

AGGLOMERATION DE SAINT- QUENTIN-EN-YVELINE

Déclaration de Projet emportant Mise en
Compatibilité du PLUI de Saint-Quentin-en-
Yvelines, sur la commune de Montigny-le-
Bretonneux (78)

Auto-évaluation de la demande d'examen au cas par cas

Rapport

DN - FGM

17/07/2024



AGGLOMERATION DE SAINT-QUENTIN-EN-YVELINE

Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLUI de Saint-Quentin-en-Yvelines, sur la commune de Montigny-le-Bretonneux (78)

Auto-évaluation de la demande d'examen au cas par cas

Ce rapport a été rédigé avec la collaboration de :

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction Nom / signature	Vérification Nom / signature	Validation Nom / signature
Rapport	17/07/2024	01	D. NEUBAUER 	F. GONDARD-MARY 	F. GONDARD-MARY 
Rapport	17/07/2024	02	D. NEUBAUER 	F. GONDARD-MARY 	F. GONDARD-MARY 

Numéro de contrat / de rapport :	Rapport 1101077
Numéro d'affaire :	A59343
Domaine technique :	DR01

SOMMAIRE

1. CADRE DE L'AUTO-EVALUATION	4
2. Analyse des incidences environnementales du projet d'évolution du PLUi	5
2.1.1 Aspects écologiques (ZNIEFF, Natura 2000).....	5
2.1.2 Consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers	6
2.1.3 Zones Humides	8
2.1.4 Eau Potable.....	10
2.1.5 Gestion des eaux pluviales	11
2.1.6 Gestion de l'assainissement en eaux usées	12
2.1.7 Paysage et patrimoine	12
2.1.8 Risques naturels, Nuisances et Pollutions	13
3. Auto-évaluation.....	17

FIGURES

Figure 1 : Positionnement des ZNIEFF vis-à-vis du site étudié	5
Figure 2 : Espaces paysagers à enjeu du PLUi	6
Figure 3 : Imagerie satellite du site (emprise en rouge) en 2010 - source : géoportail	7
Figure 4 : Imagerie satellite du site (emprise en rouge) en 2021 - source : géoportail	7
Figure 5 : Extrait du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines sur les parcelles concernées	8
Figure 6 : Enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles (DRIEAT).....	9
Figure 7 : Identification du réseau d'eau potable sur le secteur étudié (source PLUi).....	10
Figure 8 : Localisation du Fort de Saint Cyr	12
Figure 9 : Exposition au retrait-gonflement des argiles	13
Figure 10 : zones sensibles aux remontées de nappe.....	14
Figure 11 : Inscription au sein des secteurs affectés par le bruit routier	15
Figure 12 : Emissions de polluants atmosphériques des secteurs d'activités sur la commune de Montigny-le-Bretonneux.....	16

1. CADRE DE L'AUTO-EVALUATION

La présente note constitue une annexe à la demande d'examen au cas par cas de la Déclaration de projet emportant Mise en Compatibilité du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines (78). Les réflexions sont associées à l'ancienne parcelle BMW, située sur la commune de Montigny-le-Bretonneux au niveau des rues Ampère, Isaac Newton, Niépce et Vieil Etang.

Les articles R.104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme relatifs à la procédure d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ainsi que le présent formulaire ont pour objet de transposer la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

En effet, la Directive précise que le processus d'évaluation environnementale est réalisé systématiquement pour certains types de documents ou dans le cadre d'un examen au cas par cas qui permet de déterminer si le plan ou programme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement à l'aide des critères pertinents fixés à l'annexe II, pour d'autres. Elle indique que les effets notables probables sur l'environnement doivent être envisagés « ...y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs » Annexe I, f) de la Directive 2001/42/CE. Elle précise que pour les effets notables probables sur l'environnement, il « faudrait inclure ici les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à longs termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs.

La directive est interprétée à la lumière du principe de précaution, qui est l'un des fondements de la politique de protection d'un niveau élevé poursuivie par l'Union européenne dans le domaine de l'environnement. Un projet de plan ou programme est considéré comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement lorsque, en raison de sa nature, s'il risque de transformer de **façon substantielle ou irréversible des facteurs d'environnement, tels que la faune et la flore, le sol ou l'eau**, indépendamment de ses dimensions.

La présente Auto-Evaluation constitue, au titre de l'exigence réglementaire :

- Un argumentaire de la bonne prise en compte de l'environnement dans le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines, ainsi que,
- Un document prescriptif en lien avec la future acquisition du site.

Pour sa rédaction, la notice explicative de la procédure de demande d'examen au cas par cas a été suivie.

Dans le document sont traitées les thématiques environnementales qui pourraient être impactées par la topologie de projet, qui consiste principalement à modifier la destination des parcelles pour y permettre notamment des activités industrielles.

En effet, le site est aujourd'hui pressenti pour l'accueil des activités de Recherche & Développement dans le secteur de l'aéronautique.

2. Analyse des incidences environnementales du projet d'évolution du PLUi

2.1.1 Aspects écologiques (ZNIEFF, Natura 2000)

Le projet d'évolution du PLUi s'inscrit en dehors des entités à enjeux écologiques usuelles, c'est à dire :

- NATURA 2000 : Il est à noter que la zone NATURA 2000 la plus proche concerne la rive Ouest de l'étang de Saint-Quentin en Yvelines, sur la commune de Montigny-le-Bretonneux. Il s'agit d'une ZSP (Zone de Protection Spéciale) concernant la protection des oiseaux particulièrement. Cette dernière se situe à plus de 2km du site du projet.
- ZNIEFF de type I et II :
 - ZNIEFF de type 1 de l'étang de Saint-Quentin,
 - ZNIEFF de type 2 Forêt de Bois d'Arcy,
 - ZNIEFF de type 2 Forêt Domaniale de Versailles.

Par ailleurs, le secteur de la modification ne comporte aucune réserve de biotope.



Figure 1 : Positionnement des ZNIEFF vis-à-vis du site étudié

En l'état, **la mise en compatibilité du PLUi n'impacte pas les ensembles précités**, ni même les relations écologiques que ces ensembles peuvent avoir entre eux.



Figure 3 : Imagerie satellite du site (emprise en rouge) en 2010 - source : géoportail



Figure 4 : Imagerie satellite du site (emprise en rouge) en 2021 - source : géoportail

Le projet d'évolution du PLUi permettra l'implantation d'activités à destination industrielle.

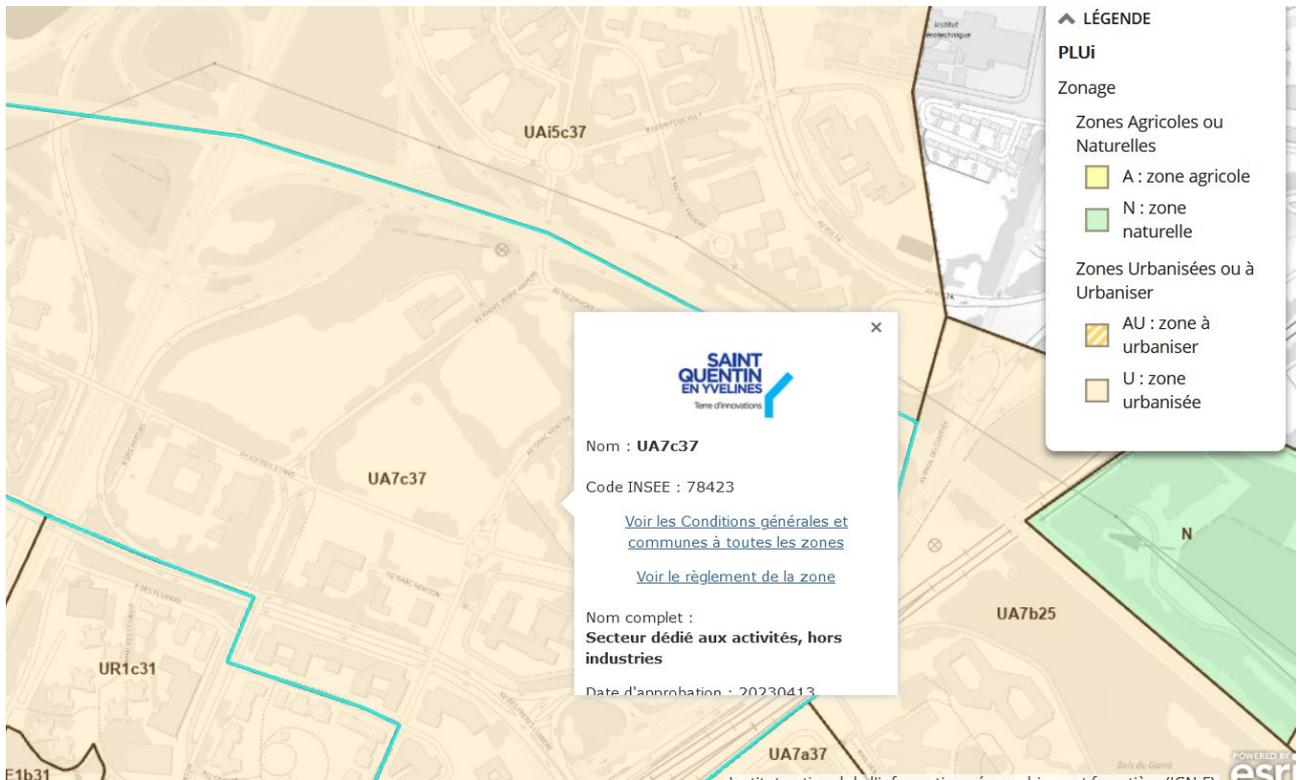


Figure 5 : Extrait du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines sur les parcelles concernées

En ce sens, il n'y aura pas de consommations d'espaces Naturels, agricoles ou forestiers, les sites étant construits et dans une zone destinée à la pérennisation des activités.

De manière générale, **l'évolution du PLUi n'a pas d'effet sur la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.**

2.1.3 Zones Humides

Suivant les données de la DRIEAT, les parcelles en lien avec l'évolution du PLUi font l'objet d'une enveloppe d'alerte de Zones Humides pour laquelle la probabilité apparaît forte (en l'absence d'inventaires Zones Humides faits *in-situ*).

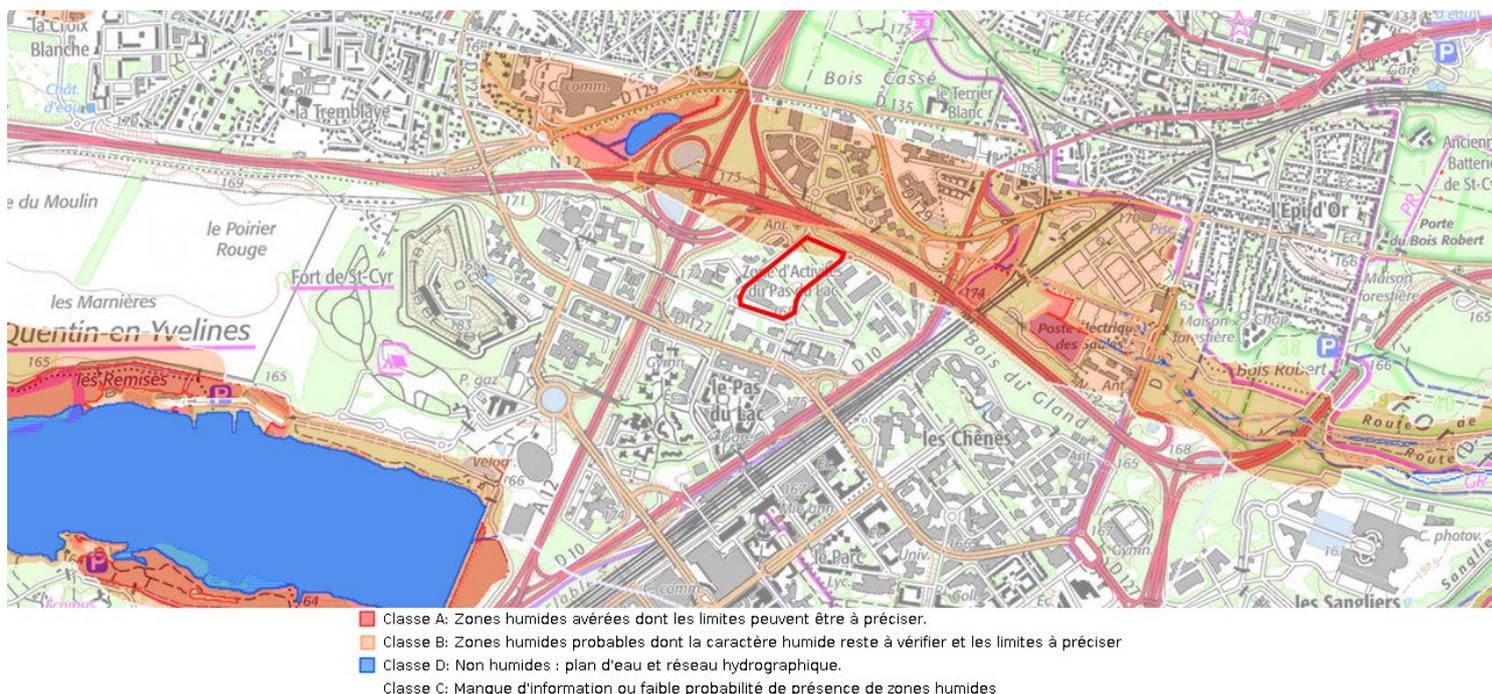


Figure 6 : Enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles (DRIEAT)

Aussi, si le projet de modification n'engendre pas d'impact immédiat, des études spécifiques visant à délimiter les potentielles zones humides seront nécessaires au stade du dépôt du permis de construire pour éviter en conséquence les incidences sur ces milieux s'ils s'étendent jusqu'au site.

L'impact dépendra de deux facteurs principaux :

- La présence avérée de Zones Humides sur le site,
- Les caractéristiques du projet que portera le futur acquéreur.

Afin de limiter l'impact, il sera prévu, au moment du dépôt de Permis du futur acquéreur, de présenter une démarche adaptée en lien avec la réglementation pour :

- Délimiter les potentielles Zones Humides sur site, suivant les deux critères de la méthodologie en vigueur, à savoir :
 - o Critère pédologique (présence de terrains contenant des traces d'oxydo-réduction,
 - o Critères végétation (présence de plantes typiques de Zones Humides).
- Si l'existence est avérée, Définir la fonctionnalité de la Zones Humides et estimer sa valeur patrimoniale.
- Mettre en œuvre la séquence ERC et définition des seuils de compensation de la Zone Humide impactée.

A ce jour, le SAGE de la Bièvre en vigueur sur le territoire concerné, prescrit :

- o La compensation à hauteur de 150 à 250% de la surface impactée, suivant l'inscription ou non de ladite zone humide dans le SAGE de la Bièvre
- o La mise en œuvre d'une fonctionnalité équivalente de la Zone Humide impactée,
- o La mise en œuvre de la pérennité et le suivi des mesures de compensations de la Zone Humide créée,
- o La réalisation des travaux de compensation de la Zone Humide impactée en amont de la réalisation des travaux d'un projet.

A ce stade, **il convient donc de prescrire la réalisation par le futur acquéreur des études de définition de Zones Humides ainsi que la mise en œuvre, si l'existence est avérée et l'impact confirmé, du génie écologique nécessaire à la compensation des superficies concernées.**

Par ailleurs, le futur acquéreur entreprendra les dossiers réglementaires nécessaires (rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature Loi sur l'Eau) en amont de la réalisation de son projet.

2.1.4 Eau Potable

Les parcelles sujettes à l'évolution du PLUi de Saint-Quentin en Yvelines ne se situent pas au sein d'un périmètre immédiat, rapproché ou éloigné d'un captage en eau potable (AEP).

Par ailleurs, le site étudié est desservi par un réseau d'eau potable :

- De transit/approvisionnement d'un diamètre supérieur à 200mm et inférieur à 600mm au niveau de l'avenue Ampère,
- De desserte sur les autres voiries bordant le site, d'un diamètre inférieur ou égal à 200m.

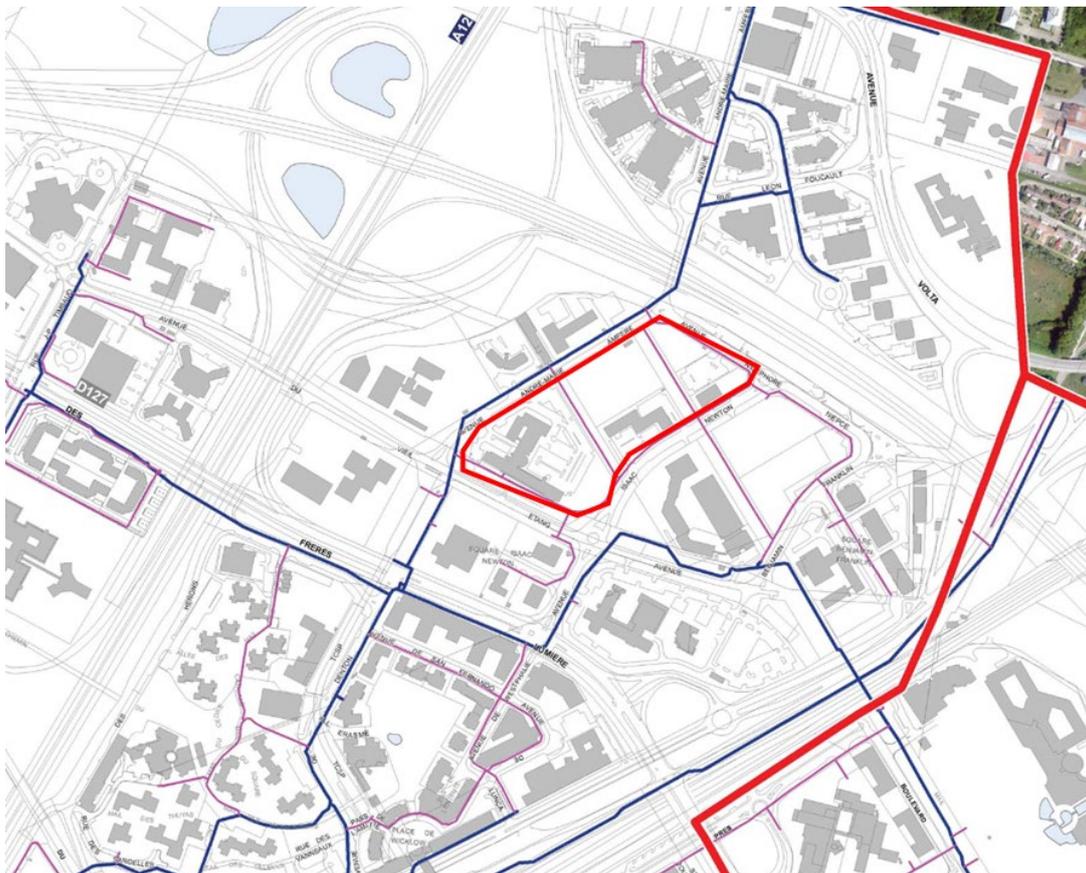


Figure 7 : Identification du réseau d'eau potable sur le secteur étudié (source PLUi)

A ce stade, il n'est pas possible d'évaluer la consommation future du projet qui sera développé par le futur acquéreur.

En tout état de cause, il sera prescrit au futur acquéreur de travailler en transparence avec la Mairie de Montigny-le-Bretonneux et le gestionnaire de réseaux afin qu'au moment du dépôt de permis, les besoins de consommation en eau potable soient identifiés : eau de consommation, eau incendie...

La démarche permettra de s'assurer des volumes et débits suffisants à la bonne gestion du site.

De manière générale, **l'évolution du PLUi n'a pas d'effet sur la ressource en eau potable ni sur sa consommation.**

2.1.5 Gestion des eaux pluviales

Les parcelles concernées par l'évolution du PLUi de Saint-Quentin en Yvelines font l'objet d'une gestion encadrée par le Schéma d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (règlement + cartographies).

L'évolution du PLUi au travers de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n'a pas d'incidence sur le règlement du schéma d'assainissement pluvial.

Aussi, concernant la gestion des eaux pluviales, les préconisations du PLUi resteront en vigueur, ainsi que les règles et doctrines d'usage à savoir :

- Respect des objectifs de qualité des cours d'eau du territoire, retranscrits au travers du SAGE de la BIEVRE,
- Respect des réglementations nationales en termes de gestion des eaux pluviales (quantité et qualité) et respect notamment de la réglementation Loi sur l'eau,
- Respect du règlement d'assainissement et prise en compte des prescriptions des services de la CASQY complétant le règlement d'assainissement. Il est à noter que sur le secteur concerné, le règlement d'assainissement demande une gestion *a minima* de 43 mm en 4h, avec un débit de rejet maximum de 30l/s/ha
- Respects des doctrines locales.

A cet effet, il sera demandé au futur acquéreur de rencontrer la DDT 78 (police de l'Eau) en amont des travaux du permis de construire et ainsi de présenter à leur service les paramètres de gestion des eaux pluviales (rubrique 2.5.1.0. de la nomenclature loi sur l'Eau).

De manière générale, il est d'usage que chaque propriétaire assure la gestion des eaux pluviales à la parcelle, suivant un événement de pluie prescrit par les services de la DDT 78 (pluie de référence, durée de pluie...).

Le rejet au réseau sera uniquement accordé en surverse des événements supérieurs à l'événement de référence retenu.

De manière générale, **l'évolution du PLUi n'a pas d'effet sur la gestion des eaux pluviales au niveau de Montigny-le-Bretonneux.**

Les paramètres de gestion seront finement étudiés par le futur acquéreur lors de la phase permis de construire et en lien avec les services de la DDT 78.

Aux vues de la superficie de la parcelle (supérieure à 1 ha), un dossier Loi sur l'Eau en régime de Déclaration est prescrit.

2.1.6 Gestion de l'assainissement en eaux usées

Les parcelles sujettes à l'évolution du PLUi de Saint-Quentin en Yvelines font l'objet d'une gestion encadrée par le Schéma d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (règlement + cartographies).

L'évolution du PLUi au travers de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n'a pas d'incidence sur le règlement du schéma d'assainissement des eaux usées.

Le site est bordé d'un réseau permettant la connexion du projet du futur acquéreur.

De manière générale, **l'évolution du PLUi n'a pas d'effet sur les installations de gestion des eaux usées (réseaux et station de traitement).**

A noter que les dimensions du projet n'étant pas encore connues, le futur acquéreur fera les demandes de raccordement nécessaires aux gestionnaires du réseau récepteur afin de connaître les conditions de rejets applicables et les redevances associées.

2.1.7 Paysage et patrimoine

Les parcelles concernées à l'évolution du PLUi de Saint-Quentin en Yvelines s'inscrivent en dehors de tout périmètre de protection de Monuments Historiques.

Le Monument Historique le plus proche est le Fort de Saint Cyr, à l'ouest de l'A12, distant d'environ 600m des parcelles étudiées.

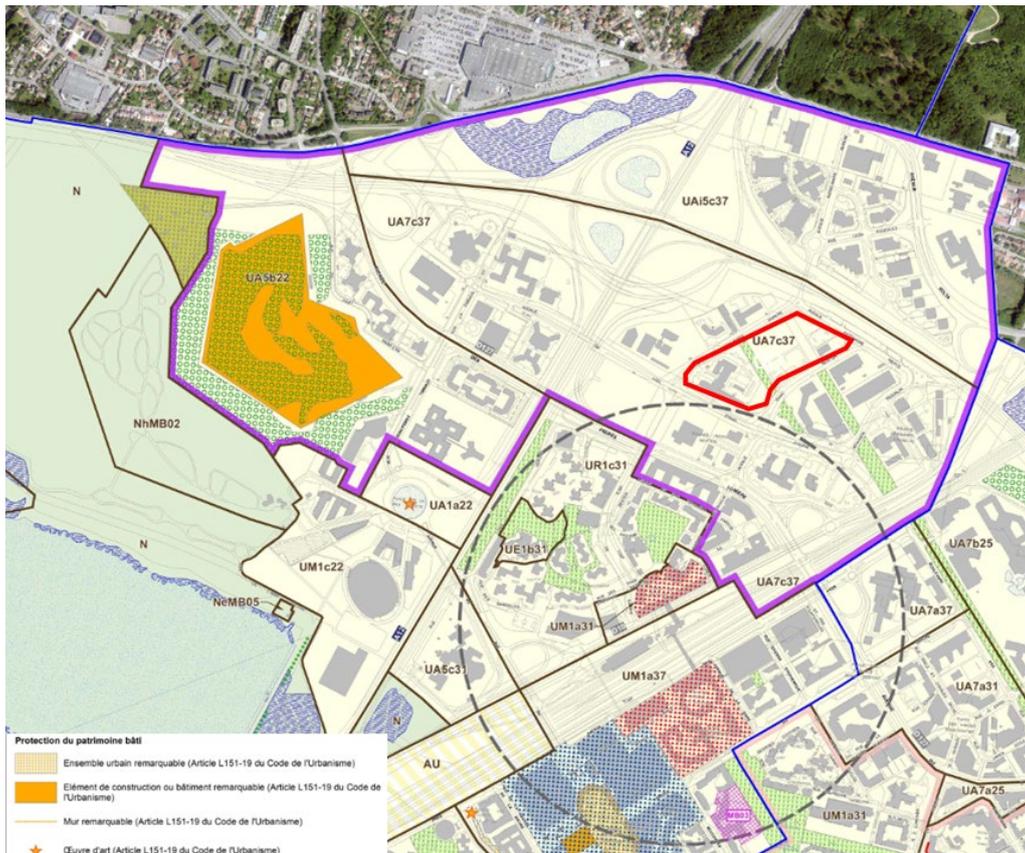


Figure 8 : Localisation du Fort de Saint Cyr

La mutation permettant d'autoriser la réalisation d'activités industrielles n'impacte pas directement le patrimoine bâtis et paysager du secteur.

Toutefois, lors de la conception de son futur projet, l'acquéreur se rapprochera de l'ABF afin de définir les prescriptions éventuelles à intégrer à son projet, notamment si une co-visibilité des deux ouvrages est avérée.

2.1.8 Risques naturels, Nuisances et Pollutions

► Risques

Le projet d'évolution du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines s'inscrit dans des zones à risques, à savoir :

- Zone d'aléa fort de Retrait-gonflement des argiles
- Zone possiblement sujette aux débordements de nappes et zone potentielle d'inondation de cave,



Figure 9 : Exposition au retrait-gonflement des argiles



Figure 10 : zones sensibles aux remontées de nappe

L'évolution du PLUi ne modifie pas les risques associés au secteur étudié. Toutefois, lors de la réalisation des études de Permis de Construire, le futur acquéreur prendra en compte les contraintes mentionnées afin de les intégrer à ses enjeux de conceptions.

Au regard des contraintes, il sera prescrit au futur acquéreur :

- La réalisation de missions géotechniques permettant le dimensionnement des fondations en fonction des enjeux de retrait-gonflement des argiles
- La réalisation d'une reconnaissance de nappe (mise en œuvre de piézomètres), notamment en cas de mise en œuvre d'infrastructures.

A cet effet, et en cas de présence avérée d'eau de nappe dans les horizons proches du sol, le futur acquéreur mettra en œuvre les protections nécessaires contre les entrées d'eau dans les infrastructures (cuvelage adéquate ou équivalent).

► Nuisances

Acoustique

Le projet d'évolution du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines s'inscrit au sein d'un secteur concerné par le bruit des infrastructures routières de la N12 et de l'A12.

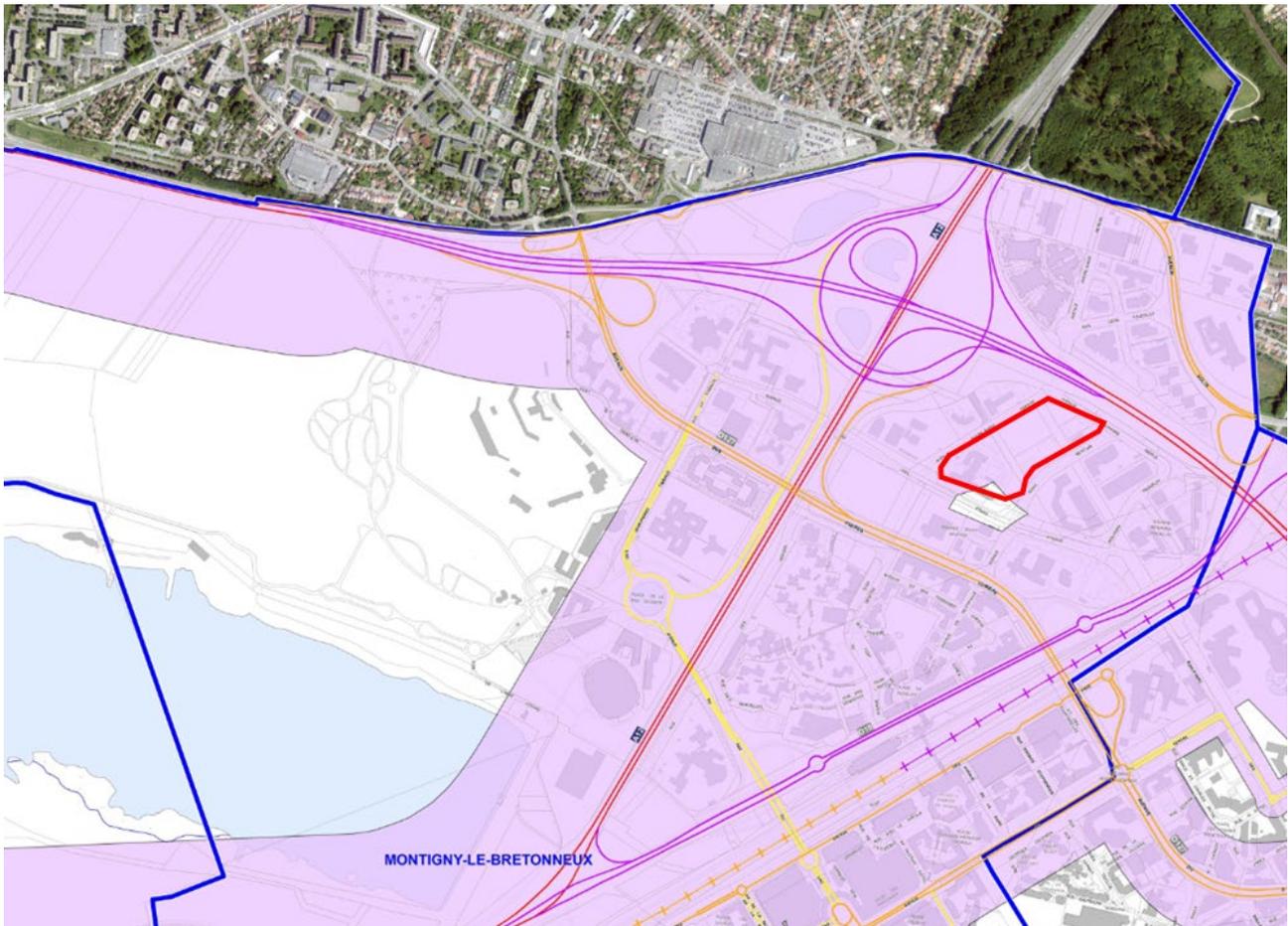


Figure 11 : Inscription au sein des secteurs affectés par le bruit routier

L'évolution du PLUi ne modifie pas directement les générations de bruits issues des infrastructures routières du secteur, et notamment de la N12 et de l'A12.

Toutefois, en fonction du projet qui sera développé par le futur acquéreur, des générations de trafics seront occasionnées, contribuant elles-mêmes à la génération de nuisances sonores. Ces dernières resteront limitées, les seuls voisins du site étant des entreprises de la zone d'activité.

Il sera prescrit au futur acquéreur d'étudier :

- Les mesures efficaces d'isolation des bâtiments des travailleurs les plus exposés, suivant les réglementations en vigueur. A cet effet, le futur acquéreur réalisera des mesures de bruits sur le site afin de dimensionner les isolations nécessaires permettant l'atténuation de la nuisance perçue,
- Les répercussions éventuelles des trafics générés sur les trafics déjà existants, et ainsi d'estimer si des mesures de protection phonique sont nécessaires vis-à-vis d'éventuels avoisinants.

Qualité de l'Air

Par ailleurs, la commune de Montigny-le-Brettonneux s'inscrit :

- Dans le périmètre du SRCAE de la région Ile-de-France,

- Dans le territoire du PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines, qui dresse le bilan des contributions de polluants atmosphériques à l'échelle de Montigny-le-Bretonneux

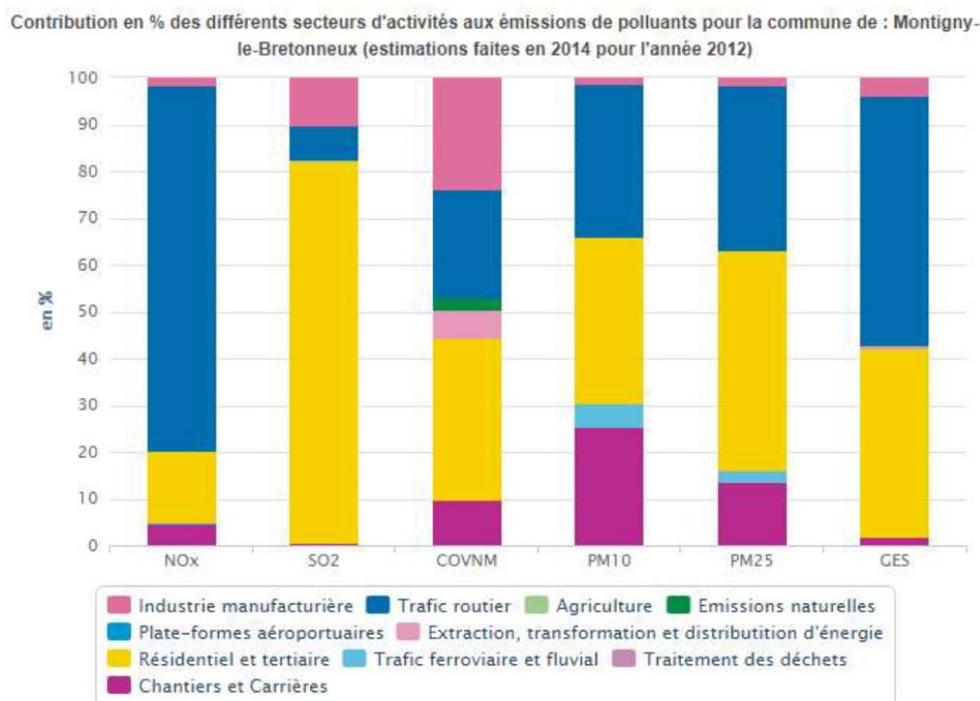


Figure 12 : Emissions de polluants atmosphériques des secteurs d'activités sur la commune de Montigny-le-Bretonneux

L'évolution du PLUi ne semble pas avoir un impact significatif sur la qualité de l'Air, pour les raisons suivantes :

- Les parcelles concernées ne représentent qu'une fraction infime du territoire de Saint-Quentin en Yvelines,
- Les futurs usages viendront en remplacement des usages existants, générant des trafics et donc émissions.

Par ailleurs, aux vues de l'évolution de l'usage du site, la réalisation d'établissements accueillant des personnes sensibles ne sera pas possible.

► Risques industriels et pollutions

Risques industriels

L'évolution du PLUi, et notamment la modification de destinations des parcelles considérées vers un usage industriel, **entraînera l'apparition de possibles activités soumises à la réglementation ICPE.**

Le règlement sera d'ailleurs modifié **uniquement pour les terrains concernés par le projet** afin d'y permettre l'implantation d'ICPE, tout en conservant les conditions de compatibilité avec l'habitat environnant et l'absence de nuisance pour le voisinage comme il est actuellement prévu au règlement. De cette manière l'évolution permet la réalisation du projet (ICPE soumis à déclaration sous 3 rubriques) tout en conservant des règles qui permettent de limiter au maximum leur impact sur l'environnement et les terrains voisins.

Les installations soumises à ICPE feront l'objet d'une démarche auprès de l'administration compétente. Les ICPE seront donc mise en œuvre en respect des prescriptions de l'arrêté ministériel les concernant.

Pollution des sols

Les parcelles concernées par l'évolution du PLUi accueillent :

- Des bâtiments existants,
- Des bâtiments qui ont déjà fait l'objet d'une déconstruction.

Aussi, le futur acquéreur mettra en œuvre les études de pollutions des sols nécessaires, suivant la méthodologie en vigueur.

Il devra justifier à cet égard auprès des autorités compétentes de l'absence de risque sanitaire au sein des locaux pour les usages futurs (EQRS).

3. Auto-évaluation

L'évolution du PLUi au niveau des parcelles concernées par la demande d'examen au cas par cas **ne semble pas avoir d'incidence significative sur l'Environnement**.

Des prescriptions seront faites au futur acquéreur (retranscrite dans la présente note) afin de garantir le réaménagement des parcelles suivantes :

- La recherche du moindre impact,
- La mise en œuvre d'une séquence ERC lorsque des impacts n'auraient pu être évités.

Aussi, la CASQY estime que la Déclaration de Projet emportant Mise en compatibilité du PLU de Saint-Quentin-en-Yvelines ne nécessite pas la réalisation d'une Evaluation Environnementale au titre du Code de l'Environnement.