

SQ

Terre d'innovations

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

**Notice justificative et démontrant le
caractère d'intérêt général du projet**

**Déclaration de projet emportant
mise en compatibilité du PLUi –
Projet Airbus – Montigny-le-
Bretonneux
APPROBATION**

ÉLANCOURT

GUYANCOURT

LA VERRIÈRE

MAGNY-LES-HAMEAUX

MONTIGNY-LE-BRETONNEUX

TRAPPES

VOISINS-LE-BRETONNEUX

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

**SAINT
QUENTIN
EN YVELINES**
Terre d'innovations

Contexte	3
1. La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité	3
2. Le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines	6
3. Le porteur de projet	8
4. Le projet nécessitant une évolution du PLUi	9
Le caractère d'intérêt général du projet	17
1. Le projet Airbus – Point d'Intérêt Vital (PIV)	17
2. Une activité de pointe en matière de recherche et de développement de secteurs clés	19
3. Le maintien d'emplois sur le territoire	20
Les évolutions nécessaires du PLUi pour permettre le projet	21
La compatibilité du projet et des évolutions du PLUi avec le PADD et les documents supra-communaux	24
1. Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	24
2. Compatibilité avec les documents supra-communaux	25

Contexte

1. La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité

Cette procédure permet d'adapter un document d'urbanisme en fonction d'un projet spécifique, dans les conditions fixées à l'article L300-6 du Code de l'urbanisme.

Article L300-6 du Code de l'urbanisme

L'Etat, ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après une enquête publique réalisée en application du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général :

1° D'une action ou d'une opération d'aménagement, au sens du présent livre ;

2° De la réalisation d'un programme de construction ;

3° De l'implantation d'une installation de production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, d'une installation de stockage d'électricité, d'une installation de production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, y compris leurs ouvrages de raccordement, ou d'un ouvrage du réseau public de transport ou de distribution d'électricité ;

4° De l'implantation d'une installation industrielle de fabrication, d'assemblage ou de recyclage des produits ou des équipements, y compris de petites et moyennes entreprises, qui participent aux chaînes de valeur des activités dans les secteurs des technologies favorables au développement durable, définis par le décret en Conseil d'Etat prévu au dernier alinéa du présent article, y compris des entrepôts de logistique situés sur le site et nécessaires au fonctionnement de cette installation ;

5° De l'implantation d'une installation de recherche et développement ou d'expérimentation de nouveaux produits ou procédés qui participent directement aux chaînes de valeurs des activités dans les secteurs des technologies favorables au développement durable mentionnées au 4°.

Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables, sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat, elle peut procéder aux adaptations nécessaires du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution, du plan d'aménagement et de développement durables de Corse schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, du schéma régional de cohérence écologique ou du plan climat-air-énergie territorial. Ces adaptations sont effectuées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu de ces règlements ou de ces servitudes.

Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.

Lorsque les adaptations proposées portent sur le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, un schéma d'aménagement régional des collectivités de l'[article 73 de la Constitution](#) ou le plan d'aménagement et de développement durables de Corse, elles sont soumises pour avis, avant l'enquête publique, à l'assemblée délibérante de la collectivité concernée. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois. Cet avis est joint au dossier soumis à enquête publique. En cas d'avis défavorable, la déclaration de projet ne peut être prise que par décret en Conseil d'Etat.

Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat.

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au huitième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de 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.

Lorsqu'elle est prononcée par l'Etat, la déclaration de projet relative à une installation industrielle mentionnée au 4° du présent article, aux projets d'infrastructures directement liées à cette installation ou aux projets de création ou de modification d'ouvrages du réseau public de transport d'électricité ayant pour objet le raccordement de ladite installation peut, lorsque la réalisation du projet nécessite ou est susceptible de nécessiter une dérogation au titre du c du 4° du I de l'article L. 411-2 du code de l'environnement, lui reconnaître, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le caractère de projet répondant à une raison impérative d'intérêt public majeur, au sens du même c. Cette reconnaissance ne peut être contestée qu'à l'occasion d'un recours dirigé contre la déclaration de projet, dont elle est divisible. Elle ne peut être contestée à l'appui d'un recours dirigé contre l'acte accordant la dérogation prévue audit c.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

L'évolution du document d'urbanisme est alors mise en œuvre conformément aux articles L153-54 à L153-59 du Code de l'urbanisme et après l'organisation d'une enquête publique portant à la fois sur l'évolution du document et la justification de l'intérêt général du projet en question.

Dans le cadre d'une telle procédure, les évolutions du document s'attachent à ne concerner que le projet à l'origine de la procédure et à ne pas généraliser les modifications à l'ensemble des zones du document.

La présente note permet d'aborder les évolutions du PLUi pour permettre la réalisation du projet et l'exposé permettant de démontrer le caractère d'intérêt général du projet au sens de l'article L300-6 du Code de l'urbanisme.

La présente notice ainsi que les pièces du PLUi modifiée en conséquence et une autoévaluation des incidences du projet sur l'environnement ont été transmis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) pour examen au cas par cas. Cette saisine conformément aux article R104-

33 et suivants du Code de l'urbanisme permet à la MRAe de rendre un avis conforme sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure.

La MRAe, compte tenu des éléments fournis par SQY et Airbus a décidé de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale dans sa décision n° AKIF-2024-080 en date du 18 septembre 2024.

2. Le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines

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

Il a depuis fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 27 juin 2019 et d'une révision « allégée » approuvée le 5 mars 2020.

Une modification a également été approuvée par délibération n°2023-102 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023.

Par ailleurs, il convient de noter que depuis 2016, la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a intégré 5 nouvelles communes : Coignières, Les Clayes-sous-Bois, Maurepas, Plaisir et Villepreux.

Par délibération n°2023-83 en date du 13 avril 2023, le Conseil Communautaire de d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal intégrant dans son périmètre les 12 communes membres de l'agglomération et tenant lieu de programme local de l'habitat intercommunal (PLUI-H).

Rappel du zonage et des objectifs du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 27 février 2017 :

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

- Le premier indice permet de différencier les vocations des différents secteurs, ils sont identifiés par les lettres suivantes A (activités), Ai (Activité industrielle), As (Activité stricte) M (mixte), R (résidentiel), Rs (résidentiels stricts), E (équipement). Ce premier indice permet de définir les règles des articles 1 et 2 du règlement du PLUi.
- Le deuxième indice permet de différencier les formes urbaines en fonction des contextes, ils sont identifiés par un nombre de 1 à 9. Ce second indice permet de définir les règles des articles 6, 7, 8 et 11 du règlement du PLUi.
- Le troisième indice permet de différencier les règles de densité applicables dans chacun des secteurs. Ils sont identifiés par des lettres minuscules de « a » à « f ». Ce troisième indice permet de définir les règles applicables à l'article 9 du règlement du PLUi.
- Le quatrième indice définit la hauteur maximale autorisée pour les constructions, celle-ci est définie en mètres. L'article 10 du règlement du PLUi, précise la correspondance entre cette hauteur maximale autorisée au point le plus haut de la construction, la hauteur de façade permise et le nombre de niveaux autorisés.

La zone agricole, A, regroupe les « secteurs de l'agglomération, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». C'est un régime strict et surveillé, seules les constructions ou installations nécessaires aux services publics et à l'exploitation agricole peuvent y être autorisées. Le secteur Ap de la Zone A, permet de définir des règles plus strictes pour garantir la protection de certains espaces.

La zone naturelle et forestière, N, regroupe les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels » (article R. 123-8 du code de l'urbanisme). La zone N comprend des secteurs Ne, numérotés par commune, dans lesquels la constructibilité limitée de

CINASPIC (équipements collectifs) est possible. Elle comprend également un STECAL identifié Nh sur le plan de zonage.

Des inscriptions graphiques viennent compléter le plan de zonage pour apporter des précisions locales, ces dernières s'appliquent en plus de la réglementation déjà en place :

- emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer
- alignements d'arbres à préserver ou à créer,
- arbres remarquables à protéger,
- espaces paysagers à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier,
- espaces paysagers modulés, coeurs d'îlots et fonds de parcelles protégés
- mares à protéger ou à mettre en valeur,
- bâtiments ou éléments de construction remarquables à protéger ou à mettre en valeur,
- ensembles urbains remarquables à protéger ou à mettre en valeur,
- murs remarquables à protéger,
- oeuvres d'art remarquables à protéger ou à mettre en valeur,
- périmètres de constructibilité limitée,
- des secteurs de mixité sociale
- linéaires et des secteurs de préservation et de développement de la diversité commerciale,
- dispositions particulières nécessitant une représentation graphique (bandes constructibles, reculs d'alignements, les secteurs de limitation du stationnement pour les commerces,
- des jardins familiaux à conserver ...).

3. Le porteur de projet

La société Airbus est un groupe de coopération industrielle internationale présente dans différents secteurs comme l'aéronautique civile et militaire ou encore l'aérospatial.

La société est présente sur Elancourt (une des communes du PLUi), avec un site rassemblant 5 entités légales différentes et près de 2500 personnes :

- Airbus Defence and Space SAS
- Airbus DS SLC
- Airbus Cybersecurity SAS
- Airbus Protect
- GDI Simulation

Ces entités sont amenées à travailler autour de domaines d'activités clés participant à l'innovation industrielle française et à la sécurité nationale :

- Cybersécurité
- Solutions de communications sécurisées
- Opérateur de Communication sécurisées
- Système de renseignements
- Surveillance Maritime
- Commande et Contrôle
- Système de Combat Aérien du Futur
- Système de drone
- Equipements spatiaux

En quelques chiffres, ce sont près de 2 millions d'utilisateurs quotidiens de radios mobiles professionnelles (PMR) sécurisées dans 80 pays et environ 1200 cartes électroniques produites par an sur le site.

La décision d'Airbus de quitter son site d'Elancourt relève de plusieurs facteurs, notamment un foncier limité en place dont il n'est pas propriétaire, rendant d'éventuelles évolutions très complexes. La création du nouveau campus doit également permettre de disposer de bâtiments présentant une qualité de conception permettant de réduire leur consommation en énergie, contrairement au site actuel qui du fait de son ancienneté, s'avère être très énergivore.

Les élus de SQY souhaitent à tout prix conserver cet acteur clé de son économie sur le territoire. Un travail collaboratif entre Airbus et SQY a permis de retenir un site sur Montigny-le-Bretonneux, dans la zone d'activité du Pas du Lac pour accueillir le nouveau site de production d'Airbus, qui devrait reprendre la majorité des activités présentes aujourd'hui sur Elancourt.

Le site qui se localise dans une zone d'activités, était déjà construit il y a quelques années (le terrain a fait l'objet de démolitions) et présente de nombreux avantages notamment dans l'optique d'avoir l'impact le plus faible possible sur l'environnement.

4. Le projet nécessitant une évolution du PLUi

Présentation générale du projet sur le Pas-du-Lac

Afin de disposer d'un Campus et d'environnements de travail adaptés à ses usages actuels et futurs, de gagner en attractivité et également d'atteindre des performances environnementales élevées, Airbus Defence and Space (ADS) a un projet de création d'un nouveau site à Montigny-le-Bretonneux. Le terrain est situé au Pas du Lac, entre les avenues Ampère, Issac Newton, Nicéphore Niepce et le Vieil-Etang et représente une surface de 42 726 m².

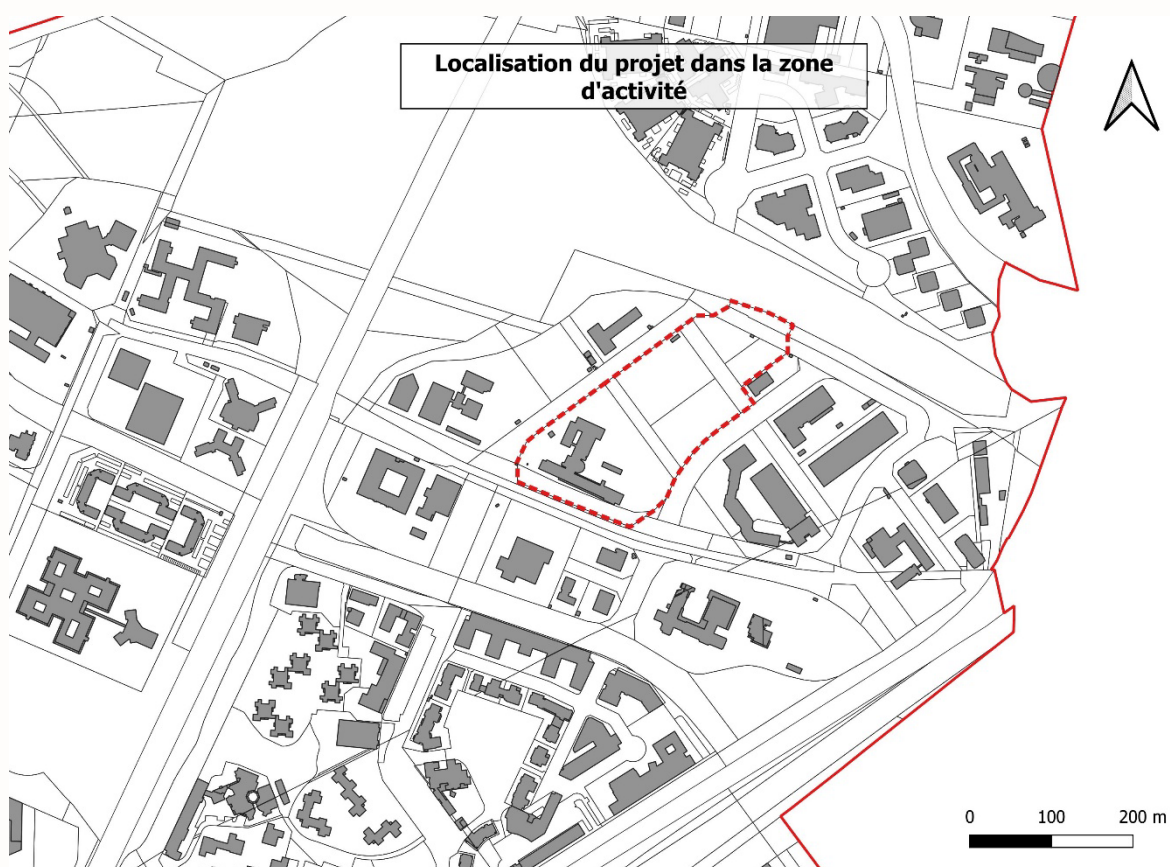


Figure 1 : Localisation des terrains du projet (pointillés rouges) au sein de la zone d'activités du Pas du Lac

AIRBUS

DEFENCE AND SPACE
MONTIGNY-LE BRETONNEUX

Extraits de plan cadastral

PARCELLE	SURFACE
BL 15 / BL 16	4 448 m ²
BL 48	2 560 m ²
BL 13 / BL 14	12 944 m ²
BL 49	2 146 m ²
BL 24 / BL 64	19 539 m ²
TOTAL	41 726 m²
BL 112	1 089 m ²

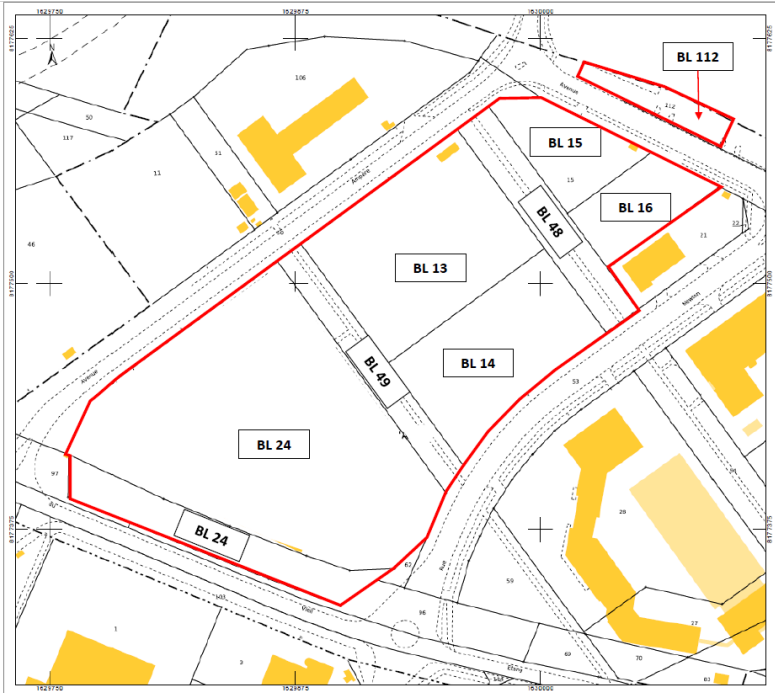


Figure 2 : Références cadastrales des parcelles comprises dans le périmètre du projet d'Airbus

Localisation du projet sur la commune



0 500 1000 m



Figure 3 : Localisation du site du projet à l'échelle de la commune

Le terrain concerné se situe dans une zone d'activité présentant aujourd'hui peu de fonciers encore disponibles. Le site en lui-même était d'ailleurs encore entièrement construit il y a quelques années, il a fait l'objet de démolitions, d'où sa disponibilité actuelle.



Figure 4 : Imagerie satellite du site (emprise rouge) en 2010 - source : géoportail



Figure 5 : Imagerie satellite du site (emprise rouge) en 2021 - source : géoportail

Le site ne compte aujourd'hui plus de bâtiments (les bâtiments encore visibles sur l'imagerie de 2021 sur la partie Sud-Ouest du périmètre, ont été démolis en 2023). Le site reste cependant fortement marqué par son ancienne utilisation avec encore aujourd'hui des dépôts de gravas ou une occupation ponctuelle par des caravanes.

Le projet d'Airbus permet ainsi de réutiliser un foncier déjà urbanisé plutôt que de venir artificialiser des terres agricoles ou naturelles. Bien qu'une partie des parcelles a entamé un processus de revégétalisation ces dernières années, elle conserve une vocation de zone d'activité que ce soit au travers des bâtiments encore présents en périphérie ou des différentes utilisations du sol (dépôt, squat...).

Les éléments qui suivent ont été rajoutés à l'issue de l'enquête publique suite au rapport du commissaire enquêteur.

Bien que le site se situe en zone d'activités et ne comprend pas d'établissements sensibles ou d'habitations à proximité directe, le campus se situe :

- A environ 300m du collège Lycée de Saint-Exupéry qui se situe au Nord du site, de l'autre côté de la RN12. Cet établissement regroupe près de 500 élèves. L'auto évaluation environnementale du projet ne prévoit pas d'impact spécifique du projet sur cet établissement.
- A environ 325m d'immeubles résidentiels du quartier du Pas du Lac. L'auto évaluation environnementale du projet ne prévoit pas d'impact spécifique du projet sur ces résidences.

Le projet porte sur la construction, l'aménagement et l'équipement :

- De surfaces tertiaires (principalement espaces d'accueil, salles de réunion et bureaux),
- De surfaces techniques (laboratoires, plateformes de développement IT, locaux serveurs, datas centers),
- D'une zone de développement et de production d'équipements électroniques pour le spatial,
- D'espaces de restauration,
- D'une zone logistique (comprenant un quai de réception / expédition, du stockage, et une zone gestion des déchets)
- D'un parking silo,
- D'espaces extérieurs

Ce nouveau site a pour ambition de favoriser l'attractivité, d'encourager la créativité, de permettre la flexibilité des espaces de travail mais également de répondre aux nouvelles exigences du groupe Airbus concernant les aspects environnementaux.

Pour répondre à ces ambitions, les principaux objectifs de ce nouveau Campus sont :

- Favoriser le travail collaboratif ;
- Aménager une partie des espaces de travail en Activity Based Working (ABW) ;
- En faire un Campus « digital » mettant en œuvre les solutions IT les plus performantes ;
- Concevoir des bâtiments à hautes performances énergétiques et faible impact carbone ;
- Garantir la flexibilité et la modularité des espaces pour s'adapter aux changements en termes d'effectifs et de méthodes de travail ;
- Respecter les exigences de sûreté liées à la nature des activités d'Airbus Defence and Space.

Approche environnementale du projet

Le projet Campus Grand Paris traduit des ambitions au travers de performances environnementales élevées. Le groupe AIRBUS a pour volonté la construction d'un campus composé de bâtiments fonctionnels, sains, sobres en énergie, décarbonés mais aussi résilients face aux changements climatiques.

Le groupe ambitionne pour ce projet une stratégie de développement durable en cohérence avec les enjeux planétaires, territoriaux et humains.

Ainsi le projet est conçu de manière à être certifié **BREEAM NC V6** avec un niveau Excellent mais aussi **HQE BD V4** avec un niveau Excellent. Aussi le projet est conçu pour répondre à la RE2020 pour les bureaux, à la RT 2012 -20% pour les autres bâtiments.

Approche énergétique

La volonté du groupe Airbus pour ce projet est d'intégrer des bâtiments conçus de manière à minimiser les besoins énergétiques. Une attention particulière est portée sur les masques d'ombre des bâtiments et de la végétation. La lumière naturelle est privilégiée et un maximum de bureaux ont une vue directe sur l'extérieur. Tout cela s'inscrit dans une démarche bioclimatique avec la recherche d'une enveloppe extérieure performante favorisant l'éclairage naturel et les apports gratuits par ensoleillement l'hiver.

Afin de limiter l'impact des consommations du projet, Airbus a pour volonté d'installer des panneaux photovoltaïques afin qu'une partie de la production soit issue des énergies renouvelables.

L'objectif est d'avoir une surface de panneaux offrant une puissance permettant de couvrir les besoins électriques à minima pour les zones d'activité tertiaires des postes suivants :

- éclairage artificiel
- bureautique pour les postes de travail conventionnels
- pompe de circulations eau chaude et eau glacée

Réduction des consommations d'eau

Dans la lignée de la sobriété énergétique, la réduction de la consommation d'eau participe à une exploitation raisonnée. La réduction de la consommation d'eau est un axe fort de ce projet. Celui-ci intégrera la mise en place de systèmes hydro économes.

Perméabilité des surfaces et gestion des eaux

L'objectif est de minimiser l'impact du projet par la recherche de solutions adaptées favorisant la perméabilité des surfaces et le développement de la nature.

Le projet prévoit de privilégier des cheminements réalisés avec des matériaux perméables et créer un grand espace vert extérieur.

Cette minimisation de l'artificialisation des sols a pour objectif premier la lutte contre les îlots de chaleur urbains. De plus, cette nature servira dans la gestion des eaux pluviales. Des noues et dispositifs de rétention à ciel ouvert sont prévus afin de gérer cette infiltration.

Les eaux provenant des toitures seront redirigées vers des cuves de stockage pour être réutilisées pour l'arrosage. La majorité des eaux excédentaires seront stockées dans des cuves enterrées puis infiltrées dans le sous-sol à l'aide de puits d'infiltration descendus dans les terrains.

Economie circulaire : matériaux et approvisionnement

Le choix des matériaux sera pensé dans un souci de diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Ce choix s'orientera selon trois axes de réflexion :

- Les performances énergétiques
- Les performances structurelles
- L'impact carbone sur la totalité du cycle de vie des matériaux

Dans cette optique, le recours à des matériaux biosourcés sera privilégié. En cas d'impossibilité, d'autres pistes seront étudiées comme les matériaux géosourcés, les matériaux issus d'un approvisionnement local ou assemblés localement, les matériaux issus de filière de recyclage.

Les Installations Classées pour l'Environnement

Les éléments qui suivent ont été rajoutés à l'issue de l'enquête publique suite au rapport du commissaire enquêteur.

Le projet d'implantation du campus est toujours (au moment de la rédaction de la notice) en cours, Airbus n'a pas encore retenu le groupement d'entreprises qui s'occupera des plans d'aménagement du site. Les localisations des ICPE ne peuvent donc pas encore être communiquées à ce stade du projet. Une fois le groupement retenu par Airbus et le projet de campus validé, le permis de construire devra comprendre une localisation précise des ICPE prévus, et s'assurer de la conformité du projet avec les règles du PLUi.

Les ICPE prévues sur le site sont les suivantes :

Rubrique	Nature	Seuil déclaratif (DC)	Seuil Enregist. (E)	Seuil Autorisation (A)	Infos projet	Régime sur le projet
2910	Groupes électrogènes	>1 MWth	>20 MWth	-	16 MWth	DC
4734	Stockage fioul (GE)	>50T	>100T d'essence ou 500T au total	>1000T	Environ 180 T AU TOTAL	DC
2925	Ateliers de charge - (Batteries des onduleurs)	Puissance max >50 kW	-	-	Non transmis, mais indique être >50 kW au vu des DC	D
1185	Fluides frigorigènes	Quantité cumulée >300 kg	-	-	Non transmis, mais indique être >300kg	DC

Ces ICPE sont soumises au seuil déclaratif (DC). Elles comprennent :

- **Groupes électrogènes et stockage de fioul.** La continuité d'activité et de service est un enjeu crucial du Campus compte tenu des domaines d'activités et du statut de site classé Point d'Intérêt Vital (PIV). Par conséquent, l'ensemble du Campus AIRBUS DEFENCE & SPACE est tenu 24h/24 et 7j/7. Les groupes électrogènes, prévu sur le Campus permettront le maintien du site en activité en cas de coupure électrique au niveau des postes de livraison.

- **Atelier de charges – batteries des onduleurs.** Les batteries des onduleurs permettront d'assurer 2 fonctions :
 - Palier aux micros coupures électriques du réseau qui pourraient endommager les équipements techniques du Campus
 - En cas de coupure générale, assurer le maintien de l'activité le temps du déclenchement des groupes électrogènes.

- **Fluides frigorigènes.** Les fluides frigorigènes assureront le refroidissement des data center et des salles serveur informatique, et contribueront donc également au maintien des activités du Campus.

Le caractère d'intérêt général du projet

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

En ce qui concerne l'implantation du nouveau complexe d'Airbus sur Montigny-le-Bretonneux, le caractère d'intérêt se justifie par rapport :

- Aux domaines d'activités rencontrés sur le futur site, que ce soit dans la production de pièces spécifiques à la défense nationale ou ses activités connexes.
- La préservation d'emplois et la lutte contre le chômage que permet ce projet.

1. Le projet Airbus – Point d'Intérêt Vital (PIV)

De par ses champs d'activités et sa production, le site d'Elancourt dont les activités seront transférées sur les terrains ciblés sur Montigny-le-Bretonneux est classé comme Point d'Importance Vitale (PIV).

Extrait de la plaquette sur la sécurité des activités d'importance vitale réalisée par le Secrétariat général de la défense et de la sécurité nationale (SGDSN)

Parce qu'elles concourent à la production et à la distribution de biens ou de services indispensables à l'exercice de l'autorité de l'Etat, au fonctionnement de l'économie, au maintien du potentiel de défense ou à la sécurité de la Nation, certaines activités sont considérées comme « d'importance vitale ». Ces activités sont, par nature, difficilement substituables ou remplaçables.

Les points d'importance vitale sont des établissements, ouvrages ou installations qui fournissent les services et les biens indispensables à la vie de la Nation. Ce sont les opérateurs eux-mêmes qui proposent la liste de leurs points d'importance vitale qui peuvent être, par exemple, des sites de production, des centres de contrôle, des nœuds de réseau, des centres informatiques, etc.

Ce statut entraîne la mise en place de mesures de sécurités spécifiques co-construites entre les instances étatiques en la matière et les Opérateurs d'Importance Vitale (OIV) afin de pallier aux risques liés à la production (cybersécurité, risques naturels, etc...).

12 secteurs d'activités d'importance vitale répartis en 4 dominantes



Figure 6 : Extrait de la plaquette sur la sécurité des activités d'importance vitale réalisée par le Secrétariat général de la défense et de la sécurité nationale (SGDSN) en 2022 et disponible à l'url suivante : https://www.sgdsn.gov.fr/files/files/Nos_missions/plaquette-saiv.pdf

Le site de par sa production attendue se positionne dans la dominante *Technologique* des secteurs d'activités d'importance vitale puisqu'il est prévu une production de composants utilisés dans la communication électronique, la cybersécurité, l'armement militaire ou encore l'aérospatial, avec notamment près de 1200 cartes électroniques trouvant une utilisation dans ces secteurs. Tous ces champs d'activités participent à garantir la souveraineté nationale en matière de défense.

Il apparaît aujourd'hui indispensable compte tenu du contexte international de garantir l'autonomie en matière de cybersécurité ou de défense nationale. Le projet d'implantation sur le site de Montigny-le-Bretonneux répond à cet impératif en permettant de produire des pièces nécessaires à des dispositifs de surveillance, de cybersécurité ou de combat aérien du futur pour ne citer qu'eux.

La loi de programmation militaire 2024-2030 (LPM) prévoit de consacrer 413,3 milliards d'euros aux armées au cours des sept prochaines années. Ce budget représente 118 milliards d'euros supplémentaires, soit une hausse de 40 % par rapport à la LPM précédente. Cet investissement se retrouve à travers des commandes passées avec des entreprises spécialisées en la matière, dont fait partie le groupe Airbus, notamment son entité Airbus Defence and Space SAS dont une partie de la production se retrouvera sur le nouveau site de Montigny-le-Bretonneux. Il convient donc en conséquence de permettre au groupe Airbus de se doter d'outils de production permettant de répondre à ces commandes. Le nouveau site sur Montigny-le-Bretonneux répond à cette logique.

Le classement en PIV et les secteurs d'activités dans lesquels rentrent la production prévue sur le site démontrent l'importance que revêt le projet, et donc permettent de démontrer son intérêt général tant sur le plan industriel que de la sécurité nationale.

2. Une activité de pointe en matière de recherche et de développement de secteurs clés

Au-delà de l'activité de production prévue sur le site, le projet d'Airbus sur Montigny-le-Bretonneux prévoit une partie dédiée à des surfaces techniques, censées accueillir laboratoires, plateformes de développement IT.

Cette partie venant en complément des espaces de développement et de production permet de développer une activité de Recherche et Développement sur des secteurs clés exposés plus haut. Une fois de plus, compte tenu du contexte international, il apparaît nécessaire de conserver sur le territoire national, une activité de recherche et de développement dans les champs de la cybersécurité, de la défense nationale et du renseignement, dans une optique d'intérêt général.

De par sa production et la partie de R&D associée, le projet répond aux 4° et 5° de l'article L300-6 du Code de l'urbanisme et à son décret d'application (article R300-14 du Code de l'urbanisme) relatif à la déclaration de projet.

Article R300-14 du Code de l'urbanisme

Les secteurs des technologies favorables au développement durable pour lesquels l'implantation d'une installation industrielle de fabrication, d'assemblage ou de recyclage des produits ou des équipements est mentionnée au 4° de l'article L. 300-6 du code l'urbanisme sont :

1° Les secteurs des technologies de décarbonation du bâtiment, incluant notamment les technologies de matériaux bas-carbone et de matériaux isolants, les pompes à chaleur, et les technologies et les composants électroniques servant à la maîtrise énergétique ;

2° Les secteurs des technologies de décarbonation des mobilités, incluant notamment les technologies des véhicules électriques et bas-carbone, incluant les cycles et les technologies de décarbonation des transports ferroviaires, maritimes, fluviaux et aéronautiques ;

3° Les secteurs des technologies de décarbonation de l'industrie, incluant notamment la capture, le transport, les terminaux de traitement et de chargement, le stockage et l'utilisation du carbone, les fours électriques et les chaudières électriques, les pompes à chaleur servant à l'électrification de l'industrie, les composants électroniques et technologies servant à la maîtrise énergétique ;

4° Les secteurs des technologies de décarbonation de l'agriculture, incluant notamment les engrais organiques, les technologies de décarbonation de la production d'engrais, les biosolutions en substitution aux intrants fossiles et les équipements bas-carbone servant à l'agriculture, en ce compris les tracteurs et les machines agricoles ;

5° Les secteurs des technologies de production, de réseau et de stockage de l'énergie bas-carbone, incluant les équipements et composants, notamment celles liés à l'énergie nucléaire-y compris les activités liées au cycle du combustible-et aux énergies renouvelables et de récupération, incluant : l'éolien, le photovoltaïque, le gaz renouvelable et bas carbone, l'hydroélectricité, les énergies marines, l'hydrogène, les réseaux électriques, les réseaux de chaleur et de froid, les batteries, la géothermie, la

chaleur biomasse et le solaire thermique, la chaleur fatale issue de la valorisation énergétique des déchets, de l'industrie, des centres de données et des stations de traitement des eaux usées ;

Les secteurs d'activité du futur site comprenant une application dans l'aviation avec la production de composants spécifiques à ce secteur –entre autres- et des activités de recherche associée à ce secteur –entre autres-, le projet répond bien aux 4° et 5° des articles L300-6 et R300-14 du Code de l'urbanisme.

Le recours à une procédure de déclaration de projet au titre de l'article L300-6 du Code de l'urbanisme apparaît donc justifié. La partie de R&D prévue sur le site en lien avec des domaines d'activités qualifiés d'activités d'importance vitale (cf partie 1. *Le projet d'Airbus*) renforce le caractère d'intérêt général du projet.

3. Le maintien d'emplois sur le territoire

L'implantation du projet sur Montigny-le-Bretonneux fait suite à la fermeture programmée du site d'Elancourt. Ce dernier accueille aujourd'hui près de 2500 emplois à travers ses 5 entités légales différentes. La fermeture du site pour une implantation en dehors du territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines signifierait la perte de tous ces emplois, il est donc capital pour l'économie locale de trouver une solution afin ne pas perdre un acteur clé de son développement.

La proposition d'implantation du nouveau campus d'Airbus sur Montigny-le-Bretonneux répond à cet impératif de conserver son tissu économique sur le territoire et donc par la même occasion de maintenir les emplois sur l'agglomération.

L'implantation du projet sur Montigny permet ainsi de maintenir près de 2500 emplois sur le territoire, à seulement 5,5km du site actuel sur Elancourt ce qui permettra de conserver le plus possible, les emplois déjà occupés.

Cette préservation d'emplois qui permet de lutter contre le chômage sur le territoire représente un motif d'intérêt général comme le déclare le Conseil Constitutionnel dans sa décision n°2003-487 DC du 18 décembre 2003, où il associe la lutte contre le chômage à l'intérêt général.

En évitant une perte d'emplois sur le territoire, tout en garantissant une proximité avec l'ancien site d'Elancourt le projet permet de lutter efficacement contre la destruction d'emplois sur le territoire et le chômage que cela entraînerait, ce qui permet d'affirmer son caractère d'intérêt général.

Les évolutions nécessaires du PLUi pour permettre le projet

Les terrains retenus pour accueillir ce nouveau site de production se situent dans la zone d'activité du Pas du Lac, classée UA au PLUi. Ce classement correspondant aux zones d'activités économiques à l'exclusion des sites industriels. A noter qu'une zone UAi (zone d'activité à vocation industrielle) s'étend au Nord des terrains concernés par le projet, juste au-dessus de la RN 12.

Si une partie des activités prévues sur le site dans le cadre du projet d'Airbus sont possibles avec le zonage actuel, certaines d'entre elles se heurtent à l'impossibilité de réaliser des bâtiments à vocation industrielle. Dans le cadre de la déclaration de projet, la première modification est d'étendre la zone UAi déjà présente au Nord, sur les terrains concernés par le projet. De cette manière, les règles de la zone UAi permettront de réaliser des destinations à vocation industrielle dont dépendent une partie des constructions attendues, notamment les parties de la zone de développement et de production d'équipements électroniques pour le spatial ainsi que certaines surfaces techniques. Seules les terrains dans l'emprise du projet passeront en zone UAi, les terrains alentours resteront en UA où la vocation industrielle n'est pas autorisée.

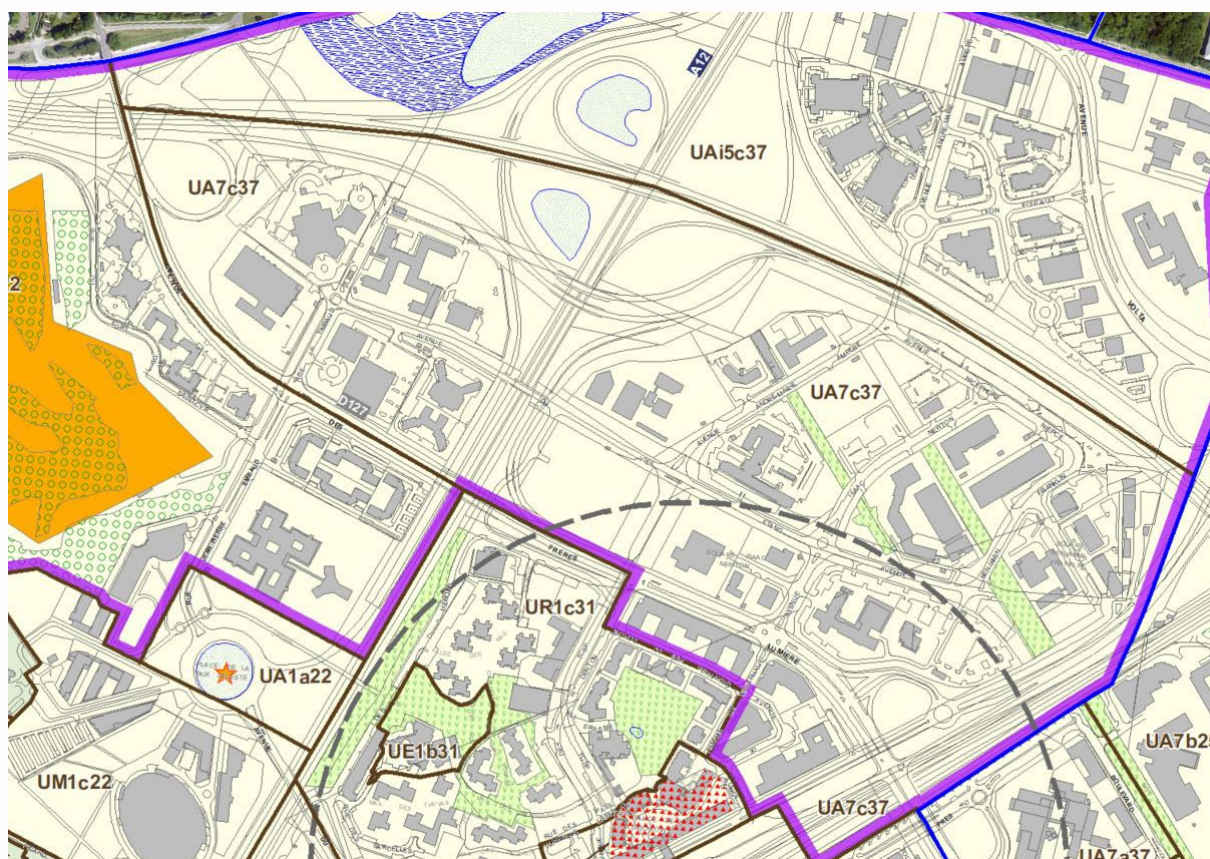


Figure 7 : zonage *avant* modification dans le cadre de la déclaration de projet

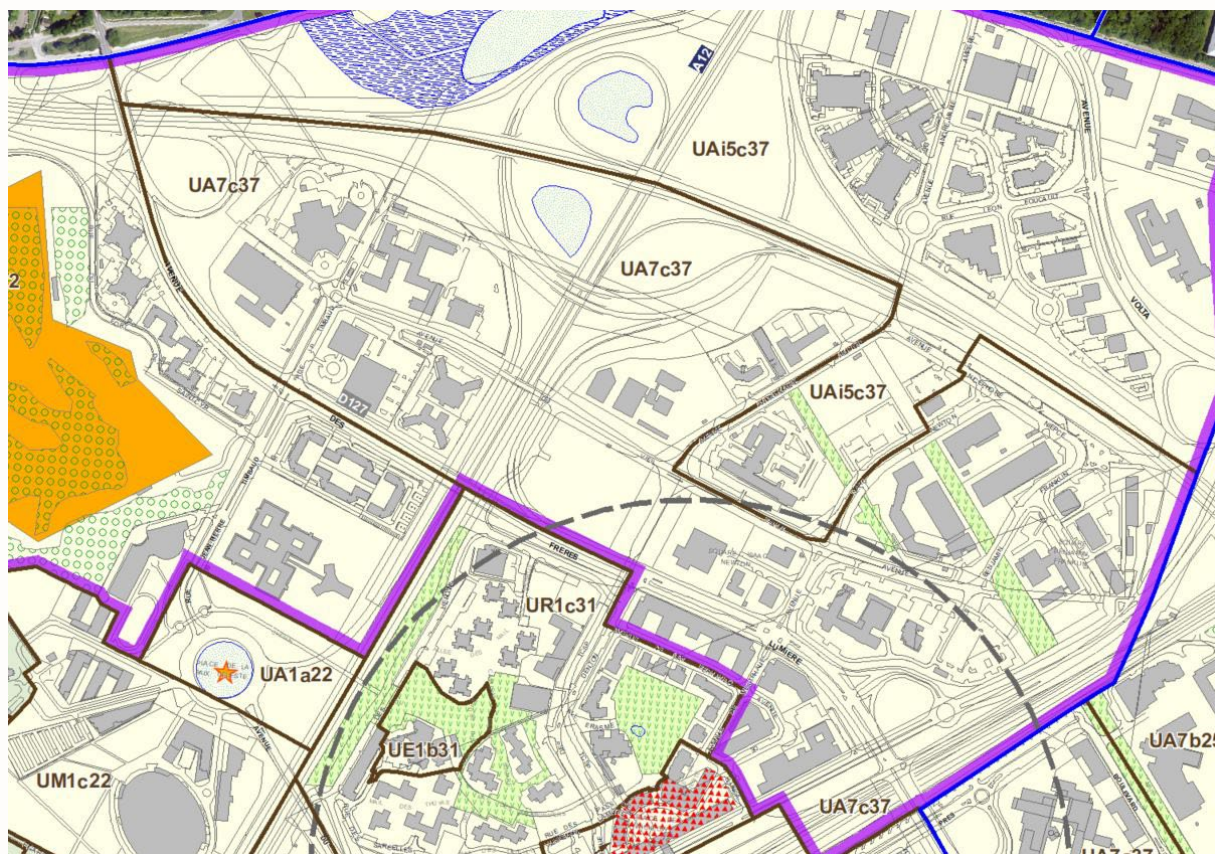


Figure 8 : zonage *après* modification dans le cadre de la déclaration de projet

La seconde évolution nécessaire à la réalisation du projet concerne la possibilité d'implanter des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur l'aire du projet. Les installations prévues reprennent celles présentes sur le site d'Elancourt, qui implique le classement du site en ICPE en raison des 3 rubriques suivantes :

- Les batteries
- Les fluides frigorigènes
- Les groupes électrogènes permettant le secours du site pour un fonctionnement 24/24, 7/7 jours pour les activités classées PIV.

Les produits potentiellement dangereux sont actuellement stockés sur le site d'Elancourt à 2 emplacements différents, dont la superficie totale est inférieure à 40m².

Dans son PLUi opposable, l'implantation de nouvelles ICPE est interdite sur l'ensemble des zones U, sauf exception suivante (p56 du règlement écrit) :

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

Le projet actuel est en capacité d'aménager le site de manière à ce que l'installation prévue des ICPE soit compatible avec l'habitat environnant et qu'elles n'entraînent pas de nuisance ou de risque pour le voisinage. En revanche il lui est difficilement possible de démontrer que l'implantation des ICPE

correspond à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers du secteur dans la mesure où la zone n'accueille pas d'habitants et regroupe uniquement des entreprises et leurs salariés comme usagers.

Il convient donc d'adapter la règle afin que le projet d'Airbus soit exempté de devoir démontrer qu'il correspond à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers du secteur. Les autres conditions de la règle (compatible avec l'habitat environnant et absence de nuisance et de risques pour le voisinage) resteront applicables afin de veiller à une implantation la plus qualitative possible sur le site.

La proposition de réécriture de la règle est la suivante :

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

La compatibilité du projet et des évolutions du PLUi avec le PADD et les documents supra-communaux

1. Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les évolutions prévues dans le cadre de la procédure de déclaration de projet ne viennent pas porter atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Compte tenu de la faible emprise du projet par rapport au territoire couvert par le PLUi, des modifications très spécifiques et limitées, ainsi que la situation du projet qui vient réutiliser du foncier déjà urbanisé permettant d'éviter une consommation d'espace naturel agricole ou forestier, le projet ne vient pas porter atteinte à l'économie générale du PADD.

A l'inverse, ce projet s'inscrit pleinement dans la trajectoire fixée par le PADD, puisqu'il :

- Permet de préserver de nombreux emplois sur le territoire, il s'inscrit donc dans l'objectif de *Tendre vers un équilibre emploi/habitant (Défi 2 : Etre un territoire attractif pour tous)*.
- Promeut une qualité environnementale des nouvelles constructions qui viendront s'implanter dans le projet d'Airbus que ce soit sur l'aspect énergétique, l'approche environnementale, etc... (cf 4. Le projet nécessitant une évolution du PLUi). De ce fait, le projet correspond à l'objectif d'*Orienter la conception des espaces urbains, des bâtiments et les matériaux pour assurer une durabilité maximum (Défi 2 : Adapter le territoire aux changements)*.
- Répond à l'objectif de *Préserver les espaces de nature et leur fonctionnalité écologique (Défi 3 : Tendre vers un génie urbain à vocation écologique)*, en utilisant un foncier déjà urbanisé afin d'éviter toute consommation supplémentaire d'espace naturel ou agricole. Le projet de campus porté par Airbus se veut également dense et compact afin de pouvoir s'établir sur un foncier limité, ce qui a permis de retenir un tel terrain.

Les objectifs relatifs à la qualité de vie et la santé humaine, notamment Assurer la santé environnementale des populations (Défi 1 : Mettre l'homme au cœur des territoires naturels et urbains de Saint-Quentin-en-Yvelines) ne sont pas remis en question par le projet, puisque ce dernier se localise au sein d'une zone d'activité avec une partie juste au Nord déjà concernée par une vocation partiellement industrielle. Le site ne compte pas d'habitation à proximité directe et ne devrait pas avoir d'impact notable sur son environnement proche.

Tous ces éléments permettent de démontrer la compatibilité du projet avec le PADD du PLUi.

2. Compatibilité avec les documents supra-communaux

Le PLUi se doit d'être compatible avec les documents supra-communaux énoncés aux articles L131-4 et suivants du Code de l'urbanisme. Le PLUi lors de son élaboration a déjà fait l'objet d'une démonstration de sa compatibilité avec ces différents documents. Dans le cadre de la déclaration de projet, il convient donc uniquement de s'assurer que le projet et les modifications associées du PLUi, ne viennent pas remettre en question cette compatibilité.

Les éléments suivants permettent de démontrer que le projet, par ses caractéristiques, ne modifie pas la compatibilité du PLUi avec les documents supra-communaux :

- Le projet se situe sur du foncier déjà urbanisé, il n'entraîne donc pas de consommation d'ENAF ce qui le place dans une logique de zéro artificialisation nette, dont le SDRIF-e ou encore le SDAGE reprennent des éléments en fixant des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et d'imperméabilisation du sol.
- Le SRCE d'Ile-de-France ou le SDRIF-e n'identifient pas de corridor écologique sur les terrains du projet. Ce dernier n'impacte d'ailleurs pas de réservoir ou corridor recensés par ces documents, qui pourraient se trouver à proximité.
- Les objectifs de gestion des eaux de pluie et de capacité d'infiltration inscrits au PLUi ne changent pas dans le cadre de la déclaration de projet. Le projet vise d'ailleurs à optimiser la perméabilité des surfaces et la gestion des eaux dans une optique de compatibilité avec les objectifs en la matière du SDAGE et SAGE.

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.

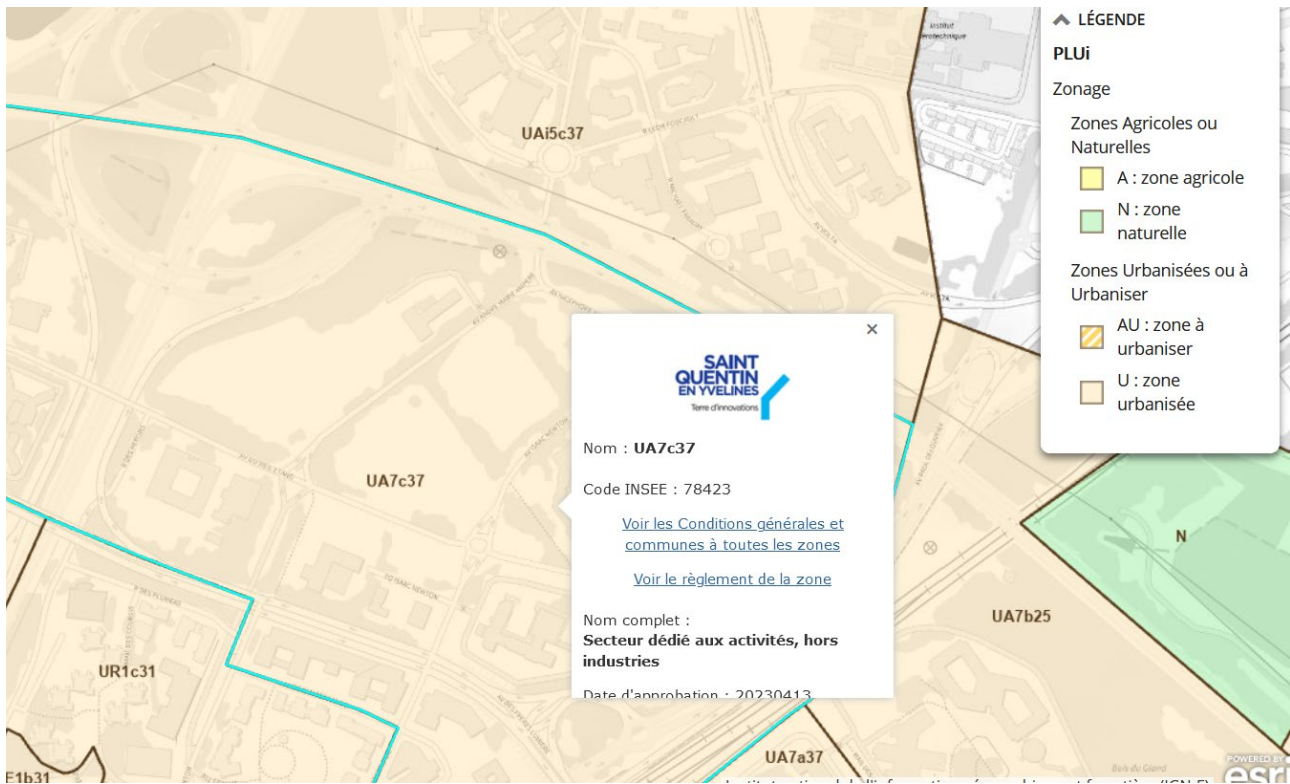


Figure 5 : Extrait du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines sur les parcelles concernées

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*).

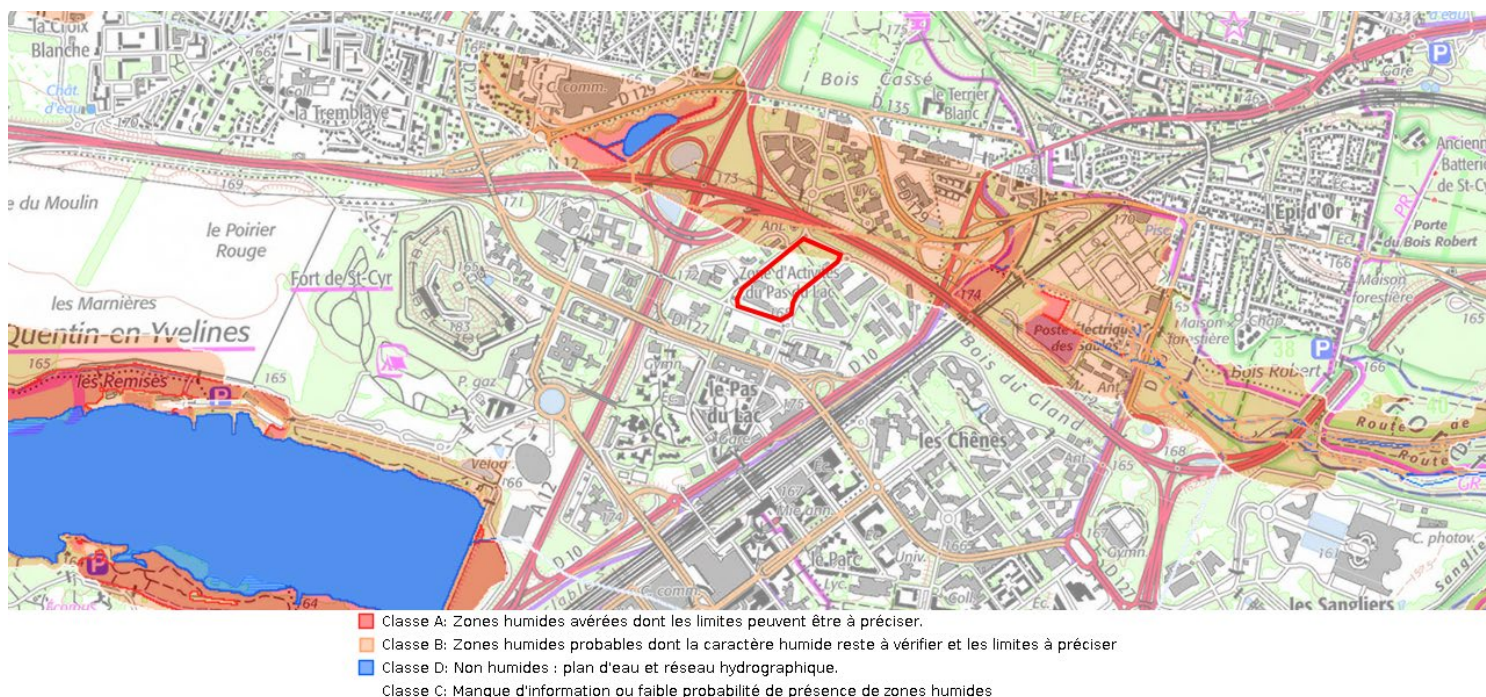


Figure 6 : Enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles (DRIEAT)

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.

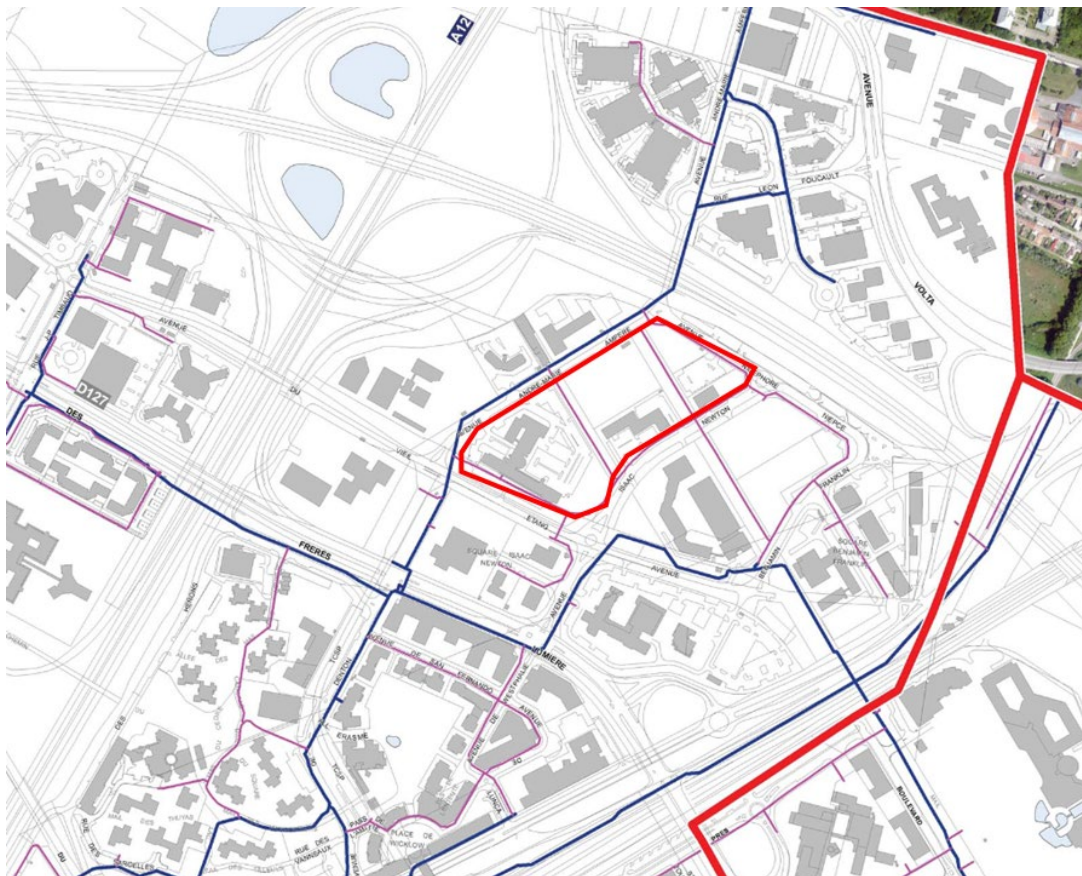


Figure 7 : Identification du réseau d'eau potable sur le secteur étudié (source PLUi)

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.

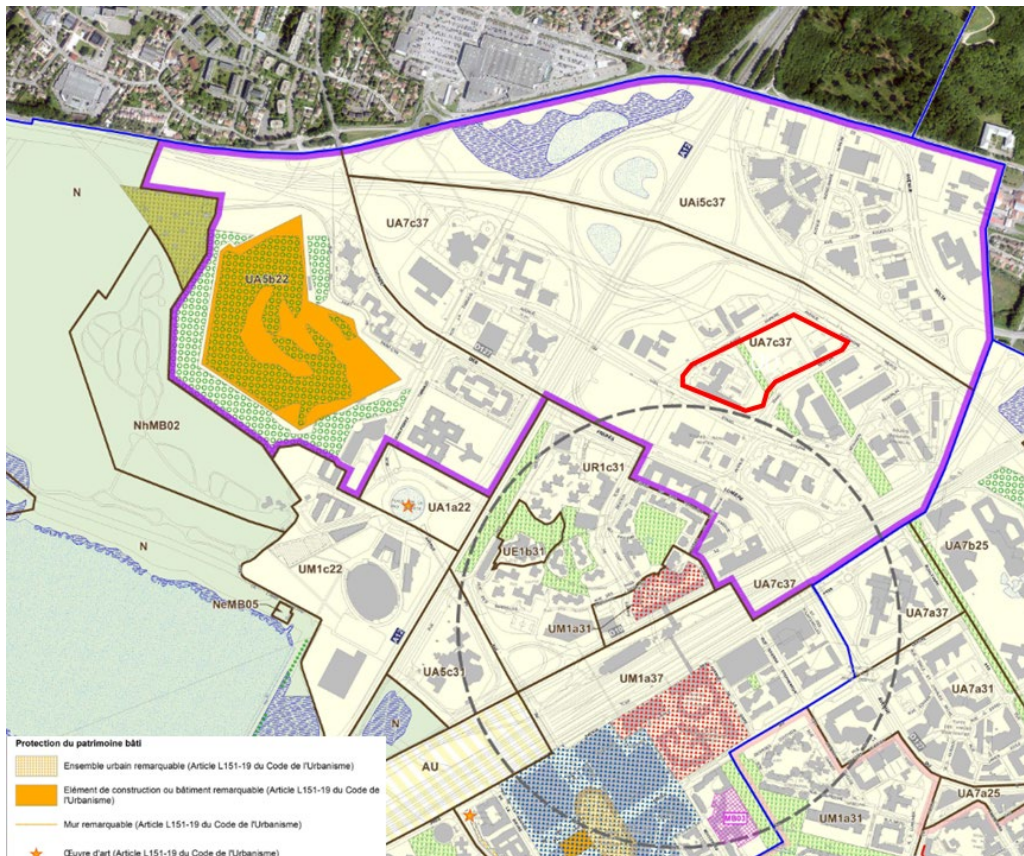


Figure 8 : Localisation du Fort de Saint Cyr

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,

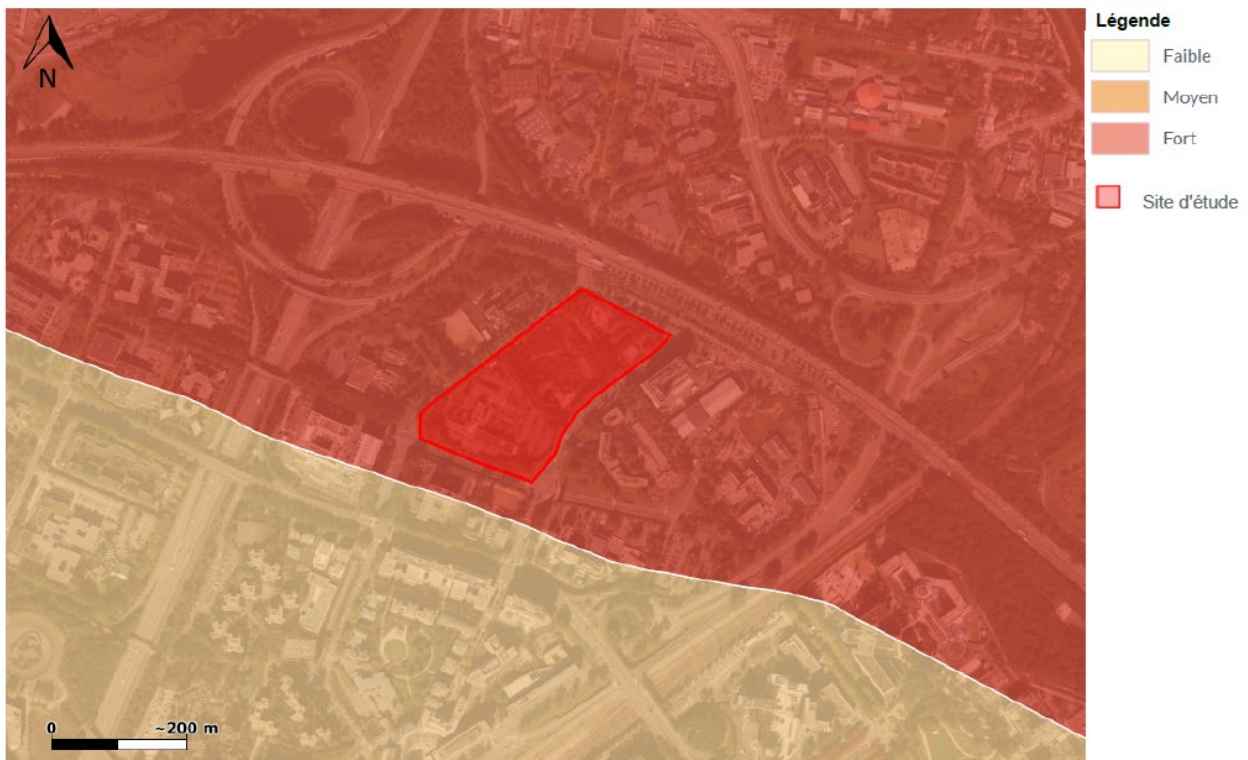


Figure 9 : Exposition au retrait-gonflement des argiles



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.

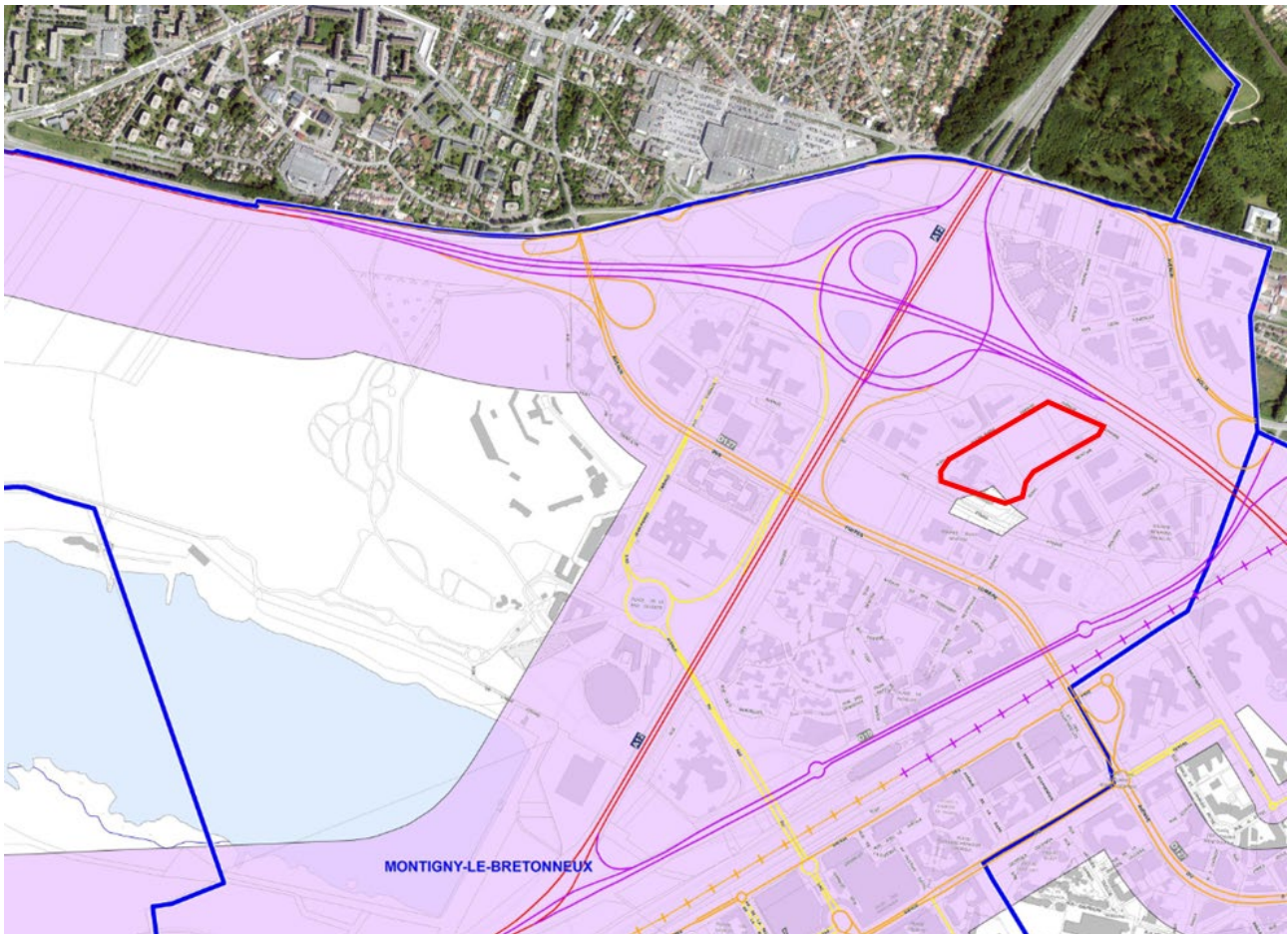


Figure 11 : Inscription au sein des secteurs affectés par le bruit routier

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

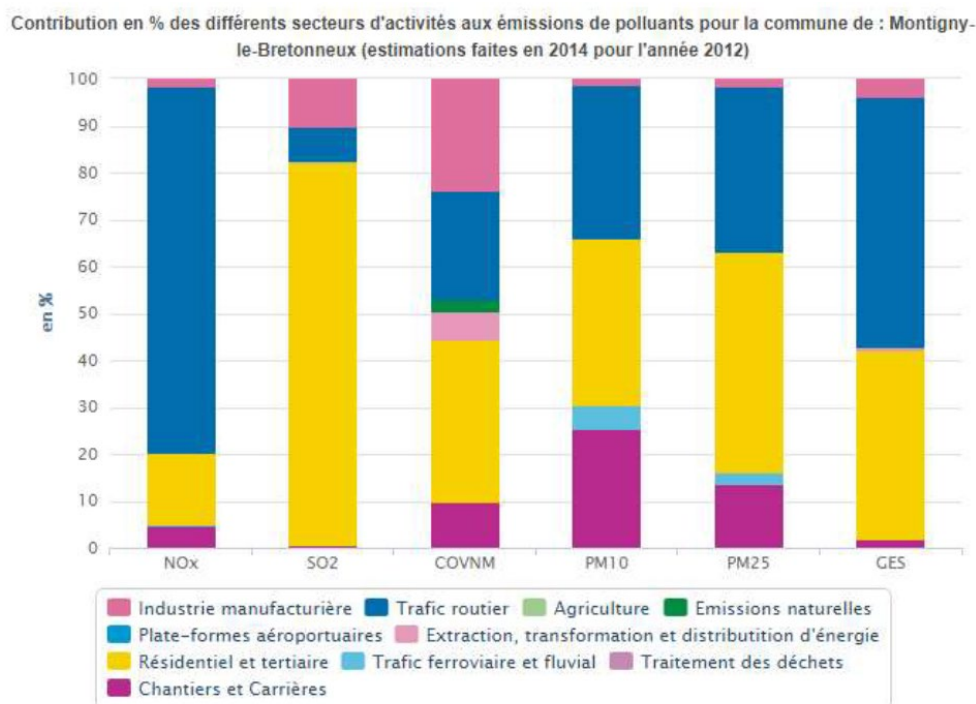


Figure 12 : Emissions de polluants atmosphériques des secteurs d'activités sur la commune de Montigny-le-Bretonneux

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.

Direction Générale Adjointe de l'Aménagement du Territoire

Direction Urbanisme et Prospective

Compte-rendu de l'examen conjoint : DPMECDU – campus Airbus – Montigny-le-Bretonneux

Vendredi le 29 novembre 2024 - 15h en visio-conférence

Personnes présentes :

Cyril GIOT – *Direction Urbanisme et Prospective SQY*

Jean CHANNAC - *Direction Urbanisme et Prospective SQY*

Narjiss BERRADA - *Direction du développement urbain SQY*

Thomas SIMONNEAU - *Direction générale adjointe au développement économique SQY*

Eric CHATAIN - *Direction Départementale des Territoires 78*

Anne-Marie DEMOULIN - *Mairie de Montigny-le-Bretonneux*

Philippe DRUAIS - *Mairie de Guyancourt*

Agathe TURPIN - *Mairie de Magny-les-Hameaux*

Yasmine KIARI - *Mairie de La Verrière*

Hugo HERY - *Mairie de La Verrière*

Elodie FURIC - *Mairie de Trappes*

Mohamed Hamid MBODJI - *Mairie de Trappes*

Tinhinane DERDAR CHEKROUN - *Airbus*

Thierry FONTENIT - *Airbus*

Aurélie BOUDIER - *Airbus*

Nicolas COOK – *Conseil régional ile de France*

Personnes excusées :

- *Ile de France Nature*
- *Commune de Plaisir*
- *SNCF Immobilier*
- *DRIEAT*
- *Conseil Départemental des Yvelines*
- *Ile de France Mobilité*

Personnes Publiques Associées invitées (PPA) :

CCI Versailles-Yvelines

CA Plateau de Saclay

Commune des Clayes-sous-Bois

DDT

Commune de La Verrière

Commune d'Elancourt

Sous Préfecture

Commune de Magny-les-Hameaux

Communes de Jouars-Pontchartrain

Syndicat Mixte d'Etudes, d'Urbanisme et d'Aménagement des Pays de Houdan –

Montfort-l'Amaury

Commune de Villepreux

Commune de Guyancourt

Conseil Régional - Unité Aménagement Durable

Conseil Départemental des Yvelines

Préfecture des Yvelines

CA de Versailles Grand Parc

Commune de Coignières

Commune de Maurepas

DRIEE

Chambre Interdépartementale d'Agriculture Ile-de-France

CCI Paris Ile de France

Commune de Plaisir

Commune de Trappes

DRIEAT Ile-de-France

Commune de Montigny-le-Bretonneux

Ile de France Mobilités

<i>Communauté de Communes de la Haute Vallée de Chevreuse</i>	<i>Communauté de Communes Coeur d'Yvelines</i>
<i>Syndicat Mixte de l'Île de Loisirs</i>	<i>Communauté de Communes Gally-Mauldre</i>
<i>Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires</i>	<i>Commune de Voisins-le-Bretonneux</i>
<i>ARS Délégation Territoriale des Yvelines</i>	<i>UDAP – Yvelines</i>
<i>Établissement public d'aménagement Paris-Saclay</i>	<i>Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, Maison du Parc</i>
<i>Syndicat Mixte d'Etudes, d'Urbanisme et d'Aménagement des Pays de Houdan – Montfort-l'Amaury</i>	<i>Chambre des Métiers et l'Artisanat des Yvelines</i>
<i>Direction Régionale de l'Agriculture et de la Forêt (DRIAAF)</i>	<i>DRIEETS - Unité Régionale</i>
<i>EMRTIDF-CORTOME/DAS/BSI</i>	<i>SNCF Immobilier</i>
<i>SNCF Réseau Ile de France</i>	<i>ENEDIS (ex-ERDF) Direction Territoriale des Yvelines</i>
<i>COBAHMA</i>	<i>SMAGER</i>
<i>SIAMS</i>	<i>SIAVB</i>
<i>SIAHVY-CLE du SAGE</i>	<i>SMBVB</i>
<i>Ile de France Nature</i>	

Compte rendu détaillé :

Cyril GIOT ouvre la séance et précise l'objet de la réunion. Il s'agit d'une réunion d'examen conjoint qui vaut consultation des personnes publiques associées (PPA) dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de Saint-Quentin en Yvelines.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi permet d'adapter un document d'urbanisme pour le rendre compatible avec un projet d'intérêt général, en application de l'article L300-6 du code de l'urbanisme. Cette procédure vise à démontrer l'intérêt général du projet tout en permettant l'évolution du document d'urbanisme.

La communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines initie cette procédure pour permettre l'installation du nouveau campus d'Airbus sur la commune de Montigny-le-Bretonneux, projet présentant un intérêt général. Toutefois, deux points de blocage subsistent au PLUi actuel :

- Les destinations autorisées actuellement sur les terrains du projet.
- La possibilité d'implanter un ou des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) sur le secteur.

S'en suit la présentation du dossier en développant les point suivants :

- Le projet de nouveau campus d'Airbus
- L'impact estimé du projet sur l'environnement
- Le caractère d'intérêt général du projet
- Les évolutions nécessaires du PLUi en conséquence
- La suite de la procédure

Le compte rendu de cet examen conjoint sera annexé au dossier de l'enquête publique, qui se tiendra du 9 au 23 décembre 2024.

Questions posées :

1. **Mr Eric CHATAIN (DDT)** a soulevé une question concernant la présence de gens du voyage sur une partie du terrain, observée sur des images satellites, et a demandé si ces derniers étaient propriétaires du terrain.
Mr Cyril GIOT (SQY) a indiqué que l'utilisation du terrain par les gens du voyage n'était pas autorisée.
Mr Thierry FONTENIT (Airbus) a précisé qu'à l'achat du terrain, des gens du voyage étaient présents. Il a ajouté que des mesures avaient été prises pour sécuriser le site et éviter de futures intrusions. Le terrain ne fait plus actuellement l'objet d'une occupation de ce type.

2. **Mme Elodie FURIC (Trappes)** a interrogé sur le dépôt du permis par Airbus, prévu initialement pour mars, et sur l'éventuelle influence du plan social d'Airbus DS sur le projet de déménagement à Montigny-le-Bretonneux.
Mr Thierry FONTENIT (Airbus) a confirmé que, bien qu'Airbus DS procède à une rationalisation de ses activités, le projet reste maintenu et le dépôt du permis est prévu dès que possible, en 2025. Il a également précisé qu'il n'existe aucun lien direct entre le plan social et ce projet, qui n'est pas impacté et suit son cours.

3. **Mr Thomas SIMONNEAU (SQY)** a demandé des précisions sur la signification de la sous-destination « industrie » dans le cadre du projet.
Mme Tinhinane DERDAR CHEKROUN (Airbus) a répondu qu'elle se réfère à la fabrication de petites cartes électroniques, justifiant ainsi la volonté d'intégrer cette sous-destination dans le PLUi.

4. **Mr Eric CHATAIN (DDT)** a soulevé une interrogation concernant le garage Renault situé en bordure nord-est du terrain. Il a remarqué que le garage apparaît tantôt inclus, tantôt exclu du périmètre du projet, et a questionné la pertinence d'étendre le zonage pour inclure le terrain du garage, dans le cas où celui-ci ne ferait pas partie du terrain d'Airbus.
Mme Tinhinane DERDAR CHEKROUN (Airbus) a confirmé que le garage Renault ne fait pas partie du terrain d'Airbus, et que l'évolution du PLUi se concentrera uniquement sur le terrain du projet.
Mr Cyril GIOT (SQY) a ajouté que les cartes du dossier seront corrigées avant l'approbation afin de faire apparaître le bon périmètre projet.

5. **Mr Eric CHATAIN (DDT)** a interrogé sur les conséquences des déplacements, notamment en termes de nuisances sonores et de pollution pour les riverains, dues à la circulation des voitures et des poids lourds. Il a également demandé si ces impacts avaient été quantifiés.
Mme Tinhinane DERDAR CHEKROUN (Airbus) a répondu que plusieurs études sont prévues dans le cadre du projet, notamment une étude de trafic qui est en cours, portant sur la mobilité des salariés et la logistique. Elle a précisé que des échanges sont en cours avec les services de l'agglomération afin d'anticiper et de minimiser les nuisances potentielles. Elle a également souligné que, conformément aux recommandations du PLUi, les nuisances et pollutions seront prises en compte dans le projet.
Mme Anne-Marie DEMOULIN (Montigny) a souligné que le projet bénéficie d'une proximité avec une gare (10 minutes à pied).

Mme Aurélie BOUDIER (Airbus) a précisé qu'Airbus encouragera ses salariés à utiliser les services de transport en commun, ce qui a motivé leur choix d'implantation près de la gare, afin de limiter l'accès en voiture au site.

Mr Thierry FONTENIT (Airbus) a confirmé que le programme prévoit des places de stationnement conformes aux exigences du PLUi.

6. **Mr Eric CHATAIN (DDT)** a interrogé sur la nature de l'activité logistique sur le site, en particulier si elle impliquera l'utilisation de gros poids lourds ou juste de camionnettes.

Mr Thierry FONTENIT (Airbus) a confirmé que la logistique ne sera pas dominée par des poids lourds. Il a précisé que leur activité logistique ne concerne pas la manipulation de gros objets et que seuls de petits camions seront utilisés sur le site.

7. **Mme Agathe TURPIN (Magny-les-Hameaux)** a posé une question sur l'impact de l'enquête publique pour les autres communes de l'agglomération.

Mr Cyril GIOT (SQY) a répondu que, puisque le projet est situé uniquement sur la commune de Montigny-le-Bretonneux, l'enquête publique se déroulera à la mairie de Montigny et à l'hôtel d'agglomération. Il a précisé que l'affichage de l'enquête a déjà été effectué.

Le débat étant clos. Mr Cyril GIOT clôture la réunion à 15h45.



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE**

DE RÉGION ILE-DE-FRANCE

Service Territoires

Adresse postale :

19 rue d'Anjou

75008 PARIS

Tél. : 01 64 79 30 71

territoires@idf.chambagri.fr

Paris, le 18 novembre 2024

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

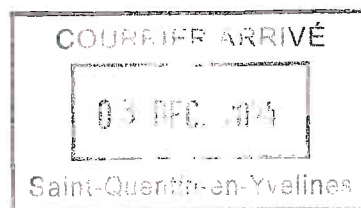
1 rue Eugène Hénaff

BP 10118

78192 TRAPPES CEDEX

N/ Réf. : 2024_ST_271_LM_LB

**Objet : Déclaration de projet – campus Airbus
Avis de la Chambre d'agriculture**



Monsieur le Président,

Par courrier en date du 7 novembre 2024, reçu à notre compagnie le 12 novembre 2024, vous m'avez notifié la procédure de déclaration de projet relative au projet de Campus Airbus.

Après avoir pris connaissance du dossier, je constate que ce projet prend la forme d'une opération de renouvellement urbain au sein de la zone d'activité du Pas du Lac de la commune de MONTIGNY-LE-BRETONNEUX.

Ce projet qui doit emporter mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal ne suscite pas de remarques particulières de notre part car il est sans incidence sur l'agriculture.

Par conséquent, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable et ne sera pas représentée à la réunion d'examen conjoint du 29 novembre prochain.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Christophe HILLAIRET

✓ Certified by  yosign

De: avis - DRIEAT IF/SNP emis par [redacted]
DRIEAT IF/SNP/DFFS <adelaide.duval.-avis.snp.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr>

Envoyé: jeudi 8 août 2024 15:53

À: ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr

Objet: Re: [Demande de contribution] - Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable - mise en compatibilité par déclaration de projet du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines (78) sur la commune de Montigny-le-Bretonneux

Bonjour,

Nous avons fait collectivement (avec des représentants de chacun des trois départements du service une première analyse de l'examen au cas par cas de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines (78) sur la commune de Montigny-le-Bretonneux.

La commune abrite des sites inscrits et classés à proximité mais ils ne sont pas dans le périmètre du projet.

De même, il est noté la présence d'une zone N2000 et d'une réserve naturelle à environ 1km mais le projet n'a pas d'impact sur ces zones naturelles protégées.

Enfin, en termes d'espèces protégées, le site du conservatoire de botanique montre des prospections dans le secteur mais ne répertorie aucune flore protégée.

Quant à la faune, nous n'avons aucune information disponible ni sur GeoNat ni dans le dossier.

Cependant, les cartes IGN montrent que la moitié de la parcelle est en maintenant en friche et que celle-ci est assez dense.

D'ailleurs, la figure 2 de l'auto-évaluation au cas par cas, indiquant les espaces paysagers à protéger, montre une toute petite bande d'espace vert bien plus petite que la réalité.

De plus, sachant que le site est enserré entre des gros axes routiers et en zone urbaine ; il représente un îlot de biodiversité.

Cependant, les enjeux sont limités car nous nous situons à l'échelle d'un lot (4ha) et non pas à l'échelle d'une ZI entière.

Aussi, nous estimons que cette MEC **n'a pas besoin de réaliser une évaluation environnementale** si et seulement si la commune s'assure que l'exploitant futur mette en place les actions suivantes de chantier vert :

- faire faire une reconnaissance faune flore par un écologue (éviter les zones avec le plus de biodiversité) ;
- mise en place de mesures d'évitement si l'écologue estime que c'est nécessaire et notamment les continuités boisées dans la parcelle pourraient être conservées, voire même à prolonger ;
- mise en place de mesures de réduction comme notamment le démarrage des travaux en septembre/octobre (à la fin de la période de reproduction de l'avifaune et des chiroptères et avant le début de l'hibernation des chiroptères) ;
- inclut des aménagements favorisant ces espèces anthropophiles et nicheuses comme par exemple la pose de gîtes, de niochirs, et dès la conception du bâti des surfaces non lisses avec des éléments permettant l'installation comme infractuosités et rebords ;
- en termes d'éclairage, il sera nécessaire à ce que les lumières aient une longueur d'ondes de 600nm et qu'elles soient de couleur chaude. De même, leur nombre (le moins possible nécessaire à la sécurité des riverains) et leur orientation (le flux doit être orienté vers le bas) sont importants.

Nous restons disponibles en cas de question précise sur ce dossier, n'hésitez pas à revenir vers nous en cas de besoin.