilisation des sols...

Le projet de PLU de Villepreux est compatible avec les dispositions du PGRI du Bassin Seine-Normandie (préservation des milieux humides, limitation de l'urbanisation en zone inondable, gestion des eaux pluviales et lutte contre le ruissellement).

#### 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

## 6 Compatibilité avec le Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux

Le plan d'exposition aux bruits de Chavenay-Villepreux a été approuvé le 3 juillet 1985 et révisé en 2022. Ce document a été établi dans le but de réglementer l'utilisation des sols en maîtrisant l'urbanisation autour de l'aérodrome dans le but d'éviter que des populations soient exposées aux nuisances sonores. Il s'agit d'un document d'urbanisme définissant quatre zones au moyen d'un indicateur réglementaire de bruit.

Les PLU doivent respecter les dispositions indiquées qui sont opposables.

Le tableau ci-après synthétise l'articulation du PLU avec ce document cadre.

Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :

😊 : compatibilité ;

😞 : incompatibilité ;

😐 : compatibilité partielle.

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Tableau 9 : Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le PEB

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p>Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;</li> <li>• Dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;</li> <li>• En zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances et des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation acoustique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur ;</li> </ul>		<p>Le territoire de Villepreux est concerné par les zones C et D du PEB. La zone C ne concerne aucune habitation et se localise exclusivement en zone agricole.</p>

4

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.		Le PEB de Chavenay-Villepreux ainsi que ses dispositions sont annexés au projet de PLU.
Dans les zones A et B, les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes		Le territoire de Villepreux n'est pas concerné par ces zones.
Dans les zones D, les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 112-12		Le PEB de Chavenay-Villepreux ainsi que ses dispositions sont annexés au projet de PLU.

4

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p>Dans les zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. Une telle augmentation est toutefois possible dans le cadre des opérations prévues par le I de l'article 166 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dans les conditions fixées aux I et II dudit article. Postérieurement à la publication des plans d'exposition au bruit, à la demande de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de tels secteurs peuvent également être délimités par l'autorité administrative compétente de l'Etat après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. »</p>		<p>Le territoire de Villepreux est concerné par les zones C et D du PEB. La zone C ne concerne aucune habitation et se localise exclusivement en zone agricole.</p>

Le projet de PLU de Villepreux est compatible avec les dispositions du PEB.

## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

### 7 Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Île-de-France

Le SRCE d'Île-de-France a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013 et adopté le 21 octobre 2013. Ce schéma identifie les composantes de la Trame Verte et Bleue régionale et des orientations en faveur de leur préservation.

Les objectifs du SRCE relatifs à la préservation et à la restauration des sont les suivants :

- Les corridors à préserver ou restaurer
- Les éléments fragmentant à traiter prioritairement
- Les éléments à préserver
- Les autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités

Le tableau ci-après synthétise l'articulation du PLU avec ce document cadre.

Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :

😊 : compatibilité ;

😞 : incompatibilité ;

😐 : compatibilité partielle.

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Tableau 10 : Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SRCE

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
S'assurer de la bonne collaboration des acteurs locaux et mobiliser l'expertise locale pour favoriser la prise en compte de la trame verte et bleue, dans les dispositifs participatifs lors de l'élaboration des documents d'urbanisme		La Trame Verte et Bleue déclinée dans le projet de PLU est issue d'une étude réalisée à l'échelle de la CASQY, en collaboration avec les acteurs du territoire.
Réaliser un diagnostic écologique intégrant l'analyse de la fonctionnalité écologique pour tout document d'urbanisme en élaboration et avant chaque évolution des documents d'urbanisme. La carte des composantes constitue un porter à connaissance de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'échelon local		L'état initial de l'environnement du projet de PLU comporte un chapitre sur les continuités écologiques locales du territoire.
Identifier à une échelle adaptée, les éléments isolés ou les petits réseaux d'espaces naturels (mares et mouillères, zones humides et milieux associés, berges des cours d'eau, mosaïques agricoles, bosquets, haies, alignements d'arbres, arbres isolés,		Le projet de PLU identifie et préserve les milieux naturels du territoire au sein du règlement graphique par des outils adaptés (L.151-23, L.151-19 du CU ou EBC).

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
lisières forestières, landes, pelouses, prairies...) dans les documents de planification notamment dans un but de préservation		
Traiter dans un document graphique les enjeux de préservation et de remise en bon état de la trame verte et bleue en intégrant l'analyse des points de fragilité et des points de blocage dans les documents d'urbanisme. Selon les documents, cette cartographie n'est pas obligatoire mais elle présente de nombreux avantages : la localisation des principales composantes de la TVB et des objectifs correspondants. Elle peut, en outre, constituer un outil opérationnel précieux pour le passage de la préconisation du SCOT à l'échelon local.		L'OAP thématique Trame Verte et Bleue et l'état initial de l'environnement identifient les éléments fragmentant des continuités écologiques sur le territoire. L'OAP identifie par ailleurs des pistes permettant l'amélioration de la fonctionnalité des continuités.
Intégrer « les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue » dans les PLU : L'article R123-11 du code de l'urbanisme modifié par le décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme prévoit que les documents graphiques du règlement des plans locaux d'urbanisme, fassent		Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques (réservoirs de biodiversité, espaces relais) sont retranscrits par les prescriptions surfaciques du règlement

4

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
apparaître, s'il y a lieu, les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue		graphique : EBC et espaces identifiés au titre de l'article 151-23 du CU.  A noter toutefois que les réservoirs de biodiversité des milieux ouverts ne sont pas clairement identifiés, bien que classés en zone agricole.
Systématiser une approche multiscalair dans les documents d'urbanisme, depuis le cadre national ou régional jusqu'au plan local en passant par une échelle intermédiaire dans le cas des plans intercommunaux. Dans cette logique, l'aire d'étude comprendra une zone tampon d'au moins 1 km autour du territoire concerné par le plan		Les continuités écologiques ont été étudiées de l'échelle régionale (SRCE) à l'échelle intercommunale (CASQY) pour être déclinées au PLU à échelle communale.

4

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
Exploiter l'ensemble des dispositifs existants dans le code de l'urbanisme pour le maintien et la restauration des continuités écologiques, par exemple par l'application de l'article L. 123-1-5 7°. Cet article du code de l'urbanisme précise que les PLU peuvent « identifier et localiser » les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection		Le projet de PLU identifie et préserve les composantes de la Trame verte et bleue locale (EBC, article L.151-23 du CU). D'autre part, les règles régissant l'implantation des constructions (coefficient de pleine terre, emprise au sol) mais également celles qui règlementent les plantations et la végétalisation sont favorables au maintien et au développement de la trame verte et bleue.
Lutter contre l'enclavement total des massifs et des boisements en maintenant des espaces de transition et des percées garantissant la fonctionnalité de la sous-trame boisée et des interfaces avec les espaces cultivés et les corridors alluviaux		Le projet de PLU préserve les lisières aux abords de la forêt du bois d'Arcy, cette protection est matérialisée au sein du règlement graphique.

4

## Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
S'appuyer sur une analyse paysagère pour intégrer la réflexion sur la continuité écologique dans les documents d'urbanisme. Cette approche permet d'expliquer un territoire dans toutes ses dimensions. Elle révèle la multifonctionnalité d'un territoire, et permet d'en restituer une image complète et vivante, plaçant l'homme et ses activités au cœur de son patrimoine et de son devenir		Le projet de PLU valorise les composantes de la Trame verte et bleue en maintenant les vues paysagères et l'accessibilité de ces milieux, en particulier en ce qui concerne les cours d'eau (OAP sectorielles).
Selon le document d'urbanisme, réglementer la nature et le type de clôtures et recommander un traitement de ces dernières afin de garantir une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune selon l'échelle du plan		Le projet de PLU recommande que les clôtures soient perméables à la faune.

Le projet de PLU de Villepreux est compatible avec les dispositions du SRCE (intégration et préservation des composantes des continuités écologiques locales au sein du projet de PLU).

## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

### 8 Compatibilité avec le Plan Climat Air Energie Territorial

Le Plan Climat Air Energie Territorial de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a été approuvé le 27/05/2021 pour une durée de 6 ans. A partir d'un diagnostic, le PCAET 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).

Le plan d'action du PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines s'articule autour de 5 thématiques et de 21 fiches actions :

#### Participation / animation

- Créer un laboratoire de la transition écologique à SQY ;
- Mobiliser les Saint-Quentinois.

#### Energie / consommation

- Élaborer un Schéma Directeur de l'Énergie du patrimoine de SQY (EPCI) ;
- Amplifier l'utilisation de la plateforme de rénovation RePerE Habitat ;
- Promouvoir la démarche "Bâtiments durables franciliens" pour les rénovations ;
- Co-construire et animer le programme d'actions de déploiement des ENR&R à horizon 2030.

#### Activités économiques

- Développer les filières de la Transition Énergétique ;
- Développer de nouveaux lieux pour des modes de travail flexibles en milieu urbain et rural ;
- Valoriser une agriculture diversifiée et respectueuse de l'environnement ;
- Intégrer les produits locaux dans le quotidien des usagers du territoire ;
- Implanter et accompagner les structures de l'Économie Circulaire ou de Proximité ;
- Développer l'Écologie Industrielle Territoriale sur le territoire.

#### Environnement

- Essaimer l'agriculture urbaine citoyenne sous ses différentes formes ;
- Préserver et développer les espaces de biodiversité pour la petite faune du territoire ;
- Mettre en place des zones de phytoépuration ;

## 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

- Transformer à la source les déchets organiques.

### Territoire / transports

- Favoriser la marche au quotidien ;
- Intégrer les déplacements doux dans les déplacements quotidiens ;
- Intégrer les déplacements doux dans l'activité professionnelle ;
- Plan de Déplacement d'Administration (SQY) ;
- Réduire la vulnérabilité au risque "effet d'îlot de chaleur urbain".

Le projet de PLU de Villepreux ne remet en cause aucune de ces actions. Plusieurs dispositions inscrites au sein de son dispositif réglementaire permettent par ailleurs d'assurer sa compatibilité avec le PCAET :

Action	Compatibilité	Commentaire
FP 1 - Créer un écolaboratoire de la transition écologique à SQY	-	Non concerné dans le cadre du PLU
FP 2 - Mobiliser les saint-quentinois	-	Non concerné dans le cadre du PLU
FP 3 - Élaborer un Schéma Directeur de l'Énergie du patrimoine de SQY (EPCI)	-	Non concerné dans le cadre du PLU
FP 4 - Amplifier l'utilisation de la plateforme de rénovation énergétique RePerE Habitat	-	Non concerné dans le cadre du PLU

#### 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Action	Compatibilité	Commentaire
FP 5 - Promouvoir la démarche "Bâtiments durables franciliens" pour les rénovations		<p>Dispositions visant une performance énergétique et environnementale pour toutes les constructions au regard de trois critères : performance énergétique, impact environnemental positif, pérennité de la solution retenue : favorisation des matériaux biosourcés, recyclables ou réutilisables et participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale</p> <p>Obligation pour les nouvelles constructions de plus de 1000 m<sup>2</sup> de comporter un dispositif de production d'énergies renouvelables</p> <p>Obligation de végétalisation des toitures terrasses non accessibles ou intégration d'un dispositif de production d'énergies renouvelables</p>
FP 6 - Co-construire et animer le programme d'actions de déploiement des ENR&R à horizon 2030	-	Non concerné dans le cadre du PLU
FP 7 - Développer les filières de la Transition Énergétique		<p>Obligation pour les nouvelles constructions de plus de 1000 m<sup>2</sup> de comporter un dispositif de production d'énergies renouvelables</p> <p>Obligation de végétalisation des toitures terrasses non accessibles ou intégration d'un dispositif de production d'énergies renouvelables</p>

#### 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Action	Compatibilité	Commentaire
FP 8 - Développer de nouveaux lieux pour des modes de travail flexibles en milieu urbain et rural	-	Non concerné dans le cadre du PLU
FP 9 - Favoriser une agriculture diversifiée et respectueuse de l'environnement FP 10 - Favoriser une alimentation locale FP 11 - Implanter et accompagner les structures de l'Economie Circulaire ou de Proximité FP 12 - Développer l'Écologie Industrielle Territorial sur le territoire FP 13 - Essaimer l'agriculture urbaine citoyenne sous ses différentes formes	-	Non concerné dans le cadre du PLU
FP 14 - Préserver et développer les espaces de biodiversité pour la petite faune du territoire		Préservation des milieux naturels du territoire par un panel d'outils réglementaires adaptés (EBC, articles L.151-19 et L.151-23 du CU, OAP thématique Trame Verte et Bleue) ;

#### 4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Action	Compatibilité	Commentaire
FP 15 - Mettre en place des zones de phytoépuration	-	Non concerné dans le cadre du PLU
FP 16 - Transformer à la source les déchets organiques	-	
FP17 – Favoriser la marche au quotidien		Encouragement des alternatives à la voiture individuelle thermique et développement des sentiers piétons et des mobilités douces (règlement, OAP thématique Mobilités douces) ;
FP18 – Intégrer les déplacements doux dans les déplacements quotidiens		
FP19 – Intégrer les déplacements doux dans les déplacements professionnels		
FP 20 - Plan de Déplacement d'Administration (SQY)	-	
FP21 - Réduire la vulnérabilité au risque "effet d'îlot de chaleur urbain".		Identification des îlots de chaleur urbains et développement de la nature en ville afin de lutter contre ce phénomène (limitation des emprises au sol, pourcentage d'espaces verts, règles de plantation...).

Le projet de PLU de Villepreux est compatible avec les dispositions du PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines (performance énergétique, préservation des milieux naturels, limitation des effets des ICU).

5

Quatrième partie :  
Incidences du projet sur  
l'environnement

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 1 Incidences notables probables du plan

Il s'agit ici d'évaluer et caractériser les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur l'environnement, de manière prévisible et au terme de la mise en œuvre des orientations du PLU.

L'évaluation est élaborée au regard des incidences probables liées à l'application du PLU :

- elle évalue les effets **positifs et négatifs** du PLU à la fois au regard de l'évolution de l'urbanisation dont les limites sont fixées par le plan (zones U, AU, secteurs spécifiques...) et au regard des mesures prises pour préserver et valoriser l'environnement ;
- elle repose sur des critères quantitatifs (dans la mesure du possible), factuels, comme sur des critères qualitatifs et contextualisés pour spécifier le niveau d'incidence ;
- elle utilise le diagnostic de l'état initial de l'environnement comme référentiel de la situation environnementale du territoire communal pour y projeter la tendance évolutive telle qu'envisagée par le projet de PLU ;
- elle se base sur la vocation initiale des sols du PLU pour établir un comparatif avec le projet de PLU, identifier les modifications de vocation et pressentir les changements à venir au niveau de l'utilisation et occupation de l'espace communal.

Les incidences sont déclinées autour de plusieurs thématiques environnementales centrales vis-à-vis du développement et de l'aménagement des territoires :

- le paysage,
- le patrimoine naturel et les continuités écologiques,
- les ressources,
- les nuisances et pollutions
- l'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre,
- les risques.

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 1.1 Rappel des enjeux

Tableau 11 : Synthèse des enjeux environnementaux

Thématique	Enjeux
Caractéristiques physiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Prendre en compte la géographie comme élément de composition urbaine du territoire ;</li> <li>● Atteindre le bon état écologique et chimique de la masse d'eau superficielles du Ru de Gally, conformément aux objectifs du SDAGE ;</li> <li>● Atteindre le bon état chimique de la masse d'eau souterraine « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix », conformément aux objectifs du SDAGE ;</li> <li>● Maintenir le bon état quantitatif des masses d'eau « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » et « Albien-néocomien captif » en s'assurant de la bonne adéquation entre besoins et disponibilité de la ressource ;</li> <li>● Préserver physiquement de Ru de Gally et le Ru de l'Arcy (berges, ripisylve, lit majeur, etc.) ;</li> <li>● Maîtriser le ruissellement urbain.</li> </ul>
Patrimoine naturel et paysager	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Préserver les plaines agricoles de la commune ;</li> <li>● Améliorer et mettre en valeur les lisières agricoles : notamment Grand Maison, Haie Bergerie, entrée Nord de la ville ;</li> <li>● Requalifier les grands axes routiers (D98 et D11) et aménager des parcours piétons-cycles ;</li> <li>● Adopter une gestion alternative pour l'eau et les espaces plantés ;</li> <li>● Préserver les milieux humides de l'urbanisation : source du Ru de l'Arcy, Haie Bergerie, Porte de Paris ;</li> <li>● Assurer la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques : Bois d'Arcy, Ru de Gally et Ru de l'Arcy, prairies permanentes, boisements épars et haies ;</li> <li>● Favoriser la replantation de haies, notamment au sein de la matrice agricole.</li> </ul>
Risques	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Maintenir le couvert végétal (boisements, zones humides...) et les zones d'expansion des crues qui contribuent à la régulation des flux hydrauliques superficiels et à la lutte contre les risques d'inondation, notamment dans les vallées du Ru de l'Arcy et du Ru de Gally ;</li> <li>● Limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux et la réduction des risques d'inondation ;</li> <li>● Améliorer la connaissance des anciennes carrières et réaliser des sondages de reconnaissance avant tout projet d'urbanisme en cas de présence de cavités souterraines ;</li> </ul>

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

Thématique	Enjeux
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Prévoir des prescriptions limitant les risques de détérioration du bâti dans les zones soumises aux aléas retrait-gonflement des argiles ;</li> <li>● Encadrer les aménagements aux abords des voies de circulation importantes (D98, D11, D161, D12, D97, voie ferrée) et de la canalisation GRT Gaz.</li> </ul>
Santé humaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Favoriser les moyens de déplacement doux afin de limiter voire diminuer la pollution atmosphérique émise par les moyens de transports à combustion ;</li> <li>● Prendre en compte les risques de pollution des sols sur les quelques sites identifiés ;</li> <li>● Réaliser des études pour évaluer la pollution des sites potentiellement pollués et en cas de pollution, réaliser des travaux de dépollution avant tout projet de réutilisation des sols ;</li> <li>● Protéger la population face aux nuisances sonores : encadrement de l'urbanisation autour des routes D98, D11, D11, D161, D97 et de la voie ferrée, avec par exemple la mise en œuvre de mesures de réduction du bruit à la source (écran anti-bruit, chicanes...) ;</li> <li>● Prendre en compte le règlement du PEB de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux ;</li> <li>● Prendre en compte les risques liés aux champs électromagnétiques et améliorer les connaissances sur ce type de nuisance ;</li> <li>● Poursuivre les actions en faveur de la limitation de production des déchets et de la sensibilisation de la population.</li> </ul>
Eau potable et assainissement	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Adapter la planification urbaine aux capacités des réseaux de distribution d'eau potable ;</li> <li>● Encourager une réduction de la consommation d'eau potable, en encourageant notamment l'utilisation de système de récupération des eaux pluviales pour les eaux de non-consommation ;</li> <li>● Continuer d'améliorer les réseaux d'eau potables afin de limiter les pertes en eau potable ;</li> <li>● Adapter la planification urbaine aux capacités des réseaux d'assainissement ;</li> <li>● Continuer d'améliorer les réseaux d'assainissement afin de limiter les risques de pollution.</li> </ul>
Climat, énergie	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Préserver la forêt domaniale du Bois d'Arcy ainsi que les boisements épars, constituant des puits de carbone ;</li> </ul>

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

Thématique	Enjeux
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Développer un cadre favorable à l'utilisation de modes de transport alternatifs à la voiture individuelle (transport collectif, covoiturage, transport à la demande...) et sécuriser des liaisons douces au travers des projets urbains ;</li> <li>● Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, et notamment l'énergie solaire ;</li> <li>● Promouvoir la réhabilitation des logements anciens ;</li> <li>● Promouvoir le développement de formes urbaines plus économes en énergie (architecture bioclimatique, logements collectifs) ;</li> <li>● Tenir compte de la vulnérabilité du territoire aux changements climatiques.</li> </ul>
Urbanisme et écologie, quels enjeux pour les habitants ?	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Préserver et densifier la maille des espaces verts sur le territoire communal : secteur autour de la Pépinière, parcs et jardins, forêt domaniale du Bois d'Arcy ;</li> <li>● Favoriser une intégration de nature en ville (désimperméabilisation, renaturation, etc.) permettant une diminution de la vulnérabilité du territoire aux ICU, notamment au niveau des grands ensembles et autre secteur à forte vulnérabilité.</li> </ul>

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 1.2 Le PADD

#### 1.2.1 Présentation du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit permettre d'inscrire le projet communal dans la durée en intégrant au plus juste les trois grands fondements du développement durable : l'équité sociale, la prise en compte de l'environnement et le développement économique. Le développement du territoire doit pouvoir s'inscrire dans un projet transversal qui prend en compte l'ensemble des critères ci-dessus de la manière la plus équilibrée. Cette phase de l'élaboration du PLU exige la formulation des choix politiques globaux qui se traduiront au travers d'un règlement et d'un zonage. Le PADD répondra aux grands enjeux mis en avant dans la phase diagnostic et/ou apportera des réponses sur des projets de secteurs et/ou sur des incertitudes liées au devenir du territoire.

Le PADD du PLU de Villepreux se traduit en trois axes :

- **Axe 1 : Villepreux, un territoire au patrimoine d'exception (naturel, bâti et agricole) à préserver et valoriser**
- **Axe 2 : Villepreux, une ville à taille humaine, agréable à vivre**
- **Axe 3 : Villepreux, une commune engagée pour une évolution maîtrisée et éco-responsable de son territoire**

#### 1.2.2 Analyse générale des incidences du PADD

Chaque axe structurant du PADD est décliné en objectifs, eux-mêmes déclinés en sous-objectifs. Afin que l'analyse soit la plus complète possible, ce sont ces derniers qui sont soumis à l'évaluation environnementale et à l'étude des incidences. Le tableau ci-dessous présente cette analyse.

---

L'environnement est une composante bien intégrée au projet de PADD de Villepreux. En effet, d'une part l'Axe 1 - Villepreux, un territoire au patrimoine d'exception (naturel, bâti et agricole) à préserver et valoriser, participe à la préservation et à la valorisation du patrimoine naturel et paysager du territoire. D'autre-part, l'Axe 3 - Villepreux, une commune engagée pour une évolution maîtrisée et éco-responsable de son territoire, s'attache à la prise en compte des défis imposés par le changement climatique dans le cadre du développement de la commune, encourageant de fait sa résilience.

Aussi, à travers les divers objectifs des trois axes structurants, l'ensemble des enjeux liés au paysage (identité agricole), à la biodiversité (milieux prairiaux, boisés, aquatiques et humides), à la gestion de l'eau (problématiques liées au réseau unitaire), aux risques et nuisances (et notamment les risques inondation, mouvements de terrain et les nuisances sonores) ainsi qu'aux conséquences du changement climatique (îlots de chaleur urbains) sont pris en compte.

A noter néanmoins que dans le cadre du développement du territoire, certains objectifs présentent des incidences incertaines, voire potentiellement négatives en

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

raison de la création de nouvelles structures et logements pouvant entraîner la consommation de nouveaux espaces pour l'heure non urbanisés. Toutefois, le territoire s'est fixé un défi ambitieux, en cohérence avec le ZAN (zéro artificialisation nette) en visant une consommation limitée à 1ha en espaces agricoles et naturels.

### Légende du tableau de synthèse :

#### Recommandations et préconisations



## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

Tableau 12 : Analyse des incidences du PADD

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires	
Axe 1 : Villepreux, un territoire au patrimoine d'exception (nature), bâti et agricole) à préserver et valoriser	Renforcer la valorisation des éléments du patrimoine, marqueurs de la grande histoire et vecteurs d'identité	Identifier et assurer la protection des éléments bâtis remarquables du territoire : corps de ferme, maisons de caractère, fresques, murs de pierre, ponts, statues...			-	-	-	+ La préservation des éléments bâtis remarquables participe au maintien d'éléments identitaires du territoire. Ces derniers peuvent également constituer des refuges pour la faune.  Cet objectif induit ainsi des incidences positives sur les patrimoines paysager et naturel.
	Cette orientation répond à l'enjeu « <b>Préserver les plaines agricoles de la commune ainsi que le bâti historique qui leur est associé</b> »	Préserver le caractère du village et son organisation typique, tout en garantissant sa redynamisation par la pérennisation et/ou le développement de facteurs d'animation		-	-	-	-	+ Ces deux objectifs concourent au maintien du cadre de vie des Villepreusiens par la préservation et la valorisation du patrimoine bâti.
		Valoriser le quartier de la Haie Bergerie comme patrimoine remarquable du XXème siècle (architecture, fresques, statues, œuvres artistiques)		-	-	-	-	Il en résulte de fait une incidence positive sur le patrimoine paysager.
	Préserver les espaces agricoles, marqueurs paysagers et identitaires du territoire	Cette orientation répond à l'enjeu « <b>Préserver les plaines agricoles de la commune ainsi que le bâti historique qui leur est associé</b> »						+ La préservation des espaces agricoles, et notamment des milieux prairiaux, contribue à l'identité du territoire, au maintien de la biodiversité ainsi que des services associés à ces milieux : infiltration des eaux pluviales, régulation

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
							du risque inondation, îlots de fraîcheur, captation du carbone.  Cette orientation entraîne donc des incidences positives sur l'ensemble des thématiques environnementales.
<p><b>Poursuivre les actions en faveur d'une meilleure intégration paysagère des entrées de ville en lisière d'espaces agricoles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De l'entrée de ville Nord-Ouest (RD 161) et de l'entrée de ville Sud-Ouest (RD 11 : ancienne station de mesures)</li> <li>Des occupations existantes sur la Plaine de Versailles (sites d'activités, jardins familiaux, terrains Côte de Paris...)</li> </ul> <p>Cette orientation répond à l'enjeu « <b>Améliorer et mettre en valeur les lisières agricoles</b> »</p>			-	-	-	-	+ Axés sur la qualité paysagère des entrées de ville, ces objectifs visent une amélioration du cadre de vie et du patrimoine paysager.
<p><b>Améliorer la qualité des entrées de ville urbaines, notamment les secteurs de la Pointe à l'Ange, de la RD11 / Pont de Biais, de l'avenue du Lieutenant Maurice Hervé</b></p>			-	-	-	-	
<p><b>Préserver la biodiversité patrimoniale communale, agir pour la préservation, la valorisation et le renforcement de la Trame Verte et Bleue, qui traduisent la richesse environnementale et écologique du territoire</b></p>	<p>Préserver les espaces naturels-clés, réservoirs de biodiversité : Forêt domaniale du Bois d'Arcy, ru de Gally, ru de l'Arcy, milieux prairiaux, participant à l'identité du territoire</p>						<p>+ L'ensemble de ces objectifs vont dans le sens de la préservation du patrimoine naturel du territoire (milieux ouverts, milieux forestiers et milieux humides et aquatiques). Ces derniers constituent d'une part des composantes de la trame</p>
	<p>Préserver les milieux humides du territoire et notamment ceux identifiés</p>						

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
<p>Cette orientation répond aux enjeux : « <b>Assurer la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques</b> », « <b>Préserver les milieux humides de l'urbanisation</b> », « <b>Préserver les plaines agricoles de la commune ainsi que le bâti historique qui leur est associé</b> », « <b>Améliorer et mettre en valeur les lisières agricoles</b> » et « <b>Favoriser la replantation de haies, notamment au sein de la matrice agricole</b> »</p>	<p>par le Comité du Bassin Hydrographique de la Mauldre et de ses affluents (COBAHMA) pour leur apport en termes de biodiversité, de paysage et de mitigation du risque inondation</p>						<p>verte et bleue locale et des éléments paysagers importants.</p> <p>D'autre part, ces milieux répondent à un certain nombre d'enjeux : gestion des eaux de ruissellement, régulation des risques et nuisances, captation du carbone et flots de fraîcheur.</p>
	<p>Préserver les espaces agricoles inscrits au sein de la Plaine de Versailles et assurer la continuité entre les plaines à l'ouest et à l'est du territoire</p>						<p>+ Aussi, les objectifs visant le renforcement des lisières et des continuités écologiques concourent à accroître les incidences positives précitées.</p>
	<p>Valoriser et améliorer les lisières agri-urbaines, notamment en intégrant des éléments naturels intéressants en termes de biodiversité (haies, arbres)</p>						<p>De ces objectifs découlent ainsi des incidences positives sur l'ensemble des thématiques environnementales.</p>
	<p>Veiller à ne pas rompre les continuités écologiques et à améliorer leur fonctionnalité</p>						
	<p>Préserver, voire restaurer, dans la mesure du possible, des éléments agroécologiques tels que les haies et les arbres</p>						
	<p>Veiller au maintien d'une trame noire par la gestion différenciée de l'éclairage urbain</p>				-		

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
<p><b>Valoriser le caractère de ville verte en donnant à la nature toute sa place et protéger la biodiversité</b></p> <p>Cette orientation répond aux enjeux « <b>Maîtriser le ruissellement urbain</b> », « <b>Préserver et densifier la maille des espaces verts sur le territoire communal</b> » et « <b>Favoriser une intégration de nature en ville (désimperméabilisation, renaturation, etc.)</b> »</p>	Protéger les cœurs d'îlots et espaces verts privatifs (jardins) au sein des tissus pavillonnaires et des résidences						<p>faune. Cela implique une incidence positive pour le patrimoine naturel.</p> <p>+ Aussi, l'amélioration de l'éclairage public limite les nuisances lumineuses et permet d'améliorer la visibilité du ciel nocturne. Entraînant une incidence positive pour le patrimoine paysager et la santé publique.</p> <p>+ Enfin, cet objectif permet de faire des économies d'énergies et induit de fait des incidences positives sur la maîtrise des consommations énergétiques.</p> <p>+ Ces divers objectifs visent d'une part à préserver les espaces verts du territoire (parcs et cœurs d'îlots) et, d'autre part, à en créer de nouveaux. Ces derniers participent à la qualité du cadre de vie, constituent des espaces de refuge ou de déplacement pour certaines espèces et facilitent l'infiltration des eaux dans les sols. Ils jouent également le rôle d'espaces tampon limitant les risques et nuisances et développent la résilience du territoire face au changement climatique par la captation du carbone et la constitution d'îlots de fraîcheur.</p>
	Préserver les parcs existants						
	Aménager des espaces verts dans les projets et développer la biodiversité au sein des projets d'aménagement (surface de pleine terre préservée, mode de gestion, choix des essences et des plantations...)						
	Prioriser la désimperméabilisation des sols, favoriser la végétalisation des						

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
	espaces publics, équipements, cœurs d'îlots, espaces de jardin, délaissés de voirie, pieds d'immeubles...						Ainsi, il en découle une incidence positive pour l'ensemble des thématiques environnementales.
	<p><b>Assurer la préservation et le bon état écologique du ru de Gally, du ru de l'Arcy et du ruisseau de l'Oisemont, notamment en préservant au maximum les milieux participant à la reconquête de la qualité de l'eau : les ripisylves, les haies, les zones humides</b></p> <p>Cette orientation répond aux enjeux : « <b>Préserver physiquement le Ru de Gally et le Ru de l'Arcy (berges, ripisylve, lit majeur, etc.)</b> » et « <b>Atteindre le bon état écologique et chimique de la masse d'eau superficielle du Ru de Gally, conformément aux objectifs du SDAGE</b> »</p>						<p>+ Cet objectif s'attache à la préservation des cours d'eau, impliquant des incidences positives pour la ressource en eau, les milieux aquatiques ainsi que pour les espèces inféodées.</p> <p>+ Par ailleurs, la préservation des haies, ripisylves et zones humides concourt à la préservation du cadre de vie, à la réduction des risques inondation ainsi qu'à la captation du carbone.</p> <p>Ainsi, cet objectif entraîne des incidences positives sur l'ensemble des thématiques environnementales.</p>
	<p><b>Se prémunir des risques</b></p> <p>Cette orientation répond aux enjeux : « <b>Maintenir le couvert végétal (boisements, zones</b></p>	Maintenir le couvert végétal (boisements, zones humides...) et les zones d'expansion des crues qui contribuent à la régulation des flux hydrauliques superficiels et à la lutte contre les risques d'inondation					<p>+ Ces objectifs démontrent la prise en compte du risque inondation et participent à la gestion des eaux pluviales.</p> <p>+ Aussi, le maintien du couvert végétal et la limitation de l'imperméabilisation</p>

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
<p>humides...) et les zones d'expansion des crues qui contribuent à la régulation des flux hydrauliques superficiels et à la lutte contre les risques d'inondation », « Limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux », « Maîtriser le ruissellement urbain », « Encadrer les aménagements aux abords des voies de circulation importantes et des canalisations GRT Gaz » et « Prendre en compte la géographie du territoire comme élément de composition urbaine du territoire »</p>	<p>limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux et mieux gérer les eaux de pluie</p>						assurent la préservation des fonctions et services des secteurs associés : supports de biodiversité, qualité paysagère et régulation du climat local par la captation du carbone.
	<p>Lutter contre la pollution des eaux et préserver la ressource en eau d'un point de vue quantitatif et qualitatif en visant les objectifs de bon état des masses d'eau fixés par le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE de la Mauldre</p>	-	-		-	-	+ Cet objectif vise à assurer la qualité de la ressource en eau du territoire et induit de fait des incidences positives sur l'eau.
	<p>S'adapter au contexte géologique et prendre en compte les risques de mouvements de terrain existants : risque d'effondrement (anciennes carrières), présence d'argile dans le sous-sol</p>	-	-	-		-	+ Ces objectifs démontrent la prise en compte des risques s'imposant au territoire : mouvements de terrain et risques de transport de matières dangereuses
	<p>Assurer le recul des projets d'aménagement vis-à-vis des grandes infrastructures routières, sources de risques technologiques</p>	-	-	-		-	
	<p>Maintenir un cadre de vie apaisé en limitant l'exposition de la population aux nuisances (aérodrome, trafic)</p>	-	-	-		-	+ Ces objectifs démontrent la prise en compte des nuisances
<p>limiter les nuisances</p>							

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
	Cette orientation répond à l'enjeu « Protéger la population face aux nuisances sonores »	Optimiser la gestion des déchets afin de réduire leurs impacts sur l'environnement et la salubrité publique	-	-	-		
Axe 2 – Villepreux, une ville à taille humaine, agréable à vivre							
	Adapter l'offre en équipements et services aux besoins et garantir l'accessibilité des équipements à tous les Villepreusiens	<p>Maintenir un bon niveau d'équipements de tous types</p> <p>Privilégier la rénovation (isolation thermique et acoustique), la requalification ou la valorisation de bâtiments communaux existants à de nouvelles constructions pour créer les projets d'équipements</p>					<p>+ Les nouveaux équipements créés seront réalisés en renouvellement. Le choix de privilégier le renouvellement urbain et non l'extension permet de préserver les espaces naturels, agricoles et les espaces verts urbains ainsi que tous les services écosystémiques associés.</p> <p>+ Le choix de privilégier le renouvellement urbain et non l'extension permet de préserver les espaces naturels, agricoles et les espaces verts urbains ainsi que tous les services écosystémiques associés.</p> <p>+ Aussi, la rénovation thermique et acoustique induit des incidences positives sur la santé publique par la diminution des nuisances sonores et sur l'énergie par la diminution de la consommation énergétique.</p>

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
	Rendre la santé accessible à tous en incitant les professionnels de santé à venir s'installer dans la commune						<p>+ Le choix de privilégier le renouvellement urbain et non l'extension permet de préserver les espaces naturels, agricoles et les espaces verts urbains ainsi que tous les services écosystémiques associés.</p> <p>+ Sera privilégiée la valorisation des bâtiments communaux pour la création des projets d'équipements de santé.</p>
	Développer notamment les équipements sportifs pour répondre aux besoins des populations						<p>+ Les nouveaux équipements créés seront réalisés en renouvellement. Le choix de privilégier le renouvellement urbain et non l'extension permet de préserver les espaces naturels, agricoles et les espaces verts urbains ainsi que tous les services écosystémiques associés.</p>
	Au niveau des équipements culturels, favoriser la mutualisation et les polyvalences des espaces et des usages	-	-	-	-	-	<p><i>Ces objectifs ne sont pas susceptibles de générer un effet significatif sur l'environnement</i></p>
	Garantir l'accessibilité aux équipements publics à tous	-	-	-	-	-	

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
	Prévoir le devenir et la valorisation des équipements dont le fonctionnement n'est pas optimisé	-	-	-	-	-	
	Poursuivre les actions en faveur d'une couverture optimisée en communication numérique	-	-	-	-		<p>+ Cet objectif participe à améliorer la couverture du territoire en communication numérique, ce qui peut favoriser le télétravail et réduire certains déplacements domicile-travail et les émissions de gaz à effet de serre qu'ils génèrent.</p> <p>Il induit donc des incidences positives sur la lutte contre le changement climatique.</p>
<b>Aménager des espaces de proximité, de loisirs de plein air</b>							<p>? Ces objectifs ne précisent pas si l'aménagement et la requalification de tels espaces s'appuient sur des éléments paysagers favorables à la biodiversité ou si, au contraire, ils sous-entendent l'aménagement de nouveaux espaces non construits.</p> <p>Par conséquent, l'incidence est qualifiée d'incertaine.</p>
<b>Aménager ou requalifier des lieux de rencontre et d'animation participant à rythmer la vie de la ville</b>							
	Valoriser le tourisme vert : renforcer l'accessibilité de la Plaine de Versailles et des abords du ru de Gally, améliorer la			-	-	-	<p>+ Cet objectif concourt à la valorisation du patrimoine paysager du territoire.</p>

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
Tirer parti des atouts du territoire pour développer l'offre en tourisme	visibilité et la mise en réseau des richesses patrimoniales du territoire						? Toutefois, cette valorisation ne doit pas se faire au détriment de la biodiversité.
	Encourager les initiatives locales en matière d'hôtellerie / restauration et de tourisme d'affaires	?	?	?	?	?	? Le PADD ne précise pas si la poursuite de cet objectif induit la construction de nouveaux établissements et la consommation d'espaces jusqu'alors non construits. Dans ce cas, l'encouragement de ces initiatives locales concourrait à altérer les services écosystémiques associés à ces nouveaux espaces construits.  Par conséquent, l'incidence n'est qualifiée que d'incertaine.
	Poursuivre le développement de l'agrotourisme par la mise en réseau des acteurs de la Plaine de Versailles	-	-	-	-	-	<i>Cet objectif n'est pas susceptible de générer un effet significatif sur l'environnement</i>
Renforcer l'attractivité de l'offre commerciale villepreusienne	Assurer et accompagner le maintien des commerces de proximité pour leur rôle structurant dans la qualité de vie et le paysage commercial villepreusien	-	-	-	-	-	<i>Cet objectif n'est pas susceptible de générer un effet significatif sur l'environnement</i>
	Développer de nouveaux commerces et services, notamment tournés vers les lieux de convivialité (lieux de	?	?	?	?	?	? Le PADD ne précise pas si le développement de nouveaux commerces implique l'urbanisation d'espaces jusqu'alors non construits, ce

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
	restauration...) afin de diversifier le tissu commercial existant						qui altérerait les services écosystémiques associés.  Par conséquent, l'incidence est qualifiée d'incertaine.
	Repenser la qualité des aménagements du centre-ville (Place Riboud, avenue de Touraine)				-	-	+ Cet objectif participe à l'amélioration du cadre de vie et induit ainsi des incidences positives sur le patrimoine paysager.  ? Dans l'éventualité où cet objectif s'appuierait sur des opérations de renaturation et de désimperméabilisation, il en résulterait des incidences positives sur le patrimoine naturel et la ressource en eau (infiltration des eaux pluviales).
<b>Soutenir l'agriculture locale pour une alimentation saine et durable</b>  Cette orientation répond à l'enjeu « <b>Préserver les plaines agricoles de la commune ainsi que le bâti historique qui leur est associé</b> »	Assurer le maintien des terres agricoles vecteur de l'identité villepreusienne et permettre les projets qualitatifs d'évolution et de valorisation de l'activité agricole en lien avec la Plaine de Versailles : soutien à des pratiques agricoles vertueuses, mise en valeur des producteurs et des produits et des circuits courts						+ Cet objectif participe d'une part à la valorisation du patrimoine paysager et de l'identité agricole et du territoire. Et, d'autre part, la mise en valeur de l'agriculture locale et des circuits courts permet de limiter les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre associées.  + Par ailleurs, les espaces agricoles constituent des habitats favorables à certaines espèces (notamment les

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
							milieux prairiaux), facilitent l'infiltration de l'eau dans les sols et permettent de réguler les risques inondation.  De ce fait, cet objectif induit des incidences positives sur l'ensemble des thématiques environnementales.
<b>Valoriser l'artisanat et les entreprises locales, soutenir les activités vertes et solidaires</b>		-	-	-	-		+ Le soutien des activités locales permet à la population de subvenir à ses besoins et de consommer à proximité de leur lieu d'habitation. Ainsi, certains déplacements sont susceptibles d'être réduits ce qui impacte positivement la lutte contre le changement climatique par une réduction des émissions de gaz à effet de serre.
<b>Maintenir les zones d'activités existantes et favoriser leur dynamisme et leur diversification</b>	Favoriser la requalification des zones d'activités en termes d'accès, de signalétique, d'espaces extérieurs, de végétalisation...						+ Les opérations de végétalisation dans le cadre de la requalification des zones d'activités permettent de créer des espaces verts rendant un certain nombre de services : amélioration du cadre de vie, renforcement du patrimoine naturel, infiltration des eaux, captation du carbone, îlots de fraîcheur.

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)								Commentaires
		Permettre l'accueil de PME, PMI, pépinière d'entreprises, tiers lieu mixte (espace de rencontre, services de proximité, co-working)...	-	-	-	-		+ Les initiatives encourageant le coworking permettent de limiter les déplacements domicile-travail et les émissions de gaz à effet de serre associées.
Axe 3 – Villepreux, une commune engagée pour une évolution maîtrisée et éco-responsable de son territoire	Maîtriser et encadrer l'évolution du territoire  Cette orientation répond aux enjeux « <b>Préserver les plaines agricoles de la commune ainsi que le bâti historique qui leur est associé</b> » et « <b>Assurer la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques</b> »	Tendre vers l'objectif de zéro artificialisation nette des sol						+ Ces deux objectifs affichent l'ambition d'une consommation nulle en nouveaux espaces, ce qui permet de préserver les espaces naturels et agricoles, les espaces verts urbains ainsi que l'ensemble des services écosystémiques associés.
		Conduire un développement de la commune sans consommation de nouveaux espaces agricoles et naturels en extension (hors secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées), en favorisant le renouvellement urbain						Cela induit des incidences positives sur l'ensemble des thématiques environnementales
		Favoriser une évolution encadrée et limitée des sites patrimoniaux en zones naturelles et agricoles pour garantir la pérennité du bâti et des usages de ces bâtiments en lien avec la Plaine de Versailles. La consommation d'espaces naturels ou agricoles est ainsi limitée à						- Bien que limitée à 1ha et ayant pour objectif de garantir la pérennité du bâti et l'usage des sites patrimoniaux du territoire, la poursuite de cet objectif entraînera la consommation de nouveaux espaces naturels et agricoles.

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
	environ 1 hectare, soit moins de 0,1 % du territoire.						<p>Cette consommation impactera les services écosystémiques des secteurs concernés (infiltration des eaux, limitation des risques et nuisances, captation du carbone...) et induira des incidences négatives sur les thématiques environnementales.</p> <p>+ En revanche, le maintien des bâtiments des sites patrimoniaux concernés aura une incidence positive sur le paysage.</p>
	<p>Favoriser le renouvellement urbain notamment sur des secteurs ciblés en entrée de ville et/ou proches des pôles de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pointe à l'Ange</li> <li>• « Les anciennes bulles »</li> <li>• Porter une réflexion globale sur l'entrée de ville RD 11 / Pont de Biais</li> </ul>						<p>+ Le renouvellement urbain de ces secteurs va induire la réalisation de constructions plus qualitatives sur le plan énergétique et paysager et donc participe améliorer le cadre urbain et participer à la diminution de la vulnérabilité de la population aux nuisances sonores (isolation des bâtiments) ainsi qu'à la réduction de la consommation énergétique.</p> <p>? Toutefois, le renouvellement urbain peut également induire une consommation d'espaces encore non imperméabilisés au sein de l'espace urbain et générer de fait une dégradation des services écosystémiques qu'ils assurent : les</p>

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
Faire de Villepreux un territoire résilient face au changement climatique							incidences sur le patrimoine naturel et l'eau sont donc qualifiées d'incertaines.
	Réfléchir à moyen / long terme à la valorisation des abords de l'avenue du Lieutenant Hervé (face au collège)		-	-	-	-	+ La valorisation de ce secteur implique l'amélioration du cadre de vie et induit de fait des incidences positives sur le patrimoine paysager.
	Maintenir la diversité des formes urbaines existantes à dominante d'habitat (village, quartiers pavillonnaires) présentes sur le territoire avec une réglementation adaptée <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre des aménagements, extensions du bâti existant dans le respect des formes urbaines ;</li> <li>• Conserver des espaces de pleine terre.</li> </ul>						+ Cet objectif œuvre en faveur d'une cohérence urbaine et participe au maintien du cadre de vie.  + Aussi, le maintien d'espaces de pleine terre permet de conserver des éléments de nature en ville favorables à la biodiversité, à l'infiltration des eaux dans les sols, à la régulation des risques et nuisances et d'espaces participant à la formation d'îlots de fraîcheur urbain.
	Gérer les transitions entre habitat collectif et habitat pavillonnaire et/ou ensemble bâti patrimonial		-	-	-	-	+ La gestion des transitions entre les différentes formes d'habitat participe à l'amélioration du cadre de vie et induit des incidences positives sur le patrimoine paysager.
	Fixer des objectifs ambitieux en matière d'environnement pour répondre aux impératifs de transition écologique						

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires	
<p>Cette orientation répond aux enjeux « Maîtriser le ruissellement urbain », « Favoriser une intégration de nature en ville (désimperméabilisation, renaturation, etc.) permettant une diminution de la vulnérabilité du territoire aux ICU », « Encourager une réduction de la consommation d'eau potable », « Adapter la planification urbaine aux capacités des réseaux d'assainissement et de distribution d'eau potable » et « Continuer d'améliorer les réseaux d'eau potables et d'assainissement afin de limiter les risques de pollution et les pertes en eau potable »</p>	<p>Prioriser la désimperméabilisation des sols et favoriser la présence végétale là où elle est possible</p>						<p>+ Cet objectif participe à la renaturation du territoire, ce qui est favorable à la biodiversité et conforte le patrimoine naturel de la commune. Ces espaces contribuent à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion des eaux, à la régulation du risque inondation, à la captation du carbone et constituent des îlots de fraîcheur.</p>	
	<p>Prendre en compte le phénomène d'îlots de chaleur urbains (ICU), notamment sur le secteur de grands ensembles, les équipements et les ZAE présentant une vulnérabilité plus importante</p>	-	-	-	-			<p>+ Cet objectif démontre la prise en compte de la vulnérabilité du territoire face aux îlots de chaleur urbains.</p>
	<p>Veiller à la mise en place d'une gestion durable de la ressource en eau en vue d'assurer la résilience du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer une exploitation rationnelle de la ressource pour l'eau potable, compatible avec la préservation des milieux naturels associés</li> <li>Développer la gestion alternative des eaux pluviales à la parcelle, et les dispositifs de récupération des eaux de pluie</li> </ul>	-	-			-		<p>+ La mise en place d'une gestion durable de la ressource en eau induit des incidences positives sur l'eau ainsi que sur les risques inondations, notamment en lien avec les problématiques de résurgences liées au réseau d'assainissement unitaire de la commune.</p>

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer l'adaptation de la capacité des réseaux d'assainissement et d'eau potable en lien avec les projets envisagés et poursuivre leur amélioration dans le but de limiter les pertes et les pollutions sur les milieux naturels</li> </ul>						
Conforter l'armature urbaine du territoire	Améliorer les connexions, les transitions existantes entre les différents quartiers de la commune		-	-	-	-	+ L'amélioration des transitions entre les quartiers et la requalification des espaces participent à l'amélioration du cadre de vie et induit des incidences positives sur le patrimoine paysager
	Requalifier certains espaces (entrée de ville, espaces publics...) afin de les rendre plus qualitatifs		-	-	-	-	
	Favoriser le dynamisme du centre-ville	-	-	-	-	-	<i>Cet objectif n'est pas susceptible de générer un effet significatif sur l'environnement</i>
Encadrer la production de logements sur des sites stratégiques (OAP sectorielles)							- la production de logements est prévue sur des sites déjà construits et largement imperméabilisés en surface. Les Orientations d'aménagement et de Programmation permettent d'encadrer la constructibilité et conserver des espaces verts de pleine et espaces perméables sur les parcelles. Néanmoins ce développement va générer une

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
							pression sur des services écosystémiques tels que l'absorption des eaux pluviales et la maîtrise de leur ruissellement ou la captation du carbone atmosphérique . ? Le développement de sites stratégiques peut avoir une incidence négative ou, au contraire, positive, sur le cadre de vie en fonction de l'organisation et l'intégration des futures constructions dans leur environnement urbain.
<b>Tendre vers l'objectif de 25% de logements qui répondent aux exigences de la loi Solidarités et Renouvellement Urbain</b>		-	-	-	-	-	
<b>Favoriser le parcours résidentiel complet, en donnant l'opportunité de pouvoir se loger selon ses besoins et ses moyens dans de bonnes conditions</b>	<p>Proposer une offre de logements ciblés pour des publics spécifiques ou intergénérationnels, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les jeunes décohabitants et les familles monoparentales ;</li> <li>• Les personnes âgées ;</li> <li>• Les personnes en situation de handicap ;</li> <li>• Publics fragiles et/ou en situation d'urgence.</li> </ul>	-	-	-	-	-	<i>Ces objectifs ne sont pas susceptibles de générer un effet significatif sur l'environnement</i>

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
	Favoriser une mixité des logements en taille et en type (locatif, locatif social, accession sociale, accession libre à la propriété...) complémentaire avec le parc de logements existant	-	-	-	-	-	
<b>Améliorer la qualité de l'habitat</b>	Promouvoir la sobriété énergétique (architecture bioclimatique, dispositifs d'énergies renouvelables, qualité et durabilité des matériaux...)	-	-	-	-		+ L'ensemble de ces objectifs témoigne de l'engagement de la commune pour améliorer la résilience du territoire face au changement climatique : la sobriété énergétique permet de réduire les consommations énergétiques tandis que l'amélioration du confort des logements et la création d'îlots de fraîcheur contribue à réduire la vulnérabilité de la population face aux événements climatiques (notamment les fortes chaleurs).
	Cette orientation répond à l'enjeu « Promouvoir le développement de formes urbaines plus économes en énergie (architecture bioclimatique, logements collectifs) »	-	-	-	-		
	Améliorer le confort des logements (surface des logements, orientation, ventilation naturelle, ensoleillement, espaces extérieurs privatifs)	-	-	-	-		
	Favoriser la création d'îlots de fraîcheur dans la conception des opérations de construction	-	-	-	-		
<b>Affirmer l'engagement du territoire dans la transition énergétique</b>	Favoriser l'amélioration de la qualité thermique et acoustique du bâti	-	-	-			+ Cet objectif concourt d'une part à limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores et, d'autre part, à réduire les consommations d'énergie.
	Cette orientation répond aux enjeux « Promouvoir la réhabilitation des logements anciens » et « Favoriser l'utilisation des énergies	-	-	-	-		+ Cet objectif affirme l'ambition du territoire de développer les énergies renouvelables tout en évitant la consommation d'espaces agricoles et

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
renouvelables, et notamment l'énergie solaire »	notamment le photovoltaïque solaire, la géothermie						naturels en concentrant leur développement au sein de l'espace urbain.
Apaiser la circulation et assurer le stationnement	Amorcer l'apaisement de la circulation par des aménagements spécifiques dans certains quartiers comme le Village	-	-	-		-	+ Cet objectif est favorable à la réduction des nuisances sonores sur certains quartiers.
	Sécuriser les abords routiers près des équipements (notamment aux abords du collège Léon Blum)	-	-	-	-	-	<i>Cet objectif n'est pas susceptible de générer un effet significatif sur l'environnement</i>
	Favoriser la requalification de la RD 11 en boulevard urbain en donnant une place prépondérante aux modes actifs	-	-	-			+ Cet objectif participe au développement d'alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle et concourt ainsi à limiter les émissions de gaz à effet serre. Cela induit de fait des incidences positives sur la résilience au changement climatique.  + Aussi, la requalification de la RD 11, par l'intégration des modes actifs, est susceptible de réduire le trafic et, de fait, les nuisances sonores associées.
	Assurer un stationnement adapté aux pôles de vie (commerces, services, équipements notamment)	-	-	-	-	-	<i>Cet objectif n'est pas susceptible de générer un effet significatif sur l'environnement</i>

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
<p><b>Encourager le développement d'un cadre favorable à l'utilisation des modes de transport alternatifs (liaisons douces, covoiturage, etc.) afin de limiter les rejets de gaz à effet de serre, rejets de polluants atmosphériques et autres nuisances, et assurer leur intégration au paysage et aux axes de circulation existants</b></p> <p>Cette orientation répond aux enjeux : « Développer un cadre favorable à l'utilisation de modes de transport alternatifs à la voiture individuelle (transport collectif, covoiturage, transport à la demande...) et sécuriser des liaisons douces au travers des projets urbains » et « Requalifier les grands axes routiers (D98 et D11) et aménager des parcours piétons-cycles »</p>	<p>Développer des liaisons inter-quartiers et faciliter certains franchissements, notamment pour les piétons et les cycles, pour améliorer l'accessibilité vers les pôles de vie et d'emplois (gares, commerces, services, équipements, zones d'activités)</p>	-	-	-	-		<p>+ L'ensemble de ces objectifs participe au développement d'alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle et concourt ainsi à limiter les émissions de gaz à effet serre. Cela induit de fait des incidences positives sur la lutte contre le changement climatique et la résilience à ce dernier.</p>
	<p>Développer et entretenir le réseau cyclable par le biais du plan vélo en lien avec les différents acteurs impliqués (Ville de Villepreux, Saint-Quentin-en-Yvelines, Département)</p>	-	-	-	-		
	<p>Conserver, valoriser et développer les sentes piétonnes pour leur rôle dans la promotion des mobilités douces à l'échelle de Villepreux</p>	-	-	-	-		
<p><b>Accompagner une mise en accessibilité des différents lieux de vie avec une offre de mobilité adaptée</b></p>		-	-	-	-		<p>? Dans la mesure où l'offre de mobilité comprend des mobilités douces alternatives à la voiture, alors cet objectif encouragerait la diminution des émissions de gaz à effet de serre et induirait ainsi des incidences positives sur la lutte contre le changement climatique.</p>

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 1.3 Le règlement et le zonage

L'objectif de cette partie est de dresser le bilan des impacts du zonage et du règlement sur l'environnement, sur la base des évolutions constatées vis-à-vis notamment de l'ancien zonage d'urbanisme (PLU dont la dernière procédure a été approuvée en 2021).

Ainsi, chacune des zones a été analysée afin d'établir (dans la mesure du possible) l'incidence sur chaque thématique environnementale au regard des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement. Pour des raisons de clarté et de présentation, cette partie expose le plan de zonage de manière générale puis les résultats de l'analyse en fonction de chacune des zones et de leur règlement.

Légende de l'analyse :

- + incidence positive du projet réglementaire du PLU sur l'environnement ;
- - incidence négative du projet réglementaire du PLU sur l'environnement.

Cette analyse se base sur les éléments fournis par Espace Ville en date du **15 janvier 2024** pour le zonage et pour le règlement.

#### 1.3.1 Présentation du règlement

Le règlement du PLU de Villepreux se décompose en 7 parties distinctes :

- I - un **lexique** définissant les termes techniques utilisés au sein du règlement ;
- II - les **dispositions générales** ;
- III - les **dispositions communes applicables en toutes zones** ;
- IV, V et VI - les **dispositions particulières** s'appliquant aux zones urbaines, naturelles et agricoles ;
- VII - les annexes.

A noter que le règlement de Villepreux met en place une nomenclature particulière régissant la destination des constructions, usages des sols et nature d'activité, les caractéristiques urbaines et architecturales, les règles de densité (emprises au sol et espaces verts) et les hauteurs de construction :

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

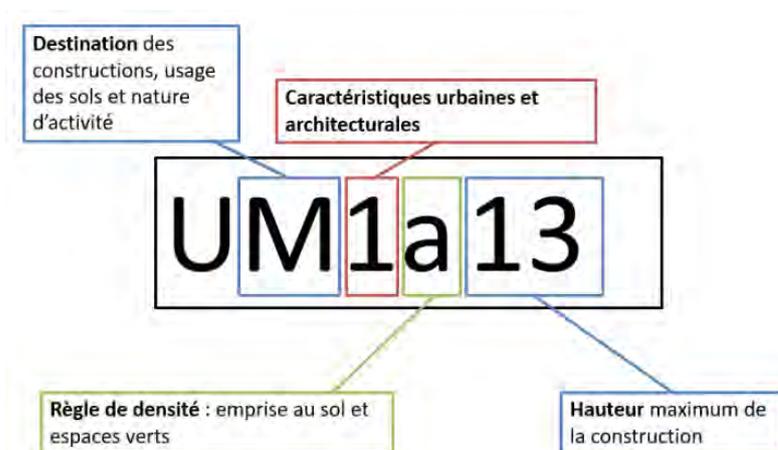


Figure 13. Nomenclature mise en place dans le règlement du PLU de Villepreux © PLU de Villepreux

### 1.3.2 Présentation du zonage

Le projet de planification urbaine de Villepreux se décompose en **zones urbaines**, **zones agricoles** et **zones naturelles**. D'autres informations viennent se superposer à ce zonage : les emplacements réservés, les espaces boisés classés, les alignements d'arbres, les arbres remarquables, les espaces paysagers, les mares, les zones humides, les bâtiments ou éléments de construction remarquables, les ensembles urbains remarquables, les œuvres d'art remarquables, les secteurs de mixité sociale, les linéaires et secteurs de préservation et de développement de la diversité commerciale, des dispositions particulières et les lisières des massifs boisés de plus de 100 ha.

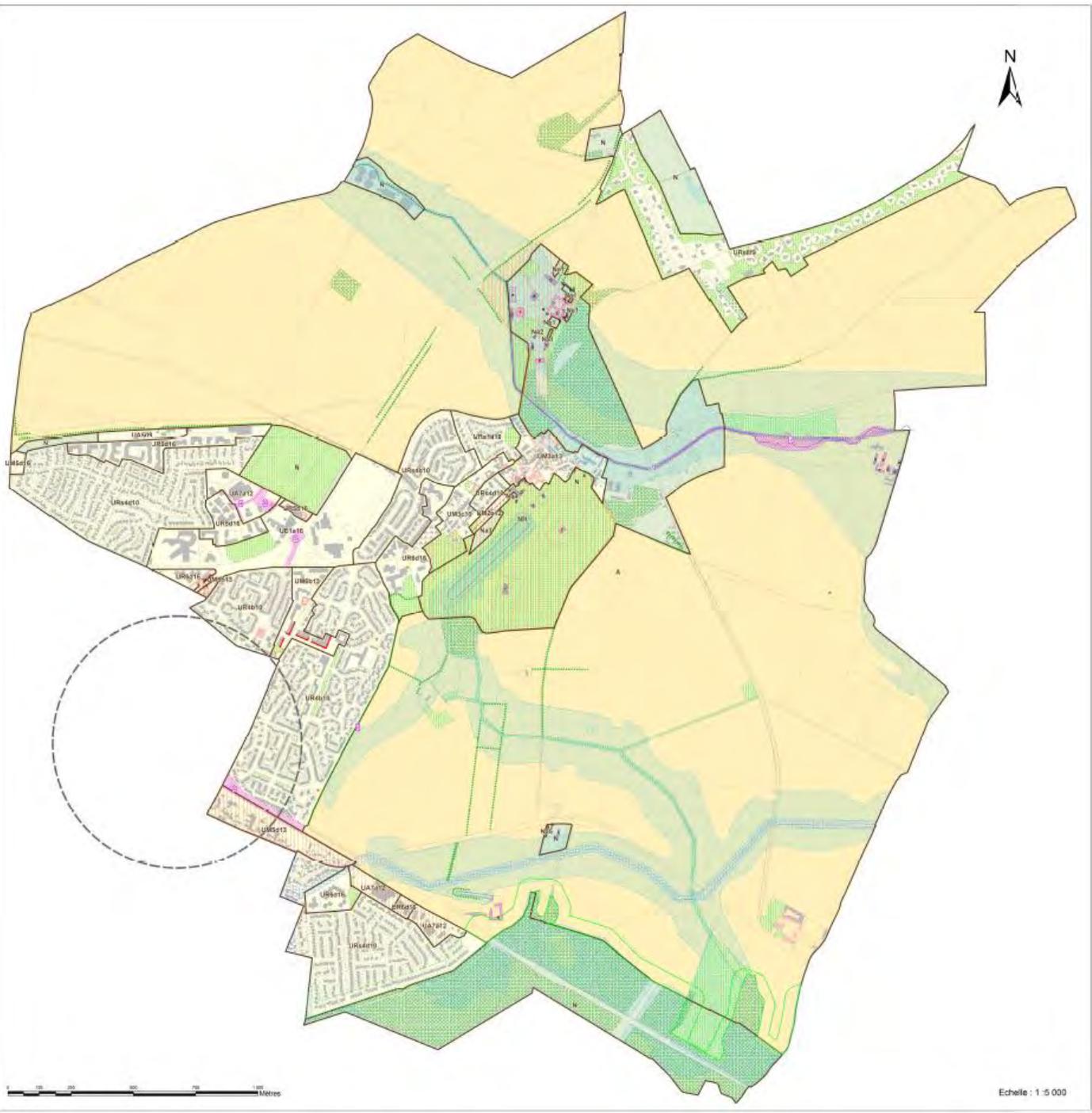
#### Les différentes zones et secteurs sont les suivantes :

**Les zones urbaines (U) :** ce sont « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (article R.151-18 du code de l'urbanisme). Ces zones urbaines sont divisées en 5 secteurs : UM, UR, Urs, UA et UE.

**Les zones naturelles (N) :** zones naturelles protégées. Elles comprennent plusieurs secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) afin de reconnaître certains équipements ou permettre la réalisation de projet de qualité, bien intégrés dans l'environnement.

- N : zone naturelle protégée ;
- Ne : secteur à destination d'équipements d'intérêt collectif ou services publics ;
- Na : secteur à destination d'activités économiques / logements ;
- NI : secteur à destination d'activités de loisirs de plein air.

**Les zones agricoles (A).**



-  Limite de commune
-  Plan d'eau
-  Ru de Galy
-  Cimetière
- ZONAGE**
-  Agricole
-  Naturelle et forestière
-  Urbaine
- PRESCRIPTIONS**
- Périmètres prescriptifs particuliers**
-  Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme
-  Périmètre de 500m autour des gares
-  Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
-  Secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme
-  Bâtiment susceptible de changer de destination autorisée au titre des articles L.151-11 et L.151-12 du Code de l'urbanisme
-  Diversité commerciale à protéger ou à développer au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme
-  Limite d'implantation obligatoire
- Protection du patrimoine bâti**
-  Eléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme
-  Eléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme
-  Elément de patrimoine culturel protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Protection du patrimoine naturel et paysager**
-  Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
-  Limite de la lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares située hors site urbain constitué
-  Limite de la lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares située en site urbain constitué
-  Eléments du patrimoine naturel protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Zone de protection rapprochée de l'aqueduc de l'Avre
-  Zone humide au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
-  Eléments du patrimoine naturel protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Eléments du patrimoine naturel protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 1.3.3 Bilan des évolutions entre les zonages du document en vigueur et le projet de PLU

Le tableau ci-dessous permet d'apprécier les surfaces des zones et secteurs du plan de zonage du PLU Villepreux.

Tableau 13 : surfaces des zones et secteurs du plan de zonage du PLU de Villepreux

PLU 2023					PLU en vigueur		Bilan en % entre le PLU 2023 et le PLU en vigueur (2021)
Zones	Secteurs	Superficie (ha)	Superficie de la zone (ha)	% du territoire communal	Zones	% du territoire communal	
U	UM	22,90 ha	205,35 ha	19,6 %	U	17,5 %	+ 2,1 %
	UR	65,78 ha					
	URs	88,37 ha					
	UA	8,21 ha					
	UE	20,10 ha					
AU	-	0 ha	0 ha	0 %	AU	1,7 %	- 1,7 %
N	N	142,01 ha	143,40 ha	13,7 %	N	14,7 %	- 1,0 %
	Ne	0,85 ha					
	Na	0,52 ha					
	NI	0,02 ha					
A	A	696,9 ha	696,90 ha	66,6 %	A	66,1 %	+ 0,6 %
Total		1 045,65 ha	1 045,65 ha	100 %		100 %	
Autres		Superficie (ha) et/ou linéaire (m)		% du territoire communal	Superficie (ha)	% du territoire communal	Bilan en %
Espaces Boisés Classés		61,4 ha	/	5,9 %	58,9 ha	5,6 %	+ 0,3 %
Eléments du patrimoine bâti et naturel protégés (L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme)		79 ha	9 239,2 m	7,6 %	79,4 ha	7,6 %	- 0,5 %
Zone pour lesquelles les informations existantes correspondent à une probabilité importante de zones humides mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser (source : Carmen - Drieë)		234,9 ha	/	22,5 %	235,6 ha	22,5 %	Aucune évolution

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

---

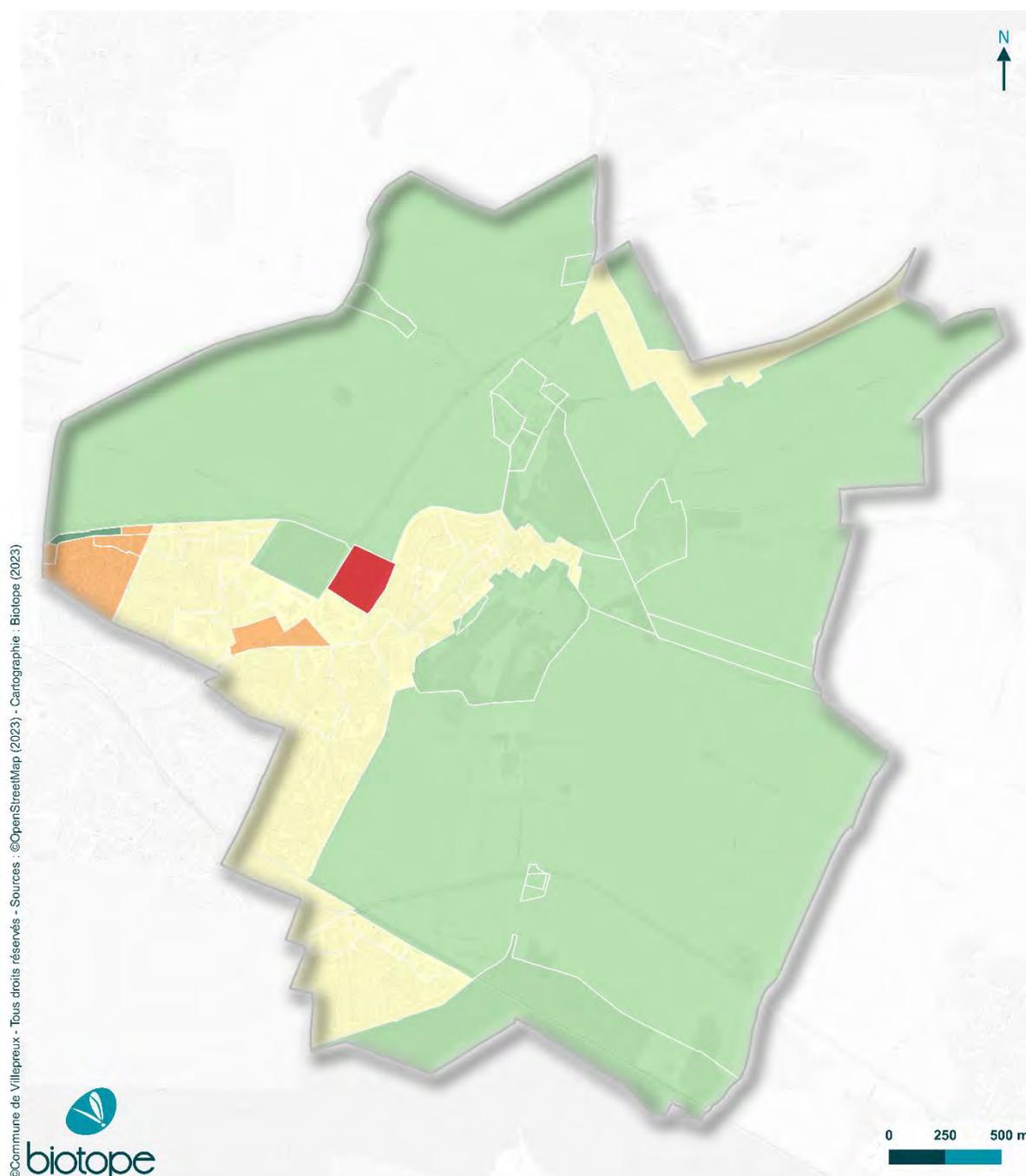
Le projet de PLU de Villepreux ne prévoit aucune zone ouverte à l'urbanisation. Une partie (1 ha) des zones 1AU du PLU en vigueur est convertie en zone naturelle au niveau du quartier des Hauts du Moulin, à l'ouest du territoire (*cf. carte en page suivante*).

Les autres zones AU du PLU en vigueur ont, quant à elles, été construites et sont donc définies comme zones urbaines dans le projet de PLU, augmentant le pourcentage de zones urbaines de 2,1 % par rapport au PLU en vigueur. L'augmentation des zones urbaines s'explique également par la mutation du stade Salvador Allendé (5,4 ha) en zone U, initialement défini en zone N.

La plaine agricole a quant à elle été maintenue.

---

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement



**villepreux**

**Evolution du zonage  
entre le PLU en vigueur  
et le projet de PLU révisé**

Plan Local d'Urbanisme de Villepreux  
Evaluation environnementale

- Zones constructibles (AU et U) mutées en zones agricoles et naturelles
- Zones agricoles et naturelles maintenues
- Zones urbaines maintenues
- Zones AU converties en zones U
- Zones agricoles et naturelles mutées en zones urbaines

Carte 6 : Evolution du zonage entre le PLU en vigueur et le projet de PLU (Biotope, 2023)

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 1.3.4 Analyse spécifique des incidences du projet de PLU par compartiment de l'environnement

#### *Analyse des incidences sur la consommation d'espaces*

##### Incidences négatives

#### ***Un développement urbain qui priorise le renouvellement urbain et la densification mais qui permet une consommation de nouveaux espaces naturels et agricoles***

Le PADD vise un objectif de « zéro artificialisation nette », ainsi, le développement du territoire repose essentiellement sur de la densification et du renouvellement urbain. En ce sens, aucune nouvelle zone AU n'a été définie.

- Néanmoins, le projet de PLU prévoit une consommation d'espaces en zone N, notamment sur trois Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) : Ne (équipements d'intérêt collectif), Na (activités économiques / logements), NI (loisirs de plein air). Cette consommation d'espaces reste très limitée, à hauteur de 0,74 ha (emprise au sol maximale cumulée autorisée au sein du règlement) environ, soit moins de 0,1 % du territoire.

- Considérant le bilan des zonages entre le PLU en vigueur et le projet de PLU, on note une baisse des surfaces en zones naturelles de l'ordre de 5 ha environ. Cela s'explique par le classement des équipements sportifs Salvador Allendé en zone UE (zone urbaine d'équipements).

- Enfin, en zone naturelle (hors STECAL), certaines constructions sont autorisées : logements (extensions et annexes), piscine, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées (uniquement les équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires à l'activité ferroviaire, à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité, ainsi qu'à l'entretien, et au passage, de la voirie publique et des infrastructures routières et autoroutières), équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires à l'activité ferroviaire, équipements sportifs, exploitation agricole (abris légers) et exploitation forestière. L'emprise au sol maximale est limitée à 25m<sup>2</sup> pour les extensions des constructions existantes et à 20 m<sup>2</sup> pour les annexes. Pour la construction pouvant changer de destination notée c dans le plan de zonage 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol est autorisée.

En zone agricole sont également autorisées les constructions à destination de logement (dont extension et annexes), les exploitation agricoles et forestières ainsi que locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées (uniquement les équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires à l'activité ferroviaire, à

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité, ainsi qu'à l'entretien, et au passage, de la voirie publique et des infrastructures routières et autoroutières). Seuls certains bâtiments peuvent faire l'objet d'une reconversion en constructions à destinations d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'activités de services, d'hôtel et autres hébergements touristiques.

Ces destinations et sous-destinations sont toutefois autorisées à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### Incidences positives

#### **Une consommation d'espaces strictement réglementée et limitée**

+ Comme évoqué précédemment, le projet de PLU ne définit aucune nouvelle zone AU. Le bilan des zonages vis-à-vis du PLU en vigueur démontre par ailleurs qu'une partie des zones AU (1 ha environ) définies au PLU en vigueur a été classé en zone N au projet de PLU au niveau du nouveau quartier des Hauts-du-Moulin.

+ Le projet de PLU vise un développement basé sur la densification et le renouvellement urbain, des opérations susceptibles d'entraîner l'imperméabilisation de nouveaux espaces au sein du tissu urbain jusqu'alors non artificialisés. Cependant, en zone urbaine, le règlement fixe des emprises au sol maximales pour les constructions, ainsi qu'un pourcentage d'espaces verts dont une partie en espaces de pleine terre (cf. carte n°4) :

Indice	Emprise au sol maximale des constructions	Pourcentage d'espaces verts sur le terrain		
		% min d'espaces verts	Règle de répartition	
			% min d'espaces verts de pleine terre	% min en espaces perméables complémentaires
<b>a</b>	70 %	20 %	15 %	5 %
<b>b</b>	60 %	30 %	20 %	10 %
<b>c</b>	50 %	40 %	30 %	10 %
<b>d</b>	40 %	50 %	35 %	15 %
<b>e</b>	25 %	65 %	20 %	45 %
<b>f</b>	15 %	75 %	60 %	15 %

+ Les emprises au sol sont également réglementées en zone N :

- 25 m<sup>2</sup> pour les extensions et 20m<sup>2</sup> pour les annexes en zone N ;

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

- 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (construction existante à la date d'approbation du PLU révisé et extension de celle-ci comprise) pour la construction pouvant changer de destination, identifiée par la lettre « c » sur le document graphique ;
  - En secteur Ne1 : l'emprise au sol maximale des nouvelles constructions et extensions des constructions principales existantes est fixée à 2 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol total cumulée
  - En secteur Na1 : l'emprise au sol maximale est fixée à 240 m<sup>2</sup> d'emprise.
  - En secteur Na2 : l'emprise au sol maximale est fixée à 20 m<sup>2</sup> d'emprise.
  - En secteur Na3 : l'emprise au sol maximale est fixée à 4500 m<sup>2</sup> d'emprise.
  - En secteur Na4 : l'emprise au sol maximale est fixée à 400 m<sup>2</sup> d'emprise.
  - En secteur NI1 : l'emprise au sol maximale est fixée à 200 m<sup>2</sup> d'emprise.
  - En secteur Na5 : l'emprise au sol maximale est fixée à 400 m<sup>2</sup> d'emprise.
- + A ces limites d'emprises s'ajoute une part minimum de 80 % de la superficie de l'unité foncière en espaces verts de pleine terre en zone N (hors STECAL). Aussi, toute imperméabilisation des sols est interdite s'il existe une alternative perméable.
- + Si aucune emprise au sol maximale n'est définie pour la zone A, le règlement précise que « *Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols* ». Cette règle s'applique également à la zone N.
- + L'objectif de limitation de l'imperméabilisation des sols est également porté au sein des orientations d'aménagement et de programmation :
- OAP thématique Trame Verte et Bleue : orientation 9 *Lutter contre l'imperméabilisation des sols et mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales* ;
  - OAP sectorielle Domaine des Gondi : objectif de limiter l'imperméabilisation des sols.

**Le projet de PLU de Villepreux vise un développement territorial basé sur la densification et le renouvellement urbain. Aucune nouvelle zone à urbaniser n'a été définie et la consommation de nouveaux espaces se limite à environ 0,74 ha en zone naturelle dans des espaces clairement définis (STECAL).**

**Le projet de PLU vise également un objectif de « zéro artificialisation nette » ou du moins, de limitation de l'imperméabilisation des sols et décline un ensemble d'outils réglementaires permettant de l'approcher (limitation de l'emprise des constructions, pourcentage d'espaces verts de pleine terre).**

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

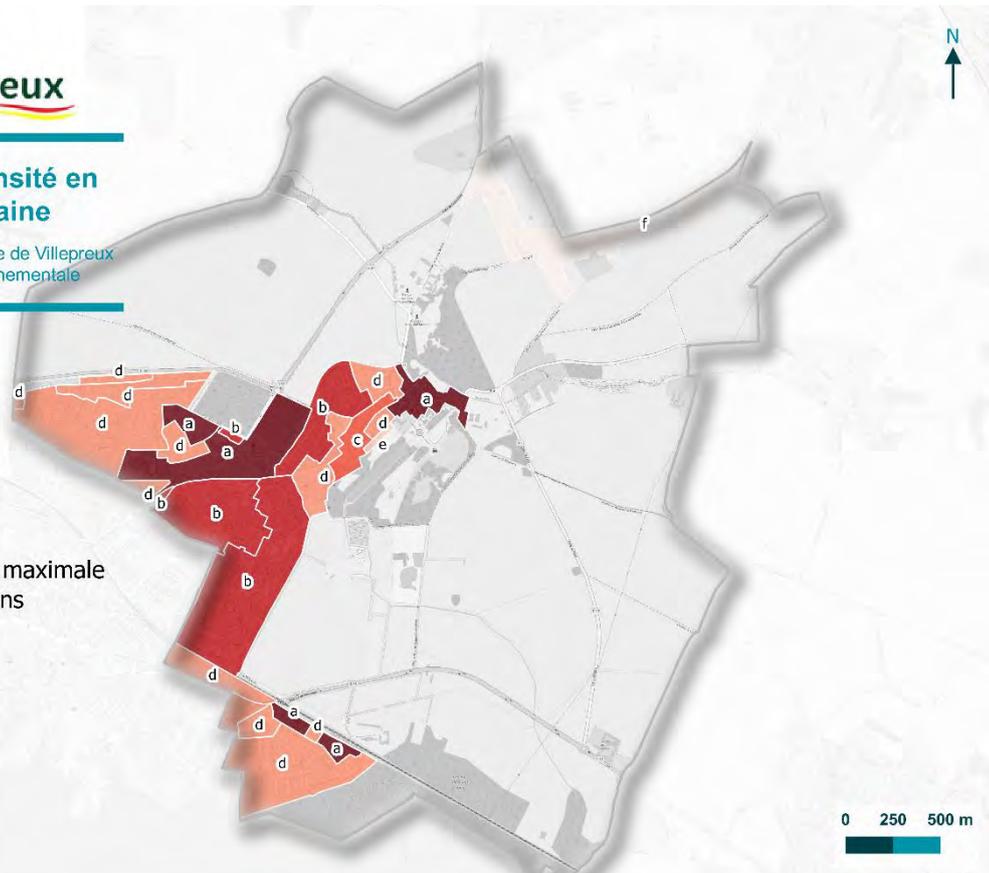


### Indice de densité en zone urbaine

Plan Local d'Urbanisme de Villepreux  
Evaluation environnementale

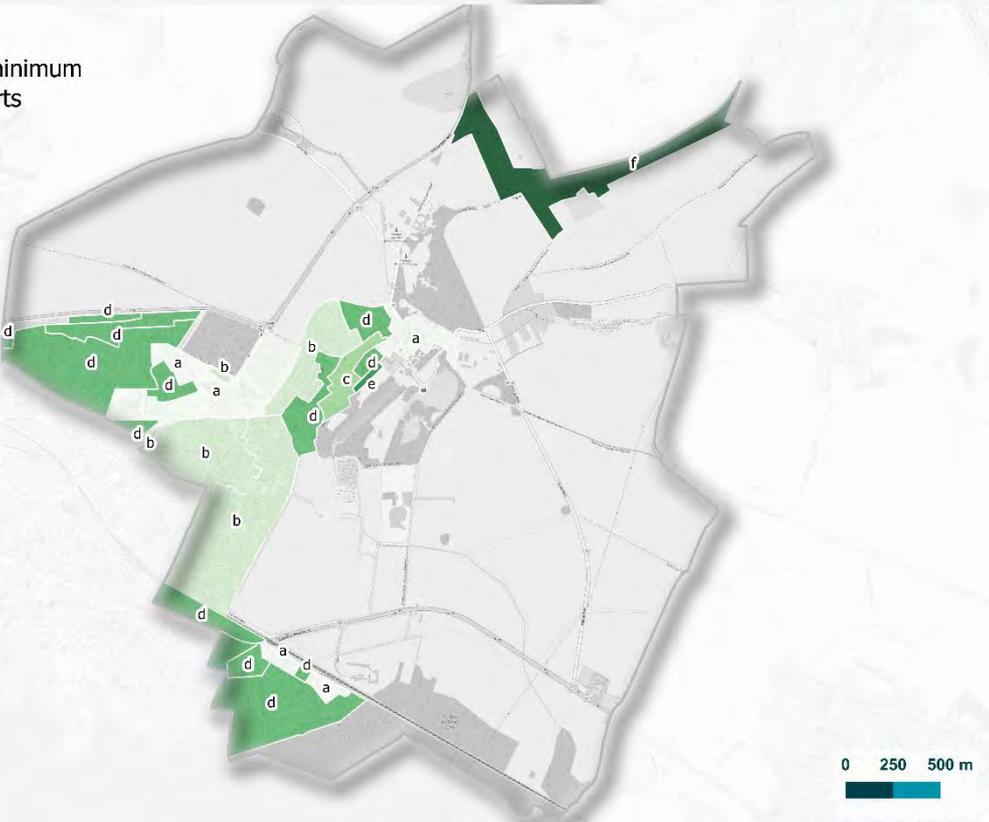
#### Emprise au sol maximale des constructions

- 15 %
- 25 %
- 40 %
- 50 %
- 60 %
- 70 %



#### Pourcentage minimum en espaces verts

- 20 %
- 30 %
- 40 %
- 50 %
- 65 %
- 75 %



©Commune de Villepreux - Tous droits réservés - Sources : ©OpenStreetMap (2023) - Cartographie : Biotopie (2023)



biotopie

Carte 7 : Les indices de densité en zones urbaines (Biotopie, 2023)

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### **Analyse des incidences sur le paysage**

#### **Incidences négatives**

##### ***Des projets urbains susceptibles d'engendrer des modifications du paysage localement***

- Le projet de PLU prévoit un ensemble de projets susceptibles d'entraîner des modifications sur les perceptions paysagères :
  - Projets de densification et renouvellement urbain : Entrée de ville – Pont de Biais (logements et activités), Pointe à l'Ange (valorisation du quartier) ;
  - Projets d'extension en zone naturelle (STECAL) : Domaine des Gondi (développement d'activités, nouvelles constructions), Grand'Maisons (rénovation de l'existant, extensions d'équipements), Station d'épuration, côte de Paris, secteur RD 11 -Est, route de Rennemoulin.

Les opérations de renouvellement urbain sont susceptibles de modifier le cadre de vie et les perceptions des quartiers concernés. En contrepartie, elles répondent au besoin en logement à l'échelle régionale. Les projets sur les STECAL sont quant à eux à même d'impacter des éléments naturels paysagers et d'induire des incidences sur le paysage. A noter que sur les secteurs de Grand'Maisons « Ecole », Grand'Maisons Orangerie-Château et le Domaine des Gondi, des bâtiments historiques sont recensés et présentent un intérêt pour le patrimoine communal.

Toutefois, les projets concernant les secteurs Entrée de ville, Pointe à l'Ange, Domaine des Gondi, Grand'Maisons « Ecole » et Grand'Maisons Orangerie-Château font l'objet d'une OAP sectorielle. Ces dernières comprennent un axe *Composition paysagère et inscription au sein de la Trame Verte Bleue*, permettant d'intégrer des prescriptions favorables à l'insertion paysagère des aménagements et constructions. Pour l'ensemble de ces projets, l'un des objectifs portés est la valorisation des quartiers, et notamment des entrées de villes, ainsi que la restauration et la préservation du patrimoine bâti.

#### **Incidences positives**

##### ***Un dispositif réglementaire s'attachant à la préservation du patrimoine bâti et historique du territoire***

L'identité du territoire de Villepreux est façonnée par son patrimoine bâti historique, ses espaces naturels et ses plaines agricoles. La commune s'inscrit notamment sur le

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

site de la Plaine de Versailles. Afin de préserver ces éléments paysagers, le projet de PLU a décliné un ensemble d'outils.

+ En premier lieu, les espaces naturels sont classés en zone naturelle et les plaines agricoles en zone agricole. Par une réglementation stricte limitant la constructibilité sur ces espaces, ces éléments du patrimoine sont préservés.

+ Certains éléments du patrimoine bâti sont précisément identifiés au sein du règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du CU. Il s'agit de « *constructions ou installations d'origine anthropique qui, à travers l'histoire, l'évènement, l'époque, ou la civilisation qu'elles représentent ainsi que leur qualité architecturale et paysagère, doivent être préservées et transmises aux générations futures* ». Un ensemble de disposition s'applique à ces éléments et notamment l'interdiction de leur démolition.

+ La qualité paysagère des espaces urbains de la commune est également assurée par un ensemble de règles inscrites au règlement et régissant l'aspect extérieur des constructions, des clôtures... Pour certaines constructions, un nuancier de couleur issu du Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse est applicable pour les façades et les menuiseries.

+ Le règlement rappelle qu'au sein du périmètre de la Plaine de Versailles, les projets devront faire l'objet d'une autorisation particulière afin d'assurer leur cohérence paysagère avec le site. Les projets du Domaine des Gondi, de Grand'Maisons « Ecole » et Grand'Maisons Orangerie-Château s'inscrivent par ailleurs en cohérence avec ce site par le biais des OAP sectorielles qui les encadrent.

+ Le règlement du projet de PLU réserve le droit de refus d'une autorisation ou d'une déclaration de travaux en cas d'atteinte aux lieux avoisinants, aux paysages, etc. D'autres types d'installations tels que les pylônes, antennes, les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont conditionnés à leur bonne insertion paysagère.

+ Enfin, le projet de PLU se compose de deux OAP thématiques relatives au paysage :

- **OAP thématique Patrimoine** : cadrage des préconisations en matière d'aménagement ou de restauration du bâti, valorisation du patrimoine architectural, conservation d'une cohérence dans l'évolution urbaine, accompagnement pour une rénovation qualitative et orientations spécifiques à certains secteurs (Village et Haie Bergerie) ;
- **OAP thématique Qualité du Bâti** : garantie de la qualité des prochaines opérations de construction, insertion paysagère des constructions, confort des logements et des espaces extérieurs, modernisation des modes de conception, de construction

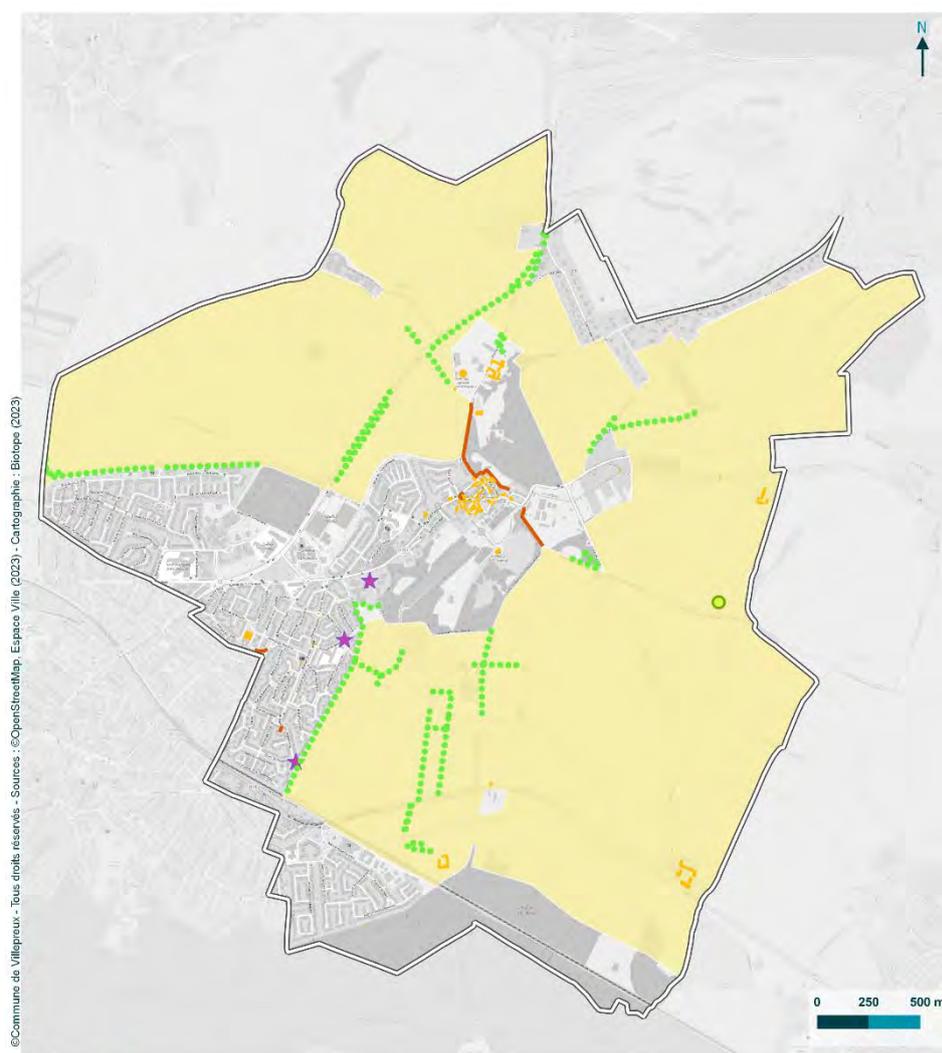
## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

et de réalisation des logements d'un point de vue environnemental, traduction de la Charte de la Promotion Immobilière de Saint-Quentin-en-Yvelines dans le PLU.

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

Dans le cadre du développement de territoire Villepreusien, le projet de PLU prévoit un certain nombre de projets susceptibles d'entraîner des incidences sur le paysage.

Néanmoins, à travers son dispositif réglementaire, le projet de PLU met en place un ensemble de prescriptions permettant de préserver les éléments contribuant à la qualité paysagère du territoire (plaines agricoles, milieux naturels, patrimoine bâti historique) d'une part et, d'autre part, de veiller à l'insertion paysagère des constructions et installations futures.



©Commune de Villepreux - Tous droits réservés - Sources : ©OpenStreetMap, Espace Ville (2023) - Cartographie : Biotopo (2023)



### Prescriptions favorables à la préservation du patrimoine paysager

Plan Local d'Urbanisme de Villepreux  
Evaluation environnementale

- Classement des plaines agricoles en zone A
- Eléments du patrimoine naturel protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- oeuvre d'art
- Eléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme
- Eléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme
- Eléments du patrimoine naturel protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme



Carte 8 : Prescriptions favorables à la préservation du patrimoine paysager (Biotopo, 2024)

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### **Analyse des incidences sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques**

#### **Incidences négatives**

##### **Un projet urbain permettant et encadrant la consommation d'espaces agricoles et naturels**

- Bien que le projet de PLU ne définisse aucune nouvelle zone ouverte à l'urbanisation, il permet la consommation d'espaces naturels, notamment par la définition de STECAL. Cette consommation d'espaces reste néanmoins très limitée, à hauteur de 0,74 ha environ, soit moins 0,1 % du territoire. Ces consommations sont nécessaires dans le cadre de projet permettant la préservation du patrimoine bâti historique sur Villepreux.

Toutefois, une partie de ces secteurs sont encadrés par les OAP sectorielles du Domaine des Gondi, de Grand'Maisons « Ecole » et Grand'Maisons Orangerie-Château. Elles permettent de fixer des règles en termes de maintien de la biodiversité et de l'inscription des projets au sein de la Trame Verte et Bleue.

- A noter par ailleurs qu'en zone naturelle (hors STECAL), certaines constructions sont autorisées : logements (extensions et annexes), piscine, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires à l'activité ferroviaire, équipements sportifs, exploitation agricole (abris légers) et exploitation forestière et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées s'ils sont nécessaires à l'activité ferroviaire, routière ou autoroutière.

Ces destinations et sous-destinations sont autorisées à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire (telles que les prairies au niveau des plaines agricoles) ne font pas tous l'objet d'une protection particulière au règlement graphique les préservant de toute construction. Pour rappel, en zone A, certaines destinations et sous-destinations sont autorisées et donc susceptibles d'impacter ces milieux favorables à la biodiversité. Toutefois, ces autorisations sont conditionnées à l'absence d'incompatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. A noter par ailleurs que la préservation de ces milieux est inscrite à l'orientation 3 de l'OAP thématique

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

Trame Verte et Bleue : *Préserver la plaine agricole Villepreusienne, et en particulier les milieux prairiaux supports de biodiversité.*

### Incidences positives

#### ***Un ensemble de mesures permettant la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques***

+ Un premier niveau de protection des espaces naturels et agricoles est mis en place au sein du règlement graphique par leur définition en zone A et en zone N. Seule une faible partie des milieux naturels sont en zone U (boisements et lisières au niveau du Domaine des Gondi et de Grand'Maisons). A cela s'ajoute des sur-zonages permettant d'identifier certains éléments du patrimoine naturel à fort enjeu écologique et de les préserver.

+ Près de l'ensemble des milieux boisés (81 %), classés comme réservoirs de biodiversité (forêt domaniale du Bois d'Arce) et éléments relais à la trame verte et bleue locale est classé en Espaces Boisés Classés (61,4 ha) ou en éléments du patrimoine naturel protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU.

+ Les éléments boisés linéaires et ponctuels (haies, alignements d'arbres, arbres remarquables), sont également identifiés et préservés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU. Le règlement a par ailleurs mis en place un ratio de compensation visant à minima l'équivalence, en cas de destruction des arbres d'alignement, des plantations de qualité et des clôtures végétales.

+ En ce qui concerne les milieux aquatiques, le règlement interdit en toutes zones les occupations ou aménagements susceptibles d'altérer les cours d'eau, les rus ou leurs berges. A cela s'ajoute une marge de retrait de 10 m vis-à-vis des cours d'eau, permettant d'assurer l'intégrité des deux rus traversant le territoire et constituant des corridors écologiques.

+ Les zones humides avérées et potentielles identifiées par la DRIEAT (enveloppes d'alerte 2021) et le COBAHMA sont identifiées au projet de PLU au titre de l'article L.151-23 du CU. En amont de tout projet, ces zones devront faire l'objet d'une étude déterminant leur caractère humide. En cas de zone humide avérée, ces dernières sont strictement préservées.

+ Le règlement encadre l'emprise des constructions au sol et met en place un pourcentage minimum d'espaces verts en zones urbaines et en zones naturelles (cf. analyse des incidences sur la consommation d'espaces).

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

+ Les lisières des massifs de plus de 100 ha, en l'occurrence, la forêt domaniale du bois d'Arcy, sont représentées au règlement graphique. A l'exception des sites urbains constitués, toute construction y est interdite.

+ Le règlement recommande également, pour l'ensemble des zones urbaines, naturelles et agricoles, la mise en place de clôtures perméables à la faune, une mesure favorable au maintien des continuités écologiques.

+ En complément de ces mesures favorables à la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques au sein du règlement graphique, le projet de PLU comprend une OAP thématique Trame Verte et Bleue. Elle traduit les enjeux écologiques du territoire et apporte des éléments favorables à la préservation, la gestion écologique ainsi que des principes d'amélioration de la perméabilité du territoire pour les sous-trames des milieux boisés, ouverts, aquatiques et humides. A noter qu'un axe est dédié à la trame noire et propose un certain nombre de préconisations techniques permettant de mettre en valeur cette trame.

+ Les OAP sectorielles comprennent également des prescriptions spécifiques à la *composition paysagère et inscription au sein de la Trame Verte et Bleue* qui permettent de concilier les projets d'aménagement avec les milieux naturels.

### ***Un dispositif réglementaire promulguant le développement de la nature en ville et le renforcement des continuités écologiques***

+ Au-delà des aspects de préservation des milieux naturels, le règlement instaure des règles de plantation et de végétalisation de l'espace et du mobilier urbain : plantation des espaces végétalisés, des aires de stationnement, végétalisation des toitures terrasses non accessibles. L'ensemble de ces éléments participe à renforcer la nature en ville et les continuités écologiques, en particulier en zone urbaine.

+ Les plantations sont également réglementées afin de garantir leur intérêt pour la biodiversité avec notamment en annexe au règlement, une liste des espèces à privilégier qui se compose d'essences indigènes et une liste des espèces à proscrire qui se compose d'espèces exotiques envahissantes.

+ A noter que l'OAP thématique Trame Verte et Bleue traite également de la question de nature en ville avec une orientation dédiée : *Favoriser la présence de Nature en ville*. Cette orientation donne des exemples de végétalisation du mobilier urbain ainsi que de zones de refuges pour la faune.

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

---

La mise en œuvre du projet de PLU de Villepreux est susceptible d'entraîner des incidences sur le patrimoine naturel, notamment par la consommation d'espaces en zone naturelle.

Toutefois, le dispositif réglementaire du projet de PLU encadre et limite cette consommation à 0,74 ha environ, dans des secteurs bien définis. Le règlement graphique et écrit ainsi que les OAP sectorielles et thématiques prennent en compte la richesse du patrimoine naturel et permettent sa préservation ainsi que son développement, en adéquation avec les projets d'aménagement envisagés dans les années à venir.

---

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement



  
**Zonages et  
composantes de la  
Trame Verte et Bleue**  
Plan Local d'Urbanisme de Villepreux  
Evaluation environnementale

Zonages sur les réservoirs de biodiversité et éléments relais :

-  Zones A et N
-  Zone U

 Corridors écologiques identifiés au sein de l'OAP thématique TVB



Carte 9 : Zonage et composantes de la Trame Verte et Bleue (Biotope, 2023)

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### Analyse des incidences sur les ressources

#### Incidences négatives

##### ***Un scénario démographique prévoyant une augmentation de la population susceptible de provoquer des pressions sur l'accès à la ressource en eau potable***

A travers son projet, le PLU de Villepreux envisage une projection démographique de 12 624 habitants à l'horizon 2035, soit une augmentation de + 1 621 habitants depuis 2019, en considérant le scénario haut étudié par Espace Ville.

- Au regard de l'évolution de la population, la consommation en eau potable est susceptible d'augmenter. Le règlement précise par ailleurs que : « *Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable et alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes* ».

En 2022, **498 903 habitants** soit 73 627 abonnés étaient desservis sur le périmètre d'AQUAVESC, compétent en eau potable sur 32 communes dont Villepreux, en termes de production et de distribution d'eau potable.

Le volume d'eau consommé autorisé s'élevait à **24 922 483 m<sup>3</sup>** par an. Sur une base de 150 litres/habitant et par jour, l'augmentation de la population attendue serait de 439 logements soit environ 1000 personnes. Cela induirait une augmentation de **58 000 m<sup>3</sup>** par an environ, soit une consommation totale sur une année de **24 980 483 m<sup>3</sup>** par an environ.

Avec une capacité de production journalière de 104 000 m<sup>3</sup> par jour en pointe (en baisse depuis l'ouverture de l'unité de décarbonatation), l'usine de production de Louveciennes peut produire environ **30 000 000 m<sup>3</sup> par an** pour une production actuelle d'environ 23 000 000 m<sup>3</sup> par an.

De surcroît, un programme d'investissement visant à renforcer les capacités de transfert du Nord (site de production) au Sud (vers territoire SQY) et l'autonomie du syndicat intercommunal a été approuvé au bureau AQUAVESC du 1<sup>er</sup> septembre 2021 (montant prévisionnel 15,5 millions d'€).

L'approvisionnement de secours et en période de pointe est également assuré par la conduite de transport DN 800 qui relie l'usine de Flins-Aubergenville au réservoir des IV Pavés à Montigny-le-Bretonneux, par un point de livraison de secours disposé en limite des Clays-Sous-Bois et de Plaisir.

**Les besoins en eau potable induits par la hausse démographique de Villepreux pourraient ainsi être absorbés par le réseau existant et la production actuelle.**

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

- Les conséquences du réchauffement climatique et notamment les épisodes de sécheresse peuvent cependant remettre en question la disponibilité de la ressource en eau.

### Incidences positives

- + Afin de répondre aux enjeux liés à la ressource en eau, le projet de PLU édicte dans son règlement que toute construction supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol doit comporter au moins un dispositif destiné à économiser l'eau.
- + Dans cette même logique d'économie de l'eau, le règlement favorise une gestion des eaux pluviales à la source avec la mise en place de systèmes de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage et le lavage des espaces extérieurs, permettant de limiter le recours à l'eau potable.

**En l'absence de changements de modes de consommations et considérant les enjeux climatiques contemporains, l'augmentation de la population de Villepreux conduira inéluctablement à une hausse des besoins en eau potable.**

**Le règlement prévoit toutefois des mesures visant à économiser cette ressource.**

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### **Analyse des incidences sur les nuisances et pollutions**

#### **Incidences négatives**

A travers son projet, le PLU de Villepreux envisage une projection démographique de 12 624 habitants à l'horizon 2035, soit une augmentation de + 1 621 habitants depuis 2019, en considérant le scénario haut étudié par Espace Ville.

#### **Une augmentation de la population à même de générer des besoins supplémentaires en termes de traitement des eaux usées**

- L'augmentation de la population entraînera une hausse des charges entrantes vers la station d'épuration de Villepreux traitant les eaux usées de la commune, d'une capacité nominale de 45 000 EH.

A noter que le règlement indique que « *Toute construction ou installation nouvelle à usage domestique située en zone d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées* ».

A l'heure actuelle, la capacité de la STEP de Villepreux est de 73%. Les projections à l'horizon 2030 estiment une charge de 36 934 EH, soit 82% de sa capacité en prenant en compte l'urbanisation de Villepreux et des communes adjacentes connectées à la STEP.

Par ailleurs, le règlement précise que « *Tout nouveau projet d'aménagement d'ensemble doit être étudié en s'assurant de sa viabilité au regard des stations d'épuration existantes ou en prévoyant les travaux nécessaires sur les équipements publics* ». En zone urbaine, la plupart des destinations et sous-destinations sont autorisées sous couvert d'être compatibles avec l'assainissement et les réseaux.

#### **Un développement urbain susceptible de générer des besoins en gestion des eaux pluviales**

- Le développement urbain envisagé, bien que basé de manière préférentielle sur de la densification, sera susceptible d'artificialiser des sols jusqu'alors non bâtis et ainsi d'augmenter les surfaces imperméabilisées, faisant obstacle à l'infiltration des eaux dans le sol. A noter que le territoire rencontre des problématiques en termes de gestion des eaux pluviales en raison d'un réseau unitaire souvent saturé.

Le projet de PLU prend néanmoins en compte cet enjeu à travers son dispositif réglementaire :

- En limitant les emprises au sol des constructions et en fixant un minimum d'espaces verts perméables en zone urbaine et naturelle (cf. analyse des incidences sur la

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

consommation d'espaces) afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol ;

- En fixant un objectif de limitation de l'imperméabilisation des sols traduit dans le règlement, les OAP sectorielles et l'OAP thématique Trame Verte et Bleue ;
- En recommandant des revêtements perméables pour les aires de stationnement (règlement et OAP sectorielles) et les voiries (OAP sectorielles) ;
- En inscrivant au règlement la mise en place d'un réseau d'eaux usées et d'eau pluviales de type séparatif afin de ne pas saturer la station d'épuration ;
- En priorisant une gestion des eaux pluviales à la source.

L'ensemble de ces dispositions permet de garantir une part d'espaces perméables et de répondre aux enjeux actuels liés au réseau d'eau pluviale.

### ***Des nuisances accrues liées aux projets d'aménagement et à la hausse démographique envisagée***

- Le projet de développement urbain de Villepreux prévoit des opérations de densification et de renouvellement urbain. Les travaux liés à ces opérations vont générer des nuisances sonores. Ces dernières seront toutefois locales et limitées à la durée du chantier.
- La hausse démographique augmentera également la vulnérabilité de la population aux nuisances existantes, en particulier aux abords des axes routiers. A noter toutefois que le règlement rappelle les prescriptions en matière d'isolement acoustique des bâtiments aux abords des infrastructures routières. Par ailleurs, la densification sur l'OAP RD 11 est conditionnée aux travaux de requalification de la RD 11 par le département en boulevard urbain à la circulation apaisée.
- L'augmentation du nombre d'habitants couplée à l'arrivée de nouvelles activités liées aux opérations de développement urbain pourraient générer une hausse de la production de déchets ménagers et de déchets d'entreprises.

### **Incidences positives**

#### ***Un objectif de « zéro rejet » d'eaux pluviales porté par le projet de PLU de Villepreux***

+ Le projet de territoire porte un objectif ambitieux en termes de gestion des eaux pluviales et vise, pour les pluies courantes, à n'émettre aucun rejet. Le règlement édicte que la gestion des eaux pluviales devra se faire à la source (revêtement perméables, création de noues, tranchées d'infiltration, toitures végétalisées, système de récupération des eaux pluviales).

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

+ Aussi, le règlement précise que « *Pour toute opération de construction, les possibilités d'infiltration à la parcelle devront faire l'objet d'études de perméabilité des sols de telle sorte que l'absorption sur l'unité foncière soit systématiquement privilégiée au maximum de sa capacité.* ». Le rejet au réseau d'eaux pluviales ne sera rendu possible par dérogation seulement en cas d'impossibilité d'infiltration des eaux.

+ Enfin, le règlement rappelle les débits de ruissellement à respecter afin d'être conforme aux limites fixées par le SAGE de la Mauldre.

### ***Une préservation des éléments fixes du paysage participant à l'infiltration des eaux dans les sols et à la réduction des nuisances sonores***

+ Le projet de PLU permet la préservation des haies et alignements d'arbres au titre des articles L.151-23 et L.151-19 du CU. Il édicte également des règles de plantation sur les espaces libres, les aires de stationnement (règlement) et également aux abords des axes routiers (OAP sectorielles).

Ces éléments naturels rendent un certain nombre de services écosystémiques et notamment la limitation des ruissellements ainsi que la réduction des nuisances sonores.

### ***Des mesures favorables à la gestion des déchets et à la régulation des nuisances***

+ Afin d'anticiper la gestion déchets à la mesure des besoins futurs, le règlement impose, pour les bâtiments, locaux ou installations soumises à un permis de construire, des espaces de stockage des déchets correctement dimensionnés. D'autres dispositifs de collecte sont également recommandés ou prévus en fonction du dimensionnement des opérations de logements : services d'apports volontaires, stockage des encombrants, dispositif de compostage.

Concernant les nuisances sonores, le projet de PLU édicte des mesures permettant de limiter leur effet :

- retrait des constructions vis-à-vis des routes départementales en zone A de 10 m minimum ;
- recherche d'une qualité acoustique pour les matériaux employés dans le cadre des constructions encadrées par l'OAP sectorielle du Domaine des Gondi.

**Le développement urbain couplé à l'accroissement démographique sur le territoire de Villepreux augmente de fait les besoins liés à l'assainissement et à la collecte des déchets ainsi que les nuisances sonores et la vulnérabilité de la population à ces dernières.**

**A noter cependant que le dispositif réglementaire du PLU (règlement écrit, OAP sectorielles et OAP thématiques) permet de répondre à ces enjeux, d'assurer la**

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### capacité des réseaux existants aux besoins futurs et de limiter les nuisances pouvant être anticipées.

#### *Analyse des incidences sur le climat, l'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre*

##### Incidences négatives

#### ***Un scénario démographique susceptible d'avoir des incidences sur les consommations énergétiques et le climat localement***

- L'accroissement démographique et l'accueil de nouvelles activités économiques induira une augmentation des besoins énergétiques sur la commune et donc une augmentation de la consommation.
- L'accueil de nouveaux habitants engendrera une augmentation des déplacements domicile-travail quotidiens et des activités sur le territoire, et ainsi, une augmentation des émissions de gaz à effet de serre.
- Enfin, le projet urbain communal, majoritairement basé sur la densification, est susceptible d'accroître la vulnérabilité de la population au phénomène d'îlots de chaleur urbain identifié sur la commune.

##### Incidences positives

#### ***Un projet de territoire promulguant une performance énergétique et environnementale des constructions***

- + Au sein du règlement, le projet de PLU de Villepreux édicte la recherche en matière environnementale permettant l'atteinte de la performance énergétique, d'un impact environnemental positif et de la pérennité de la solution retenue. En ce sens l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés, recyclables ou réutilisables, et participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale est privilégiée.
- + En réponse aux besoins énergétiques futurs, le projet de PLU met en avant l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables :
  - obligation dans toutes les zones, pour les nouvelles constructions de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (comme

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

le prévoit la Loi climat et résilience pour les constructions de bâtiments à usage de bureaux) ;

- intégration dans toutes les zones, sur les toitures terrasses non accessibles, d'une toiture végétalisée ou d'un dispositif de production d'énergie renouvelable ;
- étude de l'intégration d'installations de production d'énergies renouvelables au sein des OAP sectorielles (Entrée de Ville, Domaine des Gondi) ;
- axe dédié aux énergies renouvelables et à leur installation au sein de l'OAP thématique Qualité du Bâti.

+ L'OAP thématique Trame Verte et Bleue traite de la Trame noire dans une orientation dédiée et préconise un certain nombre de principes techniques en faveur de cette dernière. La trame noire constitue un levier important en matière de consommation énergétique.

+ Toujours dans une logique de performance énergétique, l'OAP thématique Qualité du bâti préconise une architecture bioclimatique : orientation des logements tenant compte de l'ensoleillement, performance énergétique des bâtiments et installation d'énergies renouvelables.

### ***Un développement des dispositifs favorisant les alternatives au recours à la voiture individuelle thermique***

+ A travers son OAP thématique Mobilités Douces, le projet de PLU de Villepreux se saisit des enjeux liés aux mobilités et à leurs impacts sur l'environnement. Cette OAP vise à développer le maillage des pistes cyclables, les stationnements pour les vélos et trottinettes et préserver et valoriser les sentiers piétons.

+ A cette OAP s'ajoutent les prescriptions du règlement qui facilite l'usage du vélo par la sécurisation des voies et le développement des stationnements dédiés. Le règlement assure également le développement des stationnements pour les véhicules électriques et hybrides.

Ces dispositions permettent de développer les alternatives à la voiture thermique.

### ***Une préservation des éléments paysagers favorables à la résilience du territoire d'un point de vue thermique et de la qualité de l'air***

Par le biais de son dispositif réglementaire, le projet de PLU assure la préservation des milieux naturels et éléments paysagers fixes ainsi que le développement de la nature en ville (règles de plantations des espaces libres et aires de stationnement notamment). Le règlement instaure par ailleurs un minimum d'espaces verts pour les nouvelles constructions en zone urbaine et en zone naturelle.

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

- + Ces éléments permettent d'une part d'assurer un certain confort thermique, en particulier en zone urbaine où le phénomène d'îlots de chaleur urbains a des incidences sur le confort et la santé des populations lors des épisodes de fortes chaleurs.
- + D'autre part, les milieux naturels, et en particulier les milieux humides et boisés, ont une capacité importante de captation du carbone, permettant de réduire les incidences des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère.

---

**Dans un contexte de réchauffement climatique et d'accroissement démographique, la question de résilience des territoires est primordiale dans le développement urbain.**

**Par une association de mesures complémentaires (performance énergétique des bâtiments, développement des énergies renouvelables, développement des alternatives à la voiture et préservation des milieux naturels) le projet de PLU de Villepreux permet de limiter les incidences du développement urbain sur le climat, les émissions de gaz à effet de serre et la consommation en énergies.**

---

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### *Analyse des incidences sur les risques*

#### Incidences négatives

##### ***Une exposition aux risques maîtrisée malgré la hausse démographique envisagée***

La commune de Villepreux est soumise à plusieurs risques naturels et technologiques :

- risque inondation par débordement de cours d'eau, remontées de nappes et ruissellement (problématiques liées au réseau d'assainissement unitaire) ;
- risque de mouvement de terrain lié à un aléa retrait-gonflement des argiles et au risque d'effondrement de cavités souterraines ;
- risque de transport de matières dangereuses lié aux infrastructures terrestres et aux canalisations de transport de gaz.

- La hausse démographique est susceptible d'accroître la vulnérabilité de la population à l'ensemble de ces risques. Néanmoins, le projet de PLU intègre ces enjeux, permettant de limiter l'exposition de la population.

#### Incidences positives

##### ***Des risques naturels et technologiques pris en compte par le projet de PLU de Villepreux***

Le projet de PLU édicte un certain nombre de dispositions permettant de limiter les impacts des risques sur la population.

Pour le risque inondation :

- rappel des prescriptions du PPRi du ru de Gally applicables sur les zones inondables du territoire ;
- interdiction des sous-sols et des caves dans les zones inondables ;
- mise en place de méthodes de constructions adaptées dans les zones soumises au risque de remontées de nappes afin de limiter ce risque ;
- en zone inondable (vallée du Ru de Gally et ses affluents), les clôtures ne doivent pas constituer d'obstacle à l'écoulement des eaux ;
- obligation de mise en séparatif des réseaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, permettant de pallier les problématiques actuelles ;
- raccordement au réseau d'eaux pluviales pour les nouvelles constructions possible uniquement si impossibilité d'infiltration des eaux, permettant de ne pas ajouter à

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

la saturation du réseau et de poursuivre l'objectif de « zéro rejet » en eaux pluviales par une gestion à la source ;

- objectif de limitation de l'imperméabilisation des sols porté par le règlement, les OAP sectorielles et les OAP thématiques, visant à limiter les ruissellements.

Pour le risque de mouvements de terrain :

- interdiction de l'ouverture et de l'exploitation de carrières en toutes zones sauf ;
- sur les zones concernées par un risque d'effondrement de cavités, il est obligatoire d'assurer la stabilité des sols avant toute autorisation d'occupation et d'utilisation des sols ;
- le règlement édicte un ensemble de dispositions applicables aux secteurs concernés par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort (études de sols à réaliser).

Pour les risques technologiques :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime d'autorisation et d'enregistrement sont interdites. Celles soumises à déclaration sont autorisées sous condition ;
- les servitudes liées aux canalisations de gaz sont reportées aux annexes servitudes avec une distance des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation ;
- le règlement prévoit une distance de 10 m minimum des constructions vis-à-vis des routes départementales en zone agricole.

**Le contexte géographique et urbain du territoire de Villepreux induit un certain nombre de risques naturels et technologiques dont l'exposition des personnes et des biens est susceptible d'être amplifiée par l'accroissement démographique et le développement urbain.**

**Toutefois, l'absence de nouvelles zones à urbaniser sur l'ensemble de la commune, ainsi que la prise en compte des risques au sein des dispositifs réglementaires du projet de PLU permettent de limiter les enjeux pour la population.**

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 1.4 Synthèse des incidences générales du projet de territoire sur l'environnement

Le projet de PLU de Villepreux privilégie un développement urbain basé sur la densification et le renouvellement urbain. En effet, aucune nouvelle zone à urbaniser n'a été définie. La consommation de nouveaux espaces se limite aux STECAL, sur une surface de 0,74 ha environ, soit moins de 0,1 % du territoire.

Concernant le patrimoine paysager, le projet de PLU permet la préservation des éléments remarquables existants et assure un développement urbain cohérent avec l'architecture et l'urbanisme caractéristiques de certains quartiers, dans le respect notamment, des sites présents sur le territoire. En complément du règlement et du zonage, deux OAP thématiques relatives au paysage urbain et aux patrimoines ont été définies au sein du projet de PLU.

Sur le plan écologique, la consommation d'espaces naturels et agricoles est strictement limitée et règlementée par les règlements écrit et graphique. Les milieux naturels font l'objet de protections particulières (milieux boisés, rus, zones humides), tout comme les haies et les alignements d'arbres. Le projet de PLU vise un objectif de limitation maximum de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols, se traduisant notamment par la préservation d'espaces verts de pleine terre en zone urbaine et naturelle. A noter qu'il permet également la préservation et le développement de la nature en ville. Une OAP spécifique aux continuités écologiques a été élaborée, permettant de se saisir des enjeux écologiques du territoire.

L'augmentation de la population induira des besoins supplémentaires (eau potable, réseau d'assainissement, consommation énergétique, production de déchets). En réponse à ces enjeux, le projet de PLU met en place des mesures permettant d'économiser la ressource en eau potable, de limiter les consommations en énergie (performance énergétique) et d'assurer la capacité des réseaux et le stockage des déchets vis-à-vis du développement urbain futur.

Enfin, l'augmentation de la population présente un risque d'accroissement de la vulnérabilité des habitants aux risques et nuisances. Par le biais de son dispositif réglementaire, le projet de PLU permet la prise en compte des risques et nuisances les plus prégnantes du territoire (risque d'inondation, risque de mouvements de terrain, risque de transport de matières dangereuses et nuisances sonores).

---

De manière générale, le projet de PLU de Villepreux intègre les enjeux environnementaux concernant son territoire à travers son dispositif réglementaire (règlement graphique et écrit et OAP thématiques).

---

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 2 Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

La directive européenne EIPPE et le code de l'urbanisme indiquent que l'évaluation doit exposer « *les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan* ». Ils précisent également qu'elle « *expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement* ».

#### 2.1 Identification des secteurs du projet de PLU à considérer

Le projet ne propose aucune ouverture à l'urbanisation à court ou à moyen terme.

Cependant, le projet permet une consommation en espaces naturels limitée à 0,74 ha au sein des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL). Ces STECAL sont délimités au règlement graphique par les secteurs Ne (à destination d'équipements d'intérêt collectif ou services publics), Na (à destination d'activités économiques / logements) et NI (à destination d'activités de loisirs de plein air).

L'ensemble des STECAL est analysé ci-après (cf. Analyse spécifique des incidences des STECAL sur l'environnement). Sur les 9 identifiés, 5 sont intégrés dans des OAP sectorielles. Ces dernières ont fait l'objet d'une expertise de terrain.

Le projet de PLU définit par ailleurs 5 OAP sectorielles :

- OAP Entrée de Ville – Pont de Biais ;
- OAP Domaine des Gondi ;
- OAP Grand'Maisons « Ecole »
- OAP Grand'Maisons Orangerie-Château;
- OAP intercommunale Pointe à l'Ange – Tourne Roue.

Seules les OAP Domaine des Gondi, Grand'Maisons « Ecole » et Grand'Maisons Orangerie-Château impliquent la consommation d'espaces naturels. Ainsi, ces deux OAP ont fait l'objet d'expertises de terrain et seront analysées ci-après. Inscrites sur des espaces urbains déjà constitués avec peu, voire pas d'espaces non artificialisés, les OAP Entrée de Ville et Pointe à l'Ange n'ont pas fait l'objet d'une étude particulière.

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

Les critères de sensibilités retenus sont :

Tableau 14 : Critères de sensibilité retenus pour l'analyse des incidences

Thématique	Critère
Réseau	Assainissement non collectif.
Zonages réglementaires ou d'inventaires	Intersection d'un zonage réglementaire ou d'inventaire.
Trame verte et bleue	Tous les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue de Villepreux (réservoirs, corridors, espaces relais).
Zone humide	Intersection d'une zone humide avérée ou probable identifiée par l'enveloppe d'alerte de la DRIEAT.
Prospections de terrain	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Présence d'espèces patrimoniales et/ou protégées ;</li> <li>● Présence d'habitants d'intérêt communautaire ;</li> <li>● Potentialité de zone humide.</li> </ul>
Proximité d'un cours d'eau	Distance inférieure à 500 mètres.
Captages pour l'alimentation en eau potable	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Périmètre de protection de captage d'AEP.</li> </ul>
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Site concerné par un PPRN ;</li> <li>● Site concerné par un risque de remontée de nappe et/ou inondation de cave ;</li> <li>● Aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort</li> <li>● Site concerné par un risque d'effondrement liées à des cavités.</li> </ul>
Risques technologiques	Distance inférieure à 500 mètres.
Nuisances sonores	<ul style="list-style-type: none"> <li>● PEB ;</li> <li>● Secteurs impactés par les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre.</li> </ul>
Pollution des sols	Sites recensés dans les bases de données BASOL et SIS à une distance inférieure à 100m.

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement



- Sites ayant fait l'objet d'une prospection de terrain
- OAP sectorielle analysées dans le cadre de l'évaluation environnementale
- OAP sectorielles non analysées dans le cadre de l'évaluation environnementale

### OAP sectorielles et sites de prospection

Plan Local d'Urbanisme de Villepreux  
Evaluation environnementale



Carte 10 : OAP sectorielles et sites de prospection de terrain (Biotope, 2024)

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 2.2 Analyse des incidences sur les zones à enjeux environnementaux

#### 2.2.1 OAP Grand'Maisons – secteur « Ecole » et secteur Orangerie-Château

Construit au XVII<sup>e</sup> siècle au cœur de la plaine de Versailles, le Domaine de Grand'Maisons est composé de quatre ensembles :

- Le corps de ferme historique, restauré et exploité en évènementiel depuis 1975 ;
- Le château, restauré en 2019 et exploité en évènementiel, et ses communs à destination d'habitation ;
- Un vaste ensemble boisé d'environ 15 hectares ;
- Les bâtiments et terres agricoles.

Ayant appartenu au domaine royal de Versailles, il s'agit d'un site chargé d'histoire. À travers les siècles, les fonctions des différents bâtiments ont évolué, et certains d'entre eux sont aujourd'hui peu ou pas exploités. Si le corps de ferme et le château ont pu être restaurés, d'autres bâtiments sont dans un état de dégradation parfois avancé (communs du château (les pavillons Est et Ouest) ou le hangar Hardy classé aux Monuments Historiques).

Afin de valoriser ce domaine d'exception et d'en faire revivre certains bâtiments, il est souhaité de faire du Domaine un véritable lieu d'usages mixtes, articulé autour de l'évènementiel, d'une école et des loisirs, et comportant également un volet hôtelier.

La zone de Grand'Maisons est divisée en deux OAP :

- OAP « Ecole »
- OAP Orangerie-Château

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

OAP Grand' Maison – secteur « Ecole » et secteur Orangerie-Château

<b>Superficie</b>	
8,9 ha (OAP Orangerie-Château) 4,7 ha (OAP « Ecole »)	
<b>Zonage du document en vigueur</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● N : zone naturelle</li> <li>● Nb : secteur naturel d'habitat isolé</li> <li>● A : zone agricole</li> </ul>	
<b>Zonage et vocation proposés par le PLU</b>	
<p><b>OAP « Ecole »</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● N : zone naturelle</li> <li>● Ne : secteurs à destination d'équipements d'intérêt collectif ou services publics</li> </ul> <p><b>OAP Orangerie-Château</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● A : zone agricole</li> <li>● Na : secteurs à destination d'activités économiques / logements</li> <li>● N : Zone naturelle</li> </ul>	

Accès et réseaux

<p><b>Accès :</b> Chemin de Grand' Maison et D97</p> <p><b>Réseau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Assainissement collectif et non collectif ;</li> <li>● Bassin de collecte de Villepreux.</li> </ul>
--

Les enjeux environnementaux

Contexte écologique et enjeu	Enjeu
<p><b>Zonages réglementaires ou d'inventaires :</b> /</p> <p><b>Trame verte et bleue :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Réservoir de biodiversité des milieux herbacés ;</li> <li>● Support de corridors écologiques fonctionnels des milieux arborés et des milieux herbacés ;</li> <li>● Espaces naturels relais pour les milieux arborés et herbacés ;</li> <li>● Espace de dispersion pour les espèces inféodées aux milieux arborés et humides.</li> </ul>	<b>Fort</b>

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

OAP Grand' Maison – secteur « Ecole » et secteur Orangerie-Château	
<b>Zones humides</b> : zone humide probable (données d'enveloppes d'alerte de la DRIEAT)	
<b>Contexte paysager</b>	<b>Enjeu</b>
<b>Enjeux paysagers :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Héritage bâti intéressant au sein du domaine avec des milieux arborés et herbacés et le passage du Ru de Gally ;</li> <li>● Secteur inscrit au sein de la Plaine de Versailles</li> <li>● Zone de contact entre espaces bâtis (domaine de Grand'Maisons) et espaces agricoles d'intérêt en bordure est du site, matérialisée par un mur d'enceinte apportant une qualité paysagère ;</li> <li>● Secteur à enjeu en termes de continuités agricoles et paysagères entre les cultures à l'est et à l'ouest du domaine de Grand'Maisons.</li> </ul>	<b>Fort</b>
<b>Ressources naturelles</b>	<b>Enjeu</b>
<b>Proximité d'un cours d'eau</b> : secteur traversé par le ru de Gally à l'ouest et au sud <b>Captage AEP</b> : /	<b>Fort</b>
<b>Risques et nuisances</b>	<b>Enjeu</b>
<b>Risque inondation</b> : partiellement concerné par les zones Rouge et Verte du PPRI du Ru de Gally. <ul style="list-style-type: none"> <li>● Zone rouge : aléa inondation fort - à l'exception de cas particuliers, l'urbanisation y est interdite afin de limiter la population et les biens exposés au risque</li> <li>● Zone verte : zone d'écoulement et d'expansion des crues - limiter l'implantation humaine permanente, limiter les biens exposés, préserver le champ d'inondation et conserver la capacité d'écoulement des crues</li> </ul> <b>Aléa de remontée de nappe</b> : site localisé sur une zone potentiellement sujette aux débordements de nappes et inondations de caves (échelle d'analyse : 1 / 100 000 <sup>e</sup> ) <b>Aléa mouvement de terrain</b> : aléa retrait-gonflement des argiles d'intensité moyenne à forte <i>La Loi Evolution du logement et aménagement numérique (ELAN) d'août 2018 prévoit qu'au sein des zones concernées par un aléa de retrait-gonflement des argiles moyen à fort :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Qu'une étude géotechnique préalable soit fournie par le vendeur en cas de vente d'un terrain non bâti constructible ;</li> <li>● Que le maître d'ouvrage soit obligé de fournir une étude géotechnique au constructeur de l'ouvrage avant la conclusion de tout contrat ;</li> <li>● Que le constructeur de l'ouvrage soit tenu : soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ; soit de faire lui-même réaliser en accord avec le maître d'ouvrage une étude de conception et d'en suivre les recommandations ; soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire, si seule une étude géotechnique préalable a été effectuée</li> </ul> <b>ICPE</b> : / <b>Transport de matière dangereuse</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>● Secteur traversé par la D97 ;</li> <li>● Route D98 en bordure ouest ;</li> </ul>	<b>Fort</b>

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

## OAP Grand' Maison – secteur « Ecole » et secteur Orangerie-Château

- Canalisation de transport de gaz à 275 m à l'est.

**Nuisances sonores :**

- Secteur traversé par la D97 ;
- Route D98 en bordure ouest ;

**Pollution des sols :** secteur concerné par 1 site recensé sur la base de données des anciens sites industriels et activités de service.

**Autres éléments de porter à connaissance :** /

Contexte écologique et enjeux *in situ* – prospections de terrain

Enjeu

## Site n°1

Superficie : 0,6 ha



Figure 14 : site n°1 (Biotope)



**Occupation du sol :** prairie pâturée, arbres d'ornement, fourrés arbustifs (nidification potentielle d'oiseaux remarquables), friche herbacée, secteur anthropique.

Faible à  
Moyen**Espèces types :**

Données terrain

Habitat	Flore	Faune
Prairie pâturée et friche herbacée	Poacées variées Achillée millefeuille ( <i>Achillea millefolium</i> ) Chénopode blanc ( <i>Chenopodium album</i> ) Cirse des champs ( <i>Cirsium arvense</i> ) Liseron des champs ( <i>Convolvulus arvensis</i> ) Ortie dioïque ( <i>Urtica dioica</i> ) Oseilles dont O. à feuilles rondes ( <i>Rumex obtusifolius</i> ) Pissenlit sp ( <i>Taraxacum sp</i> ) Plantain lancéolé ( <i>Plantago lanceolata</i> ) Plantain majeur ( <i>Plantago major</i> ) Renouée des oiseaux ( <i>Polygonum aviculare</i> )	Souci ( <i>Colias crocea</i> ) Chevreuil européen ( <i>Capreolus capreolus</i> ) Lièvre d'Europe ( <i>Lepus europaeus</i> ) Lapin de garenne ( <i>Oryctolagus cuniculus</i> ) Pic vert ( <i>Picus viridis</i> )

Faible à  
Moyen

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

OAP Grand' Maison – secteur « Ecole » et secteur Orangerie-Château			
	Robinier faux-acacia ( <i>Robinia pseudoacacia</i> ), jeunes Ronce sp ( <i>Rubus sp</i> ) Verveine officinale ( <i>Verbena officinalis</i> )		
Fourrés arbustifs	Aubépine sp ( <i>Crataegus sp</i> ) Prunellier ( <i>Prunus spinosa</i> ) Rosier des haies ( <i>Rosa canina</i> )		
Arbres d'ornement	Érable plane ( <i>Acer platanoides</i> ) Pin sp ( <i>Pinus sp</i> ) Frêne sp	Buse variable ( <i>Buteo buteo</i> )	
<b>Espèces patrimoniales et/ou protégées :</b> Lapin de garenne ( <i>Oryctolagus cuniculus</i> ), Pic vert ( <i>Picus viridis</i> ), autres espèces potentielles : Linotte mélodieuse ( <i>Linaria cannabina</i> ), Chardonneret élégant ( <i>Carduelis carduelis</i> ), Verdier d'Europe ( <i>Chloris chloris</i> ), Hérisson d'Europe ( <i>Erinaceus europaeus</i> ) ...			Moyen
<b>Espèces exotiques envahissantes :</b> Robinier faux-acacia ( <i>Robinia pseudoacacia</i> ), jeunes plants et arbres adultes en lisière ouest			Moyen
<b>Habitats d'intérêt communautaire :</b> /			Nul
<b>Milieus humides :</b> milieux humides potentiels au niveau de la prairie pâturée et de la friche herbacée – des sondages pédologiques devront être effectués pour statuer sur le caractère humide du site			A confirmer
<b>Intérêt du site pour la faune :</b> élément naturel relais de la trame verte herbacée et secteur d'alimentation et de reproduction pour les insectes et les oiseaux.			Moyen
Site n°2			
			
Figure 15 : site n°2 (Biotope)			
Superficie : 0,8 ha			

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

## OAP Grand' Maison – secteur « Ecole » et secteur Orangerie-Château

OAP Grand' Maison – secteur « Ecole » et secteur Orangerie-Château			Faible à Moyen localement	
<b>Occupation du sol :</b> boisements, friche herbacée, pelouses, cultures, jardin, arbres d'ornement, bâtiments, secteur anthropique.				
<b>Données terrain</b>	<b>Espèces types :</b>		<b>Moyen</b>	
	Habitat	Flore		Faune
	Pelouse et friche herbacée	Achillée millefeuille ( <i>Achillea millefolium</i> ) Bardane commune ( <i>Arctium lappa</i> ) Benoîte commune ( <i>Geum urbanum</i> ) Bugle rampante ( <i>Ajuga reptans</i> ) Compagnon blanc ( <i>Silene latifolia</i> ) Ortie dioïque ( <i>Urtica dioica</i> ) Pâquerette ( <i>Bellis perennis</i> ) Pissenlit sp ( <i>Taraxacum sp</i> ) Plantain lancéolé ( <i>Plantago lanceolata</i> ) Plantain majeur ( <i>Plantago major</i> ) Poacées, dont Pâturin annuel ( <i>Poa annua</i> ) Potentille rampante ( <i>Potentilla reptans</i> ) Renouée des oiseaux ( <i>Polygonum aviculare</i> ) Trèfle sp ( <i>Trifolium sp</i> ) Vergerette sp ( <i>Erigeron sp</i> ) Verveine officinale ( <i>Verbena officinalis</i> )		Pie bavarde ( <i>Pica pica</i> )
	Haies, arbustes	Buis commun ( <i>Buxus sempervirens</i> ) Cornouiller sanguin ( <i>Cornus sanguinea</i> ) Érable sycomore ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ) If à baies ( <i>Taxus baccata</i> ) Laurier-cerise ( <i>Prunus laurocerasus</i> ) Noisetier ( <i>Corylus avellana</i> ) Rosier cultivé ( <i>Rosa sp</i> )		
	Arbres d'alignement et boisement	Conifère sp Érable plane ( <i>Acer platanoides</i> ) Érable sycomore ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ) Frêne élevé ( <i>Fraxinus excelsior</i> ) Marronnier d'Inde ( <i>Aesculus hippocastanum</i> ) Noyer commun ( <i>Juglans regia</i> ) Ortie dioïque ( <i>Urtica dioica</i> ) Sureau noir ( <i>Sambucus nigra</i> ) Tilleul sp ( <i>Tilia sp</i> )		Mésange à longue queue ( <i>Aegithalos caudatus</i> ) Mésange charbonnière ( <i>Parus major</i> ) Pie bavarde ( <i>Pica pica</i> ) Pigeon ramier ( <i>Columba palumbus</i> ) Rougegorge familier ( <i>Erithacus rubecula</i> )
	Murs	Grande chélidoine ( <i>Chelidonium majus</i> ) Lierre grimpant ( <i>Hedera helix</i> )		
<b>Espèces patrimoniales et/ou protégées :</b> Mésange à longue queue ( <i>Aegithalos caudatus</i> ), Mésange charbonnière ( <i>Parus major</i> ), Rougegorge familier ( <i>Erithacus rubecula</i> ), autres espèces potentielles : Verdier d'Europe ( <i>Chloris chloris</i> ), Hérisson d'Europe ( <i>Erinaceus europaeus</i> ), chauves-souris (arbres et bâtiments) ...			<b>Moyen</b>	
<b>Espèces exotiques envahissantes :</b> Érable sycomore ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ), Laurier-cerise ( <i>Prunus laurocerasus</i> )			<b>Faible</b>	
<b>Habitats d'intérêt communautaire :</b> /			<b>Nul</b>	

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

OAP Grand' Maison – secteur « Ecole » et secteur Orangerie-Château

Milieus humides : /

Nul

**Intérêt du site pour la faune** : support d'un corridor écologique fonctionnel et élément naturel relais de la trame verte herbacée au nord du site et secteur d'alimentation et de reproduction pour les insectes et les oiseaux.

Cavités possibles pour les chiroptères au niveau des bâtiments, des arbres d'ornement et des jardins.

Moyen

Site n°3

Superficie : 5,1 ha



Figure 16 : site n°3 (biotope)



## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

## OAP Grand' Maison – secteur « Ecole » et secteur Orangerie-Château

OAP Grand' Maison – secteur « Ecole » et secteur Orangerie-Château			Faible à Moyen
<b>Occupation du sol : prairies pâturées, peupleraie, jardin, parc, boisement, cours d'eau</b>			<b>Moyen</b>
<b>Espèces types :</b>			
Habitat	Flore	Faune	
Prairie pâturée, friche herbacée	Cirse des champs ( <i>Cirsium arvense</i> ) Gaillet blanc ( <i>Gallium mollugo</i> ) Grande chélidoine ( <i>Chelidonium majus</i> ) Grande consoude ( <i>Symphytum officinale</i> ) Mauve sauvage ( <i>Malva sylvestris</i> ) Mélisse officinale ( <i>Melissa officinalis</i> ) Ortie dioïque ( <i>Urtica dioica</i> ) Plantain majeur ( <i>Plantago major</i> ) Poacées, dont Pâturin annuel ( <i>Poa annua</i> ) Ronce sp ( <i>Rubus sp</i> ) Rumex sp ( <i>Rumex sp</i> ) Trèfle sp ( <i>Trifolium sp</i> ) Vigne-vierge commune ( <i>Parthenocissus inserta</i> )	Renard roux ( <i>Vulpes vulpes</i> )	
Haies, arbustes, buissons	Essences horticoles Charme ( <i>Carpinus betulus</i> ) Cornouiller sp ( <i>Cornus sp</i> ) If à baies ( <i>Taxus baccata</i> ) Laurier-cerise ( <i>Prunus laurocerasus</i> ) Liseron des champs ( <i>Convolvulus arvensis</i> ) Troëne ( <i>Ligustrum vulgare</i> )		
Pelouse et jardin	Essences horticoles Bouleau ( <i>Betula sp</i> ) Charme ( <i>Carpinus betulus</i> ) Érable plane ( <i>Acer platanoïdes</i> ) Érable sycomore ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ) Frêne élevé ( <i>Fraxinus excelsior</i> ) Hêtre ( <i>Fagus sylvatica</i> ) If à baies ( <i>Taxus baccata</i> ) Lierre terrestre ( <i>Glechoma hederacea</i> ) Morelle douce-amère ( <i>Solanum dulcamara</i> ) Noisetier ( <i>Corylus avellana</i> ) Ortie dioïque ( <i>Urtica dioica</i> ) Peuplier noir ( <i>Populus nigra</i> ) Plantain majeur ( <i>Plantago major</i> ) Platane sp ( <i>Platanus sp</i> ) Poacées, dont Pâturin annuel ( <i>Poa annua</i> ) Sureau noir ( <i>Sambucus nigra</i> ) Tilleul sp ( <i>Tilia sp</i> ) Vigne cultivée ( <i>Vitis vinifera</i> )		
Boisement, arbres d'ornement et parc boisé	Arbre aux quarante écus ( <i>Ginkgo biloba</i> ) Benôte commune ( <i>Geum urbanum</i> ) Bouleau ( <i>Betula sp</i> ) Cèdre sp ( <i>Cedrus sp</i> ) Charme ( <i>Carpinus betulus</i> ) Cornouiller sp ( <i>Cornus sp</i> ) Érable plane ( <i>Acer platanoïdes</i> ) Érable sycomore ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ) Frêne élevé ( <i>Fraxinus excelsior</i> ) Gaillet blanc ( <i>Gallium mollugo</i> )	Écureuil roux ( <i>Sciurus vulgaris</i> ) Renard roux ( <i>Vulpes vulpes</i> ) Buse variable ( <i>Buteo buteo</i> ) Corneille noire ( <i>Corvus corone</i> ) Epervier d'Europe ( <i>Accipiter nisus</i> ) Merle noir ( <i>Turdus merula</i> ) Mésange bleue ( <i>Cyanistes caeruleus</i> ) Mésange charbonnière ( <i>Parus major</i> ) Mésange huppée ( <i>Lophophanes cristatus</i> ) Perruche à collier ( <i>Psittacula krameri</i> )	

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

OAP Grand' Maison – secteur « Ecole » et secteur Orangerie-Château			
	Hêtre ( <i>Fagus sylvatica</i> ) If à baies ( <i>Taxus baccata</i> ) Lierre terrestre ( <i>Glechoma hederacea</i> ) Marronnier d'Inde ( <i>Aesculus hippocastanum</i> ) Noisetier ( <i>Corylus avellana</i> ) Ortie dioïque ( <i>Urtica dioica</i> ) Pêcher ( <i>Prunus persica</i> ) Pin sp ( <i>Pinus sp</i> ) Robinier faux-acacia ( <i>Robinia pseudoacacia</i> ) Sureau noir ( <i>Sambucus nigra</i> ) Tilleul sp ( <i>Tilia sp</i> ) Vigne-vierge commune ( <i>Parthenocissus inserta</i> )	Pic épeiche ( <i>Dendrocopos major</i> ) Pie bavarde ( <i>Pica pica</i> ) Pigeon ramier ( <i>Columba palumbus</i> ) Pinson des arbres ( <i>Fringilla coelebs</i> ) Pouillot véloce ( <i>Phylloscopus collybita</i> ) Rougegorge familier ( <i>Erithacus rubecula</i> ) Rougequeue noir ( <i>Phoenicurus ochruros</i> ) Troglodyte mignon ( <i>Troglodytes troglodytes</i> )	
Peupleraie	Poacées variées, dont Fromental ( <i>Arrhenatherum elatius</i> ) Peuplier noir ( <i>Populus nigra</i> ) Aubépine sp ( <i>Crataegus sp</i> ) Érable sycomore ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ) Gaillet blanc ( <i>Gallium mollugo</i> ) Noyer commun ( <i>Juglans regia</i> ) Ortie dioïque ( <i>Urtica dioica</i> ) Rumex sp ( <i>Rumex sp</i> ) Saule sp ( <i>Salix sp</i> )	Renard roux ( <i>Vulpes vulpes</i> )	
<b>Espèces patrimoniales et/ou protégées :</b> oiseaux dont Epervier d'Europe ( <i>Accipiter nisus</i> ), Mésange huppée ( <i>Lophophanes cristatus</i> ), etc., Écureuil roux ( <i>Sciurus vulgaris</i> ). Espèces potentielles comme : Mésange à longue queue ( <i>Aegithalos caudatus</i> ), Verdier d'Europe ( <i>Carduelis chloris</i> ), Hérisson d'Europe ( <i>Erinaceus europaeus</i> )			<b>Moyen à Fort</b>
<b>Espèces exotiques envahissantes :</b> Érable sycomore ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ), Laurier-cerise ( <i>Prunus laurocerasus</i> ), Robinier faux-acacia ( <i>Robinia pseudoacacia</i> ), Vigne-vierge commune ( <i>Parthenocissus inserta</i> )			<b>Moyen</b>
<b>Habitats d'intérêt communautaire :</b> /			<b>Nul</b>
<b>Milieux humides :</b> milieux humides potentiels – des sondages pédologiques devront être effectués pour statuer sur le caractère humide du site			<b>A confirmer</b>
<b>Intérêt du site pour la faune :</b> élément naturel relais de la trame verte herbacée et secteur d'alimentation et de reproduction pour les insectes et les oiseaux. Cavités potentielles pour les chiroptères au niveau des arbres d'ornement, boisements et jardins.			<b>Moyen</b>

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

## OAP Grand' Maison – secteur « Ecole » et secteur Orangerie-Château

- Sites de prospection  
 Secteur d'OAP
- Milieux à enjeux
- Milieux d'intérêt pour la faune (chiroptères, avifaune, insectes)
  - Milieux potentiellement humides
- Typologies d'occupation du sol
- Arbres d'ornement
  - Bâtiment
  - Boisement
  - Fourrés arbustifs
  - Cours d'eau
  - Cultures
  - Friche herbacée
  - Jardin
  - Parc boisé
  - Pelouse
  - Peupleraie
  - Prairie pâturée
  - Secteurs anthropiques



## Conclusion concernant l'enjeu environnemental

## Enjeu

Les secteurs prospectés constituent des éléments relais pour les sous-trames des milieux herbacés et boisés ainsi que des habitats d'alimentation et de reproduction pour la faune (insectes, oiseaux, chiroptères, mammifères).

L'OAP s'inscrit par ailleurs sur des zones humides potentielles dont le caractère sera à confirmer par des sondages pédologiques et est traversée par le ru de Gally. Elle concentre également un certain nombre d'enjeux paysagers (bâti remarquable, Plaine de Versailles).

Enfin, le secteur est soumis à plusieurs risques et nuisances et est concerné par les secteurs du PPRi du Ru de Gally.

L'enjeu environnemental est considéré comme **moyen à fort**.

**Moyen à fort**

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

## OAP Grand' Maison – secteur « Ecole » et secteur Orangerie-Château

## Incidences notables pressenties du projet de PLU avant la mise en place de mesures au sein de l'OAP

- Destruction d'habitats potentiellement favorables aux oiseaux, chiroptères et insectes ;
- Dérangement des populations animales ;
- Destruction de milieux fonctionnels pour la trame verte et bleue ;
- Altération de milieux potentiellement humides ;
- Propagation des espèces exotiques envahissantes présentes sur site ;
- Augmentation de l'exposition de la population aux risques, en particulier le risque inondation, et nuisances concernant le secteur.

## Mesures proposées à la suite du passage de l'écologie afin d'éviter ou réduire les incidences

Pour l'ensemble de l'OAP sectorielle :

- **Mesures d'évitement :**
  - Eviter la destruction des réservoirs de biodiversité ;
  - Préserver le patrimoine bâti présentant une importance pour le paysage ;
  - Préserver le ru de Gally ;
  - Eviter les zones inondables concernées par le PPRi du ru de Gally.

Site n° 1 :

- **Mesures d'évitement :**
  - Eviter la destruction des arbres et des fourrés arbustifs présentant des potentialités d'accueil pour les oiseaux cavernicoles et potentiellement nicheurs au niveau des fourrés ;
  - Eviter la destruction de la prairie qui assure les continuités entre les milieux herbacés au nord et au sud du territoire ;
  - Eviter la destruction des milieux potentiellement humides. Si des aménagements sont envisagés, des sondages pédologiques seront nécessaires pour vérifier le caractère humide/non humide et le cas échéant mettre en œuvre la démarche d'évitement, de réduction et de compensation.
- **Mesures de réduction :**
  - **Phasage de l'opération :** éviter la coupe des arbres et buissons en période de reproduction des oiseaux ;
  - Préserver une bande tampon pour assurer les transitions avec les milieux environnants.
- **Mesures d'accompagnement pour renforcer les capacités d'accueil pour la biodiversité de proximité :**
  - Intégrer des nichoirs au sein des aménagements ou prévoir des aménagements favorables à l'accueil des chiroptères au sein des bâtiments (aménagement des combles par exemple).

Site n°2 :

- **Mesures d'évitement :**

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### OAP Grand' Maison – secteur « Ecole » et secteur Orangerie-Château

- Eviter la destruction des arbres présentant des potentialités d'accueil pour les chauves-souris arboricoles et les oiseaux cavernicoles (prospection obligatoire d'un chiroptérologue) ;
- Eviter la destruction de la friche herbacée.
- **Mesures de réduction liées au phasage de l'opération :**
  - **Phasage de l'opération :** éviter la coupe des arbres et buissons en période de reproduction des oiseaux et la coupe des arbres à cavités en période d'occupation par les chauves-souris (prospection obligatoire d'un chiroptérologue) ;
  - **Présence potentielle d'espèces protégées :** vérification de l'utilisation des cavités arboricoles et bâtiments par les chauves-souris et, le cas échéant, évaluer les impacts résiduels du projet d'aménagement sur la biodiversité. Pour rappel, la destruction d'espèces protégées ou de leur habitat est doit faire l'objet d'une demande de dérogation au titre de l'article L411- 2 du CE ;
  - Préserver une bande tampon pour assurer les transitions avec les milieux environnants.
- **Mesures d'accompagnement pour renforcer les capacités d'accueil pour la biodiversité de proximité :**
  - Intégrer des nichoirs au sein des aménagements ou prévoir des aménagements favorables à l'accueil des chiroptères au sein des bâtiments (aménagement des combles par exemple).

#### Site n°3 :

- **Mesures d'évitement :**
  - Eviter la destruction des arbres présentant des potentialités d'accueil pour les chauves-souris arboricoles et les oiseaux cavernicoles (prospection obligatoire d'un chiroptérologue) ;
  - Préserver le ru de Gally et ses abords (10 m minimum) ;
  - Eviter les milieux potentiellement humides. Si des aménagements sont envisagés, des sondages pédologiques seront nécessaires pour vérifier le caractère humide/non humide et le cas échéant mettre en œuvre la démarche d'évitement, de réduction et de compensation.
- **Mesures de réduction :**
  - **Phasage de l'opération :** éviter la coupe des arbres et buissons en période de reproduction des oiseaux et la coupe des arbres à cavités en période d'occupation par les chauves-souris (prospection obligatoire d'un chiroptérologue) ;
  - **Présence potentielle d'espèces protégées :** vérifier l'utilisation des cavités arboricoles et bâtiments par les chauves-souris et, le cas échéant, évaluer les impacts résiduels du projet d'aménagement sur la biodiversité. Pour rappel, la destruction d'espèces protégées ou de leur habitat doit faire l'objet d'une demande de dérogation au titre de l'article L411- 2 du CE ;
  - Préserver une bande tampon pour assurer les transitions avec les milieux environnants.
- **Mesures d'accompagnement pour renforcer les capacités d'accueil pour la biodiversité de proximité :**
  - Intégrer des nichoirs au sein des aménagements ou prévoir des aménagements favorables à l'accueil des chiroptères au sein des bâtiments (aménagement des combles par exemple) ;
  - Mise en place d'un suivi espèce exotique envahissante sur l'ensemble du secteur (Vigne vierge, Laurier cerise).

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### OAP Grand' Maison – secteur « Ecole » et secteur Orangerie-Château

#### Mesures d'évitement et de réduction prévues dans l'OAP

Conformément aux mesures proposées, les extensions et aménagements prévus au sein de l'OAP (parking, aire de jeux, équipements sportifs) évitent les milieux à fort enjeux identifiés lors des expertises de terrain.

Les STECAL délimitées au sein de l'OAP sont concernés par des zones humides potentielles. Toutefois, le règlement édicte qu'une étude devra être menée pour déterminer le caractère humide de ces zones, auquel cas elles seront strictement préservées.

L'ensemble des milieux boisés ainsi que le ru de Gally sont préservés.

L'OAP sectorielle définit un certain nombre de dispositions favorables à l'environnement :

- Ouvertures des vues sur le ru de Gally ;
- Appui des installations au maximum sur le bâti et les équipements existants ;
- Utilisation de revêtements végétalisés et perméables pour les places de stationnement ;
- Plantation d'arbres fruitiers au sein de l'aire de jeux ;
- Plantation de haies et d'arbres aux abords des espaces de stationnement ;
- Maintien des alignements d'arbres marquant l'entrée Nord du site de Grand'Maisons ;
- Respect du patrimoine bâti.

Néanmoins, il convient de noter des aménagements sont prévus en zone rouge du PPRi du Ru de Gally. Le PPRi précise qu'à l'exception de cas particuliers, l'urbanisation y est interdite afin de limiter la population et les biens exposés au risque.

L'OAP Grand'Maison intercepte également un réservoir de biodiversité inféodé aux milieux ouverts. Néanmoins, l'ensemble de ce réservoir de biodiversité est classé en zone N ou A. Les STECAL délimités sont en dehors du réservoir de biodiversité.

#### Incidence résiduelle

#### Incidence résiduelle moyenne

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 2.2.1 OAP Domaine des Gondi

Le Domaine des Gondi est une propriété privée avec des limites stables depuis le XVIème siècle et dont les évolutions sont relativement bien connues et documentées. Son histoire morphologique constitue un exemple remarquable de l'évolution des grands domaines en Île-de-France à partir du XVIème siècle. C'est un ensemble composite mais cohérent, les propriétaires successifs ayant tenu compte des grands fondamentaux du domaine depuis son origine tout en renouvelant et enrichissant constamment le site pour être mis au goût du jour des grands courants artistiques, architecturaux, fonctionnalistes et philosophiques de leur temps. Au cours du XXème siècle, le Domaine est progressivement délaissé et se délabre. En se rendant acquéreurs du Domaine des Gondi, les propriétaires actuels ont souhaité faire revivre le Domaine.

Une rénovation du site est entreprise depuis 2017 dans le respect et la mise en valeur du périmètre sauvegardé de la Plaine de Versailles. Dans les années à venir, l'objectif est de valoriser ce site d'exception en développant son attrait économique et culturel.

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

OAP Domaine des Gondi	
<b>Superficie</b>	
32 ha	
<b>Zonage du document en vigueur</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>UAc</b> : secteur d'habitat du Parc des Gondi</li> <li>● <b>N</b> : zone naturelle</li> </ul>	
<b>Zonage et vocation proposés par le PLU</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>N</b> : Zone Naturelle</li> <li>● <b>NI</b> : secteurs à destination d'activités de loisirs de plein air</li> <li>● <b>Na</b> : secteurs à destination d'activités économiques / logements</li> <li>● <b>UM</b></li> </ul>	
	<b>Accès et réseaux</b>
<b>Accès</b> : Ruelle des Gondi et D161	

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

<b>Réseau :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Assainissement non collectif et collectif ;</li> <li>Bassin de collecte de Villepreux.</li> </ul>	
Les enjeux environnementaux	
Contexte écologique et enjeux	Enjeu
<p>Zonages réglementaires ou d'inventaires : /</p> <p>Trame verte et bleue :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réservoir de biodiversité des milieux herbacés ;</li> <li>Support de corridors écologiques fonctionnels des milieux herbacés et arborés ;</li> <li>Espaces naturels relais des milieux herbacés et arborés ;</li> <li>Espace de dispersion des milieux humides.</li> </ul> <p>Zones humides : zone humide probable aux abords du plan d'eau de Villepreux (données d'enveloppes d'alerte de la DRIEAT)</p>	<b>Fort</b>
Contexte paysager et urbain	Enjeu
<p><b>Enjeux paysagers :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Héritage bâti intéressant au sein du domaine avec des milieux arborés et herbacés, le ru de l'Arcy et le Plan d'eau de Villepreux au centre du secteur ;</li> <li>Secteur inscrit au sein de la Plaine de Versailles.</li> </ul>	<b>Moyen</b>
Ressources naturelles	Enjeu
<p><b>Proximité d'un cours d'eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur traversé par le ru de l'Arcy</li> <li>Plan d'eau de Villepreux</li> </ul> <p><b>Captage AEP : /</b></p>	<b>Fort</b>
Risques et nuisances	Enjeu

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

**Risque inondation :** /

**Aléa de remontée de nappe :** site localisé sur une zone potentiellement sujette aux inondations de caves (échelle d'analyse : 1 / 100 000)

**Aléa mouvement de terrain :** aléa retrait-gonflement des argiles d'intensité faible forte.

*La Loi Evolution du logement et aménagement numérique (ELAN) d'août 2018 prévoit qu'au sein des zones concernées par un aléa de retrait-gonflement des argiles moyen à fort :*

- *Qu'une étude géotechnique préalable soit fournie par le vendeur en cas de vente d'un terrain non bâti constructible ;*
- *Que le maître d'ouvrage soit obligé de fournir une étude géotechnique au constructeur de l'ouvrage avant la conclusion de tout contrat ;*
- *Que le constructeur de l'ouvrage soit tenu : soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ; soit de faire lui-même réaliser en accord avec le maître d'ouvrage une étude de conception et d'en suivre les recommandations ; soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire, si seule une étude géotechnique préalable a été effectuée*

**ICPE :** /

**Transport de matière dangereuse :**

- Route D161 en bordure nord ;
- Canalisation de transport de gaz bordant le secteur à l'ouest.

**Nuisances sonores :** Route D161 en bordure nord.

**Pollution des sols :** /

**Autres éléments de porter à connaissance :** /

Fort

Contexte écologique et enjeux *in situ* – prospections de terrain

Enjeu

**Superficie :** 3,1 ha



5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

				
Données terrain	<b>Occupation du sol :</b> jardins, bâtiments, arbres d'ornement, prairies de fauche, friches herbacées, pelouses, secteurs anthropiques, parc boisé			<b>Faible à Fort</b>
	<b>Espèces types :</b>			<b>Faible à Moyen</b>
	Habitat	Flore	Faune	
	Prairie de fauche et friche herbacée	Poacées Berce commune ( <i>Heracleum sphondylium</i> ) Grande chélidoine ( <i>Chelidonium majus</i> ) Liseron des champs ( <i>Convolvulus arvensis</i> ) Morelle douce-amère ( <i>Solanum dulcamara</i> ) Ortie dioïque ( <i>Urtica dioica</i> ) Plantain lancéolé ( <i>Plantago lanceolata</i> ) Plantain majeur ( <i>Plantago major</i> ) Potentille rampante ( <i>Potentilla reptans</i> ) Vergerette sp ( <i>Erigeron sp</i> )	Renard roux ( <i>Vulpes vulpes</i> )	
	Haies, arbustes, buissons	Essences horticoles Charme ( <i>Carpinus betulus</i> ) Sureau noir ( <i>Sambucus nigra</i> )		
Parc boisé, arbres d'ornement	Essences horticoles Conifères sp Érable negundo ( <i>Acer negundo</i> ) Érable plane ( <i>Acer platanooides</i> ) Érable sycomore ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ) Frêne élevé ( <i>Fraxinus excelsior</i> ) Hêtre ( <i>Fagus sylvatica</i> ) If à baies ( <i>Taxus baccata</i> ) Marronnier d'Inde ( <i>Aesculus hippocastanum</i> ) Noyer noir ( <i>Juglans nigra</i> ) Orme sp ( <i>Ulmus sp</i> ) Séquoia sempervirent ( <i>Sequoia sempervirens</i> ) Sureau noir ( <i>Sambucus nigra</i> ) Tilleul sp ( <i>Tilia sp</i> ) Vergerette sp ( <i>Erigeron sp</i> )	Taupe d'Europe ( <i>Talpa europaea</i> ) Choucas des tours ( <i>Corvus monedula</i> ) Pigeon ramier ( <i>Columba palumbus</i> ) Rougegorge familier ( <i>Erithacus rubecula</i> )		
Bâtiments, murs	Clématite des haies ( <i>Clematis vitalba</i> )	Rougequeue noir ( <i>Phoenicurus ochruros</i> )		

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

	Lierre grimpant ( <i>Hedera helix</i> ) Vigne-vierge commune ( <i>Parthenocissus inserta</i> )	
<b>Espèces patrimoniales et/ou protégées :</b>	oiseaux communs, espèces potentielles comme : Mésange à longue queue ( <i>Aegithalos caudatus</i> ), Verdier d'Europe ( <i>Carduelis chloris</i> ), Hérisson d'Europe ( <i>Erinaceus europaeus</i> ), Écureuil roux ( <i>Sciurus vulgaris</i> ).	<b>Moyen</b>
<b>Espèces exotiques envahissantes :</b>	Erable negundo ( <i>Acer negundo</i> ), Érable sycomore ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ), Vigne-vierge commune ( <i>Parthenocissus inserta</i> )	<b>Moyen</b>
<b>Habitats d'intérêt communautaire :</b>	/	<b>Nul</b>
<b>Milieus humides :</b>	/	<b>Nul</b>
<b>Intérêt du site pour la faune :</b>	élément naturel relais de la trame verte herbacée et secteur d'alimentation et de reproduction pour les insectes et les oiseaux. Cavités potentielles pour les chiroptères au niveau des arbres d'ornement, boisements et jardins.	<b>Faible à Fort</b>



Conclusion concernant l'enjeu environnemental

Enjeu

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

Le site prospecté est un élément de la trame arboré et herbacée locale. Les prairies et les friches herbacées sont un habitat de reproduction pour les insectes et d'alimentation pour les oiseaux et les chauves-souris. Les espaces arborés sont un habitat de reproduction d'oiseaux et d'espèces de mammifères protégés.

L'OAP s'inscrit sur des zones humides potentielles, un plan d'eau et est traversé par le ru de l'Arcy. Elle est par ailleurs concernée par des enjeux paysagers liés au bâti et à la Plaine de Versailles.

Enfin, le secteur est soumis à plusieurs risques et nuisances.

L'enjeu environnemental est considéré comme **moyen à fort**.

**Moyen à  
Fort**

### Incidences notables pressenties du projet de PLU avant la mise en place de mesures au sein de l'OAP

- Destruction d'habitats potentiellement favorables aux oiseaux, chiroptères et insectes ;
- Dérangement des populations animales ;
- Destruction de milieux fonctionnels pour la trame verte et bleue ;
- Altération de milieux potentiellement humides ;
- Propagation des espèces exotiques envahissantes présentes sur site ;
- Augmentation de l'exposition de la population aux risques et nuisances concernant le secteur.

### Mesures proposées à la suite du passage de l'écologue afin d'éviter ou réduire les incidences

- **Mesure d'évitement :**
  - Préserver les réservoirs de biodiversité ;
  - Eviter la destruction des arbres présentant des potentialités d'accueil pour les chauves-souris arboricoles et les oiseaux cavernicoles ;
  - Eviter la destruction des **prairies de fauche et de la friche herbacée** (oiseaux et insectes).
- **Mesures de réduction :**
  - **Phasage de l'opération :** éviter la coupe des arbres et buissons en période de reproduction des oiseaux, la coupe des arbres à cavités en période d'occupation par les chauves-souris ;
  - **Présence potentielle d'espèces protégées :** vérifier l'utilisation des cavités arboricoles et bâtiments par les chauves-souris et, le cas échéant, évaluer les impacts résiduels du projet d'aménagement sur la biodiversité. Pour rappel, la destruction d'espèces protégées ou de leur habitat doit faire l'objet d'une demande de dérogation au titre de l'article L411- 2 du CE ;
  - Préserver une bande tampon pour assurer les transitions avec les milieux environnants.

### Mesures d'accompagnement pour renforcer les capacités d'accueil pour la biodiversité de proximité :

- Laisser des troncs issus des coupes sur place ou ailleurs dans le parc ;
- Mettre en place un suivi des espèces exotiques envahissantes : Vigne vierge, Erable negundo ;
- Fauche de la friche herbacée possible de novembre à février – dépôt des produits de fauche sur une partie de la prairie conservée avec une mise en défens sur une période d'au moins 1 an pour fournir des abris aux insectes pendant la période de travaux ;

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

- Intégrer des nichoirs au sein des aménagements ou prévoir des aménagements favorables à l'accueil des chiroptères au sein des bâtiments (aménagement des combles par exemple).

### Mesures d'évitement et de réduction prévues dans l'OAP

La construction du domaine hôtelier ainsi que le parking impacteront des habitats à enjeux moyen à fort présentant un intérêt pour la faune. A noter toutefois que le parking et les voiries seront traités avec un revêtement perméable, voire végétalisé. Le projet vise par ailleurs une artificialisation minimale des sols et une compensation pour les milieux boisés détruits (1 arbre replanté pour 1 arbre coupé). Par ailleurs, 1700 arbres ont été replantés sur le domaine, les STECAL évitent les espaces boisés propice à l'habitat de faune

Le ru de l'Arcy, les zones humides potentielles ainsi que les zones d'expansion des crues sont préservées.

L'OAP présente une volonté affichée d'une qualité environnementale des constructions par l'emploi de matériaux biosourcés ainsi que l'étude de la qualité thermique et acoustique et l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables.

### Incidence résiduelle

**Incidence résiduelle faible.**

Le tableau ci-après résume les résultats de l'analyse faisant suite.

Incidences sur le patrimoine naturel		
Secteur de projet	Enjeu environnemental	Incidences résiduelles avec mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction dans les OAP, au sein du projet réglementaire et prescriptions linéaires ou surfaciques
OAP Grand'Maisons	Moyen à fort	Moyenne
OAP Domaine des Gondi	Moyen à fort	Faible

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 2.3 Analyse spécifique des incidences des STECAL sur l'environnement

Dix STECAL sont définis en zone naturelle sur le territoire de Villepreux : les secteurs Na, Ne et NI.

Ils représentent environ 1,3 hectares sur lesquels seulement 0,74 ha est constructible (emprise maximale autorisée au sein du règlement) (cf. carte en page suivante).

Quatre de ces STECAL ainsi que la moitié de deux autres ont fait l'objet d'expertises de terrain car elles sont comprises au sein des OAP sectorielles Domaine des Gondi, Grand'Maisons « Ecole » et Grand'Maison Orangerie-Château. Les STECAL sont majoritairement en dehors des habitats à enjeux écologiques à l'exception de celui inscrit sur le secteur Na3 (cf. OAP sectorielle Domaine des Gondi). Il concerne des habitats présentant un intérêt pour la faune (insectes et oiseaux) et dont l'enjeu écologique a été évalué de modéré (prairie de fauche) à fort (friche herbacée). Ce STECAL s'étend sur l'ensemble du secteur, représentant une surface de 0,72 ha environ. Le STECAL Na1 est également concerné par un habitat à enjeu modéré sur une surface de 100m<sup>2</sup>. Il s'agit d'une friche herbacée avec des habitats potentiels pour les insectes.

A noter que le règlement fixe des limites d'emprises au sol sur chacun de ces STECAL :

- 25 m<sup>2</sup> pour les extensions et 20 m<sup>2</sup> pour les annexes en zone N ;
- 2000m<sup>2</sup> dans le secteur Ne1 ;
- 240m<sup>2</sup> en secteur Na1 ;
- 20 m<sup>2</sup> en secteur Na2 ;
- 4500 m<sup>2</sup> en secteur Na3 ;
- 400m<sup>2</sup> en secteur Na4 ;
- 200m<sup>2</sup> en secteur NI1 ;
- 400m<sup>2</sup> en secteur Na5.

Aussi, en zone N (hors STECAL), une part de 80 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert de pleine terre. Par ailleurs, en zone N, STECAL inclus, tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation des sols. Toute imperméabilisation des sols est d'ailleurs interdite s'il existe techniquement une alternative perméable. L'impact sur ces habitats sera donc limité en termes de surface.

Les STECAL sont par ailleurs concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort, un risque de remontée de nappes, des zones humides potentielles ainsi que par les zones inondables du PPRI du ru de Gally. Le règlement prévoit des

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

dispositions particulières en ce qui concerne l'aléa retrait-gonflement des argiles ainsi que le risque de remontée de nappes. Les zones humides avérées devront faire l'objet d'une étude déterminant ou non leur caractère humide. Enfin, un seul STECAL dont l'emprise au sol maximale est de 20m<sup>2</sup> (Na2) est situé en zone inondable du PPRI.

Au regard des enjeux identifiés et des mesures mises en place par le dispositif réglementaire du projet de PLU, l'incidence pressentie est considérée comme **faible** (destruction partielle d'habitats présentant un enjeu écologique moyen à fort).

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement



©Commune de Villepreux - Tous droits réservés - Sources : ©OpenStreetMap, Espace Ville (2023) - Cartographie : Biotope (2023)




---

**STECAL**

Plan Local d'Urbanisme de Villepreux  
Evaluation environnementale

- Villepreux
- Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
  - Na : secteur naturel d'activités économiques
  - Ne : secteur naturel à destination d'équipements
  - NI : secteur naturel à destination d'activités de loisirs de plein air



Carte 11 : STECAL (Biotope, 2024)

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 2.4 Analyse spécifique des incidences des emplacements réservés sur l'environnement

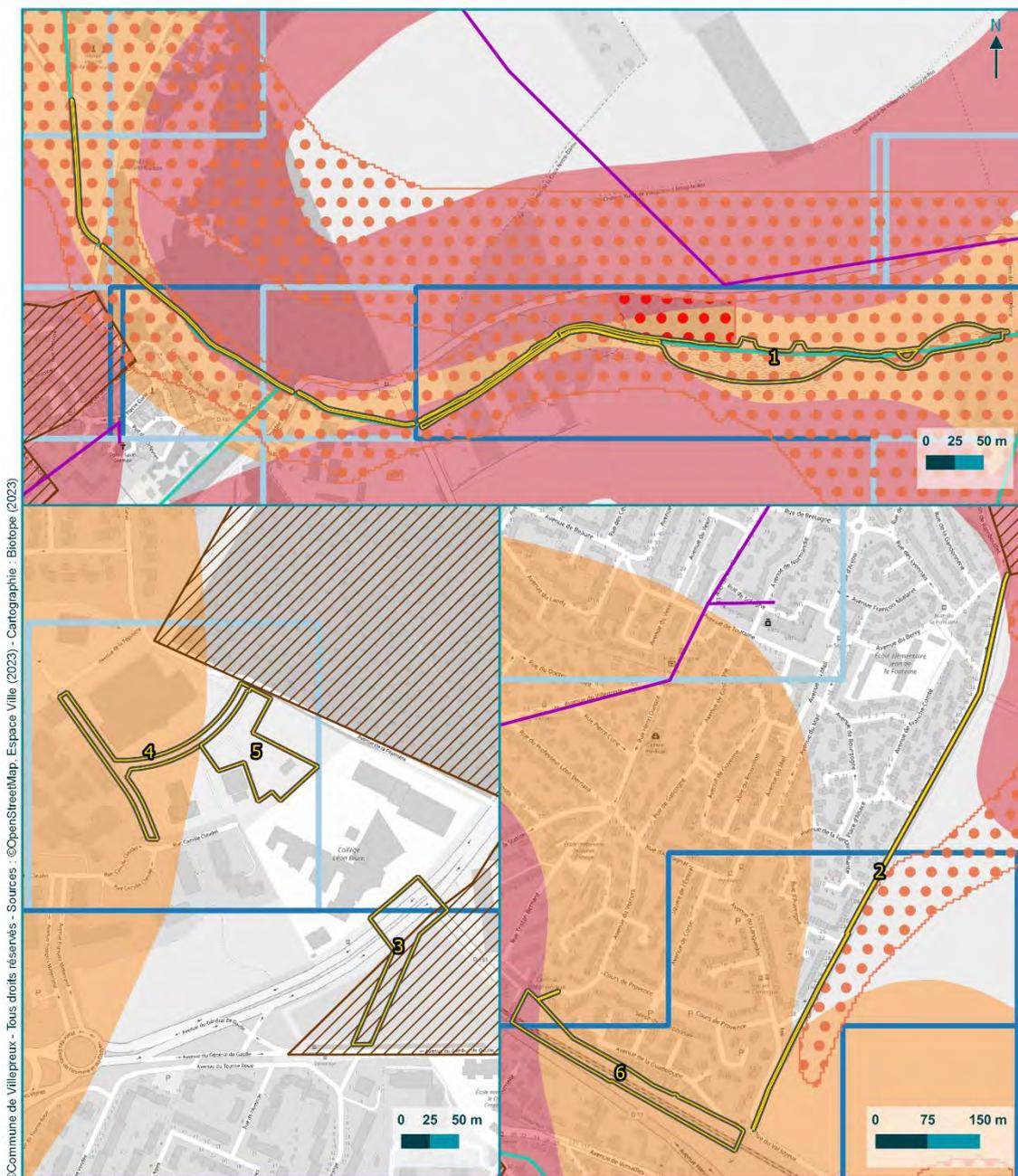
Tableau 15 : Liste et analyse des emplacements réservés du projet de PLU

Nom	Zonage au PLU	Surface (ha)	Incidences pressenties
1 – Méandre du Ru et aménagement d'une promenade	A, N	2,6 ha	<p>Cet emplacement réservé s'inscrit aux abords du ru de Gally et prévoit une opération de méandrage ainsi que l'aménagement d'une promenade. Cette zone concentre un certain nombre d'enjeux environnementaux : zones humides, abords de cours d'eau, risque inondation, aléa retrait-gonflement des argiles. Néanmoins, le règlement met en place une réglementation stricte permettant de préserver les zones humides.</p> <p>La création d'une promenade est susceptible d'avoir des incidences sur les milieux environnants. Les constructions en zone agricole et naturelle sont toutefois limitées et réglementées, notamment en termes d'imperméabilisation des sols.</p> <p>Le projet de méandrage sera bénéfique pour la gestion des inondations et l'intérêt écologique du cours d'eau. Une partie de cette emplacement réservé est par ailleurs concerné et encadré par l'OAP sectorielle Grand'Maisons Orangerie-Château.</p> <p>L'incidence sur l'environnement est considérée comme <b>positive</b>.</p>
2 – Création d'une continuité douce	A	0,2 ha	<p>Cet emplacement réservé longe le chemin de Rambouillet et participera au développement des mobilités douces sur le territoire. Il s'inscrit toutefois sur des espaces agricoles mais sa surface reste très réduite.</p> <p>A noter par ailleurs que le projet de PLU prévoit la préservation des arbres d'alignements longeant cet emplacement réservé.</p> <p>Il s'inscrit partiellement en secteur concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles et le risque de remontées de nappes. Le règlement permet toutefois la bonne prise en compte de ces risques de manière à assurer la sécurité des usagers.</p> <p>L'incidence sur l'environnement est considérée comme <b>positive</b>.</p>
3 – Création d'une voirie	UE	0,4 ha	

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

Nom	Zonage au PLU	Surface (ha)	Incidences pressenties
4 – Création d'une voirie	UA, UR	0,2 ha	<p>Ces deux emplacements réservés s'inscrivent en milieu urbain exclusivement et ne menacent pas de milieux naturels identifiés dans la trame verte et bleue. Il s'agit toutefois de terrains jusqu'alors non urbanisés et dont l'artificialisation pourrait altérer un certain nombre de services écosystémiques associés.</p> <p>A noter que ces emplacements réservés sont concernés par le risque de mouvements de terrain (aléa retrait-gonflement des argiles et risque d'effondrement de cavités). Le règlement prévoit toutefois une étude des sols sur ces secteurs afin de garantir la sécurité des biens et des personnes.</p> <p>L'incidence sur l'environnement est considérée comme <b>négligeable</b>.</p>
5 - Création d'un bassin de rétention	UA, UE	0,4 ha	<p>Comme pour les deux précédents, cet emplacement réservé s'inscrit en zone urbaine exclusivement. A l'inverse, il ne concerne que des espaces déjà artificialisés.</p> <p>L'incidence sur l'environnement est considérée comme <b>négligeable</b>.</p>
6- liaisons douces pôle gare Villepreux Les	UR, UM	1,1 ha	<p>Cet emplacement réservé s'inscrit en zone urbaine exclusivement. Néanmoins il concerne des espaces non artificialisés et boisés, de ce fait il peut menacer des milieux naturels identifiés dans la trame verte et bleue. L'artificialisation de ces espaces pourrait altérer un certain nombre de services écosystémiques associés.</p> <p>Ces liaisons devront être perméables et préserver au maximum le couvert végétal existant en limitant les prélèvements et en ne prenant qu'une emprise minimale pour les liaisons douces projetées.</p> <p>A noter que le secteur est concerné également par le risque de remontées de nappes</p> <p>L'incidence sur l'environnement es considérée comme <b>forte</b>.</p>

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement



©Commune de Villepreux - Tous droits réservés - Sources : ©OpenStreetMap, Espace Ville (2023) - Cartographie : Biotope (2023)

- |  |  |
|--|--|
| Emplacement réservé                                      | <b>Aléa retrait gonflement des argiles</b> |
| Classe A : Zones humides avérées (DRIEAT 2021)           | Fort                                       |
| Classe B : Zones humides probables (DRIEAT 2021)         | Moyen                                      |
| Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe | Cours d'eau                                |
| Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave   | Canalisation de transport de gaz           |
| Risque d'effondrement de cavités                         |  |



Carte 12 : Analyse des incidences des emplacements réservés sur l'environnement (Biotope, 2023)

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 2.5 Synthèse des principales incidences du projet de territoire sur les zones d'intérêt pour l'environnement

Les OAP sectorielles, emplacements réservés et STECAL s'inscrivent majoritairement sur des milieux naturels et des secteurs importants concernant le patrimoine paysager. Par ailleurs, plusieurs de ces zones d'intérêt sont concernées par des risques : zones inondables, aléa retrait-gonflement des argiles et risque d'effondrement lié aux cavités.

Les OAP sectorielles veillent à préserver les milieux naturels et les continuités écologiques et à assurer l'insertion paysagère des aménagements, en cohérence notamment avec le site de la Plaine de Versailles. A noter néanmoins que sur l'OAP Grand'Maisons Orangerie-Château, des aménagements sont prévus en zone inondable définie au PPRi du Ru de Gally et en zone humide potentielle. Des incidences sont donc à prévoir sur cette OAP.

Concernant les STECAL et les emplacements réservés, les aménagements envisagés sont spatialement délimités sur de faibles surfaces (1 ha environ) au règlement graphique. Leurs incidences sont considérées comme négligeables à faibles, voire positives pour certains emplacements réservés.

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 3 Incidences sur le réseau Natura 2000

#### 3.1 Rappel réglementaire

##### 3.1.1 Cadrage préalable

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels créé par la directive européenne 92/43/CEE dite directive « Habitats / faune / flore ». Ce texte vient compléter la directive 2009/147/EC, dite directive « Oiseaux ». Les sites du réseau Natura 2000 sont proposés par les Etats membres de l'Union européenne sur la base de critères et de listes de milieux naturels et d'espèces de faune et de flore inscrits en annexes des directives.

L'article 6 de la directive « Habitats / faune / flore » introduit deux modalités principales et complémentaires pour la gestion courante des sites Natura 2000 :

- La mise en place d'une gestion conservatoire du patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de leur désignation ;
- La mise en place d'un régime d'évaluation des incidences de toute intervention sur le milieu susceptible d'avoir un effet dommageable sur le patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de la désignation de ces sites et plus globalement sur l'intégrité de ces sites.

La seconde disposition est traduite en droit français dans les articles L414-4 & 5 puis R414-19 à 29 du code de l'environnement. Elle prévoit la réalisation d'une « évaluation des incidences Natura 2000 » pour les plans, programmes, projets, manifestations ou interventions inscrits sur :

- Une liste nationale d'application directe, relative à des activités déjà soumises à un encadrement administratif et s'appliquant selon les cas sur l'ensemble du territoire national ou uniquement en sites Natura 2000 (cf. articles L414-4 III et R414-19) ;
- Une première liste locale portant sur des activités déjà soumises à autorisation administrative, complémentaire de la précédente et s'appliquant dans le périmètre d'un ou plusieurs sites Natura 2000 ou sur tout ou partie d'un territoire départemental ou d'un espace marin (cf. articles L414-4 III, IV, R414-20 et arrêtés préfectoraux en cours de parution en 2011) ;
- Une seconde liste locale, complémentaire des précédentes, qui porte sur des activités non soumises à un régime d'encadrement administratif (régime d'autorisation propre à Natura 2000 - cf. article L414-4 IV, articles R414-27 & 28 et arrêtés préfectoraux à paraître suite aux précédents).

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 3.1.2 Natura 2000 et les documents d'urbanisme

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné tant dans le code de l'urbanisme (art L.121-1 et s.) que dans le code de l'environnement (Art L.122-1 et s.). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du document d'urbanisme sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les documents d'urbanisme doivent aussi faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 s'ils sont susceptibles de les affecter de manière significative. Cette évaluation est appelée « évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 » ou « évaluation des incidences Natura 2000 ».

Elle est prévue par la Directive « Habitats, Faune, Flore » (art 6, § 3 et 4). En France, il y a eu une transposition incorrecte, l'article L414-4 du code de l'environnement a donc été modifié et le premier texte d'application est le décret n° 2010-365 du 09/04/2010. Les textes juridiques relatifs à cette évaluation sont, en grande partie, codifiés dans le code de l'environnement (art L414-4, R 414-19 à R 414-26) et dans le code de l'urbanisme (art R122-2).

### 3.1.3 Objectifs de la démarche

Les objectifs d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 sont les suivants :

- Attester ou non de la présence des espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites NATURA 2000 sur l'aire d'étude, et apprécier l'état de conservation de leurs populations ;
- Apprécier les potentialités d'accueil de l'aire d'étude vis-à-vis d'une espèce ou d'un groupe d'espèces particulier en provenance des sites Natura 2000 (définition des habitats d'espèces sur l'aire d'étude) ;
- Etablir la sensibilité écologique des espèces et habitats d'intérêt européen par rapport au projet ;
- Définir la nature des incidences induites par ce projet sur les espèces et habitats concernés ;
- Définir les mesures d'atténuation des incidences prévisibles du projet ;
- Apprécier le caractère notable ou non des incidences du projet intégrant les mesures précédentes sur les espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites Natura 2000.

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 3.2 Rappel des sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet de PLU

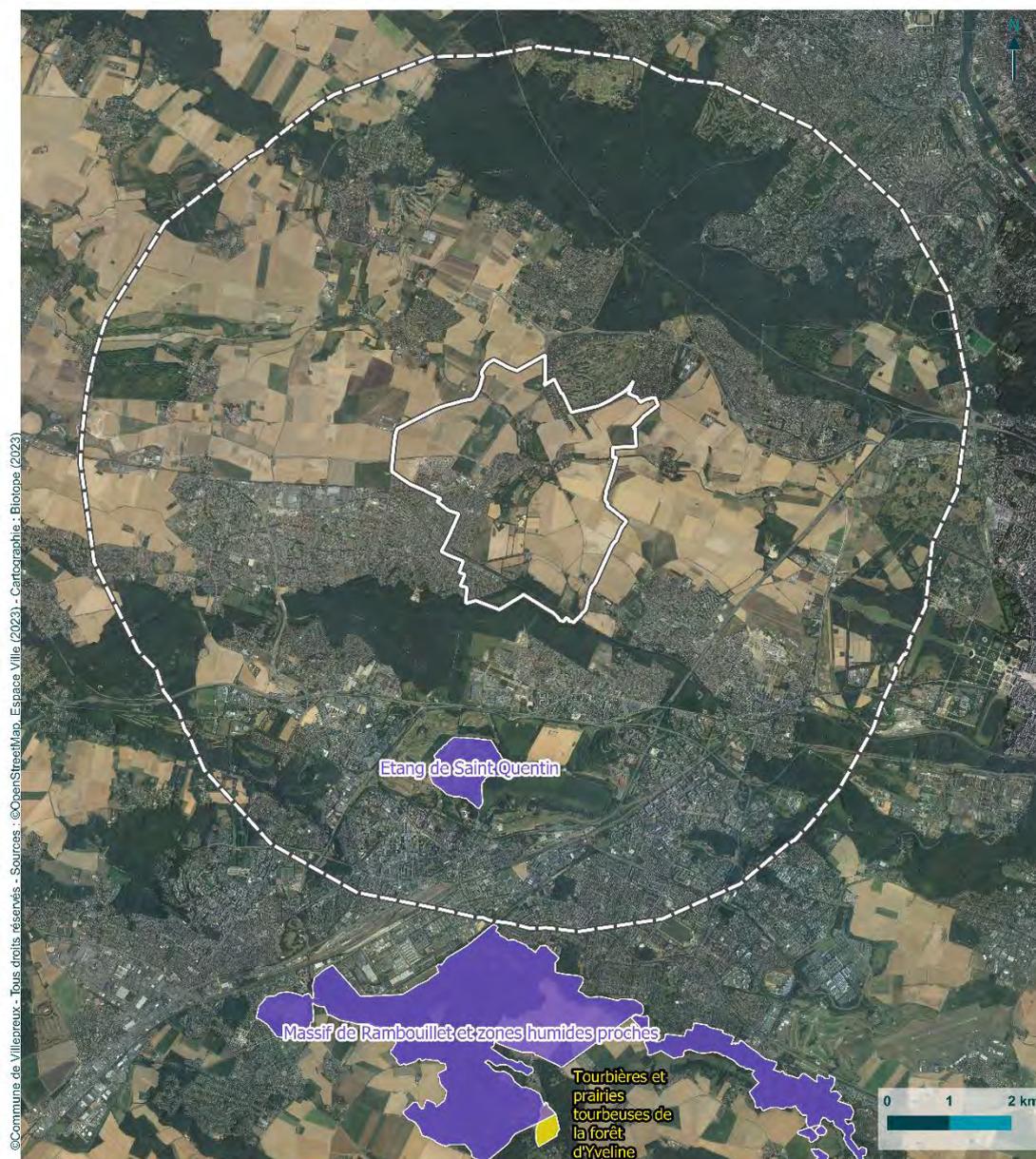
Aucun site Natura 2000, n'intersecte la commune de Villepreux.

Toutefois, un site est recensé dans un rayon de 5 km autour du territoire. Il s'agit de la zone de protection spéciale (ZPS) FR1110025 « Etang de Saint Quentin » situé à environ 2 km au sud de la commune. Il s'inscrit sur les territoires de Montigny-le-Bretonneux et de Trappes.

Un second site se situe à un peu plus de 5 km au sud de la commune, il s'agit de la ZPS FR1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches ». Ce site s'étend sur plus d'une trentaine de communes et se divise en plusieurs secteurs.

A noter qu'une zone spéciale de conservation est également recensée au sud de la commune. Il s'agit de la ZSC « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline » qui se compose de plusieurs secteurs. Le secteur le plus proche se situe à 8 km environ au sud de Villepreux et est constitué de milieux ouverts humides. Aucune continuité écologique inféodée aux milieux humides n'a été identifiée entre la commune et ce site. Ainsi, il n'a pas été pris en compte dans de la cadre l'analyse.

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement



### Sites Natura 2000

Plan Local d'Urbanisme de Villepreux  
Evaluation environnementale

-  Limites communales
-  Périmètre de 5 km

-  Zones de protection spéciale (ZPS)
-  Zones spéciales de conservation (ZSC)



Carte 13 : Localisation des sites Natura 2000 (Biotope, 2023)

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 3.3 Analyse des incidences potentielles globales du PLU sur Natura 2000 à l'échelle de la commune

#### 3.3.1 Description et analyse des incidences potentielles du PLU sur la ZPS Etang de Saint Quentin

Tableau 16 : Description et analyse des incidences potentielles sur la ZPS Etang de Saint-Quentin

Code et type du site Natura 2000															
<b>Code</b>	FR1110025	<b>Type</b>	Zone de protection spéciale	<b>Arrêté en vigueur</b>	23/12/2003										
<b>DOCOB</b>	Le DOCOB a été adopté en 2010														
Surface et localisation															
<b>Surface du site</b>	96 ha	<b>Surface comprise sur la commune</b>			0 ha										
Description du site															
<b>Description du site</b>	<p>L'étang de Saint-Quentin-en-Yvelines a été créé au XVII<sup>e</sup> siècle dans le cadre d'un réseau hydraulique destiné à alimenter en eau les fontaines du château de Versailles. L'eau y est amenée par diverses rigoles et aqueducs depuis les étangs de Hollande et l'étang de Saint-Hubert en forêt de Rambouillet (bassin versant). Le niveau des eaux de l'étang peut varier à la fois pour des raisons naturelles (saisonnnières ou annuelles) ou artificielles (volume de déverse, impact des bombes de la seconde guerre mondiale sur le fond de l'étang, ...). Ces variations du niveau de l'étang sont à l'origine de l'intérêt écologique du site. Haut lieu de l'ornithologie francilienne, c'est la raison pour laquelle le Groupe Ornithologique Parisien a demandé sa protection au début des années 1970 ; les terres alentours de l'étang faisant également l'objet d'un projet de création d'une base de loisirs.</p> <p>Le classement d'environ un tiers de l'étang en Réserve Naturelle sera obtenu en 1986.</p> <p>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.</p>														
<b>Habitats majoritairement présents</b>	<p>A l'échelle de la ZPS, les milieux forestiers représentent la plus grande part (55%) suivis par les milieux ouverts (19%).</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Classe d'habitat</th> <th>Pourcentage de couverture</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)</td> <td>60 %</td> </tr> <tr> <td>N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,</td> <td>10 %</td> </tr> <tr> <td>N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana</td> <td>20 %</td> </tr> <tr> <td>N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées</td> <td>10 %</td> </tr> </tbody> </table>					Classe d'habitat	Pourcentage de couverture	N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	60 %	N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	10 %	N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	20 %	N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	10 %
Classe d'habitat	Pourcentage de couverture														
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	60 %														
N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	10 %														
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	20 %														
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	10 %														

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

110 espèces d'oiseaux visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE ont été identifiées sur ce site.

Espèce		
Groupe	Code	Nom scientifique
B	A604	<a href="#">Larus michahellis</a>
B	A604	<a href="#">Larus michahellis</a>
B	A193	<a href="#">Sterna hirundo</a>
B	A193	<a href="#">Sterna hirundo</a>
B	A195	<a href="#">Sterna albifrons</a>
B	A197	<a href="#">Chlidonias niger</a>
B	A229	<a href="#">Alcedo atthis</a>
B	A229	<a href="#">Alcedo atthis</a>
B	A391	<a href="#">Phalacrocorax carbo sinensis</a>

B	A004	<a href="#">Tachybaptus ruficollis</a>
B	A004	<a href="#">Tachybaptus ruficollis</a>
B	A005	<a href="#">Podiceps cristatus</a>
B	A005	<a href="#">Podiceps cristatus</a>
B	A008	<a href="#">Podiceps nigricollis</a>
B	A008	<a href="#">Podiceps nigricollis</a>
B	A017	<a href="#">Phalacrocorax carbo</a>
B	A017	<a href="#">Phalacrocorax carbo</a>
B	A021	<a href="#">Botaurus stellaris</a>
B	A021	<a href="#">Botaurus stellaris</a>
B	A022	<a href="#">Ixobrychus minutus</a>
B	A022	<a href="#">Ixobrychus minutus</a>
B	A023	<a href="#">Nycticorax nycticorax</a>
B	A025	<a href="#">Bubulcus ibis</a>
B	A025	<a href="#">Bubulcus ibis</a>
B	A026	<a href="#">Egretta garzetta</a>
B	A027	<a href="#">Egretta alba</a>
B	A027	<a href="#">Egretta alba</a>
B	A028	<a href="#">Ardea cinerea</a>
B	A028	<a href="#">Ardea cinerea</a>
B	A028	<a href="#">Ardea cinerea</a>
B	A036	<a href="#">Cygnus olor</a>
B	A036	<a href="#">Cygnus olor</a>

**Espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE (Source : FSD)**

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

B	A036	<a href="#">Cyrnus olor</a>
B	A043	<a href="#">Anser anser</a>
B	A043	<a href="#">Anser anser</a>
B	A045	<a href="#">Branta leucopsis</a>
B	A048	<a href="#">Tadorna tadorna</a>
B	A048	<a href="#">Tadorna tadorna</a>
B	A050	<a href="#">Anas penelope</a>
B	A050	<a href="#">Anas penelope</a>
B	A051	<a href="#">Anas strepera</a>
B	A051	<a href="#">Anas strepera</a>
B	A051	<a href="#">Anas strepera</a>
B	A052	<a href="#">Anas crecca</a>
B	A052	<a href="#">Anas crecca</a>
B	A053	<a href="#">Anas platyrhynchos</a>
B	A053	<a href="#">Anas platyrhynchos</a>
B	A053	<a href="#">Anas platyrhynchos</a>
B	A054	<a href="#">Anas acuta</a>
B	A054	<a href="#">Anas acuta</a>
B	A055	<a href="#">Anas querquedula</a>
B	A055	<a href="#">Anas querquedula</a>
B	A056	<a href="#">Anas clypeata</a>
B	A056	<a href="#">Anas clypeata</a>
B	A056	<a href="#">Anas clypeata</a>

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

B	A058	<a href="#">Netta rufina</a>
B	A059	<a href="#">Aythya ferina</a>
B	A059	<a href="#">Aythya ferina</a>
B	A059	<a href="#">Aythya ferina</a>
B	A061	<a href="#">Aythya fuligula</a>
B	A061	<a href="#">Aythya fuligula</a>
B	A061	<a href="#">Aythya fuligula</a>
B	A062	<a href="#">Aythya marila</a>
B	A062	<a href="#">Aythya marila</a>
B	A070	<a href="#">Mergus merganser</a>
B	A081	<a href="#">Circus aeruginosus</a>
B	A094	<a href="#">Pandion haliaetus</a>
B	A118	<a href="#">Rallus aquaticus</a>
B	A118	<a href="#">Rallus aquaticus</a>
B	A118	<a href="#">Rallus aquaticus</a>
B	A123	<a href="#">Gallinula chloropus</a>
B	A125	<a href="#">Fulica atra</a>
B	A125	<a href="#">Fulica atra</a>
B	A125	<a href="#">Fulica atra</a>
B	A132	<a href="#">Recurvirostra avosetta</a>
B	A136	<a href="#">Charadrius dubius</a>
B	A137	<a href="#">Charadrius hiaticula</a>
B	A140	<a href="#">Pluvialis apricaria</a>

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

B	A141	<a href="#">Pluvialis squatarola</a>
B	A142	<a href="#">Vanellus vanellus</a>
B	A142	<a href="#">Vanellus vanellus</a>
B	A143	<a href="#">Calidris canutus</a>
B	A144	<a href="#">Calidris alba</a>
B	A145	<a href="#">Calidris minuta</a>
B	A146	<a href="#">Calidris temminckii</a>
B	A147	<a href="#">Calidris ferruginea</a>
B	A149	<a href="#">Calidris alpina</a>
B	A151	<a href="#">Philomachus pugnax</a>
B	A152	<a href="#">Lymnocyotes minimus</a>
B	A153	<a href="#">Gallinago gallinago</a>
B	A153	<a href="#">Gallinago gallinago</a>
B	A155	<a href="#">Scolopax rusticola</a>
B	A156	<a href="#">Limosa limosa</a>
B	A158	<a href="#">Numenius phaeopus</a>
B	A160	<a href="#">Numenius arquata</a>
B	A161	<a href="#">Tringa erythropus</a>
B	A162	<a href="#">Tringa totanus</a>
B	A164	<a href="#">Tringa nebularia</a>
B	A165	<a href="#">Tringa ochropus</a>
B	A166	<a href="#">Tringa glareola</a>
B	A168	<a href="#">Actitis hypoleucos</a>
B	A169	<a href="#">Arenaria interpres</a>
B	A176	<a href="#">Larus melanocephalus</a>
B	A176	<a href="#">Larus melanocephalus</a>
B	A177	<a href="#">Larus minutus</a>
B	A179	<a href="#">Larus ridibundus</a>
B	A179	<a href="#">Larus ridibundus</a>
B	A179	<a href="#">Larus ridibundus</a>
B	A183	<a href="#">Larus fuscus</a>
B	A184	<a href="#">Larus argentatus</a>

**Groupe :** A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.

**Le DOCOB fixe 4 objectifs de développement durable pour cette ZPS :**

- **ODDA :** améliorer la gestion hydraulique quantitative et qualitative à l'échelle du site Natura 2000 pour assurer la conservation des habitats des espèces d'intérêt communautaire (vasières, roselières, berges, îlots, ... ;
- **ODDB :** conserver une mosaïque d'habitats favorables aux espèces communautaires, à l'échelle du site Natura 200 ;
- **ODDC :** aménagements artificiels (en faveur des espèces cibles) ;

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ODD4</b> : gestion des espèces envahissantes (limitation de la population de sanglier).</li> </ul>
<p><b>Vulnérabilité et enjeux de préservation</b> (Source : FSD et DOCOB)</p>	<p><b>Vulnérabilité</b> : en raison de sa position géographique et de sa faible superficie, le site subit l'influence d'une multitude d'activités humaines provenant de l'extérieur. La pression urbaine qui s'accroît autour du site est l'une des principales causes de ce constat. L'encadrement à la réalisation des projets d'aménagement autour du site Natura 2000 pourrait être un outil pour aider à limiter les impacts sur l'environnement. La deuxième source de nuisance et de pression est la fréquentation humaine très forte. Les nuisances et le dérangement peuvent être ressentis à l'intérieur des zones les plus tranquilles où les espèces d'oiseaux trouvent refuge. Le maintien d'espaces favorables et de zones tampons en dehors du périmètre du site sur le territoire de la base de loisirs, contribue à la conservation des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire à l'échelle de l'ensemble de l'étang.</p> <p><b>Enjeux sur l'Etang de Saint Quentin</b> : le site Natura 2000 dispose sur l'ensemble de son périmètre d'un statut de protection de l'environnement très fort : celui de réserve naturelle nationale depuis 1986. La gestion hydraulique est l'élément fondamental pour le bon fonctionnement écologique du site Natura 2000 et de la zone humide sur l'étang en général.</p>

## Analyse des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000

<p><b>Évaluation des incidences potentielles des zones projetées à l'urbanisation au sein du réseau Natura 2000</b></p>	<p>Le site ne concerne pas directement la commune de Villepreux. Toutefois, à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, des continuités écologiques existent entre le site et la forêt domaniale du Bois d'Arcy, au sud de Villepreux. A noter néanmoins que les corridors écologiques de la trame bleue présentent une fonctionnalité moindre.</p> <p>Par la préservation du Bois d'Arcy et des autres milieux boisés du territoire (classement en EBC), le projet de PLU de Villepreux permet de conserver cette continuité.</p> <p><b><u>Analyse des incidences potentielles</u></b></p> <p>L'intérêt du site est lié à l'accueil de nombreuses espèces d'oiseaux, principalement inféodées aux milieux humides et aquatiques (Blongios nain, Mouette Mélanocéphale, Martin pêcheur d'Europe). Le site est également fréquenté par des espèces telles que le Pluvier doré que l'on retrouve préférentiellement dans les champs agricoles ou par des espèces inféodées aux milieux boisés et prairiaux (Bondrée apivore).</p> <p>Les zones humides avérées et potentielles identifiées par la DRIEAT (enveloppes d'alerte 2021) sont préservées au projet de PLU au titre de l'article L.151-23. En amont de tout projet, ces zones devront faire l'objet d'une étude déterminant leur caractère humide. En cas de zone humide avérée, ces dernières sont strictement préservées. Par ailleurs toute construction pouvant</p>
---	--

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

altérer les cours d'eau, les rus et leurs berges est interdite et le règlement met en place une marge de retrait de 10 m des constructions vis-à-vis des cours d'eau.

Les milieux boisés font quant à eux l'objet d'un classement en EBC, assurant leur préservation, et les plaines agricoles sont classées en zone A, où les destinations autorisées sont conditionnées de manière à ne pas porter atteinte aux activités agricoles.

Ces dispositions permettent de préserver les milieux aquatiques, humides, boisés et ouverts du territoire pouvant être favorables aux espèces d'intérêt communautaire présentes sur le site Natura 2000.

**Au regard de ces éléments, la mise en œuvre du PLU n'est pas susceptible de générer une incidence négative significative sur les populations des espèces d'intérêt communautaire de la ZPS FR1110025 Etang de Saint-Quentin.**

La ZPS « Etang de Saint-Quentin » ne concerne pas directement la commune de Villepreux. Des corridors écologiques fonctionnels sont toutefois présents entre le site et le territoire communal, notamment par le biais des milieux boisés. A noter néanmoins que les corridors écologiques de la trame bleue présentent une fonctionnalité moindre.

### Conclusion

Les mesures édictées dans le PLU, notamment celles concernant le maintien des milieux naturels, et particulièrement des milieux humides et aquatiques, permettent de conserver des milieux potentiellement favorables aux espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire recensées sur le site de l'Etang de Saint-Quentin.

Au regard de ces éléments, la mise en œuvre du PLU n'entraînera pas d'incidences négatives significatives sur les populations d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 FR1112013 et ne remettra pas en cause les objectifs de conservation du Document d'objectifs.

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

### 3.3.2 Description et analyse des incidences potentielles du PLU sur la ZPS Massif de Rambouillet et zones humides proches

Tableau 17 : Description et analyse des incidences potentielles sur la ZPS Massif de Rambouillet et zones humides proches

Code et type du site Natura 2000																					
<b>Code</b>	FR1112011	<b>Type</b>	Zone de protection spéciale	<b>Arrêté en vigueur</b>	25/04/06																
<b>DOCOB</b>	Le DOCOB a été adopté en 2012																				
Surface et localisation																					
<b>Surface du site</b>	17 110 ha	<b>Surface comprise sur la commune</b>			0 ha																
Description du site																					
<b>Description du site</b>	<p>Le massif forestier de Rambouillet s'étend sur 22 000 ha. Il comprend 14 000 ha de forêt domaniale, le reste des boisements étant privé ou appartenant à des collectivités. Ce secteur est situé sur un plateau à argiles sur sables. Les vallées ont fortement entaillé ce plateau ; sept cours d'eau pérennes sont présents sur le massif, ainsi que de nombreux étangs, rigoles et fossés alimentant le château de Versailles.</p> <p>Le massif de Rambouillet est caractérisé par la présence de vastes landes humides et/ou sableuses et d'un réseau hydraulique constitué par Louis XIV pour l'alimentation du Château de Versailles ayant occasionné la création de vastes étangs. La diversité des sols et la présence de nombreuses zones humides sont à l'origine de la richesse biologique du site. En dehors des nombreuses espèces hivernantes, le site se démarque par la présence d'espèces nicheuses :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● forestières, dont le Pic mar,</li> <li>● fréquentant les clairières et les landes (Engoulevent d'Europe...),</li> <li>● des zones humides, avec de nombreuses espèces paludicoles, dont le Blongios nain.</li> </ul>																				
<b>Habitats majoritairement présents</b>	<p>A l'échelle de la ZPS, les milieux forestiers représentent la plus grande part (91 %) dont 80 % de forêts caducifoliées :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Classe d'habitat</th> <th>Pourcentage de couverture</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)</td> <td>2 %</td> </tr> <tr> <td>N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,</td> <td>2 %</td> </tr> <tr> <td>N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana</td> <td>4 %</td> </tr> <tr> <td>N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées</td> <td>1 %</td> </tr> <tr> <td>N16 : Forêts caducifoliées</td> <td>80 %</td> </tr> <tr> <td>N17 : Forêts de résineux</td> <td>8 %</td> </tr> <tr> <td>N19 : Forêts mixtes</td> <td>3 %</td> </tr> </tbody> </table>					Classe d'habitat	Pourcentage de couverture	N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2 %	N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	2 %	N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	4 %	N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1 %	N16 : Forêts caducifoliées	80 %	N17 : Forêts de résineux	8 %	N19 : Forêts mixtes	3 %
Classe d'habitat	Pourcentage de couverture																				
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2 %																				
N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	2 %																				
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	4 %																				
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1 %																				
N16 : Forêts caducifoliées	80 %																				
N17 : Forêts de résineux	8 %																				
N19 : Forêts mixtes	3 %																				

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

60 espèces d'oiseaux visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE ont été identifiées sur ce site.

Espèce		
Groupe	Code	Nom scientifique
B	A604	<a href="#">Larus michahellis</a>
B	A193	<a href="#">Sterna hirundo</a>
B	A196	<a href="#">Chlidonias hybridus</a>
B	A197	<a href="#">Chlidonias niger</a>
B	A224	<a href="#">Caprimulgus europaeus</a>
B	A229	<a href="#">Alcedo atthis</a>
B	A236	<a href="#">Dryocopus martius</a>
B	A238	<a href="#">Dendrocopos medius</a>
B	A246	<a href="#">Lullula arborea</a>
B	A302	<a href="#">Sylvia undata</a>
B	A338	<a href="#">Lanius collurio</a>
B	A004	<a href="#">Tachybaptus ruficollis</a>
B	A005	<a href="#">Podiceps cristatus</a>
B	A008	<a href="#">Podiceps nigricollis</a>
B	A017	<a href="#">Phalacrocorax carbo</a>
B	A021	<a href="#">Botaurus stellaris</a>
B	A022	<a href="#">Ixobrychus minutus</a>
B	A025	<a href="#">Bubulcus ibis</a>
B	A026	<a href="#">Egretta garzetta</a>
B	A027	<a href="#">Egretta alba</a>
B	A027	<a href="#">Egretta alba</a>
B	A028	<a href="#">Ardea cinerea</a>
B	A029	<a href="#">Ardea purpurea</a>
B	A043	<a href="#">Anser anser</a>
B	A045	<a href="#">Branta leucopsis</a>
B	A048	<a href="#">Tadorna tadorna</a>
B	A050	<a href="#">Anas penelope</a>
B	A051	<a href="#">Anas strepera</a>
B	A052	<a href="#">Anas crecca</a>
B	A053	<a href="#">Anas platyrhynchos</a>
B	A054	<a href="#">Anas acuta</a>
B	A055	<a href="#">Anas querquedula</a>

**Espèces visées à  
l'article 4 de la  
directive  
2009/147/CE  
(Source : FSD)**

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

B	A056	<a href="#">Anas clypeata</a>
B	A059	<a href="#">Aythya ferina</a>
B	A061	<a href="#">Aythya fuligula</a>
B	A072	<a href="#">Peris apivorus</a>
B	A073	<a href="#">Milvus migrans</a>
B	A073	<a href="#">Milvus migrans</a>
B	A081	<a href="#">Circus aeruginosus</a>
B	A082	<a href="#">Circus cyaneus</a>
B	A094	<a href="#">Pandion haliaetus</a>
B	A118	<a href="#">Rallus aquaticus</a>
B	A119	<a href="#">Porzana porzana</a>
B	A123	<a href="#">Gallinula chloropus</a>
B	A125	<a href="#">Fulica atra</a>
B	A127	<a href="#">Grus grus</a>
B	A131	<a href="#">Himantopus himantopus</a>
B	A132	<a href="#">Recurvirostra avosetta</a>
B	A140	<a href="#">Pluvialis apricaria</a>
B	A142	<a href="#">Vanellus vanellus</a>
B	A152	<a href="#">Lymnocyptes minimus</a>
B	A153	<a href="#">Gallinago gallinago</a>
B	A155	<a href="#">Scolopax rusticola</a>
B	A162	<a href="#">Tringa totanus</a>
B	A164	<a href="#">Tringa nebularia</a>
B	A165	<a href="#">Tringa ochropus</a>
B	A168	<a href="#">Actitis hypoleucos</a>
B	A176	<a href="#">Larus melanocephalus</a>
B	A179	<a href="#">Larus ridibundus</a>
B	A183	<a href="#">Larus fuscus</a>

**Groupe** : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.

**DOCOB**

**Le DOCOB fixe 13 objectifs de développement durable pour cette ZPS :**

- **ODDA** : maintenir des habitats favorables aux espèces forestières ;
- **ODDB** : maintenir des habitats favorables aux espèces liées aux milieux ouverts ;
- **ODDC** : restaurer des habitats favorables aux espèces liées aux milieux ouverts ;
- **ODDD** : améliorer les conditions d'implantation d'espèces en forêt ;
- **ODDE** : conserver et gérer les milieux humides, particulièrement les roselières ;
- **ODDF** : aménager des sites de reproduction artificiels ;

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>ODDG</b> : maîtriser les activités scientifiques, halieutiques sur certains secteurs en période sensible ;</li> <li>● <b>ODDH</b> : contrôler les espèces envahissantes ;</li> <li>● <b>ODDI</b> : maîtriser les causes de dérangement ;</li> <li>● <b>ODDJ</b> : contrôler les populations de sangliers ;</li> <li>● <b>ODDK</b> : améliorer, compléter, préciser les connaissances de certaines espèces prioritaires sur la ZPS ;</li> <li>● <b>ODDL</b> : suivre l'évolution des populations des différentes espèces prioritaires ;</li> <li>● <b>ODDM</b> : communiquer, sensibiliser sur Natura 2000 et les espèces. Animer le DOCOB</li> </ul>
<p><b>Vulnérabilité et enjeux de préservation</b> (Source : FSD et DOCOB)</p>	<p><b>Vulnérabilité</b> : Les zones humides (landes humides, milieux tourbeux) sont très sensibles aux perturbations hydrauliques (drainage par exemple). La gestion forestière doit permettre de maintenir une diversité de milieux favorable à l'avifaune.</p> <p><b>Enjeux</b> : la richesse de l'avifaune est liée à la diversité et la complémentarité des milieux rencontrés dans la ZPS :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Milieux forestiers essentiellement à la base de peuplements feuillus mais aussi de résineux ;</li> <li>● Zones ouvertes agricoles, landes sableuses, friches, clairières intra-forestières, ainsi que les premiers stades de régénération forestières ;</li> <li>● Milieux aquatiques, dont les étangs et en particulier la chaîne des Etangs de Hollande</li> </ul> <p>Ce sont sur les étangs (habitat couvrant moins de 5% de la ZPS) qu'est présent l'essentiel des espèces de l'annexe 1 du site, celles-ci étant en majorité inféodées aux milieux aquatiques (intérêt particulier de la chaîne des étangs de Hollande).</p>

### Analyse des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000

<p><b>Évaluation des incidences potentielles des zones projetées à l'urbanisation au sein du réseau Natura 2000</b></p>	<p>Le site ne concerne pas directement la commune de Villepreux. Par ailleurs, au regard de l'analyse des continuités écologiques à l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, il n'existe pas de lien fonctionnel entre le site Natura 2000 et la commune. Cela s'explique notamment par la présence d'infrastructures terrestres fragmentantes (routes, voie ferrée) et de l'urbanisation importante sur les communes de Trappes et Montigny-le-Bretonneux.</p> <p><b>Analyse des incidences potentielles</b></p> <p>Les espèces cibles considérées par le DOCOB de la ZPS sont inféodées aux milieux forestiers (Pic mar, Pic noir, Bondrée apivore), aux milieux ouverts (Alouette lulu, Fauvette pitchou, Busard Saint-Martin) et aux étangs (Blongios nain, Martin pêcheur, Sterne pierregarin...).</p>
---	--

## 5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

L'ensemble de ces milieux sont représentés sur le territoire de Villepreux et sont ainsi à même d'être favorables à l'accueil de ces espèces (bois d'Arcy, plan d'eau de Villepreux, plaine agricole). A noter néanmoins que l'intérêt des milieux aquatiques est porté sur la chaîne des étangs de Hollande, située à plus de 15 km au sud-ouest de Villepreux.

Par le biais de son dispositif réglementaire, le projet de PLU permet de préserver :

- Les milieux aquatiques et humides : identification des zones humides avérées et potentielles au titre de l'article L.151-23 du CU et interdiction de toute construction susceptible d'altérer les cours d'eau, les rus et leurs berges. A noter que des aménagements légers sont prévus sur le plan d'eau de Villepreux. Ces derniers sont toutefois encadrés par une OAP sectorielle (Domaine des Gondi) ;
- Les milieux forestiers : préservation du Bois d'Arcy et autres milieux boisés par un classement en EBC ;
- Les milieux ouverts : classement de la plaine agricole en A, où l'autorisation des destinations est conditionnée au maintien de l'activité agricole.

Ces dispositions permettent de préserver les milieux aquatiques, humides, boisés et ouverts du territoire pouvant être favorables aux espèces d'intérêt communautaire présentes sur le site Natura 2000. Néanmoins, étant donné la faible fonctionnalité des continuités écologiques existantes entre Villepreux et le massif de Rambouillet, il est peu probable que la commune soit fréquentée par les populations du site Natura 2000.

**Au regard de ces éléments, la mise en œuvre du PLU n'est pas susceptible de générer une incidence négative significative sur les populations des espèces d'intérêt communautaire de la ZPS FR1112011 Massif de Rambouillet et zones humides proches.**

Aucune entité de la ZPS « Massif de Rambouillet et zones humides proches » ne concerne directement la commune de Villepreux et aucune continuité fonctionnelle n'a été relevée entre le territoire et la ZPS.

Bien que l'absence de connexion limite les interactions avec les populations d'espèces d'oiseaux du site Natura 2000, les mesures édictées dans le PLU, permettent la préservation des milieux favorables aux espèces cibles identifiées sur le site Natura 2000 (milieux forestiers, ouverts et étangs).

Au regard de ces éléments, la mise en œuvre du PLU n'entraînera pas d'incidences négatives significatives sur les populations d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 FR1112011 et ne remettra pas en cause les objectifs de conservation du Document d'objectifs.

### Conclusion

6

## Cinquième partie : Motifs pour lesquels le projet a été retenu

**L'ensemble des justifications ayant conduit aux choix opérés pour réaliser le PLU  
sont détaillées dans le rapport de présentation.**

7

Sixième partie : Mesures  
envisagées pour éviter,  
réduire, voire compenser les  
incidences

## 7 Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

### 1 Rappel de la démarche « ERC »



La séquence dite « **éviter – réduire – compenser** » (ERC) résume l'obligation réglementaire selon laquelle les projets d'aménagement doivent prendre à leur charge les mesures permettant

d'éviter prioritairement d'impacter l'environnement (dont la biodiversité et les milieux naturels), puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités.

Finalement, s'il y a un impact résiduel significatif sur l'environnement, alors les porteurs de projet devront les compenser « en nature » en réalisant des actions favorables aux intérêts environnementaux considérés.

La séquence « éviter, réduire, compenser » les impacts sur l'environnement concerne l'ensemble des thématiques de l'environnement. Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets dans le cadre des procédures administratives de leur autorisation propre.

**Les mesures d'évitement et de réduction des impacts s'inscrivent dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale.** Elles sont guidées par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul.

Les mesures d'évitement doivent être visibles à travers les choix de développement urbain retenus. L'argumentaire présenté dans le rapport de présentation explique les raisons pour lesquelles la solution retenue est la plus satisfaisante au regard des enjeux notamment environnementaux.

## 7 Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

### 2 Mesures intégrées au PLU de Villepreux

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des éléments intégrés au projet de PLU pour éviter, réduire, voire compenser, ses effets sur les différentes thématiques environnementales.

Dans le cadre de la déclinaison opérationnelle des différents projets portés sur la commune, et qui viendront s'appuyer sur le PLU de Villepreux, des dossiers de demande d'autorisation pourront être amenés à être constitués (autorisation au titre de la loi sur l'eau, étude d'impact sur l'environnement...), des études paysagères seront réalisées. La logique ERC sera à nouveau déclinée, sur la base d'un diagnostic et d'un avant-projet plus détaillé que permettre de retravailler plus spécifiquement et finement l'évitement, la réduction et la compensation des effets de ces projets.

Tableau 18 : Liste des mesures intégrées au projet de PLU

Thématique environnementale	Mesures																																											
Consommation de l'espace		<b>Projet de territoire :</b>																																										
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence de nouvelles zones AU.</li> </ul>																																										
		<b>Règlement écrit :</b>																																										
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Réglementation des emprises au sol maximales des constructions et mise en place d'un pourcentage minimum d'espaces verts sur les terrains (espaces de pleine terre ou espaces perméables) :</li> </ul>																																										
			<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="3">Indice</th> <th rowspan="3">Emprise au sol maximale des constructions</th> <th colspan="3">Pourcentage d'espaces verts sur le terrain</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">% min d'espaces verts</th> <th colspan="2">Règle de répartition</th> </tr> <tr> <th>% min d'espaces verts de pleine terre</th> <th>% min en espaces perméables complémentaires</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a</td> <td>70 %</td> <td>20 %</td> <td>15 %</td> <td>5 %</td> </tr> <tr> <td>b</td> <td>60 %</td> <td>30 %</td> <td>20 %</td> <td>10 %</td> </tr> <tr> <td>c</td> <td>50 %</td> <td>40 %</td> <td>30 %</td> <td>10 %</td> </tr> <tr> <td>d</td> <td>40 %</td> <td>50 %</td> <td>35 %</td> <td>15 %</td> </tr> <tr> <td>e</td> <td>25 %</td> <td>65 %</td> <td>20 %</td> <td>45 %</td> </tr> <tr> <td>f</td> <td>15 %</td> <td>75 %</td> <td>60 %</td> <td>15 %</td> </tr> </tbody> </table>		Indice	Emprise au sol maximale des constructions	Pourcentage d'espaces verts sur le terrain			% min d'espaces verts	Règle de répartition		% min d'espaces verts de pleine terre	% min en espaces perméables complémentaires	a	70 %	20 %	15 %	5 %	b	60 %	30 %	20 %	10 %	c	50 %	40 %	30 %	10 %	d	40 %	50 %	35 %	15 %	e	25 %	65 %	20 %	45 %	f	15 %	75 %	60 %	15 %
Indice	Emprise au sol maximale des constructions	Pourcentage d'espaces verts sur le terrain																																										
		% min d'espaces verts	Règle de répartition																																									
			% min d'espaces verts de pleine terre	% min en espaces perméables complémentaires																																								
a	70 %	20 %	15 %	5 %																																								
b	60 %	30 %	20 %	10 %																																								
c	50 %	40 %	30 %	10 %																																								
d	40 %	50 %	35 %	15 %																																								
e	25 %	65 %	20 %	45 %																																								
f	15 %	75 %	60 %	15 %																																								
		<p>Dans les secteurs « M » et « R », une emprise au sol maximale de 80% de la surface de l'unité foncière uniquement en rez-de-chaussée des constructions à destination de commerces et activités de services est autorisée.</p>																																										

## 7 Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

Thématique environnementale	Mesures	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>● Réglementation des emprises au sol en zone N allant de 25 m<sup>2</sup> maximum pour les extensions des constructions à destination de logement en zone N à 4 500 m<sup>2</sup> en secteur Na3 ;</li> <li>● Mise en place d'un pourcentage minimum de 80 % de pleine terre sur l'unité foncière en zone N ;</li> <li>● Interdiction d'imperméabilisation en zone N s'il existe une alternative perméable ;</li> <li>● Objectif de limitation de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols en zone A.</li> </ul> <p><b><u>Orientations d'aménagement et de programmation :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Elaboration d'une OAP thématique Trame Verte Bleue permettant la lutte contre l'imperméabilisation des sols ;</li> <li>● Limitation de l'imperméabilisation des sols au sein des OAP sectorielles (Entrée de Ville, Domaine des Gondi, Grand'Maisons « Ecole » et Grand'Maison Orangerie-Château).</li> </ul>
Paysage		<p><b><u>Règlement écrit :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Identification et protection du patrimoine bâti remarquable (L.151- 19 du CU) avec un ensemble de prescriptions permettant de les préserver.</li> </ul>
		<p><b><u>Règlement écrit :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Rappel des règles s'appliquant au site de la Plaine de Versailles afin de garantir la cohérence des projets avec les principes de préservation du site ;</li> <li>● Autorisation des pylônes, antennes, paraboles et autres supports techniques autonome à condition de respecter des prescriptions assurant leur insertion paysagère ;</li> <li>● Conditionnement de l'installation de dispositifs liés aux ENR à leur insertion paysagère ;</li> <li>● Réglementation de l'aspect extérieur des constructions de manière à ne pas porter atteinte à l'harmonie des paysages et aux caractéristiques des quartiers ;</li> <li>● Refus d'autorisation ou de déclaration des travaux si ces derniers sont susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux</li> </ul>

## 7 Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

Thématique environnementale	Mesures
	<p>avoisnants, sites, paysages naturels, urbains et aux perspectives monumentales.</p> <p><b><u>Orientations d'aménagement et de programmation :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Elaboration d'une OAP Patrimoine et d'une OAP Qualité du bâti visant à : <ul style="list-style-type: none"> <li>● préserver le patrimoine bâti du territoire ;</li> <li>● assurer l'insertion urbaine et paysagère des constructions ;</li> <li>● mettre en place des espaces extérieurs qualitatifs.</li> </ul> </li> <li>● Axe lié à la composition paysagère au sein des OAP sectorielles Entrée de Ville, Domaine des Gondi, Grand'Maisons « Ecole », Grand'Maisons Orangerie-Château et Pointe à l'Ange (traitement paysager des bordures, réhabilitation cohérente avec les prescriptions liées à la Plaine de Versailles, espaces verts qualitatifs).</li> </ul>
Patrimoine naturel et continuités écologiques	<p><b><u>Règlement écrit :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Interdiction de toute occupation du sol ou aménagement de nature à altérer les cours d'eau, les rus ou leurs berges ;</li> <li>● Obligation d'une distance retrait minimale de 10 m au cours d'eau à compter des berges ;</li> <li>● Définition d'espaces boisés classés sur l'ensemble des boisements du territoire (61,4 ha) définis comme réservoirs de biodiversité et espaces relais des continuités écologiques locales ;</li> <li>● Préservation des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha conformément au SDRIF : interdiction des nouvelles constructions dans une bande de 50 m sauf en sites urbains constitués ou les annexes, extensions et piscines sont autorisées sous condition ;</li> <li>● Identification d'espaces paysagers protégés (article L 151-23 du CU) au sein desquels la coupe et l'abattage d'arbre doivent faire l'objet d'une autorisation et où les constructions et aménagements sont très limités ;</li> <li>● Identification d'arbres remarquables et alignements d'arbres à protéger (article L 151-23 du CU) avec un rayon de protection de 3 m autour des pieds d'arbres. Tout abattage est interdit sauf motifs sanitaires ou de sécurité ;</li> <li>● Maintien ou remplacement des plantations de qualité existantes en dehors de l'emprise au sol du projet de construction par des essences</li> </ul>

## 7 Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

Thématique environnementale	Mesures
	<p>locales adaptées aux conditions bioclimatiques, en nombre et en surface au moins équivalents ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Maintien ou remplacement des arbres d’alignement publics ou privés par des plantations équivalentes en cohérence paysagère ;</li> <li>● Annexe d’une liste des essences à privilégier et à proscrire (espèces exotiques envahissantes) ;</li> <li>● Identification des zones humides (article L 151-23 du CU) et prescriptions particulières s’appliquant à ces dernières : <ul style="list-style-type: none"> <li>● zones humides avérées : interdiction des remblais, caves et sous-sols, constructions susceptibles de gêner leur fonctionnement, affouillement ou exhaussement de sol ;</li> <li>● zones humides probables : réalisation d’une étude permettant de justifier du caractère humide ou non humide en amont de tout projet.</li> </ul> </li> </ul>
	<p><b>R</b></p> <p><b>Règlement écrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Mise en place de règles permettant le développement des arbres : <ul style="list-style-type: none"> <li>● minimum d’1 arbre par tranche de 100 m<sup>2</sup> d’espaces libres ;</li> <li>● distance aux limites séparatives (2 m) et constructions principales (4 m) ;</li> <li>● périmètre non-imperméabilisé de 1,5 m au pied des arbres plantés.</li> </ul> </li> <li>● Obligations de plantations dans les espaces végétalisés, les sols nus et les aires de stationnement détaillées dans les dispositions applicables à toutes les zones ;</li> <li>● Obligation de végétalisation des toitures terrasses non accessibles ou intégration d’un dispositif de production d’énergies renouvelables ;</li> <li>● Recommandation d’installation de clôtures perméables à la petite faune ;</li> <li>● Prescriptions relatives aux clôtures végétales : ces dernières devront être constituées de trois essences locales au moins ;</li> <li>● Interdiction ou autorisation conditionnelle des logements, commerces et activités de services, autres activités des secteurs secondaires et tertiaires et des équipements d’intérêt collectif et services publics en zones naturelles et agricoles.</li> </ul> <p><b>Orientations d’aménagement et de programmation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Elaboration d’une OAP thématique Trame Verte Bleue permettant :</li> </ul>

## 7 Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

Thématique environnementale	Mesures
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● La préservation des milieux naturels (boisés, ouverts, aquatiques et humides) et agricoles du territoire ;</li> <li>● La préservation des lisières agricoles et forestières ;</li> <li>● La préconisation d'une gestion écologique ;</li> <li>● La préconisation de principes permettant d'améliorer la fonctionnalité des corridors écologiques ;</li> <li>● La préconisation de principes favorables à la trame noire ;</li> <li>● Le renforcement de la nature en ville ;</li> <li>● La lutte contre l'imperméabilisation des sols ;</li> <li>● La gestion des espèces exotiques envahissantes.</li> <li>● Elaboration d'une OAP thématique Qualité du bâti visant un aménagement écologique des espaces extérieurs ;</li> <li>● Axe lié à l'inscription au sein de la TVB pour les OAP sectorielles : <ul style="list-style-type: none"> <li>● Entrée de Ville (préservation de la végétation existante, plantations, espaces de pleine terre) ;</li> <li>● Domaine des Gondi (limitation de l'imperméabilisation, compensation des arbres coupés, évitement des milieux humides et aquatiques) ;</li> <li>● Grand'Maisons « Ecole » et Grand'Maisons Orangerie-Château (limitation de l'artificialisation des sols, plantation d'arbres et de haies, préservation du ru de Gally, préservation d'alignements d'arbres) ;</li> <li>● Pointe à l'Ange : favorisation de la nature en ville.</li> </ul> </li> </ul>
	<p> <b>Règlement écrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Maintien ou remplacement des plantations de qualité existantes en dehors de l'emprise au sol du projet de construction par des essences locales adaptées aux conditions bioclimatiques, en nombre et en surface au moins équivalents ;</li> <li>● Maintien ou remplacement des arbres d'alignement publics ou privés par des plantations équivalentes en cohérence paysagère ;</li> <li>● Maintien ou remplacement des clôtures végétalisées existantes par des plantations équivalentes.</li> </ul>

## 7 Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

Thématique environnementale	Mesures	
Ressource en eau potable		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obligation pour les nouvelles constructions de plus de 1000 m<sup>2</sup> de comporter un dispositif d'économisation de l'eau ;</li> <li>• Mise en place de systèmes de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage et le lavage des espaces extérieurs.</li> </ul>
Ressource en granulats et matériaux de carrière		<p><b>Règlement écrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction en toute zone de l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol.</li> </ul>
L'eau en tant que milieu		<p><b>Règlement écrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction de toute occupation du sol ou aménagement de nature à altérer les cours d'eau, les rus ou leurs berges ;</li> <li>• Obligation d'une distance retrait minimale de 10 m au cours d'eau à compter des berges.</li> </ul>
		<p><b>Règlement écrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conditionnement des projets à la capacité des stations d'épuration existantes ;</li> <li>• Rappel du respect d'un débit de ruissellement conforme aux limites fixées par le SAGE de la Mauldre en cas de rejet dans le milieu naturel ;</li> <li>• Obligation pour les nouvelles constructions de plus de 1000 m<sup>2</sup> de comporter un dispositif d'économisation de l'eau ;</li> <li>• Interdiction d'imperméabilisation en zone N s'il existe une alternative perméable ;</li> <li>• Objectif de limitation de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols en zone A ;</li> </ul> <p><b>Orientations d'aménagement et de programmation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaboration d'une OAP Trame Verte Bleue permettant : <ul style="list-style-type: none"> <li>• La préservation des milieux naturels et notamment des cours d'eau ;</li> <li>• La lutte contre l'imperméabilisation des sols ;</li> <li>• Préservation des milieux humides et aquatiques et limitation de l'imperméabilisation des sols dans les OAP sectorielles (Entrée de Ville,</li> </ul> </li> </ul>

## 7 Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

Thématique environnementale	Mesures	
		Domaine des Gondj, Grand'Maisons « Ecole » et Grand'Maisons Orangerie-Château).
Nuisances sonores		<p><b>Règlement écrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Rappel de l'application de règles d'isolement acoustique aux nouvelles constructions concernées par les secteurs affectés par le bruit des infrastructures classées ;</li> <li>● Retrait des constructions de 10 mètres vis-à-vis des routes départementales en zone A.</li> </ul> <p><b>Orientations d'aménagement et de programmation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Elaboration d'une OAP thématique Trame Verte Bleue permettant le maintien et le renforcement de la nature en ville qui participent à la réduction des nuisances sonores ;</li> <li>● Elaboration d'une OAP thématique Qualité du bâti favorisant les revêtements perméables pour les aires de stationnement ;</li> <li>● Axe lié à l'inscription au sein de la TVB pour l'OAP sectorielle Entrée de Ville (préservation de la végétation existante, plantations en bordure des axes) ;</li> <li>● Prescription liée à la qualité acoustique pour l'OAP sectorielle Domaine des Gondj.</li> </ul>
Déchets		<ul style="list-style-type: none"> <li>● Obligation pour les bâtiments, locaux ou installations soumis à un permis de construire de comporter des espaces de stockage des déchets correctement dimensionnés ;</li> <li>● Ensemble de mesures favorisant l'installation de points d'apports volontaires, de locaux de stockage des encombrants et de dispositifs de compostage.</li> </ul>

## 7 Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

Thématique environnementale	Mesures	
Air Energie Climat		<ul style="list-style-type: none"> <li>● Dispositions communes facilitant l'usage du vélo : voies sécurisées desservant les parcelles, obligation en matière de stationnement des cycles pour les nouvelles constructions, les changements de destination engendrant de nouveaux besoins, les extensions de plus de 25 m<sup>2</sup> et les évolutions entraînant la création de logements ;</li> <li>● Obligations en matière de stationnement pour les véhicules électriques et hybrides pour les bâtiments comprenant au moins 2 logements ;</li> <li>● Dispositions visant une performance énergétique et environnementale pour toutes les constructions au regard de trois critères : performance énergétique, impact environnemental positif, pérennité de la solution retenue : favorisation des matériaux biosourcés, recyclables ou réutilisables et participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale ;</li> <li>● Obligation pour les nouvelles constructions de plus de 1000 m<sup>2</sup> de comporter un dispositif de production d'énergies renouvelables ;</li> <li>● Obligation de végétalisation des toitures terrasses non accessibles ou intégration d'un dispositif de production d'énergies renouvelables.</li> </ul> <p><b><u>Orientations d'aménagement et de programmation :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Elaboration d'une OAP thématique Trame Verte Bleue permettant la préconisation de principes favorables à la trame noire qui constitue un levier dans l'économie d'énergies ;</li> <li>● Elaboration d'une OAP thématique Qualité du bâti favorisant : <ul style="list-style-type: none"> <li>● Une orientation des logements tenant compte de l'ensoleillement ;</li> <li>● Une architecture bioclimatique ;</li> <li>● La performance énergétique des bâtiments ;</li> <li>● L'installation des énergies renouvelables ;</li> </ul> </li> <li>● Elaboration d'une OAP thématique Mobilités douces visant à <ul style="list-style-type: none"> <li>● développer le maillage des pistes cyclages ;</li> <li>● développer les stationnements pour les vélos et trottinettes ;</li> <li>● préserver et valoriser les sentiers piétons ;</li> </ul> </li> <li>● Axe lié à l'inscription au sein de la TVB pour l'OAP sectorielle Entrée de Ville (préservation des cheminements piétons, végétalisation des toitures ou installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable) ;</li> </ul>

## 7 Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

Thématique environnementale	Mesures	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescriptions liées à l'usage de matériaux biosourcés, la qualité thermique et la production d'énergies renouvelables pour l'OAP sectorielle du Domaine des Gondi ;</li> <li>• Prescription liée au développement d'itinéraires cyclables au sein de l'OAP sectorielle Pointe à l'Ange.</li> </ul>
Risques naturels		<p><b><u>Règlement écrit :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction des sous-sols et caves dans les secteurs inondables ;</li> <li>• Interdiction de l'ouverture et de l'exploitation de carrières et autres exploitations du sous-sol.</li> </ul>
		<p><b><u>Règlement écrit :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rappel de l'obligation de respect des dispositions du PPRI du ru de Gally pour les terrains concernés (zones vertes à rouges) ;</li> <li>• Adaptation des méthodes constructives dans les zones soumises au risque d'inondation par remontée de nappes afin de prévenir toute inondation ;</li> <li>• Obligation de prescriptions permettant d'assurer la stabilité des constructions dans le cadre d'autorisations d'occupation et d'utilisation du sol en raison des risques de mouvements de terrain liés aux carrières ;</li> <li>• Dispositions applicables aux terrains exposés à un aléa-retrait gonflement des argiles moyen à fort (réalisation d'études de sol) ;</li> <li>• Obligation de mise en place d'un réseau séparatif concernant les eaux usées et les eaux pluviales ;</li> <li>• Raccordement au réseau d'eau pluviale possible uniquement en cas d'impossibilité d'infiltration des eaux et gestion à la parcelle permettant de limiter l'imperméabilisation dans un objectif affiché de « zéro rejet » pour les pluies courantes.</li> </ul> <p><b><u>Orientations d'aménagement et de programmation :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaboration d'une OAP Trame Verte Bleue permettant la lutte contre l'imperméabilisation des sols.</li> </ul>

## 7 Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

Thématique environnementale	Mesures	
Risques technologiques		<p><b><u>Règlement écrit :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction des ICPE soumises à autorisation et enregistrement.</li> </ul>
		<p><b><u>Règlement écrit :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Report des ouvrages de GRT gaz aux annexes servitudes avec une distance des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation ;</li> <li>• Conditionnement, sur toute les zones, de l'autorisation des ICPE existantes et soumises à déclarations.</li> </ul>

Les enjeux environnementaux identifiés au sein de l'état initial de l'environnement ont été pris en compte, les mesures énoncées ci-dessus permettent ainsi de réduire de manière significative les incidences du projet de révision du PLU de Villepreux sur l'environnement.

8

Septième partie :  
Programme de suivi des  
effets du PLU sur  
l'environnement

## 8 Septième partie : Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement

### 1 Objectifs et modalités de suivi

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Cette analyse des résultats passe par la définition d'indicateurs.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de **caractériser une situation évolutive** (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer :

- d'une part l'état initial de l'environnement,
- d'autre part les transformations induites par les dispositions du document,
- et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Il s'agit ainsi d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives). Cela doit permettre d'envisager, le cas échéant, des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire d'envisager sa révision.

Ce tableau de bord sera alimenté par la collectivité tout au long de l'application du PLU, selon des fréquences fixées par la suite.

## 8 Septième partie : Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement

### 2 Présentation des indicateurs retenus

Les indicateurs sont conçus pour constituer une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision. Le but n'est donc pas d'établir un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement mais bien de proposer parmi ces familles d'indicateurs ceux qui reflètent le mieux l'évolution des enjeux environnementaux et l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

Les indicateurs proposés ci-dessous ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés).

## 8 Septième partie : Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Tableau 19 : Liste des indicateurs retenus

Thématique principale	Sous-thématique	Objectif du suivi et méthode	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
<b>Consommation de l'espace</b>	/	Analyser l'évolution de l'occupation du sol  <i>Valeur = surface des bois, forêts, milieux semi-naturels et espaces agricoles en ha</i>	Suivi de l'évolution de l'occupation des sols	MOS Île-de-France 2017	<b>D'après le MOS 2017 :</b> <u>Forêts</u> : 77,4 ha <u>Milieux semi-naturels</u> : 19,1 ha <u>Espaces agricoles</u> : 669,8 ha <u>Eau</u> : 2,7 ha	6 ans	Diminution des espaces naturels et agricoles
<b>Paysages</b>	/	Évaluer si la mise en œuvre du PLU permet une intégration paysagère cohérente des projets de développement avec les éléments naturels et architecturaux caractéristiques du territoire	Suivi photographique des paysages urbains et naturels (parcs urbains) du territoire	Commune de Villepreux	Base de données à créer à l'approbation du PLU	En continu	Dégradation de la qualité architecturale et paysagère du territoire (appréciation qualitative)

## 8 Septième partie : Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Thématique principale	Sous-thématique	Objectif du suivi et méthode	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
Biodiversité	Milieux humides	<p>Evaluer si la mise en œuvre du PLU permet d'améliorer la connaissance des zones humides sur le territoire communal et de les protéger de toute urbanisation</p> <p><i>Valeur = surface des zones humides en ha</i></p>	Évolution des surfaces des zones humides caractérisées	Commune de Villepreux	19,1 ha de zones humides avérées identifiées (source : DRIEAT 2021)	3 ans	Dégradation et/ou destruction des zones humides
	Patrimoine naturel et continuités écologiques	<p>Évaluer si le repérage au plan de zonage et les dispositions prises au sein du règlement permettent de protéger les réservoirs de biodiversité</p> <p><i>Valeur = surface des réservoirs de biodiversité en ha</i></p>	Evolution de la surface des réservoirs de biodiversité identifiés dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue	Commune de Villepreux	86,1 ha de réservoirs de biodiversité	3 ans	Diminution des réservoirs de biodiversité

## 8 Septième partie : Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement

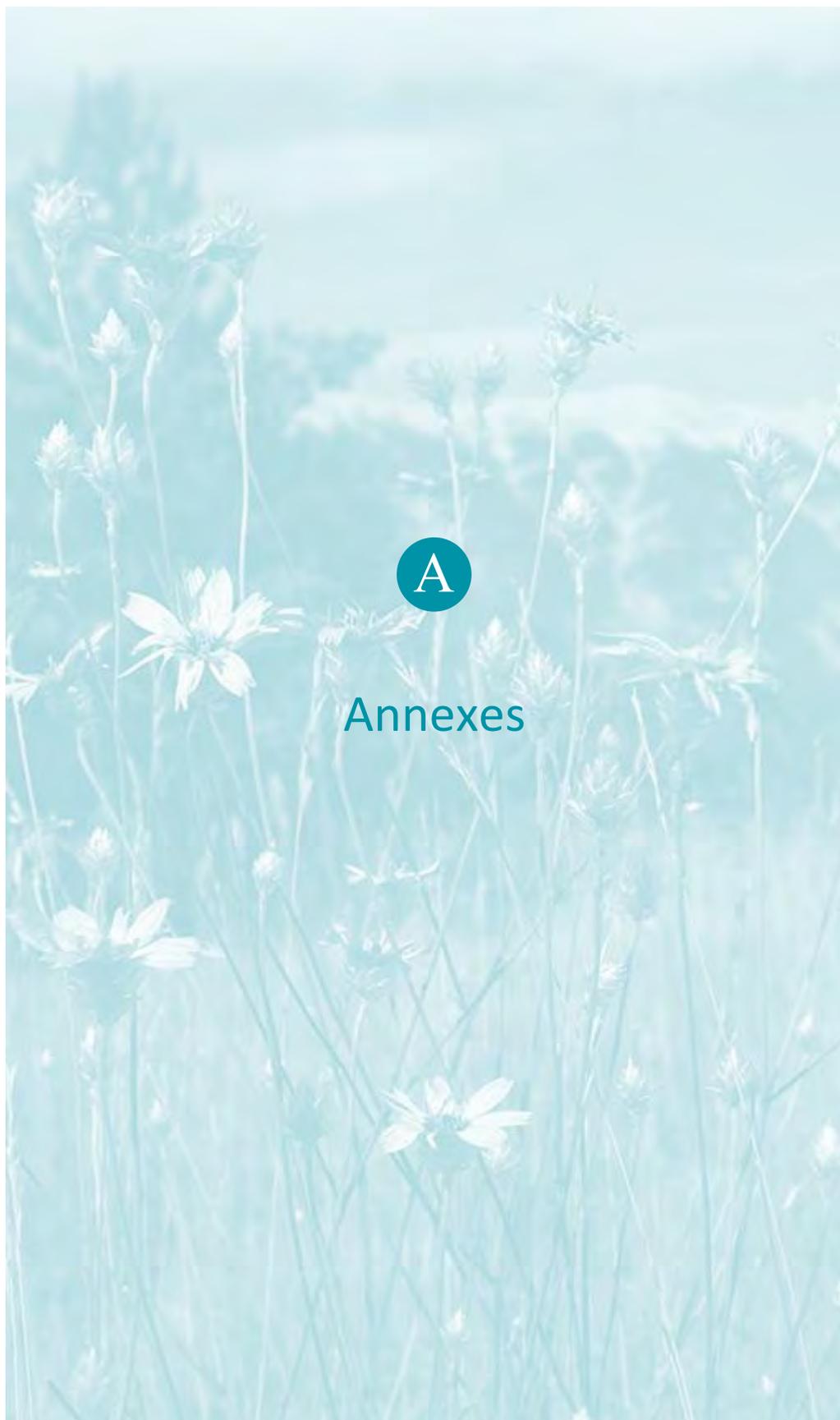
Thématique principale	Sous-thématique	Objectif du suivi et méthode	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
	Nature en Ville	<p>Analyser l'évolution de la surface d'espaces verts accessibles par habitant sur le territoire de Villepreux</p> <p><i>Valeur = (surface d'espaces verts accessibles par habitant à l'année n1 – surface d'espaces verts accessibles par habitant à l'année n) x nombre d'espaces verts accessibles par habitant à l'année n / 100</i></p>	Evolution du de la surface d'espaces verts accessibles par habitant	Commune de Villepreux	44,37 m <sup>2</sup> /habitant (cartographie des espaces verts de SQY et INSEE)	3 ans	Pas d'augmentation du nombre de m <sup>2</sup> d'espaces verts accessibles par habitant (ou diminution)
<b>Air Energie Climat</b>	Qualité de l'air et émissions de GES	<p>Analyser l'évolution des émissions de GES sur le territoire de Villepreux</p> <p><i>Valeur = Teq CO2 émises sur le territoire par secteur</i></p>	Évolution de la quantité en Teq CO2 des émissions de gaz à effet de serre par secteur	Réseau d'Observation Statistique de l'Energie et des émissions de GES en Île-de-France (ROSE)	<p><u>Données ROSE :</u></p> <p>21 ktCO2eq en 2018, soit 1,7 tCO2eq./personne</p> <p>Se référer aux données ROSE pour les quantités émises par secteur.</p>	Révision du PLU	Augmentation des émissions de gaz à effet de serre

## 8 Septième partie : Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Thématique principale	Sous-thématique	Objectif du suivi et méthode	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
	Energies renouvelables	Connaître l'évolution de la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique du territoire de Villepreux  <i>Valeur = part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique du territoire</i>	Part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique du territoire de Villepreux	Réseau d'Observation Statistique de l'Energie et des émissions de GES en Île-de-France (ROSE)  PCAET	Se référer au PCAET et aux données ROSE	Révision du PLU	Absence d'évolution
	Consommation d'énergie	Évaluer l'évolution de la consommation énergétique du territoire par secteur d'activité  <i>Valeur = consommation énergétique du territoire en GWh</i>	Consommation énergétique sur le territoire de Villepreux	Réseau d'Observation Statistique de l'Energie et des émissions de GES en Île-de-France (ROSE)	<u>Données ROSE :</u> 116 GWh en 2018	Révision du PLU	Augmentation des consommations énergétiques
	Îlots de chaleur urbains	Evaluer si la mise en œuvre du PLU a	Nombre d'îlots de fraîcheur créés	Bureau d'études spécialisé  Commune de Villepreux	Etat zéro à établir la 1 <sup>ère</sup> année du PLU	Révision du PLU	Absence de création d'îlots de fraîcheur

## 8 Septième partie : Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Thématique principale	Sous-thématique	Objectif du suivi et méthode	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
		contribué à la création d'îlots de fraîcheur					
<b>Pollutions et nuisances</b>	Nuisances sonores	<p>Evaluer si le PLU a permis de contribuer à l'atténuation des nuisances sonores aux abords des infrastructures de transport</p> <p><i>Valeur = comparaison des futures analyses des niveaux de bruits par rapport aux mesures actuelles</i></p>	Niveau de bruits des infrastructures de transport	<p>Bureau d'études spécialisé</p> <p>Commune de Villepreux</p>	Se référer aux cartes de bruit et aux arrêtés préfectoraux	Révision du PLU	Absence d'évolution ou accentuation des niveaux de bruits aux abords des infrastructures
<b>Risques</b>	Risques naturels	<p>Évaluer les effets de l'urbanisation et/ou du changement climatique sur l'occurrence des risques naturels</p> <p><i>Valeur = nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle</i></p>	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	<p>Observatoire des Territoires</p> <p>DDT78</p> <p>Géorisques</p>	<p><u>Observatoire des Territoires :</u></p> <p>11 arrêtés de catastrophes naturelles publiés au J.O. en 2022</p>	3 ans	/



A

## Annexes

## Annexe 1 : méthodologie employée pour la réalisation de l'évaluation environnementale

La présente partie décrit la méthodologie employée pour la rédaction de l'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale a nécessité l'intervention d'une équipe pluridisciplinaire.

Tableau 20. Intervenants concernant l'évaluation environnementale

Intervenant(s) Biotope	Qualité	Mission(s)
<b>Aurélié DUPRAT</b>	Chargée de missions environnementaliste	Rédaction de l'évaluation environnementale
<b>Cloé FRAIGNEAU</b>	Chargée d'étude fauniste	Réalisation des passages écologiques
<b>Guillaume LEFRERE</b>	Chef de projet environnementaliste	Contrôle qualité de l'étude

### 1.1 État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement est intégré au rapport de présentation. Il a été réalisé par Biotope. Les enjeux issus de cet état initial sont rappelés dans le cadre de l'évaluation environnementale.

La production de l'état initial est basée sur la consultation de bases de données et les recherches bibliographiques détaillées dans le tableau ci-dessous :

Tableau 21. Bases de données consultées

Thématiques	Documents, Bases de données
Transversal	Document d'urbanisme communal en vigueur
Géographie physique et ressources	Infoclimat, Météo France, Géoportail, notice géologique n°182, SIGES Seine-Normandie, Schéma départemental des carrières des Yvelines, MOS, Registre parcellaire graphique, SAGE de la Mauldre, SDAGE Seine-Normandie

Thématiques	Documents, Bases de données
Paysage, Patrimoine, Qualité du cadre de vie	Atlas des paysages des Yvelines, Charte participative de la Plaine de Versailles, Plan paysage de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines
Biodiversité	INPN, Géoportail, DRIEAT, SAGE de la Mauldre, SDAGE Seine-Normandie, MOS, étude des continuités écologiques à l'échelle de la CASQY, SRCE Île-de-France
Eau potable et assainissement	SAGE de la Mauldre, SDAGE Seine-Normandie, Rapports annuels de l'eau potable et de l'assainissement
Nuisances et risques	Plan de prévention des risques d'inondation du ru de Gally, Géorisques, PPBE Saint-Quentin-en-Yvelines, BruitParif, PEB Aéroport de Chavenay-Villepreux, Agence nationale des fréquences, Rapport annuel de la gestion déchets
Energie et gaz à effet de serres, Changement climatique	Airparif, ROSE, PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines, Météo France, Institut Paris Région, Géothermies
Urbanisme et écologie	Occupation verte et bleue de Saint-Quentin-en-Yvelines, MOS, Institut Paris Région

### 1.1 Articulation des plans et programme

L'articulation des plans et programmes a cherché à s'assurer de la compatibilité de la révision du PLU de Villepreux avec le Schéma directeur de la région Île-de-France, le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027, le SAGE de la Mauldre, le PGRI du bassin Seine-Normandie, le PEB de l'aéroport de Villepreux-Chavenay, le SRCE de la région Île-de-France et le PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines.

L'étude a été réalisée au moyen d'une grille d'analyse de compatibilité, reprenant, pour les dispositions des différents documents supra-communaux relatives à l'environnement, les éléments du PLU de Villepreux permettant d'y répondre.

### 1.2 Analyse des incidences de la révision du PLU sur l'environnement

#### Analyse des incidences générales probables

Chaque pièce du PLU (PADD, Orientations d'aménagement et de programmation, règlement et zonage) a été analysée pour identifier les incidences, négatives ou positives, notables probables de la révision du PLU sur l'environnement. L'analyse a été réalisée pour chaque thématique environnementale. Elle a permis, au regard des

## Annexes

dispositions prises au sein des différentes pièces de la révision du PLU de déterminer la notabilité des incidences.

Chaque incidence notable probable est décrite et expliquée. L'objectif de cette partie est d'expliquer quelles seront, à l'échelle globale du PLU, les incidences notables probables de ce dernier sur l'environnement.

### Analyse des incidences sur les zones présentant un enjeu environnemental

Une analyse spécifique a été réalisée sur les zones revêtant un intérêt particulier pour l'environnement :

- Les OAP sectorielles Grand'Maisons « Ecole » et Orangerie-Château et Domaine des Gondi ;
- le STECAL ;
- les emplacements réservés.

Pour ces zones, l'analyse a consisté à étudier le zonage du PLU de Villepreux envisagé sur ces dernières et les dispositions règlementaires associées.

Pour les OAP sectorielles un passage écologue a été réalisé le 28 septembre 2022. Ce passage a eu pour objectif d'identifier les espèces animales (et végétales) présentes et les enjeux potentiels.

Des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement ont été proposées à la commune de Villepreux à la suite des observations. Les mesures retenues ont été intégrées au PLU.

### Analyse des incidences Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000 a consisté à déterminer si la révision du PLU est susceptible d'entraîner des incidences négatives significatives sur l'état de conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 présents à proximité du territoire de Villepreux.

L'évaluation des incidences s'est déroulée de la manière suivante :

- 1) Identification des sites Natura 2000 potentiellement concernés par l'évaluation et/ou des espèces et habitats d'intérêt communautaire à prendre en compte : identification des sites les plus proches du territoire de Villepreux et analyse selon l'aire d'évaluation spécifique des espèces et habitat d'intérêt communautaire. Afin d'identifier les sites Natura 2000 localisés en dehors du territoire de Villepreux mais pouvant potentiellement être influencés par la révision du PLU, une analyse à partir d'un rayon de 5 km autour de la commune a été réalisée.

- 2) Présentation du (ou des) site(s) Natura 2000 retenus dans l'analyse préliminaire des incidences Natura 2000, des objectifs de conservation du DOCOB, des habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant été à l'origine de la désignation du site au réseau Natura 2000.
- 3) Identification des interactions entre la révision du PLU et le (ou les) site(s) Natura 2000 concernés : analyse de l'écologie des espèces d'intérêt communautaire, des habitats qu'elles sont susceptibles d'analyser, comparaison avec le zonage et les dispositions réglementaires associées, analyse du zonage au sein de l'aire d'évaluation spécifique, ...
- 4) Évaluation des incidences identifiées et conclusion.

 **Dans la cadre de la présente évaluation environnementale, 2 sites Natura 2000 ont été retenus pour l'analyse préliminaire des incidences Natura 2000**

### 1.3 Présentation des mesures d'évitement et de réduction

L'ensemble des dispositions réglementaires, du zonage et autres éléments de la révision du PLU permettant d'éviter ou réduire les incidences sur l'environnement sont reprises au sein d'un tableau synthétique.

### 1.4 Programme de suivi des effets de la révision du PLU sur l'environnement

L'objectif de cette partie est de retenir des indicateurs destinés à suivre la mise en œuvre de la révision du PLU et les effets de celle-ci sur l'environnement.

L'évaluation environnementale a défini un ou des indicateur(s) pour chacune de ses mesures. Pour chaque indicateur, la thématique environnementale concernée et les enjeux associés sont rappelés. L'objectif du suivi, la méthodologie, l'origine de l'indicateur, la source des données, l'état zéro, la fréquence de suivi et le niveau d'alerte sont présentés.

## Annexe 2 : Lexique

EBC : Espace Boisé Classé

DOO : Documents d'Orientations et d'Objectifs (SCOT)

Ha : Hectare

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

INPN : Inventaire National du Patrimoine Naturel

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PCEAT : Plan Climat Air Énergie Territorial

PPBE : Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

PPRI : Plan de Prévention des Risques Inondation

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SIC : Site d'Importance Communautaire

TMD : Transport de Matière Dangereuses

ZPS : Zone de protection spéciale

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

## Annexe 3 : Glossaire

Le glossaire a pour objectif de définir certaines notions et certains termes techniques utilisés dans le corps de l'étude.

- **Aléa retrait-gonflement des argiles** : En climat tempéré, les argiles, souvent proches de leur état de saturation, ont potentiel de gonflement relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait et la tranche la plus superficielle de sol est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles se manifestant verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures.
- **Aquifère** : Formation géologique, composée de roches perméables ou semi-perméables permettant l'écoulement et l'accumulation d'eau en quantité significative. Un système aquifère est formé d'un ensemble d'aquifères dont toutes les parties sont en liaison hydraulique continue et qui est circonscrit par des limites faisant obstacle à toute propagation d'influence appréciable vers l'extérieur, pour une constante de temps donnée.
- **Bassin versant** : Portion de territoire délimitée par des lignes de crête, dont les eaux alimentent un exutoire commun : cours d'eau, lac, mer, océan, etc. Chaque bassin versant se subdivise en un certain nombre de bassins élémentaires (parfois appelés « sous-bassins versants ») correspondant à la surface d'alimentation des affluents se jetant dans le cours d'eau principal.
- **Inondation** : Submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables. Il peut s'agir d'une inondation pluviale, fluviale, par remontée de nappe ou liée à un dysfonctionnement d'une activité humaine.
- **Masse d'eau souterraine** : La Directive Cadre Eau (DCE) a introduit le terme de « masse d'eau souterraine » qu'elle définit comme « un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères ». Les masses d'eau souterraine peuvent se superposer en formant des niveaux connectés ou non (masses d'eau profondes) avec les masses d'eau superficielles. Au sein de chaque masse d'eau souterraine un découpage plus fin en aquifères ou systèmes aquifères est connu à l'échelle départementale grâce aux travaux menés par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).
- **Mouvement de terrain** : Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol en fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution, d'érosion ou de saturation des sols, qui sont favorisés par l'action du vent, de l'eau, du gel ou de l'homme. On distingue différents types de mouvements de terrain : tassement et affaissement des sols, retrait/gonflement des argiles, glissements de terrain, effondrement de cavités souterraines, écroulements et chutes de blocs, coulées

## A Annexes

boueuses et torrentielles. Les risques les plus importants sont le glissement de terrain et le retrait/gonflement des argiles.

- **Réseau Natura 2000** : réseau de sites écologiques européens lancé en 1992 (pSIC, SIC, ZPS, ZSC). Il a le double objectif de préserver la diversité biologique et de valoriser les territoires. Il est composé de deux types de zones issues des directives européennes.
- **Risque** : Le risque peut être défini comme la probabilité d'occurrence d'un événement d'origine naturelle ou anthropique dont les conséquences peuvent, en fonction de la gravité, mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société. Les risques majeurs se caractérisent par une probabilité faible et par une gravité importante.
- **Risque industriel majeur** : Événement accidentel dans une installation localisée et fixe, qui met en jeu des produits ou des procédés industriels dangereux et qui entraîne des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et ou l'environnement.
- **Risque inondation** : Les inondations constituent un risque majeur sur le territoire national. En raison de pressions économiques, sociales, foncières ou encore politiques, les cours d'eau ont souvent été aménagés, augmentant ainsi la vulnérabilité des hommes, des biens (économiques et culturels), et de l'environnement. Pour pallier cette situation, la prévention reste essentielle, notamment à travers la maîtrise de l'urbanisation en zone inondable grâce à des outils tels que le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI).
- **Risque sismique** : Un séisme se traduit en surface par des vibrations du sol. Il provient de la fracturation des roches en profondeur en raison de l'accumulation d'une grande énergie qui se libère, créant des failles, au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint. Les dégâts observés en surface sont fonction de l'amplitude, la fréquence et la durée des vibrations. En fonction de sa magnitude et de son éloignement par rapport à l'épicentre, un séisme peut être ressenti dans une commune jusqu'à dans plusieurs départements.
- **Risque Transport de Matières Dangereuses (ou TMD)** : Risque consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement.
- **Séisme** : Évènement naturel provenant d'un déplacement brutal de la roche. Il se traduit par une vibration du sol. La faille active est la zone où se génère la rupture. Cette rupture peut se propager jusqu'à la surface du sol, il s'agit alors de « rupture en surface » ou de « rejet ».
- **Tempête** : Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique ou d'une dépression, dans laquelle se confrontent deux masses d'air bien distinctes par les températures, l'humidité, ... Sont qualifiées de

## A Annexes

tempêtes les vents moyens supérieurs à 89 km/h. Celles survenues en décembre 1999 ont montré que l'ensemble du territoire français est exposé. Bien que sensiblement moins dévastatrices que les phénomènes des zones intertropicales, les tempêtes des régions tempérées peuvent être à l'origine de pertes importantes en biens et en vies humaines.

- **Vulnérabilité d'une masse d'eau** : Correspond à la facilité avec laquelle ce milieu peut être atteint par une pollution. Elle peut être établie à partir des caractéristiques physiques de la masse d'eau considérée pouvant influencer la circulation d'un polluant. Les facteurs pouvant être pris en compte sont l'épaisseur et la nature des terrains surmontant l'aquifère, les caractéristiques intrinsèques de ce dernier (nappe captive ou libre,...) ou encore le mode d'alimentation de la nappe.
- **Zone humide** : Du point de vue écologique, les milieux humides sont des terres recouvertes d'eaux peu profondes ou bien imprégnées d'eau de façon permanente ou temporaire. L'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié précise 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. Il définit spécifiquement les critères et modalités de caractérisation des zones humides pour la mise en œuvre de la rubrique 3.3.1.0 sur l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et le remblai en zone humide du R.214-1 du code de l'environnement.
- **ZNIEFF** : L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un programme lancé en 1982 par le Muséum national d'histoire naturelle. Il correspond au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables sur l'ensemble du territoire national. Les ZNIEFF sont donc des inventaires faunistiques et floristiques ; elles n'ont aucune conséquence réglementaire, mais constituent un outil d'information permettant une meilleure gestion de ces espaces.

Elles sont réparties en deux types :

- les ZNIEFF de type I, qui correspondent à des secteurs d'un intérêt biologique remarquable ;
- les ZNIEFF de type II, en général plus vastes que le type I, qui correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.
- **ZPS** : les Zones de Protection Spéciale (ZPS) désignées par arrêté ministériel en application de la directive européenne 79/409/CEE dite Directive « Oiseaux » sont des zones destinées à la conservation des oiseaux sauvages.
- **pSIC, SIC et ZSC** : les Sites d'Importance Communautaire (SIC), les propositions de Sites d'Intérêt Communautaire (pSIC) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sont des sites naturels présentant des habitats remarquables. Ces dernières sont

issues de la directive européenne 92/43/CEE modifiée dite Directive « Habitat-Faune-Flore ».

## Annexe 4 : Note de proposition de traduction réglementaire des enjeux environnementaux

Orientations et objectifs du PADD		Enjeu – Etat initial de l'environnement	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire					
<b>Axe 1 : Villepreux, un territoire au patrimoine d'exception (naturel, bâti et agricole) à préserver et valoriser</b>	<b>Renforcer la valorisation des éléments du patrimoine, marqueurs de la grande histoire et vecteurs d'identité</b>								
	Identifier et assurer la protection des éléments bâtis remarquables du territoire : corps de ferme, maisons de caractère, fresques, murs de pierre, ponts, statues...			-	-	-		/	
	Préserver le caractère du village et son organisation typique, tout en garantissant sa redynamisation par la pérennisation et/ou le développement de facteurs d'animation		-	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver les plaines agricoles de la commune ainsi que le bâti historique qui leur est associé</li> </ul>	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>Identifier et préserver ces éléments au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme</li> </ul>
	Valoriser le quartier de la Haie Bergerie comme patrimoine remarquable du XXème siècle (architecture, fresques, statues, œuvres artistiques)		-	-	-	-		/	
<b>Préserver les espaces agricoles, marqueurs paysagers et identitaires du territoire</b>						<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver les plaines agricoles de la commune ainsi que le bâti historique qui leur est associé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>SDRIF</b> : Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.</li> <li>Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver les milieux agricoles avec un zonage et un règlement adapté limitant fortement l'artificialisation de ces milieux</li> <li>Identifier les réservoirs de biodiversité des milieux ouverts, liés aux espaces agricoles, au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue afin de les préserver</li> </ul>	

Orientations et objectifs du PADD							Enjeu – Etat initial de l'environnement	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
							<p>travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (autres autorisations sous conditions)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières.</li> <li>• Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les haies au sein des espaces agricoles au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme</li> </ul>	
	<p>Poursuivre les actions en faveur d'une meilleure intégration paysagère des entrées de ville en lisière d'espaces agricoles</p>								
	<p>De l'entrée de ville Nord-Ouest (RD 161) et de l'entrée de ville Sud-Ouest (RD 11 : ancienne station de mesures)</p> <p>Des occupations existantes sur la Plaine de Versailles (sites d'activités, jardins familiaux, terrains Côte de Paris...)</p>		-	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer et mettre valeur les lisières agricoles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>SDRIF</b> : Le traitement des fronts urbains (limite entre les espaces bâtis et les espaces ouverts) doit permettre une transition entre l'espace urbain ou à urbaniser et les espaces ouverts et la valorisation réciproque de ces espaces.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir un recul de l'urbanisation (10 m) vis-à-vis des lisières entre les zones urbaines et à urbaniser et les zones agricoles et naturelles</li> <li>• Intégrer les éléments relatifs aux lisières urbaines au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue</li> <li>• Prévoir, au sein du règlement, un zonage indicé pour mettre en évidence les lisières d'espaces agricoles concernées par ces objectifs et y associer des règles relatives au traitement des clôtures, aux espaces libres, etc.</li> <li>• Favoriser la plantation d'essences locales et interdire la plantation d'espèces exotiques envahissantes (Annexer au règlement une liste des essences à proscrire et une liste des essences à privilégier)</li> </ul>
<p>Améliorer la qualité des entrées de ville urbaines, notamment les secteurs de la</p>		-	-	-	-		/		

Orientations et objectifs du PADD		Enjeu – Etat initial de l'environnement	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
<p>Pointe à l'Ange, de la RD11 / Pont de Biais, de l'avenue du Lieutenant Maurice Hervé</p>				
<p>Préserver la biodiversité patrimoniale communale, agir pour la préservation, la valorisation et le renforcement de la Trame Verte et Bleue, qui traduisent la richesse environnementale et écologique du territoire</p>				
<p>Préserver les espaces naturels-clés, réservoirs de biodiversité : Forêt domaniale du Bois d'Arcy, ru de Gally, ru de l'Arcy, milieux prairiaux, participant à l'identité du territoire</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques</li> <li>Préserver les milieux humides de l'urbanisation</li> <li>Préserver les plaines agricoles de la commune ainsi que le bâti historique qui leur est associé</li> <li>Améliorer et mettre en valeur les lisières agricoles</li> <li>Favoriser la replantation de haies, notamment au sein de la matrice agricole</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>SDRIF</b> : Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.</li> <li>Les berges non imperméabilisées des cours d'eau doivent être préservées et leur rétablissement favorisé à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.</li> <li>Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.</li> <li><b>SDAGE Seine Normandie</b> : Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Classer les boisements en Espaces Boisés Classés (EBC) et notamment la forêt domaniale du Bois d'Arcy</li> <li>Fixer une bande d'inconstructibilité au niveau des lisières forestières de 50m minimum conformément aux orientations du SDRIF : 100m proposé au sein de l'OAP TVB</li> <li>Fixer un recul de la constructibilité par rapport aux berges des deux Ru de la commune (Ru de Gally et Ru de l'Arcy) – minimum de 10 m</li> <li>Préserver les ripisylves aux abords des rus au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme</li> <li>Préserver ces éléments au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue</li> <li>Veiller à ne pas permettre des extensions de bâtiments agricoles trop importantes et réglementer strictement les extensions en zone N</li> <li>Prévoir des règles spécifiques concernant le traitement des clôtures et privilégier les clôtures perméables à la faune</li> </ul>

Orientations et objectifs du PADD		Enjeu – Etat initial de l'environnement	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire				
<p>Préserver les milieux humides du territoire et notamment ceux identifiés par le Comité du Bassin Hydrographique de la Mauldre et de ses affluents (COBAHMA) pour leur apport en termes de biodiversité, de paysage et de mitigation du risque inondation</p> <p>Préserver les espaces agricoles inscrits au sein de la Plaine de Versailles et assurer la continuité entre les plaines à l'ouest et à l'est du territoire</p>							<p>hydromorphologique et à l'atteinte du bon état</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>SAGE de la Mauldre</b> : Préservation du lit mineur et des berges</li> </ul>	
							<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>SDRIF</b> : Les éléments naturels (zones humides, zones naturelles d'expansion des crues, berges naturelles, dépendances et délaissés de rivière et réseaux aquatiques et humides de têtes de bassin) participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.</li> <li>● <b>SDAGE Seine Normandie</b> : Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement</li> <li>● <b>SAGE de la Mauldre</b> : Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides effectives à enjeu pour l'application du règlement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Définir un zonage N indicé spécifique aux trois zones humides ou les identifier au titre de l'article L.151-23 et y associer une réglementation interdisant tout aménagement susceptible de les compromettre</li> <li>● Identifier les zones humides au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue qui prescrira leur protection</li> <li>● Identifier une zone tampon entre les zones humides et les secteurs de projet</li> <li>● Eviter les aménagements sur les zones humides à forte probabilité identifiées sur les enveloppes d'alerte de la DRIEAT</li> </ul>
								<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>SDRIF</b> : Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.</li> <li>● Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et</li> </ul>

A

Annexes

Orientations et objectifs du PADD							Enjeu – Etat initial de l'environnement	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
								<p>travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (autres autorisations sous conditions)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières.</li> <li>• Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les haies au sein des espaces agricoles au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme</li> </ul>
	<p>Valoriser et améliorer les lisières agri-urbaines, notamment en intégrant des éléments naturels intéressants en termes de biodiversité (haies, arbres)</p>							<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>SDRIF</b> : Le traitement des fronts urbains (limite entre les espaces bâtis et les espaces ouverts) doit permettre une transition entre l'espace urbain ou à urbaniser et les espaces ouverts et la valorisation réciproque de ces espaces.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir un recul de l'urbanisation (10 m) vis-à-vis des lisières entre les zones urbaines et à urbaniser et les zones agricoles et naturelles</li> <li>• Intégrer les éléments relatifs aux lisières agri-urbaines au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue</li> <li>• Prévoir, au sein du règlement, un zonage indicé pour mettre en évidence les lisières d'espaces agricoles concernées par ces objectifs et y associer des règles relatives au traitement des clôtures, aux espaces libres, etc.</li> <li>• Favoriser la plantation d'essences locales et interdire la plantation d'espèces exotiques envahissantes (Annexer au règlement une liste des essences à proscrire et une liste des essences à privilégier)</li> </ul>

Orientations et objectifs du PADD							Enjeu – Etat initial de l'environnement	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
	Veiller à ne pas rompre les continuités écologiques et à améliorer leur fonctionnalité							<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>SDRIF</b> : Les continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.). En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités, leur caractère multifonctionnel est essentiel à préserver, voire à améliorer (trame verte d'agglomération, corridor fluvial, rivière urbaine, etc.). Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.</li> <li>• <b>SRCE Île-de-France</b> : Favoriser la préservation et la restauration des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme.</li> <li>• Intégrer, dans les documents d'urbanisme, la TVB présente sur le territoire et les enjeux de continuités écologiques avec les territoires limitrophes.</li> <li>• Permettre la prise en compte du SRCE par les PLU et les SCOT, en s'appuyant sur la carte des composantes et celle des objectifs de la trame verte et bleue.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les éléments relais de la Trame Verte et Bleue au titre de l'article 151-23 du Code de l'urbanisme</li> <li>• Identifier les réservoirs de biodiversité, continuités écologiques et éléments relais au sein de l'OAP Trame Verte et Bleue présentant les recommandations et prescriptions pour les préserver et les renforcer</li> <li>• Définir des règles favorables au passage de la petite faune concernant les clôtures, notamment en zone A et N et à proximité de ces dernières, mais également en zone U pour favoriser le déplacement de la petite faune entre les jardins au sein du tissu bâti</li> <li>• Remplacement à minima de 2 pour 1 des arbres et haies détruits identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme</li> <li>• Définir des emplacements réservés pour la restauration de la Trame Verte et Bleue (notamment au sein de la plaine agricole)</li> <li>• Mettre en place une bande inconstructible autour des réservoirs de biodiversité (100 m)</li> <li>• En cas de superposition avec les zones U : possibilité de préserver les éléments support de biodiversité au L151-23 / de définir un zonage particulier avec un règlement adapté (clôtures perméables) / de définir des espaces de pleine terre et des coefficients de biotope plus importants</li> </ul>
	Préserver, voire restaurer, dans la mesure du possible, des éléments								<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les haies et arbres au sein de la plaine agricole au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme</li> </ul>

Orientations et objectifs du PADD	 Enjeu – Etat initial de l'environnement						Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
agroécologiques tels que les haies et les arbres								<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir un recul de l'urbanisation (10 m) vis-à-vis des lisières entre les zones urbaines et à urbaniser et les zones agricoles et naturelles</li> <li>• Favoriser la plantation d'essences locales et interdire la plantation d'espèces exotiques envahissantes (Annexer au règlement une liste des essences à proscrire et une liste des essences à privilégier)</li> </ul>
Veiller au maintien d'une trame noire par la gestion différenciée de l'éclairage urbain			-				/	/
<b>Valoriser le caractère de ville verte en donnant à la nature toute sa place et protéger la biodiversité</b>								
Protéger les cœurs d'îlots et espaces verts privatifs (jardins) au sein des tissus pavillonnaires et des résidences						<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maîtriser le ruissellement urbain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>SDRIF</b> : Il reviendra aux collectivités territoriales de s'assurer que leurs documents d'urbanisme permettent notamment :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ;</li> <li>• d'affirmer prioritairement la vocation d'espaces verts publics et de loisirs des secteurs sous-minés par d'anciennes carrières non encore urbanisés en cœur d'agglomération et dans la ceinture verte, en particulier dans les territoires carencés en espaces verts ;</li> <li>• de créer les espaces verts d'intérêt régional ;</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier et préserver les espaces verts publics et les cœurs d'îlots de la commune sur le zonage avec une réglementation adaptée</li> </ul>
Préserver les parcs existants						<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver et densifier la maille des espaces verts sur le territoire communal</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fixer des principes de gestion au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue</li> </ul>
Aménager des espaces verts dans les projets et développer la biodiversité au sein des projets d'aménagement (surface de pleine terre préservée, mode de gestion, choix des essences et des plantations...)						<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser une intégration de nature en ville (désimperméabilisation, renaturation, etc.)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fixer des coefficients de pleine terre et de biotope ambitieux au sein des nouveaux projets d'aménagement et des aires de stationnement</li> <li>• Prescrire des revêtements perméables pour les aires de stationnement au sein du règlement</li> <li>• Favoriser la plantation d'essences locales et interdire la plantation d'espèces exotiques envahissantes (Annexer au règlement une liste des essences à proscrire et une liste des essences à privilégier)</li> </ul>

Orientations et objectifs du PADD		Enjeu – Etat initial de l'environnement	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
			<ul style="list-style-type: none"> <li>d'aménager les bases de plein air et de loisirs ;</li> <li>de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, tels que les châteaux et domaines à forts enjeux touristiques, les grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts, les terrains de sports de plein air, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection édictées par les dispositions législatives et réglementaires applicables et compatibles avec le SDRIF.</li> </ul>	
<p>Prioriser la désimperméabilisation des sols, favoriser la végétalisation des espaces publics, équipements, coeurs d'ilots, espaces de jardin, délaissés de voirie, pieds d'immeubles...</p>			<ul style="list-style-type: none"> <li><b>SDRIF</b> : L'urbanisation nouvelle et l'aménagement urbain renouvelé doivent être maîtrisés afin de réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques. La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées. Il est nécessaire de faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée.</li> </ul>	
<p><b>Assurer la préservation et le bon état écologique du ru de Gally, du ru de l'Arcy et du ruisseau de l'Oisemont, notamment en préservant au</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver physiquement le Ru de Gally et le Ru de l'Arcy (berges, ripisylve, lit majeur, etc.)</li> <li>Atteindre le bon état écologique et chimique de la masse d'eau superficielle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>SDAGE Seine Normandie</b> : Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fixer un recul de la constructibilité par rapport aux berges des deux Rus de la commune (Ru de Gally et Ru de l'Arcy) – minimum de 10m</li> <li>Préserver les ripisylves aux abords des rus au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme</li> </ul>

Orientations et objectifs du PADD						Enjeu – Etat initial de l’environnement	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
<p>maximum les milieux participant à la reconquête de la qualité de l’eau : les ripisylves, les haies, les zones humides</p>						<p>du Ru de Gally, conformément aux objectifs du SDAGE</p>		
<p><b>Se prémunir des risques</b></p>								
<p>Maintenir le couvert végétal (boisements, zones humides...) et les zones d’expansion des crues qui contribuent à la régulation des flux hydrauliques superficiels et à la lutte contre les risques d’inondation</p>						<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir le couvert végétal (boisements, zones humides...) et les zones d’expansion des crues qui contribuent à la régulation des flux hydrauliques superficiels et à la lutte contre les risques d’inondation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>PGRI Seine-Normandie</b> : Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d’inondation par débordement de cours d’eau ou par submersion marine dans les documents d’urbanisme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ne pas autoriser des zones à urbaniser au niveau des secteurs soumis à un risque inondation</li> <li>Fixer un recul de la constructibilité par rapport aux berges des deux Ru de la commune (Ru de Gally et Ru de l’Arcy) – minimum de 10m</li> <li>Préserver les ripisylves aux abords des rus au titre de l’article L151-23 du Code de l’urbanisme</li> <li>Définir un zonage N indicé spécifique aux trois zones humides ou les identifier au titre de l’article L.151-23 et y associer une réglementation interdisant tout aménagement susceptible de les compromettre</li> </ul>
<p>Limiter l’imperméabilisation des sols pour favoriser l’infiltration des eaux et mieux gérer les eaux de pluie</p>						<ul style="list-style-type: none"> <li>Limiter l’imperméabilisation des sols pour favoriser l’infiltration des eaux</li> <li>Maîtriser le ruissellement urbain</li> <li>Encadrer les aménagements aux abords des voies de circulation importantes et des canalisations GRT Gaz</li> <li>Prendre en compte la géographie du territoire comme élément de composition urbaine du territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>SDAGE Seine-Normandie</b> : 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                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Limiter l’imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d’urbanisme</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fixer des coefficients de pleine terre et de biotope ambitieux au sein des nouveaux projets d’aménagement</li> <li>Sur les zones potentiellement sujettes aux inondations de caves et débordements de nappes (données interprétables au 1/100 000), consolider ces données avec des études afin de réglementer la construction de sous-sols.</li> </ul>
<p>Lutter contre la pollution des eaux et préserver la ressource en eau d’un point de vue quantitatif et qualitatif en</p>	-	-		-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>SDAGE Seine-Normandie</b> : Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses</li> </ul>		

Orientations et objectifs du PADD	 Enjeu – Etat initial de l'environnement					Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
visant les objectifs de bon état des masses d'eau fixés par le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE de la Mauldre						<ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future</li> </ul>	
S'adapter au contexte géologique et prendre en compte les risques de mouvements de terrain existants : risque d'effondrement (anciennes carrières), présence d'argile dans le sous-sol	-	-	-		-	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ne pas autoriser des zones à urbaniser au niveau des secteurs sujets à un risque de cavité et identifier les secteurs au sein du zonage</li> <li>Rédiger des recommandations au sein du règlement concernant les précautions à prendre sur les secteurs concernés par un aléa retrait-gonflement des argiles d'intensité faible à forte (études préalables à tout aménagement, prendre toutes les précautions nécessaires pour assurer la stabilité des sols) et conditionner l'urbanisation à l'application de ces mesures. (cf. Loi ELAN)</li> </ul> <p><i>L'objectif est de prendre en compte le changement climatique et ses conséquences sur l'accroissement des risques, en particulier de l'aléa retrait-gonflement des argiles.</i></p> <p>La Loi ELAN a introduit de nouvelles obligations dans le Code de la construction et de l'habitat afin d'éviter les sinistres, sur les constructions, liés au retrait-gonflement des argiles. Ces obligations concernent les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et les maisons individuelles dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.</p>

Orientations et objectifs du PADD	 Enjeu – Etat initial de l'environnement						Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
								La loi prévoit, qu'au sein des zones concernées par un aléa de retrait-gonflement des argiles moyen à fort : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qu'une étude géotechnique préalable soit fournie par le vendeur en cas de vente d'un terrain non bâti constructible ;</li> <li>- Que le maître d'ouvrage soit obligé de fournir une étude géotechnique au constructeur de l'ouvrage avant la conclusion de tout contrat ;</li> <li>- Que le constructeur de l'ouvrage soit tenu :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ;</li> <li>- Soit de faire lui-même réaliser en accord avec le maître d'ouvrage une étude de conception et d'en suivre les recommandations ;</li> <li>- Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire, si seule une étude géotechnique préalable a été effectuée.</li> </ul> </li> </ul>
Assurer le recul des projets d'aménagement vis-à-vis des grandes infrastructures routières, sources de risques technologiques	-	-	-		-		/	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir un recul de l'urbanisation vis-à-vis des grands axes routiers</li> </ul>
<b>Limiter les nuisances</b>								

Orientations et objectifs du PADD							Enjeu – Etat initial de l'environnement	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
	Maintenir un cadre de vie apaisé en limitant l'exposition de la population aux nuisances (aérodrome, trafic)	-	-	-		-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger la population face aux nuisances sonores</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>SDRIF</b> : L'insertion des infrastructures doit veiller à maîtriser les impacts induits en termes de bruit, de pollution et de fragmentation des espaces. Il convient d'éviter d'implanter les constructions accueillant les populations les plus sensibles (équipements de santé, établissements scolaires, installations sportives de plein air) à proximité des grandes infrastructures routières ou ferroviaires.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ne pas définir de zones ouvertes à l'urbanisation à proximité des infrastructures générant des nuisances sonores importantes</li> </ul>
	Optimiser la gestion des déchets afin de réduire leurs impacts sur l'environnement et la salubrité publique	-	-	-		-			
<b>Adapter l'offre en équipements et services aux besoins et garantir l'accessibilité des équipements à tous les Villepreusiens</b>									
Axe 2 – Villepreux, une ville à taille humaine, agréable à vivre	Maintenir un bon niveau d'équipements de tous types						/	/	/
	Privilégier la rénovation (isolation thermique et acoustique), la requalification ou la valorisation de bâtiments communaux existants à de nouvelles constructions pour créer les projets d'équipements								

A

Annexes

Orientations et objectifs du PADD		Enjeu – Etat initial de l'environnement	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #92d050;"></div> </div>			<p>et valoriser la lumière naturelle et pour limiter les dépenses énergétiques</p>
<p>Rendre la santé accessible à tous en incitant les professionnels de santé à venir s'installer dans la commune</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #0070c0; border-radius: 50%; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">?</div> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #0070c0; border-radius: 50%; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">?</div> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #0070c0; border-radius: 50%; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">?</div> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #0070c0; border-radius: 50%; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">?</div> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #0070c0; border-radius: 50%; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">?</div> </div>		/	/
<p>Développer notamment les équipements sportifs pour répondre aux besoins des populations</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #0070c0; border-radius: 50%; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">?</div> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #0070c0; border-radius: 50%; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">?</div> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #0070c0; border-radius: 50%; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">?</div> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #0070c0; border-radius: 50%; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">?</div> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #0070c0; border-radius: 50%; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">?</div> </div>		/	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte la dimension environnementale au sein des projets :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir un coefficient de pleine terre et/ou un coefficient de Biotopie ambitieux ;</li> <li>• Conserver les haies et arbres en les classant au titre de l'article L151-23 ;</li> <li>• Définir des emplacements réservés pour restaurer la trame verte et bleue (palette d'essences locales proposée et annexée au PLU) ;</li> <li>• Interdiction de plantation d'espèces exotiques envahissantes (Annexer au règlement une liste des essences à proscrire)</li> </ul> </li> </ul>
<p>Au niveau des équipements culturels, favoriser la mutualisation et les polyvalences des espaces et des usages</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 20px; height: 20px; text-align: center;">-</div> </div>		/	/

Orientations et objectifs du PADD						Enjeu – Etat initial de l'environnement	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
Garantir l'accessibilité aux équipements publics à tous	-	-	-	-	-		/	/
Prévoir le devenir et la valorisation des équipements dont le fonctionnement n'est pas optimisé	-	-	-	-	-		/	/
Poursuivre les actions en faveur d'une couverture optimisée en communication numérique	-	-	-	-			/	/
<b>Aménager des espaces de proximité, de loisirs de plein air</b>						/	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>SDRIF</b> : Il reviendra aux collectivités territoriales de s'assurer que leurs documents d'urbanisme permettent notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'aménager les bases de plein air et de loisirs</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conserver les haies et arbres en les classant au titre de l'article L151- 23 ;</li> <li>• Création d'emplacements réservés pour végétaliser et désimperméabiliser certains secteurs (palette d'essences locales proposée et annexée au PLU)</li> <li>• Sur les éventuelles créations d'espaces publics, prévoir un coefficient de pleine terre et/ou un coefficient de Biotope ambitieux</li> </ul>
<b>Aménager ou requalifier des lieux de rencontre et d'animation participant à rythmer la vie de la ville</b>							/	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction de plantation d'espèces exotiques envahissantes (Annexer au règlement une liste des essences à proscrire)</li> </ul>
<b>Tirer parti des atouts du territoire pour développer l'offre en tourisme</b>								
Valoriser le tourisme vert : renforcer l'accessibilité de la Plaine de Versailles et des			-	-	-	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>SDRIF</b> : L'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réglementer fortement les activités touristiques sur les zones N (surfaces maximales de bâtiments, ne pas</li> </ul>

Orientations et objectifs du PADD						Enjeu – Etat initial de l'environnement	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
abords du ru de Gally, améliorer la visibilité et la mise en réseau des richesses patrimoniales du territoire							lien avec les autres espaces publics, etc.) doit être améliorée	en remettre en cause le fonctionnement écologique ni la qualité paysagère du site naturel).
Encourager les initiatives locales en matière d'hôtellerie / restauration et de tourisme d'affaires	?	?	?	?	?		/	<ul style="list-style-type: none"> <li>Développer des sentiers pédestres en dehors de milieux naturels ayant un important intérêt écologique afin de ne pas occasionner de dérangement de la faune sauvage ou du piétinement d'espèces végétales.</li> </ul>
Poursuivre le développement de l'agrotourisme par la mise en réseau des acteurs de la Plaine de Versailles	-	-	-	-	-		/	/
<b>Renforcer l'attractivité de l'offre commerciale villepreusienne</b>								
Assurer et accompagner le maintien des commerces de proximité pour leur rôle structurant dans la qualité de vie et le paysage commercial villepreusien	-	-	-	-	-		/	/
Développer de nouveaux commerces et services, notamment tournés vers les lieux de convivialité (lieux de restauration...) afin de diversifier le tissu commercial existant	?	?	?	?	?	/	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte la dimension environnementale au sein des projets :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Définir un coefficient de pleine terre et/ou un coefficient de Biotope ambitieux ;</li> <li>Conserver les haies et arbres en les classant au titre de l'article L151-23 et en les identifiant au sein des OAP sectorielles ;</li> </ul> </li> </ul>

Orientations et objectifs du PADD	 Enjeu – Etat initial de l'environnement					Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
Repenser la qualité des aménagements du centre-ville (Place Riboud, avenue de Touraine)		?	?	-	-	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir des emplacements réservés pour restaurer la trame verte et bleue (palette d'essences locales proposée et annexée au PLU) ;</li> <li>• Interdiction de plantation d'espèces exotiques envahissantes (Annexer au règlement une liste des essences à proscrire)</li> </ul>
<b>Soutenir l'agriculture locale pour une alimentation saine et durable</b>							
Assurer le maintien des terres agricoles vecteur de l'identité villepreusienne et permettre les projets qualitatifs d'évolution et de valorisation de l'activité agricole en lien avec la Plaine de Versailles : soutien à des pratiques						<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les plaines agricoles de la commune ainsi que le bâti historique qui leur est associé</li> <li>• <b>SDRIF</b> : Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.</li> <li>• Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les milieux agricoles avec un zonage et un règlement adapté limitant fortement l'artificialisation de ces milieux</li> <li>• Identifier les réservoirs de biodiversité des milieux ouverts, liés aux espaces agricoles, au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue afin de les préserver</li> <li>• Préserver les haies au sein des espaces agricoles au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme</li> </ul>

Orientations et objectifs du PADD						Enjeu – Etat initial de l'environnement	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
agricoles vertueuses, mise en valeur des producteurs et des produits et des circuits courts							agricole (autres autorisations sous conditions) <ul style="list-style-type: none"> <li>• maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières.</li> <li>• Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.</li> </ul>	
Valoriser l'artisanat et les entreprises locales, soutenir les activités vertes et solidaires	-	-	-	-		/	/	/
<b>Maintenir les zones d'activités existantes et favoriser leur dynamisme et leur diversification</b>								
Favoriser la requalification des zones d'activités en termes d'accès, de signalétique, d'espaces extérieurs, de végétalisation...						/	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conserver les haies et arbres en les classant au L151-23 et en les identifiant au sein des OAP sectorielles ;</li> <li>• Création d'emplacements réservés pour végétaliser et désimperméabiliser certains secteurs (palette d'essences locales proposée et annexée au PLU)</li> <li>• Prévoir des règles spécifiques au traitement des clôtures privilégiant les clôtures perméables à la faune</li> <li>• Sur les éventuelles créations d'espaces publics, prévoir un coefficient de pleine terre et/ou un coefficient de Biotope ambitieux</li> </ul>

Orientations et objectifs du PADD							Enjeu – Etat initial de l'environnement	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
									<ul style="list-style-type: none"> <li>Interdiction de plantation d'espèces exotiques envahissantes (Annexer au règlement une liste des essences à proscrire)</li> </ul>
	Permettre l'accueil de PME, PMI, pépinière d'entreprises, tiers lieu mixte (espace de rencontre, services de proximité, co-working)...	-	-	-	-		/	/	/
Axe 3 – Villepreux, une commune engagée pour une évolution maîtrisée et éco-responsable de son territoire	<b>Maîtriser et encadrer l'évolution du territoire</b>								
	Tendre vers l'objectif de zéro artificialisation nette des sol							<ul style="list-style-type: none"> <li><b>SDRIF</b> : La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Identifier au zonage les espaces naturels N et agricoles A et limiter fortement voire interdire la consommation de ces espaces au sein du règlement</li> <li>Cibler des secteurs à désimperméabiliser afin de compenser les surfaces consommées dans les OAP sectorielles</li> </ul>
	Conduire un développement de la commune sans consommation de nouveaux espaces agricoles et naturels en extension, en favorisant le renouvellement urbain						<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver les plaines agricoles de la commune ainsi que le bâti historique qui leur est associé »</li> <li>Assurer la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques</li> </ul>		
Favoriser une évolution encadrée et limitée des sites patrimoniaux en zones naturelles et agricoles pour garantir la pérennité du bâti et des usages de ces bâtiments en lien avec la Plaine de Versailles	?	?	-	-	-				

Orientations et objectifs du PADD		Enjeu – Etat initial de l'environnement	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
<p>Favoriser le renouvellement urbain notamment sur des secteurs ciblés en entrée de ville et/ou proches des pôles de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pointe à l'Ange</li> <li>• « Les anciennes bulles »</li> <li>• Porter une réflexion globale sur l'entrée de ville RD 11 / Pont de Biais</li> </ul>	<p>?</p> <p>?</p>			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte la dimension environnementale au sein des projet de renouvellement urbain : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir un coefficient de pleine terre et/ou un coefficient de Biotope ambitieux ;</li> <li>• Conserver les haies et arbres en les classant au L151-23 et en les identifiant au sein des OAP sectorielles ;</li> <li>• Définir des emplacements réservés pour restaurer la trame verte et bleue (palette d'essences locales proposée et annexée au PLU) ;</li> <li>• Interdiction de plantation d'espèces exotiques envahissantes (Annexer au règlement une liste des essences à proscrire)</li> </ul> </li> </ul>
<p>Réfléchir à moyen / long terme à la valorisation des abords de l'avenue du Lieutenant Hervé (face au collège)</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>		<p>/</p>	<p>/</p>
<p>Maintenir la diversité des formes urbaines existantes à dominante d'habitat (village, quartiers pavillonnaires) présentes sur le territoire avec une réglementation adaptée</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre des aménagements, extensions du bâti</li> </ul>			<p>/</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte la dimension environnementale au sein des projets : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir un coefficient de pleine terre et/ou un coefficient de Biotope ambitieux ;</li> <li>• Conserver les haies et arbres en les classant au L151-23 et en les identifiant au sein des OAP sectorielles ;</li> <li>• Définir des emplacements réservés pour restaurer la trame verte et bleue (palette d'essences locales proposée et annexée au PLU) ;</li> </ul> </li> </ul>

Orientations et objectifs du PADD	 Enjeu – Etat initial de l'environnement						Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
existant dans le respect des formes urbaines <ul style="list-style-type: none"> <li>Conserver des espaces de pleine terre</li> </ul>								<ul style="list-style-type: none"> <li>Interdiction de plantation d'espèces exotiques envahissantes (Annexer au règlement une liste des essences à proscrire)</li> </ul>
Gérer les transitions entre habitat collectif et habitat pavillonnaire et/ou ensemble bâti patrimonial		-	-	-	-		/	/
<b>Faire de Villepreux un territoire résilient face au changement climatique</b>								
Fixer des objectifs ambitieux en matière d'environnement pour répondre aux impératifs de transition écologique							/	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte la dimension environnementale au sein des projets :</li> </ul>
Prioriser la désimperméabilisation des sols et favoriser la présence végétale là où elle est possible							<ul style="list-style-type: none"> <li><b>SDRIF</b> : L'urbanisation nouvelle et l'aménagement urbain renouvelé doivent être maîtrisés afin de réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques. La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées. Il est nécessaire de faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Définir un coefficient de pleine terre et/ou un coefficient de Biotope ambitieux ;</li> <li>Conserver les haies et arbres en les classant au L151-23 et en les identifiant au sein des OAP sectorielles ;</li> <li>Définir des emplacements réservés pour restaurer la trame verte et bleue (palette d'essences locales proposée et annexée au PLU) ;</li> <li>Interdiction de plantation d'espèces exotiques envahissantes (Annexer au règlement une liste des essences à proscrire)</li> </ul>
Prendre en compte le phénomène d'îlots de chaleur urbains (ICU), notamment sur le secteur de grands ensembles, les équipements	-	-	-	-			<ul style="list-style-type: none"> <li><b>PCAET</b> : Réduire la vulnérabilité au risque « effet d'îlot de chaleur urbain »</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Identifier des zones à désimperméabiliser au sein du zonage</li> </ul>

A

Annexes

Orientations et objectifs du PADD	 Enjeu – Etat initial de l'environnement					Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
et les ZAE présentant une vulnérabilité plus importante  Veiller à la mise en place d'une gestion durable de la ressource en eau en vue d'assurer la résilience du territoire <ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer une exploitation rationnelle de la ressource pour l'eau potable, compatible avec la préservation des milieux naturels associés</li> <li>Développer la gestion alternative des eaux pluviales à la parcelle, et les dispositifs de récupération des eaux de pluie</li> <li>Assurer l'adaptation de la capacité des réseaux d'assainissement et d'eau potable en lien avec les projets envisagés et poursuivre leur amélioration dans le but de limiter les</li> </ul>						<ul style="list-style-type: none"> <li><b>SDAGE Seine-Normandie</b> : Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques</li> <li>Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future</li> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en place d'un coefficient de pleine terre ambitieux</li> <li>Inscrire au sein du règlement que la gestion des eaux pluviales à la parcelle sera privilégiée</li> <li>Maintien d'espaces filtrants et d'éléments naturels pour limiter le ruissellement des eaux pluviales : repérage et préservation d'éléments naturels ponctuels ou linéaires potentiellement filtrants (haies, mares, fossés) au titre de l'article L151-23</li> <li>Prescrire des revêtements perméables pour les aires de stationnement</li> </ul>

A

Annexes

Orientations et objectifs du PADD							Enjeu – Etat initial de l'environnement	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
pertes et les pollutions sur les milieux naturels									
<b>Conforter l'armature urbaine du territoire</b>									
Améliorer les connexions, les transitions existantes entre les différents quartiers de la commune			-	-	-	-		/	/
Requalifier certains espaces (entrée de ville, espaces publics...) afin de les rendre plus qualitatifs			-	-	-	-		/	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conserver les haies et arbres en les classant au L151-23 et en les identifiant au sein des OAP sectorielles ;</li> <li>• Création d'emplacements réservés pour végétaliser et désimperméabiliser certains secteurs (palette d'essences locales proposée et annexée au PLU)</li> <li>• Sur les éventuelles créations d'espaces publics, prévoir un coefficient de pleine terre et/ou un coefficient de Biotope ambitieux</li> <li>• Interdiction de plantation d'espèces exotiques envahissantes (Annexer au règlement une liste des essences à proscrire)</li> </ul>
Favoriser le dynamisme du centre-ville		-	-	-	-	-		/	/
<b>Encadrer la production de logements sur des sites stratégiques (OAP sectorielles)</b>							<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>SDRIF</b> : La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte la dimension environnementale au sein des projets :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir un coefficient de pleine terre et/ou un coefficient de Biotope ambitieux ;</li> </ul> </li> </ul>	

Orientations et objectifs du PADD						Enjeu – Etat initial de l'environnement	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
								<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conserver les haies et arbres en les classant au L151-23 et en les identifiant au sein des OAP sectorielles ;</li> <li>• Définir des emplacements réservés pour restaurer la trame verte et bleue (palette d'essences locales proposée et annexée au PLU) ;</li> <li>• Interdiction de plantation d'espèces exotiques envahissantes (Annexer au règlement une liste des essences à proscrire)</li> <li>• Concilier la création de nouveaux logements avec le maintien d'espaces de nature au sein du tissu urbain</li> </ul>
<p><b>Tendre vers l'objectif de 25% de logements qui répondent aux exigences de la loi Solidarités et Renouvellement Urbain</b></p>	-	-	-	-	-		/	/
<p><b>Favoriser le parcours résidentiel complet, en donnant l'opportunité de pouvoir se loger selon ses besoins et ses moyens dans de bonnes conditions</b></p>								
<p>Proposer une offre de logements ciblés pour des publics spécifiques ou intergénérationnels, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les jeunes décohabitants et les familles monoparentales</li> </ul>	-	-	-	-	-		/	/

Orientations et objectifs du PADD	 Enjeu – Etat initial de l'environnement					Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> <li>Les personnes âgées</li> <li>Les personnes en situation de handicap</li> <li>Publics fragiles et/ou en situation d'urgence</li> </ul>							
Favoriser une mixité des logements en taille et en type (locatif, locatif social, accession sociale, accession libre à la propriété ...) complémentaire avec le parc de logements existant	-	-	-	-	-	/	/
<b>Améliorer la qualité de l'habitat</b>							
Promouvoir la sobriété énergétique (architecture bioclimatique, dispositifs d'énergies renouvelables, qualité et durabilité des matériaux...)	-	-	-	-		<ul style="list-style-type: none"> <li><b>PCAET</b> : Développer les filières de la Transition Energétique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Viser dans les opérations de création de logements dans la mesure du possible :               <ul style="list-style-type: none"> <li>L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables et biosourcés</li> <li>L'installation d'énergie renouvelables (dispositifs de hauteurs qui ne s'appliquent pas pour les installations d'énergies renouvelables)</li> </ul> </li> </ul>
Améliorer le confort des logements (surface des logements, orientation, ventilation naturelle, ensoleillement, espaces extérieurs privatifs)	-	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promouvoir le développement de formes urbaines plus économes en énergie (architecture bioclimatique, logements collectifs)</li> </ul>	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>Encourager la végétalisation des façades et des toitures</li> <li>Fixer un coefficient de pleine terre et/ou de biotope ambitieux</li> </ul>

Orientations et objectifs du PADD						Enjeu – Etat initial de l'environnement	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
Favoriser la création d'îlots de fraîcheur dans la conception des opérations de construction	-	-	-	-			<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>PCAET</b> : Réduire la vulnérabilité au risque « effet d'îlot de chaleur urbain »</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une orientation bioclimatique des bâtiments pour bénéficier de la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle et pour limiter les dépenses énergétiques</li> </ul>
<b>Affirmer l'engagement du territoire dans la transition énergétique</b>								
Favoriser l'amélioration de la qualité thermique et acoustique du bâti	-	-	-				/	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Viser au sein des projets dans la mesure du possible :</li> </ul>
Encourager le développement d'installations de production d'énergies renouvelables dans le tissu urbain : notamment le photovoltaïque solaire, la géothermie	-	-	-	-		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promouvoir la réhabilitation des logements anciens</li> <li>• Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, et notamment l'énergie solaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>PCAET</b> : Développer les filières de la Transition Energétique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables et biosourcés</li> <li>• L'installation d'énergie renouvelables (dispositifs de hauteurs qui ne s'appliquent pas pour les installations d'énergies renouvelables)</li> <li>• Encourager la végétalisation des façades et des toitures</li> <li>• Fixer un coefficient de pleine terre et/ou de biotope ambitieux</li> <li>• Une orientation bioclimatique des bâtiments pour bénéficier de la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle et pour limiter les dépenses énergétiques</li> </ul>
<b>Apaiser la circulation et assurer le stationnement</b>								
Amorcer l'apaisement de la circulation par des aménagements spécifiques dans certains quartiers comme le Village	-	-	-				<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>SDRIF</b> : Les aménagements de voirie du réseau à caractère magistral en règle générale, doivent intégrer progressivement des voies réservées aux transports collectifs (lignes de bus, lignes express exploitées par</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir un recul de l'urbanisation vis-à-vis des grands axes routiers</li> </ul>

Orientations et objectifs du PADD						Enjeu – Etat initial de l'environnement	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
Sécuriser les abords routiers près des équipements (notamment aux abords du collège Léon Blum)	-	-	-	-	-		bus ou par cars) en fonction des études de trafic. <ul style="list-style-type: none"> <li>Les aménagements de voiries du réseau principal et les nouveaux franchissements doivent intégrer la circulation des transports collectifs ainsi que l'insertion de modes actifs et la continuité de leurs itinéraires, en fonction des études de trafic</li> </ul>	
Favoriser la requalification de la RD 11 en boulevard urbain en donnant une place prépondérante aux modes actifs	-	-	-				<ul style="list-style-type: none"> <li><b>PCAET</b> : Favoriser la marche au quotidien</li> <li>Intégrer les déplacements doux dans les déplacements quotidiens</li> <li>Intégrer les déplacements doux dans l'activité professionnelle</li> </ul>	/
Assurer un stationnement adapté aux pôles de vie (commerces, services, équipements notamment)	-	-	-	-	-		/	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prescrire l'utilisation de matériaux perméables pour les places de stationnement</li> <li>Prescrire la plantation d'essences locales au niveau des zones de stationnement (palette d'essences locales proposée et annexée au PLU)</li> <li>Interdiction de plantation d'espèces exotiques envahissantes (annexer au règlement une liste des essences à proscrire)</li> </ul>
<b>Encourager le développement d'un cadre favorable à l'utilisation des modes de transport alternatifs (liaisons douces, co-voiturage, etc.) afin de limiter les rejets de gaz à effet de serre, rejets de polluants atmosphériques et autres nuisances, et assurer leur intégration au paysage et aux axes de circulation existants</b>								
Développer des liaisons inter-quartiers et faciliter certains franchissements, notamment pour les piétons et les cycles,	-	-	-	-		<ul style="list-style-type: none"> <li>Développer un cadre favorable à l'utilisation de modes de transport alternatifs à la voiture individuelle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>SDRIF</b> : Les aménagements de voiries du réseau principal et les nouveaux franchissements doivent intégrer la</li> </ul>	/

Orientations et objectifs du PADD							Enjeu – Etat initial de l'environnement	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
	pour améliorer l'accessibilité vers les pôles de vie et d'emplois (gares, commerces, services, équipements, zones d'activités)						(transport collectif, covoiturage, transport à la demande...) et sécuriser des liaisons douces au travers des projets urbains <ul style="list-style-type: none"> <li>• Requalifier les grands axes routiers (D98 et D11) et aménager des parcours piétons-cycles</li> </ul>	circulation des transports collectifs ainsi que l'insertion de modes actifs et la continuité de leurs itinéraires, en fonction des études de trafic <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>PCAET</b> : Favoriser la marche au quotidien</li> <li>• Intégrer les déplacements doux dans les déplacements quotidiens</li> <li>• Intégrer les déplacements doux dans l'activité professionnelle</li> </ul>	
	Développer et entretenir le réseau cyclable par le biais du plan vélo en lien avec les différents acteurs impliqués (Ville de Villepreux, Saint-Quentin-en-Yvelines, Département)	-	-	-	-				/
	Conserver, valoriser et développer les sentes piétonnes pour leur rôle dans la promotion des mobilités douces à l'échelle de Villepreux	-	-	-	-				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer des sentiers pédestres en dehors de milieux naturels ayant un important intérêt écologique afin de ne pas occasionner de dérangements de la faune sauvage ou du piétinement d'espèces végétales.</li> </ul>
	<b>Accompagner une mise en accessibilité des différents lieux de vie avec une offre de mobilité adaptée</b>	-	-	-	-				/



**Siège social :**

22 boulevard Maréchal Foch - BP58 - F-34140 Mèze

Tél. : +33(0)4 67 18 46 20 - Fax : +33(0)4 67 18 65 38 - [www.biotope.fr](http://www.biotope.fr)