



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

Projet du Mérantais

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

Janvier 2026

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

Le Président,
Jean-Michel FOURGOUS





BP 864

78058 SAINT QUENTIN YVELINES CEDEX

Tél : 01 30 60 04 05 / Fax : 01 30 60 93 41

HISTORIQUE DES MODIFICATIONS

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

TABLE DES MATIERES

1	RESUME NON TECHNIQUE	8	6.2	MILIEU NATUREL	79
1.1	Présentation du projet nécessitant la mise en compatibilité.....	8	6.3	PAYSAGE ET PATRIMOINE.....	82
1.2	Synthèse de l'état initial de l'environnement.....	9	6.4	MILIEU HUMAIN.....	83
1.3	Principales incidences environnementales identifiées.....	10	6.5	NUISANCES ET RISQUES.....	86
1.4	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation.....	10	6.6	SYNTHESE DES INCIDENCES ET MESURES.....	87
1.5	Articulation avec les autres plans, schémas et programmes.....	11	7	EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000	89
1.6	Modalités de suivi environnemental.....	11	7.1	Contexte réglementaire.....	89
2	PRÉAMBULE	11	7.2	Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000.....	89
2.1	Contexte législatif et réglementaire.....	11	7.3	Incidences potentielles de la MECDU sur les sites Natura 2000.....	89
2.2	Objectifs de l'évaluation environnementale des MECDU.....	12	8	ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS, SCHÉMAS ET PROGRAMMES	94
2.3	Contenu de l'évaluation environnementale.....	12	8.1	Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF-E).....	94
3	PRÉSENTATION DU PROJET	13	8.2	Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).....	94
3.1	Contexte et objectifs du projet.....	13	8.3	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Seine-Normandie).....	95
3.2	Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).....	14	8.4	Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET).....	96
3.3	Phases d'aménagement du projet.....	17	8.5	Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse 2011-2026.....	96
3.4	Évolutions réglementaires nécessaires de PLUi pour permettre le projet.....	18	9	INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI	98
4	PRESENTATION DES VARIANTES ET JUSTIFICATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE	21	9.1	Biodiversité patrimoniale et patrimoine urbain.....	98
4.1	Caractère d'intérêt général du projet.....	21	9.2	Paysage et entrées de ville.....	98
4.2	Solutions de substitution.....	21	9.3	Préservation des ressources naturelles.....	99
5	ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT	24	9.4	Lutte contre le changement climatique.....	99
5.1	MILIEU PHYSIQUE.....	24	10	METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	100
5.2	MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE.....	35	10.1	Recueil, analyse et sources d'information mobilisées.....	100
5.3	PAYSAGE ET PATRIMOINE.....	52	10.2	Identification des enjeux.....	101
5.4	MILIEU HUMAIN.....	55	10.3	Démarche d'analyse des incidences.....	101
5.5	NUISANCES ET RISQUES.....	59	10.4	Prise en compte du nouveau zonage.....	101
5.6	SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE LA ZONE ET DES MILIEUX SUSCEPTIBLES D'ETRE AFFECTES PAR LE PROJET.....	73	10.5	Application de la séquence ERC.....	102
6	ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN COMPTABILITE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC	74	10.6	Définition des indicateurs de suivi environnemental.....	102
6.1	MILIEU PHYSIQUE.....	77	11	METHODOLOGIE D'INVENTAIRES SPÉCIFIQUES À LA FAUNE, LA FLORE ET AUX HABITATS	103
			11.1	ZONES HUMIDES.....	103
			11.2	INVENTAIRES FAUNE-FLORE.....	103
			11.3	INVENTAIRES FLORISTIQUES.....	108

11.4	STATUT PATRIMONIAL ET RÉGLEMENTAIRE DES HABITATS NATURELS ET DES ESPÈCES	108
11.5	DÉTERMINATION DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES.....	111

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Situation du site du projet.....	8
Figure 2 : Localisation du site sur la commune de Magny-les-Hameaux.....	13
Figure 3 : Extrait du plan de zonage PLUi actuel.....	14
Figure 4 : Site du projet.....	14
Figure 5 : Phases d'aménagement du projet.....	17
Figure 6 : L'OAP dédiée au secteur du Mérantais.....	19
Figure 7 : Plan de zonage du secteur du Mérantais au PLUi avant et après modification.....	19
Figure 8 : Températures moyennes (1991-2020) mesurées à la station de Trappes (78) (source : MétéoFrance).....	24
Figure 9 : Précipitations moyennes (1991-2020) mesurées à la station de Trappes (78) (source : MétéoFrance).....	24
Figure 10 : Rose des vents de la station de Trappes (78) du PLUi.....	25
Figure 11 : Ensoleillement mensuel moyen (1991-2020) mesuré à Trappes (78) (source : Météo France).....	25
Figure 12 : Températures moyennes par saison en 2050 en °C (source : Climadiag, Météo France).....	26
Figure 13 : Cumul de précipitations par saison en 2050 en mm (source : Climadiag, Météo France).....	26
Figure 14 : Températures moyennes par saison en 2100 en °C (source : Climadiag, Météo France).....	26
Figure 15 : Précipitations moyennes par saison en 2100 en °C (source : Climadiag, Météo France).....	26
Figure 16 : Situation topographique.....	27
Figure 17 : Profils altimétriques de la zone d'étude.....	27
Figure 18 : Situation géologique.....	28
Figure 19 : Situation hydrographique.....	29
Figure 20 : Masse d'eau souterraine FRHG102 (Source : SIGES SN, BRGM).....	30
Figure 21 : Entités hydrogéologiques présentes au droit de l'emprise du projet (Sources : SIGES SN, BRGM, BDLISA).....	30
Figure 22 : Indice de développement et de persistance des réseaux (Sources : SIGES SN, BRGM).....	31
Figure 23 : Masse d'eau souterraine FRHG218 (Sources : SIGES SN, BRGM).....	31
Figure 24 : Protection réglementaire et maîtrise foncière dans la zone d'étude.....	38
Figure 25 : Localisation des sondages pédologiques.....	40
Figure 26 : Zones humides avérées au niveau du site du projet.....	41
Figure 27 : Cartographie des zones humides avérées et probables du SAGE Orge-Yvette, 2019.....	42
Figure 28 : Flore patrimoniale et réglementée.....	43
Figure 29 : Flore invasive.....	44
Figure 30 : Oiseaux remarquables observés en période de reproduction.....	44
Figure 31 : Oiseaux remarquables observés en période de transit et/ou d'hivernage.....	45
Figure 32 : Amphibiens observés sur le site.....	45
Figure 33 : Reptiles observés sur le site.....	46
Figure 34 : Insectes remarquables et/ou protégés.....	46
Figure 35 : Mammifères observés sur le site.....	47
Figure 36 : Chiroptères observés en période d'élevage des jeunes.....	48
Figure 37 : Chiroptères observés en période de reproduction.....	48
Figure 38 : Carte des axes de déplacements des chiroptères.....	48
Figure 39 : Continuités écologiques au niveau de la zone d'étude.....	49
Figure 40 : Entités paysagères dans le site du projet.....	52
Figure 41 : Patrimoine dans la zone d'étude.....	53
Figure 42 : Zonage PLUi SQY.....	55
Figure 43 : Carte localisant les différents secteurs de projet sur le Mérantais.....	56
Figure 44 : Population autour de la zone du projet, INSEE 2019 (Airea).....	56
Figure 45 : Equipements et services au niveau de la zone d'étude.....	57
Figure 46 : Localisation des différentes analyses réalisées par TAUW par secteur de site.....	59

Figure 47 : Synthèse des voies de transfert et d'exposition retenues.....	61
Figure 48 : Schéma conceptuel final.....	62
Figure 49 : Emplacement des points de mesure.....	63
Figure 50 : Localisation du site par rapport aux zones du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Paris-Saclay-Versailles.....	64
Figure 51 : Etat initial, capture des niveaux de bruit (Jour).....	64
Figure 52 : Etat initial, niveaux en façade (Jour).....	64
Figure 53 : Etat initial, capture des niveaux de bruit (Nuit).....	64
Figure 54 : Etat initial, niveaux en façade (Nuit).....	65
Figure 55 : Risque d'inondation.....	67
Figure 56 : Carte du risque inondation de la Mérantaise (Source : Cartoviz).....	67
Figure 57 : Aléa d'érosion des sols.....	68
Figure 58 : Aléa retrait gonflement des argiles.....	68
Figure 59 : Zones de risques naturels liés à la présence d'anciennes carrières sur Magny-les-Hameaux (Source : IGC).....	69
Figure 60 : Sites BASIAS, ICPE et canalisation TMD.....	70
Figure 61 : Milieu physique et zonage MECDU.....	78
Figure 62 : Zones humides protégées et non protégées selon le zonage DPMECDU.....	80
Figure 63 : Carte de synthèse des enjeux écologiques sur le site du Mérantais et à proximité immédiate.....	81
Figure 64 : Paysage & patrimoine et zonage MECDU.....	82
Figure 65 : Milieu humain et zonage MECDU.....	85
Figure 66 : Nuisances & risques et zonage MECDU.....	86
Figure 67 : Sites Natura 2000 dans la zone d'étude.....	89
Figure 68 : Extrait de la carte « maîtriser le développement urbain », SDRIF-e.....	94
Figure 69 : Extrait de la carte des composantes de la trame verte et bleue.....	95
Figure 70 : Extrait du plan de PNR sur la zone d'étude.....	97
Figure 71 : Démarche d'évaluation environnementale.....	100
Figure 72 : Photo Pièges photographiques utilisés (© Confluences).....	106

TABLE DES TABLEAUX

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

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

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE MISE EN COMPATIBILITE DE DOCUMENT D'URBANISME

1 RESUME NON TECHNIQUE

1.1 Présentation du projet nécessitant la mise en compatibilité

1.1.1 Présentation générale

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

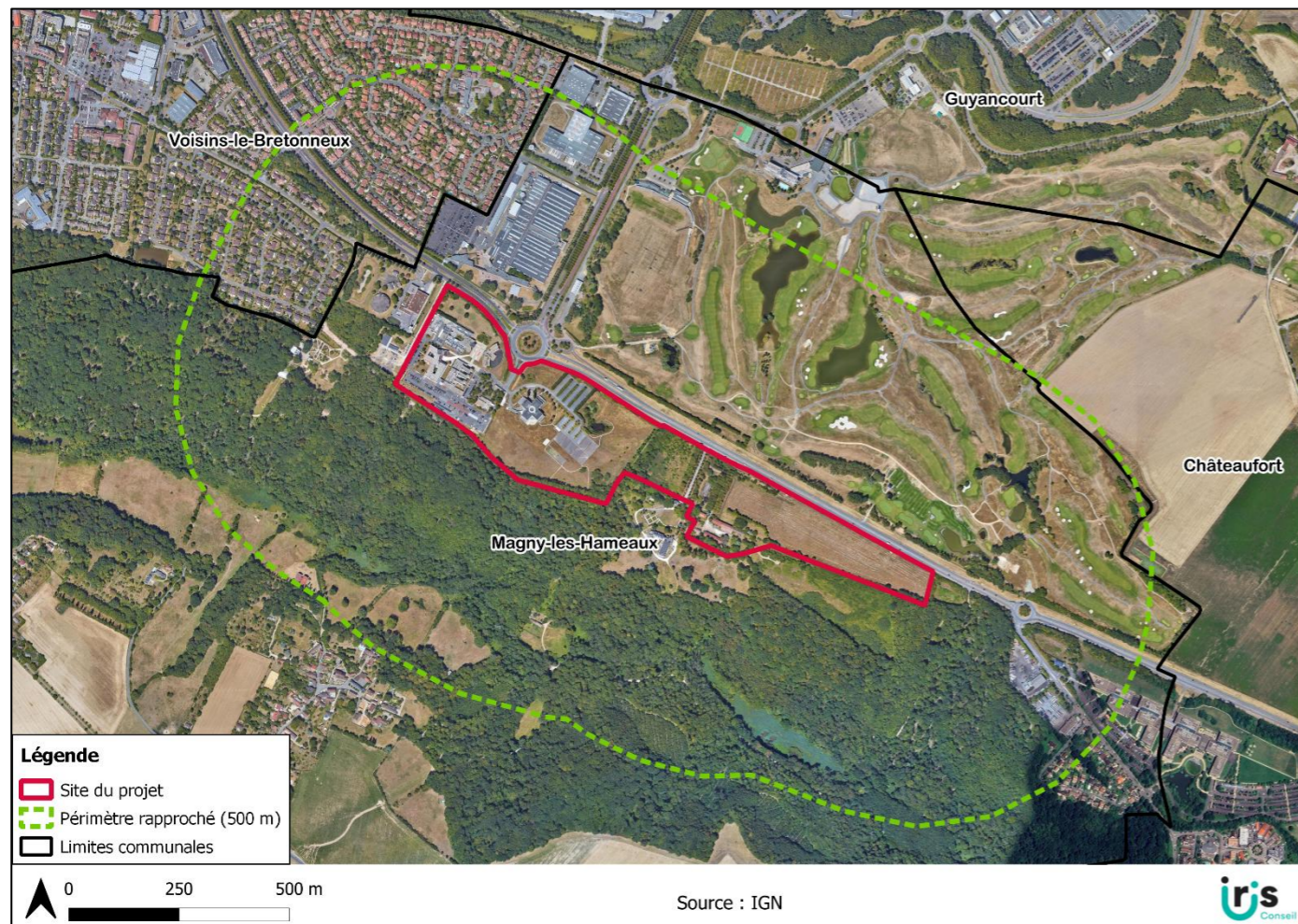


Figure 1 : Situation du site du projet

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

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

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

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

1.1.2 Évolutions réglementaires nécessaires du PLUi

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

Les ajustements visent notamment à :

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

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

1.2 Synthèse de l'état initial de l'environnement

1.2.1 Milieu physique

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

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

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

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

1.2.2 Milieu naturel et biodiversité

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

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

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

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

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

1.2.3 Paysage et patrimoine

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

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

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

1.2.4 Milieu humain

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

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

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

1.2.5 Risques et nuisances

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

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

Concernant la qualité de l'air, celle-ci est globalement satisfaisante, sans sensibilité particulière identifiée, bien que le trafic routier, notamment sur la RD36, constitue la principale source de pollution, essentiellement en dioxyde d'azote (NO₂).

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

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

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

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

1.3 Principales incidences environnementales identifiées

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

Les impacts positifs des évolutions du PLUi

Les bénéfices attendus des modifications prévues sont :

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

Les impacts négatifs des évolutions du PLUi

Milieu physique : Impact nul à faible

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

Milieu naturel : Impact faible

- Biodiversité : Pas d'impact significatif grâce à la sanctuarisation des espaces sensibles;
- Zones humides : Protection renforcée avec création d'espaces relais;
- Continuités écologiques : Maintien des corridors naturels avec aménagements spécifiques ainsi que maintien de la continuité écologique de la trame bleue pour garantir la fonctionnalité des milieux

aquatiques et humides et respect de la trame noire : la zone inconstructible de 50 m autour des boisements >100 ha reste sans éclairage nocturne fixe.

Paysage et patrimoine : Impact faible

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

Milieu humain : Impact faible

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

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

1.4 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Les principales mesures mises en place sont les suivantes :

Mesures d'évitement

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

Mesures de réduction

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

ainsi que le maintien d'un corridor écologique d'une largeur minimale de 15 mètres avec des passages en sous-œuvre favorisant la circulation de la faune ;

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

Mesures de compensation

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

1.5 Articulation avec les autres plans, schémas et programmes

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

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

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

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

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

1.6 Modalités de suivi environnemental

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

2 PRÉAMBULE

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

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

2.1 Contexte législatif et réglementaire

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2 Objectifs de l'évaluation environnementale des MECDU

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

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

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

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

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

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

2.3 Contenu de l'évaluation environnementale

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

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

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur

l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

3 PRÉSENTATION DU PROJET

3.1 Contexte et objectifs du projet

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

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

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

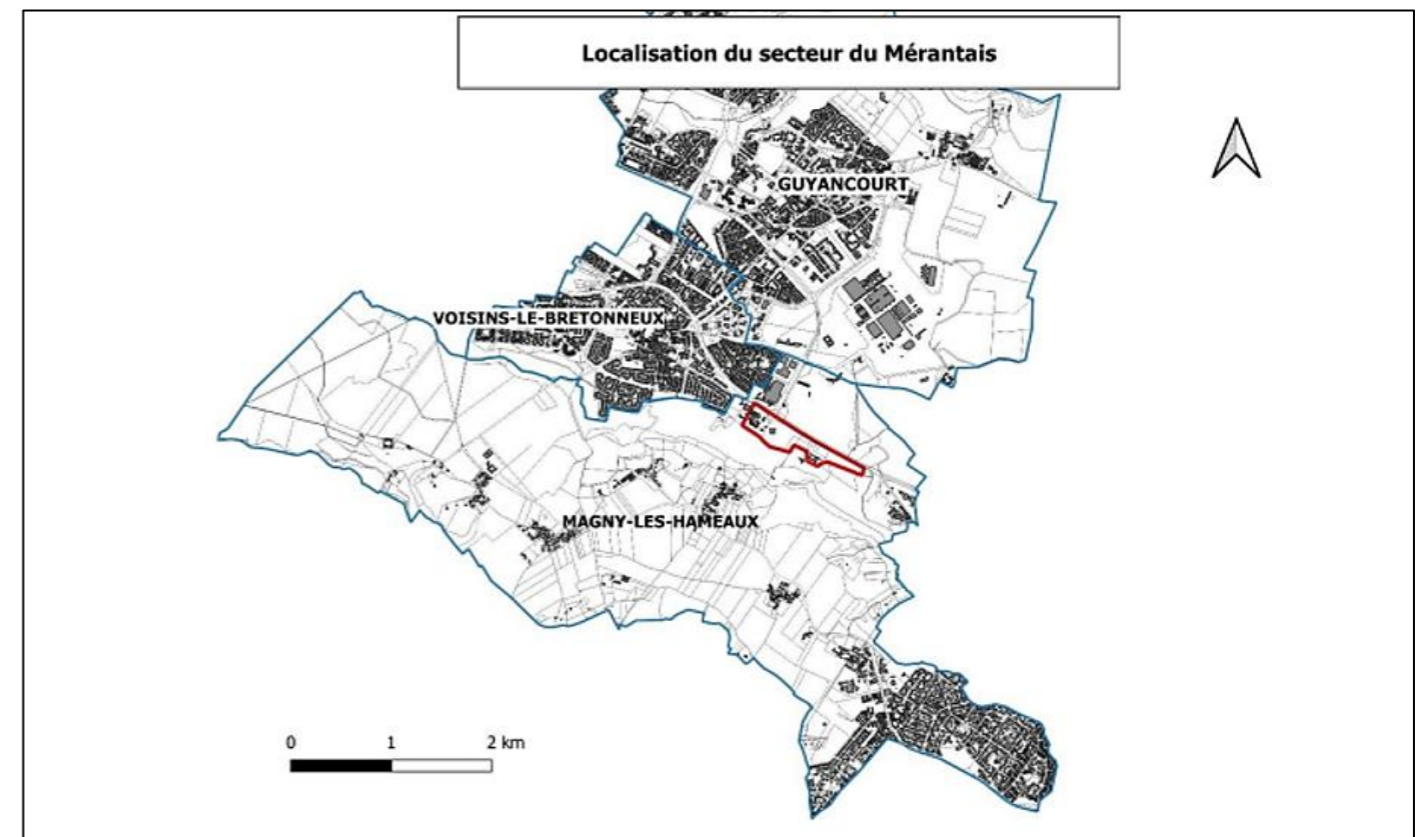


Figure 2 : Localisation du site sur la commune de Magny-les-Hameaux

Le site du projet regroupe deux entités foncières :

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

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

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

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

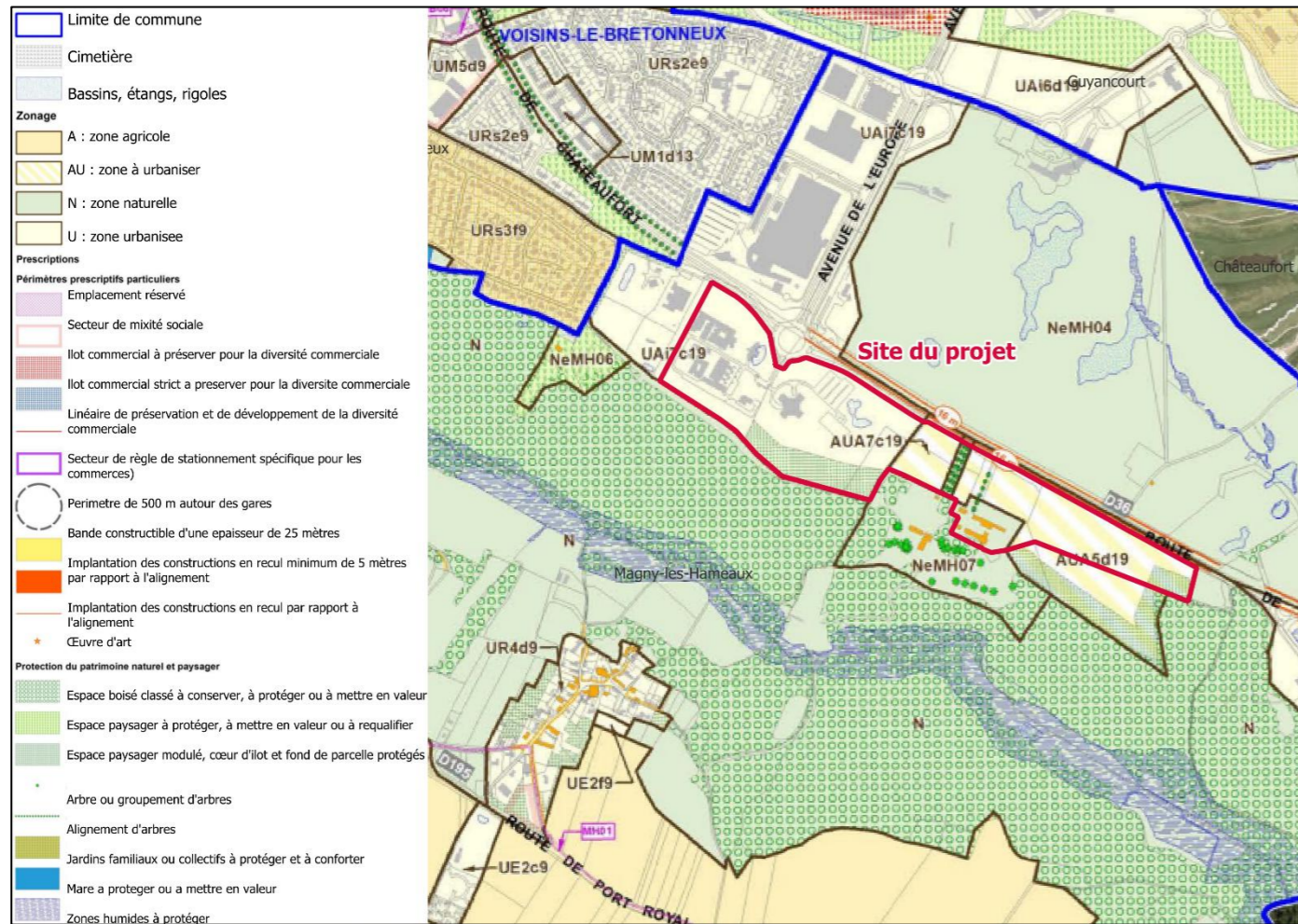


Figure 3 : Extrait du plan de zonage PLUi actuel

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

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

Ce projet constitue un enjeu stratégique à plusieurs échelles :

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

Le projet devrait générer de nombreux emplois directs et indirects, s'inscrivant ainsi dans la lutte contre le chômage, reconnue comme un objectif d'intérêt général par le Conseil constitutionnel (décision n°2003-487 DC). Pour

appréhender l'ensemble des composantes environnementales susceptibles d'être affectées par le projet, trois périmètres d'analyse ont été définis :

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

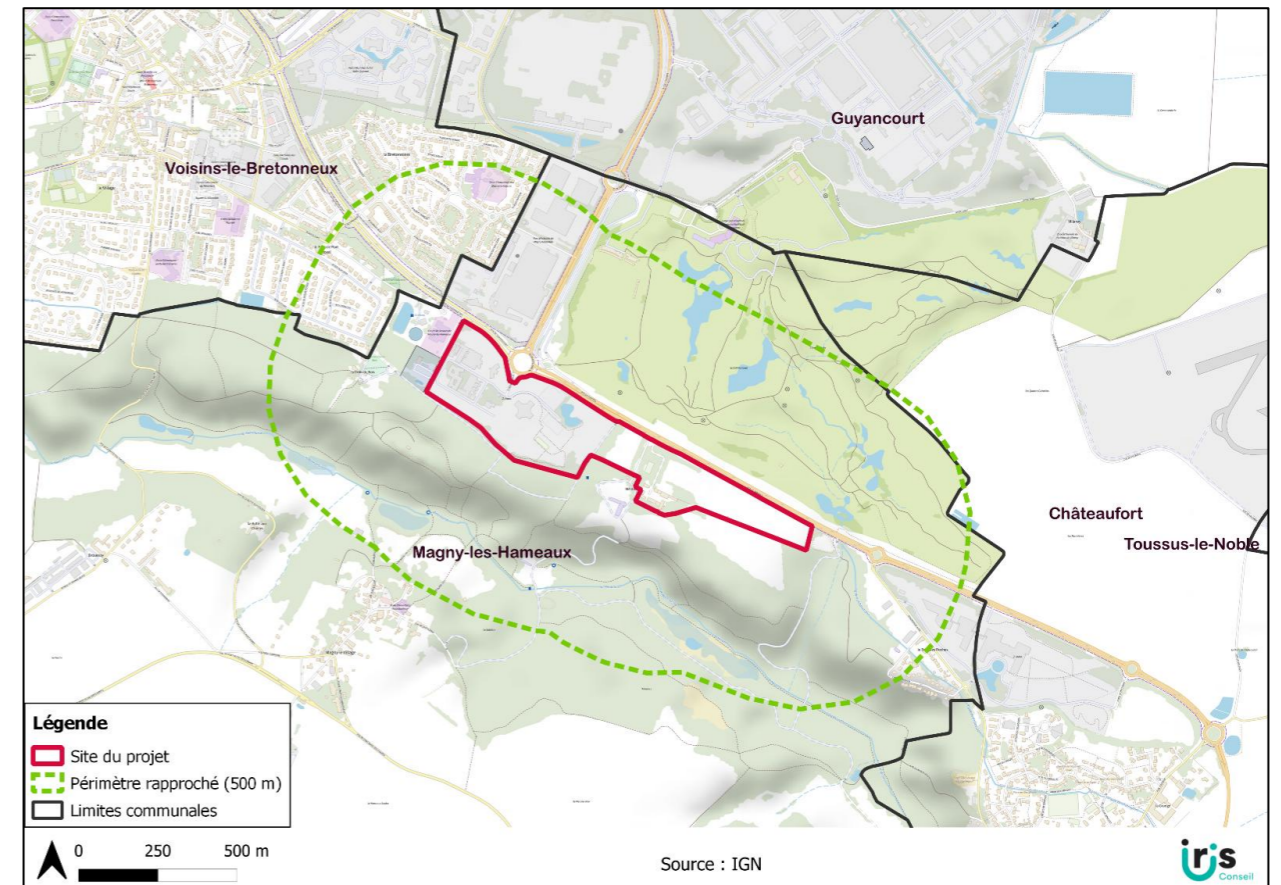


Figure 4 : Site du projet

3.2 Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

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

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

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

L'élaboration du PLUi repose sur trois objectifs structurants :

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

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

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

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

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

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

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

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

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

Zonage du PLUi

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

- Zone UAI7c19 : correspondant aux secteurs déjà urbanisés, incluant notamment les anciens bâtiments de Hilti et le site de Colas ;
- Zones AUA7c19 et AUA5d19 : classées en zone à urbaniser (AU), elles correspondent aux extensions projetées du site, notamment la prairie de 4,9 ha. Leur urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement respectant les orientations de l'OAP et les prescriptions environnementales du PLUi ;
- Zone NeMH07 : secteur spécifique (STECAL), intégrant la ferme du Mérantais. Il autorise une diversité d'usages dans un cadre paysager à préserver, tout en bénéficiant de protections patrimoniales et naturelles renforcées.

Protections patrimoniales et paysagères instaurées par le PLUi

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

Réglementation applicable aux zones du site du Mérantais

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

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

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

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

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

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

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

Zonage PLUi	Implantation	Emprise au sol	Pourcentage minimum d'espaces verts sur le terrain	Distance entre constructions	Hauteur max	Superficie actuelle (m²)
UAI7c19	- Implantation en limite séparative ou en retrait - Si en retrait : $\geq \frac{1}{2}$ hauteur façade avec un min. 5 m	Indice c → Max. 60 % de la surface	30 % au moins d'espaces végétalisés, dont au moins 20 % de pleine terre	Retrait $\geq \frac{1}{2}$ de la hauteur façade la plus haute, min. 2,5 m	19 mètres	133911,333
AUA7c19	Idem UAI7c19	Indice c → Max. 60 %	30 % au moins d'espaces végétalisés dont au moins 20 % de pleine terre	Idem	19 mètres	14 858,997
AUA5d19	- Implantation en retrait ≥ 5 m des limites séparatives - Recul minimum 5 m du plan des façades par rapport aux voies et emprises publiques	Indice d → Max. 50 % de la surface	40 % au moins d'espaces végétalisés dont au moins 25 % de pleine terre	Idem	19 mètres	60 834,205
NeMH07	- Constructions non contiguës : retrait $\geq \frac{1}{2}$ hauteur façade la plus haute, min. 5 m - Règlement spécifique (secteur protégé : ferme du Mérantais), protections patrimoniales /paysagères	Emprise au sol max : 15 % de l'emprise du secteur	-	Constructions non contiguës : retrait $\geq \frac{1}{2}$ hauteur façade, min. 5 m	Hauteur du bâtiment le plus haut existant dans le secteur	16 747,332

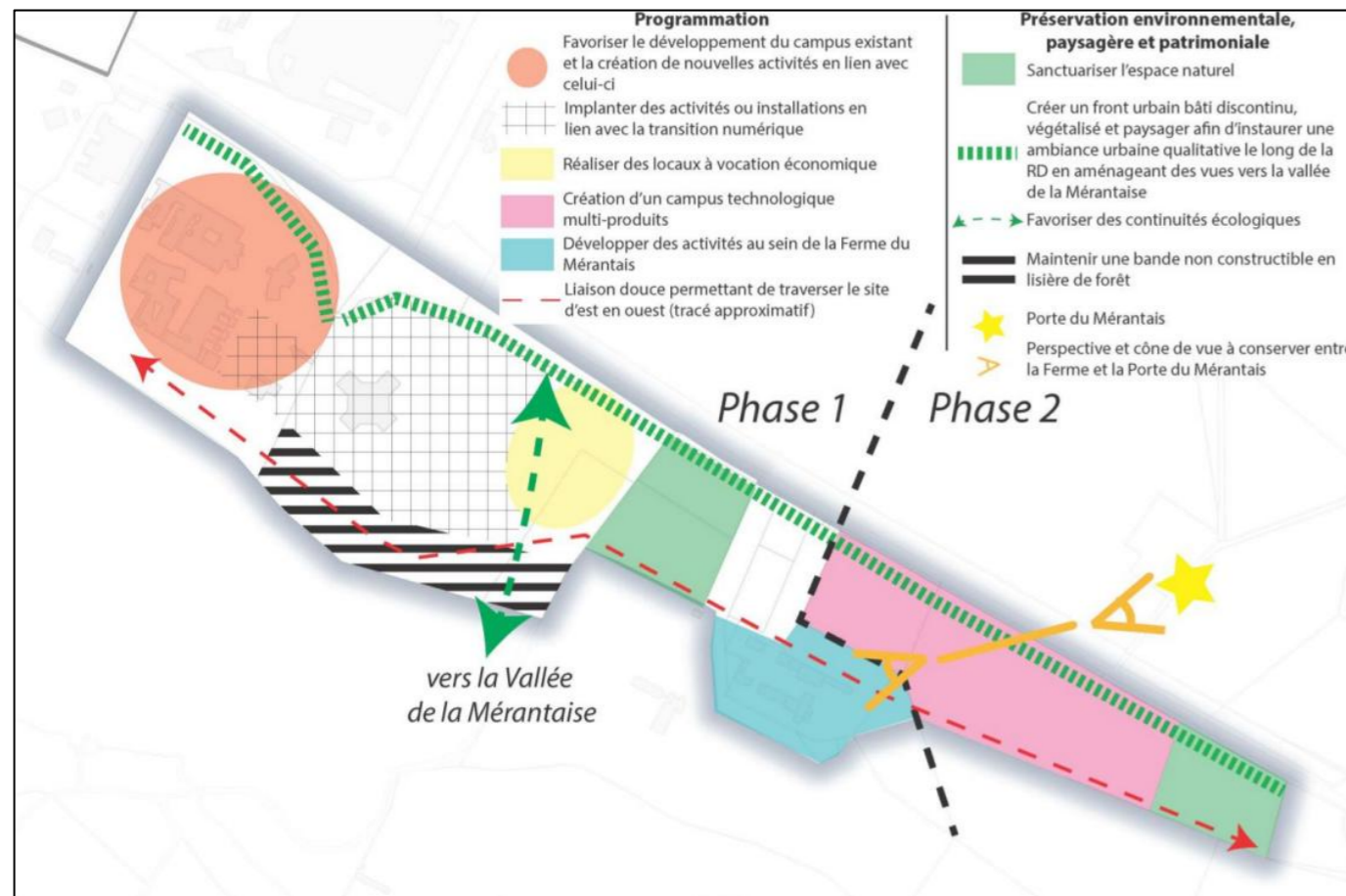


Figure 5 : Phases d'aménagement du projet

3.3 Phases d'aménagement du projet

L'aménagement doit se faire en 2 phases prévisionnelles :

Phase 1 pouvant être réaménagée immédiatement, comprenant :

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

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

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

Préservation environnementale

- Les espaces naturels ou riches en biodiversité représentés au plan ci-dessus devront être sanctuarisés, aucune construction ou accès ne pourra être réalisé sur cet espace.
- Un écran végétal assurant le rôle d'espace tampon devra être planté en bordure de la RD, tout particulièrement sur le foncier comprenant les anciens bâtiments d'Hilti. Cet espace devra être composé d'essences locales comprenant des végétaux de différentes strates (arborée, arbustive, herbacée, etc.).

L'objectif recherché par ces espaces est triple :

- Rôle paysager ;
 - Profiter du retrait imposé de 15 mètres depuis la voie pour créer un écran végétal entre les constructions et la RD36 ;
 - Espace relais de la biodiversité en lien avec la proximité du Site Classé de la vallée de la Mérantaise.
- L'implantation des constructions et installations devra permettre le maintien d'une continuité écologique entre la vallée de la Mérantaise et cet écran végétal. L'aménagement du site devra être pensé de manière à permettre un fonctionnement optimal de cette continuité (noue, plantation d'essences végétales pertinentes avec les réservoirs à proximité, largeur de 15 mètres minimum non aedificandi, etc.) ;
 - La zone inconstructible liée à la lisière de 50 m par rapport aux boisements de plus de 100 ha devra être strictement respectée. Cet espace pourra faire l'objet d'aménagements paysagers en lien avec la continuité écologique à mettre en place. Les aménagements de voie pour les mobilités douces sont autorisés sur cet espace à condition d'être perméables. Toutefois, cette zone devra être conservée sans éclairage nocturne fixe afin de favoriser la trame noire et limiter les impacts sur la faune ;
 - L'aménagement du site devra impacter le moins possible les circulations des espèces, les clôtures devront à ce titre comprendre des espaces permettant le passage de la petite faune, sauf lorsque des contraintes techniques ou de sécurité ne le permettent pas ;
 - Les aménagements mis en place pour la gestion des eaux de pluie devront privilégier des solutions à ciel ouvert (noues, bassins de rétention non couverts, etc.) afin de créer des espaces relais aux zones humides présentes sur le secteur Mérantais ou à proximité qui seront détaillés dans le projet paysager de chaque projet. De façon générale, la continuité écologique de la trame bleue devra être maintenue afin de garantir la fonctionnalité des connexions entre les milieux aquatiques et humides existants pour garantir le bon fonctionnement des écosystèmes, la libre circulation des espèces et la qualité des corridors écologiques.

Desserte et stationnement

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

Paysage et patrimoine

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

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

3.4 Évolutions réglementaires nécessaires de PLUi pour permettre le projet

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

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

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

Modification des destinations autorisées

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

Augmentation des hauteurs maximales autorisées

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

Cette modification a impliqué de passer, sur le secteur Hilti, d'un indice UAI7c19 à UAI7c22 au sein du plan de zonage, permettant ainsi de monter jusqu'à R+5 ou R+5+C ou A maximum, contre R+4 ou R+4+C ou A maximum avant le DPMECDU.

Adapter la règle sur les ICPE au sein du règlement écrit

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

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

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

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

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

Préciser l'OAP n°13 « Mérantais »

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

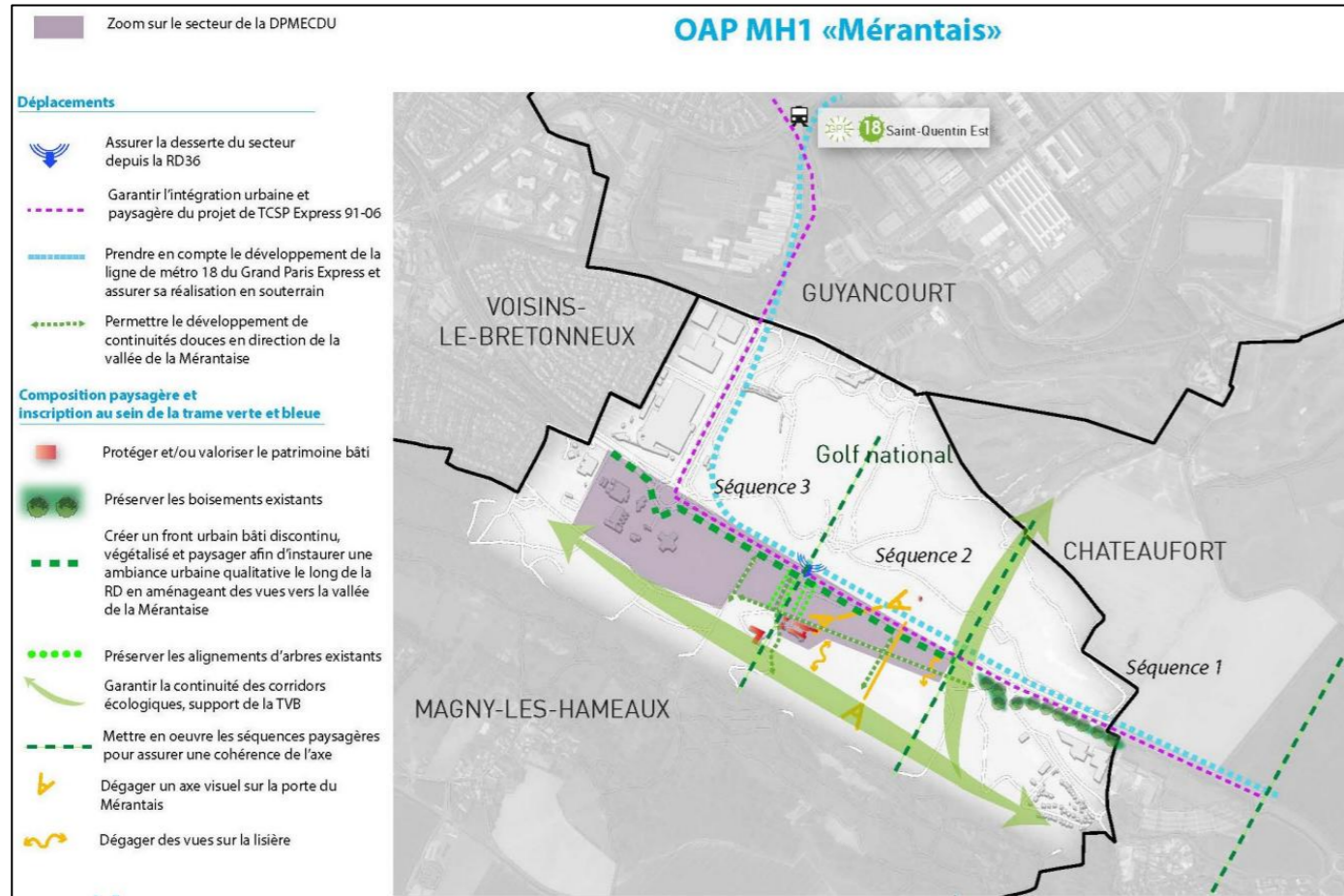


Figure 6 : L'OAP dédiée au secteur du Mérantais

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

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

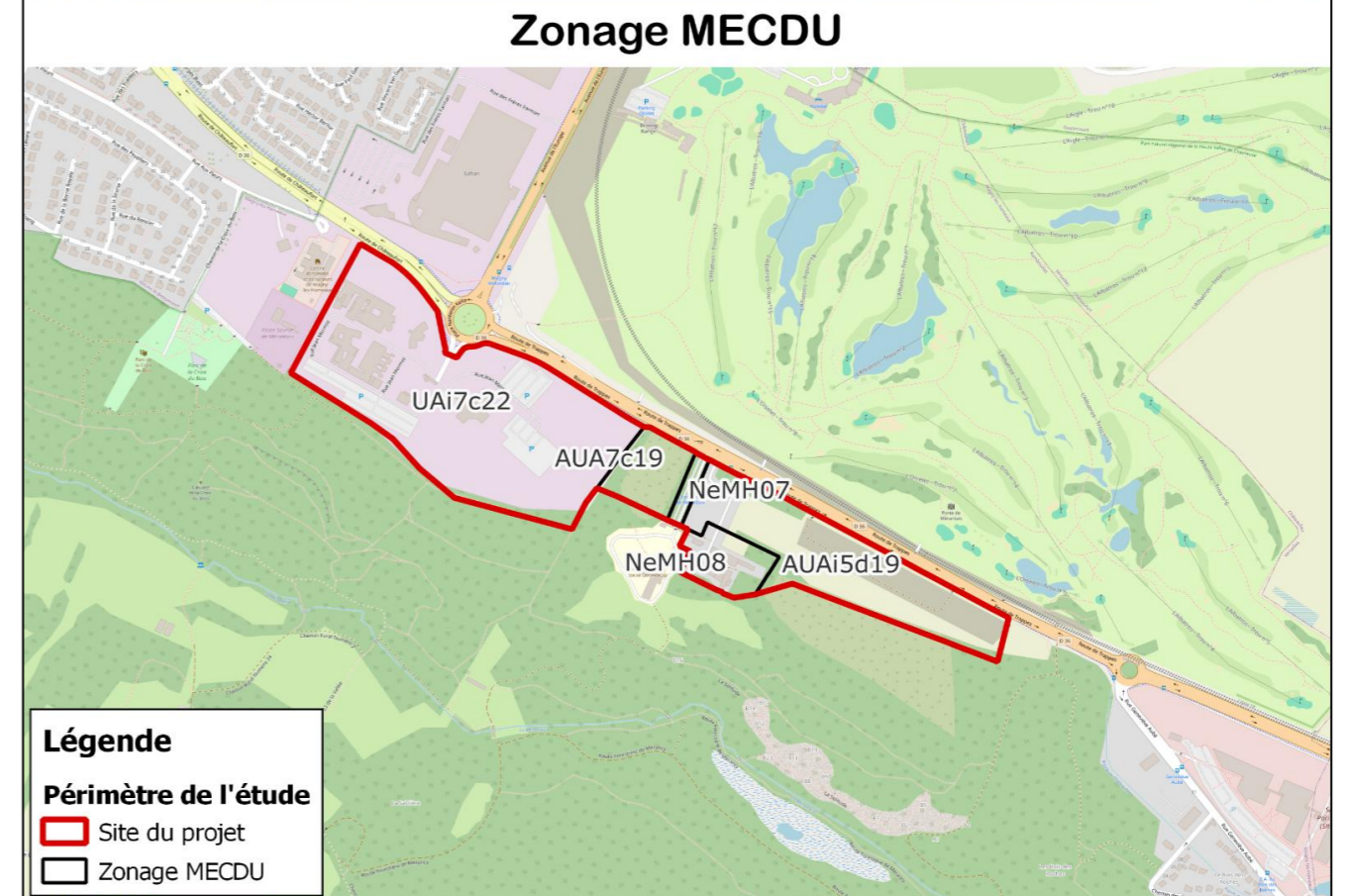
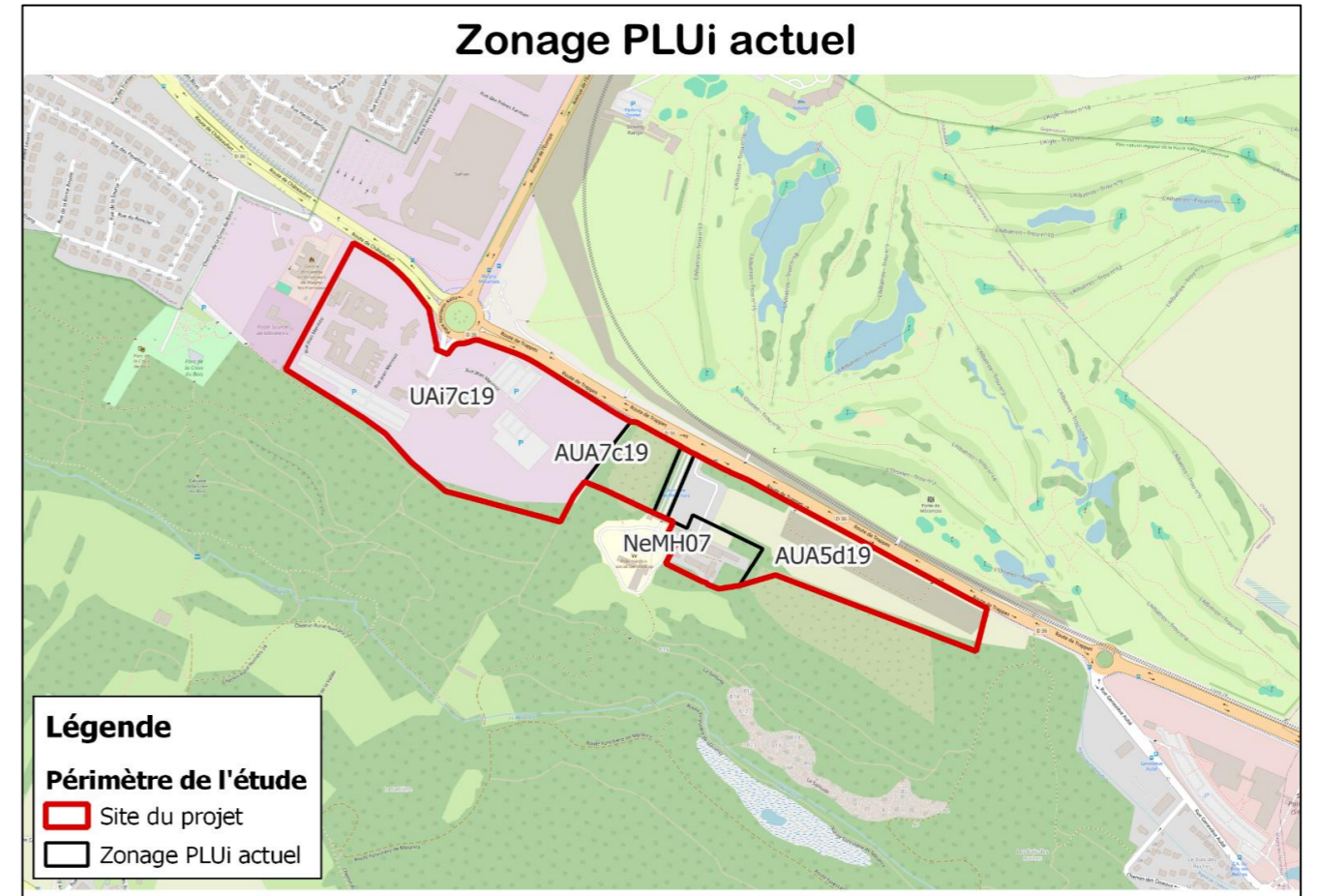


Figure 7 : Plan de zonage du secteur du Mérantais au PLUi avant et après modification

Evolutions de zonage en termes de superficie

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

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

	Secteur	Vocation	PLUi actuel (m ²)		Zonage MECDU (m ²)		
			Surf. (m ²)	Part	Surf. (m ²)	Part	Variation
Zone naturelle	NeMH07	STECAL	16 747,33	7 %	3 273,63	1 %	-6 %
	NeMH08	STECAL			13 473,70	6 %	6 %
Zone à urbaniser	AuA5d19	Secteur à vocation d'activités, hors industries	60 834,21	27 %			-27 %
	AuAi5d19	Secteur à vocation d'activités, y compris les industries			60 834,21	27 %	27 %
	AUA7c19	Secteur à vocation d'activités, hors industries	14 859,00	7 %	14 859,00	7 %	0 %
Zone urbaine	UAi7c19	Secteur dédié aux activités y compris les industries	133 911,33	59 %			-59 %
	UAi7c22				133 911,33	59 %	59 %
Total			226 351,87	100 %	226 351,87	100 %	0 %

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

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

4 PRESENTATION DES VARIANTES ET JUSTIFICATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE

4.1 Caractère d'intérêt général du projet

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

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

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

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

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

- La création d'un campus, pouvant accueillir par exemple un Living-Lab, un lieu d'échanges et de tests de matériel innovant en santé numérique avec des partenaires économiques ;
- La réalisation de locaux dédiés à la recherche. En effet, une bonne partie des programmes du Mérantais seront dédiés à la recherche (redéveloppement du campus Colas et de son CORE center, locaux d'entreprises du type « techtaire », locaux de recherche au sein du campus), en lien avec l'écosystème de SQY et la dynamique technologique et scientifique du Plateau de Saclay ;
- La réalisation d'un centre de données essentiel à la transition numérique. Les centres de données sont au cœur de l'économie numérique, permettant d'héberger et de sécuriser les volumes croissants générés par les entreprises ;

- La réhabilitation de la ferme historique du Mérantais afin qu'elle retrouve un usage pérenne qui permette son utilisation et entretien. La ferme étant un élément du patrimoine de Saint-Quentin-en-Yvelines, sa réhabilitation correspond à une mission d'intérêt général ;
- Le maintien, l'extension et l'accueil d'activités économiques, avec en premier lieu le réaménagement du campus de l'entreprise Colas qui permettra de poursuivre le développement de son campus du Mérantais. En second lieu avec le développement de parcs d'entreprises sur la partie Est du secteur.

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

4.2 Solutions de substitution

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

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

Tableau 3 : Scénarii étudiés

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

	Scénario 1 (initial)	Scénario 2 (alternative)	Scénario 3 (retenu)
	Les terrains accueillant le centre de Gérondicap étaient initialement inclus dans le périmètre.		
Evolution sur le foncier Colas	Il a été dès le scénario initial prévu de permettre le réaménagement du groupe Colas sur son foncier, en y autorisant une hauteur plus importante afin d'encourager le développement du site.	La programmation et les règles sur ce secteur sont restées identiques.	La programmation et les règles sur ce secteur sont restées identiques.
Evolution sur le foncier Hilti	<p>L'objectif initial était de réutiliser le foncier Hilti pour y permettre l'implantation d'un centre de gestion de données en réutilisant un espace déjà urbanisé, aujourd'hui non utilisé.</p> <p>Une telle implantation nécessitait une évolution des règles de hauteur et de conditions pour l'implantation d'ICPE.</p>	<p>Afin de veiller à une bonne insertion du centre de gestion de données, SQY est venu renforcer l'OAP déjà existante sur le secteur du Mérantais au PLUi. L'OAP modifiée prévoyait spécifiquement sur ce foncier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'implantation d'un centre de gestion de données • La protection de la lisière au Sud; • La mise en place d'un cheminement doux à l'échelle du Mérantais; • Le développement d'une forêt urbaine au nord-ouest du foncier Hilti. 	<p>L'OAP a été renforcée sur la prise en compte de l'environnement, notamment des continuités écologiques compte tenu de la proximité de la vallée de la Mérantaise.</p> <p>L'OAP a été renforcée sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La réalisation d'un écran végétal multi-strates a été demandée le long de la RD afin d'améliorer l'insertion paysagère du centre de données. • Il est désormais prévu une implantation de locaux à vocation économique sur le foncier, en plus du centre de gestion de données, dans une optique de densification et d'intensification de cet espace déjà urbanisé. • L'aménagement de ce foncier doit permettre de maintenir un corridor écologique reliant l'écran végétal et la vallée de la Mérantaise.
Evolution autour de la ferme du Mérantais	Dans le scénario initial envisagé, la ferme était réutilisée pour un projet agricole qui utiliserait les locaux pour l'exploitation	L'implantation d'un projet agricole sur la ferme présentait de nombreuses difficultés en termes de surface agricole disponible, cohabitation entre	La programmation sur la ferme est restée identique, mais le zonage et l'OAP ont été modifiés afin d'assurer une meilleure insertion du projet dans son environnement :

	Scénario 1 (initial)	Scénario 2 (alternative)	Scénario 3 (retenu)
	de surfaces se trouvant sur la partie Est, entre les locaux économiques. La protection des alignements d'arbres menant à la ferme du Mérantais était retirée afin d'en faciliter l'accès et éventuellement utiliser le foncier libéré pour le projet agricole. La protection architecturale de la ferme, classée comme élément remarquable au PLUi et localisée en site inscrit, était également retirée afin de faciliter son réemploi.	activités économique et agricole, temporalité vis-à-vis des autres composantes du projet... Il a donc été décidé de réorienter l'usage de la ferme afin d'y autoriser davantage de destinations, lui permettant d'avoir une utilisation en lien avec le développement du reste du secteur. Les destinations d'hébergement, hôtellerie, commerce et équipement y ont été autorisées afin de permettre d'y développer l'hébergement nécessaire au développement du secteur Est (hébergement d'intervenants externes, étudiants...).	<ul style="list-style-type: none"> • Les alignements d'arbres menant à la ferme ont finalement été maintenus. • La protection architecturale de la ferme au PLUi a été maintenue. • Un STECAL spécifique à la ferme du Mérantais a été créé afin que les évolutions ne concernent que la ferme, sans impacter le centre Gérondicap. • Un cône de vue avec le monument historique « la porte du Mérantais » a été ajouté dans l'OAP, suite à une réflexion commune avec l'ABF et l'inspectrice des sites.
Evolution du secteur Est	Au sein du scénario initial, le secteur Est était destiné à accueillir à la fois des locaux économiques à vocation tertiaire et une partie du secteur était destinée au développement d'un projet agricole (maraîchage, serres...).	Suite à l'abandon de l'idée d'y développer un projet agricole, le secteur Est devait permettre d'accueillir des activités de type tertiaire. Afin de développer un véritable campus autour des enjeux de santé, la programmation sur le secteur Est a été ouverte à l'hébergement et l'hôtellerie, afin de permettre de loger des intervenants extérieurs, chercheurs, voire des étudiants. La hauteur autorisée sur la partie Est est passée de 19 à 22 m afin d'encourager la densification et l'intensification de l'aménagement du secteur. L'OAP précise un phasage dans l'urbanisation de secteur : la partie Est étant utilisée jusqu'en 2027, son aménagement ne pourra se faire qu'à partir de début 2028.	L'évolution de la programmation du secteur Est a entraîné l'émergence de nouveaux enjeux, notamment de santé. Suite aux réflexions sur le secteur, le choix a été fait de concentrer l'hébergement et l'hôtellerie au niveau de la ferme du Mérantais afin d'en faciliter la réutilisation, tout en évitant d'avoir une proximité trop importante entre les activités économiques développées, et l'hébergement de population, même pour une courte durée. Pour autant, le phasage tel que prévus dans la version alternative, a été conservé pour y accueillir un campus technologique multiproduits. La hauteur maximale autorisée sur le secteur est abaissée à 19 mètres, comme autorisée dans le PLUi actuel.

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

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

5 ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT

5.1 MILIEU PHYSIQUE

5.1.1 Climat

5.1.1.1 Influences climatiques

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

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

5.1.1.2 Températures

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

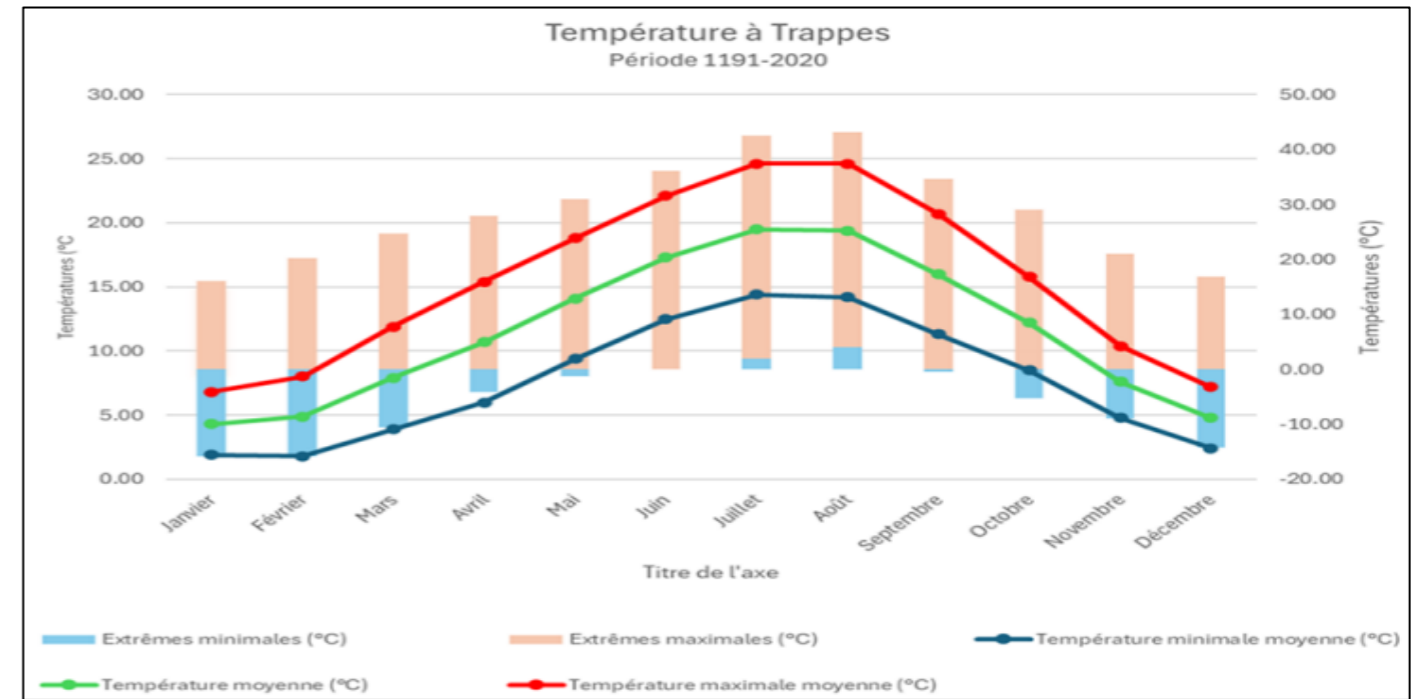


Figure 8 : Températures moyennes (1991-2020) mesurées à la station de Trappes (78) (source : MétéoFrance)

5.1.1.3 Précipitations

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

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

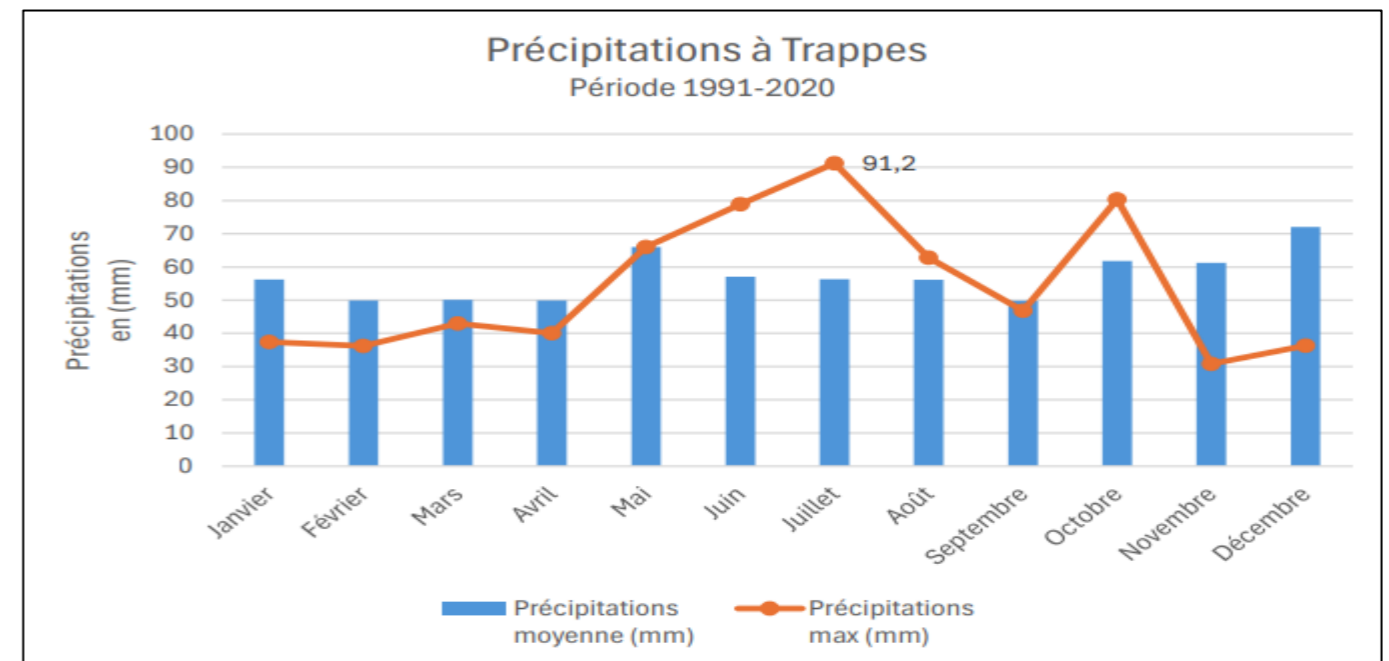


Figure 9 : Précipitations moyennes (1991-2020) mesurées à la station de Trappes (78) (source : MétéoFrance)

5.1.1.4 Vents

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

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

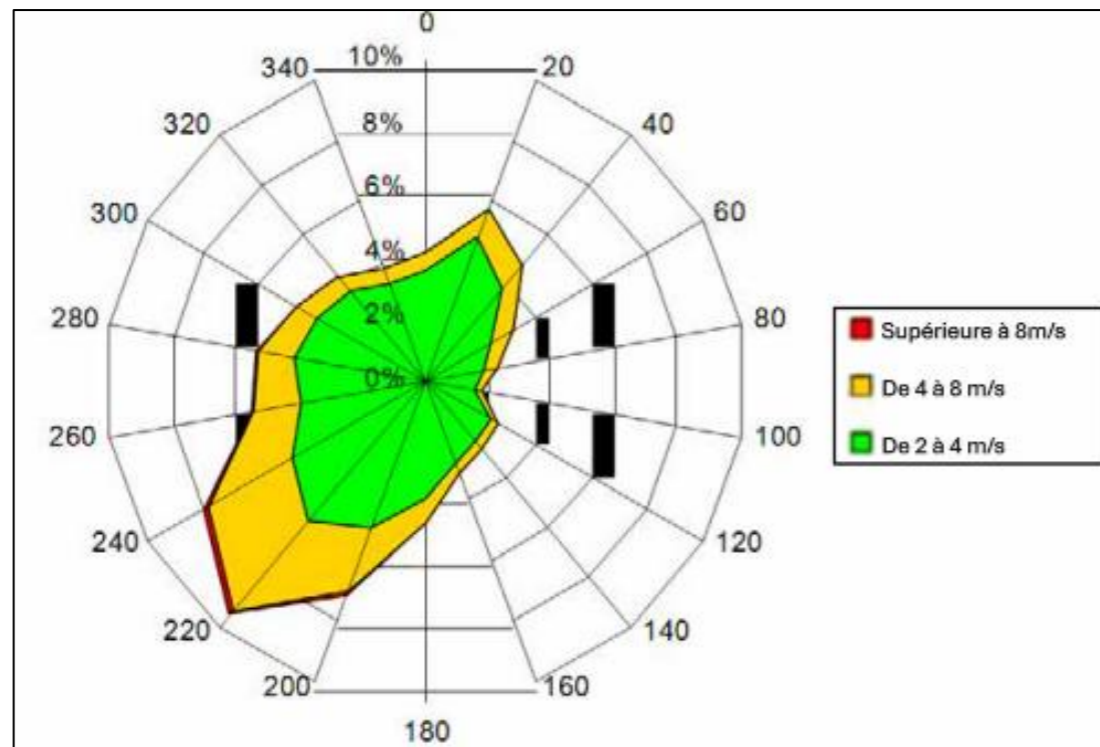


Figure 10 : Rose des vents de la station de Trappes (78) du PLUi

5.1.1.5 Ensoleillement

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

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

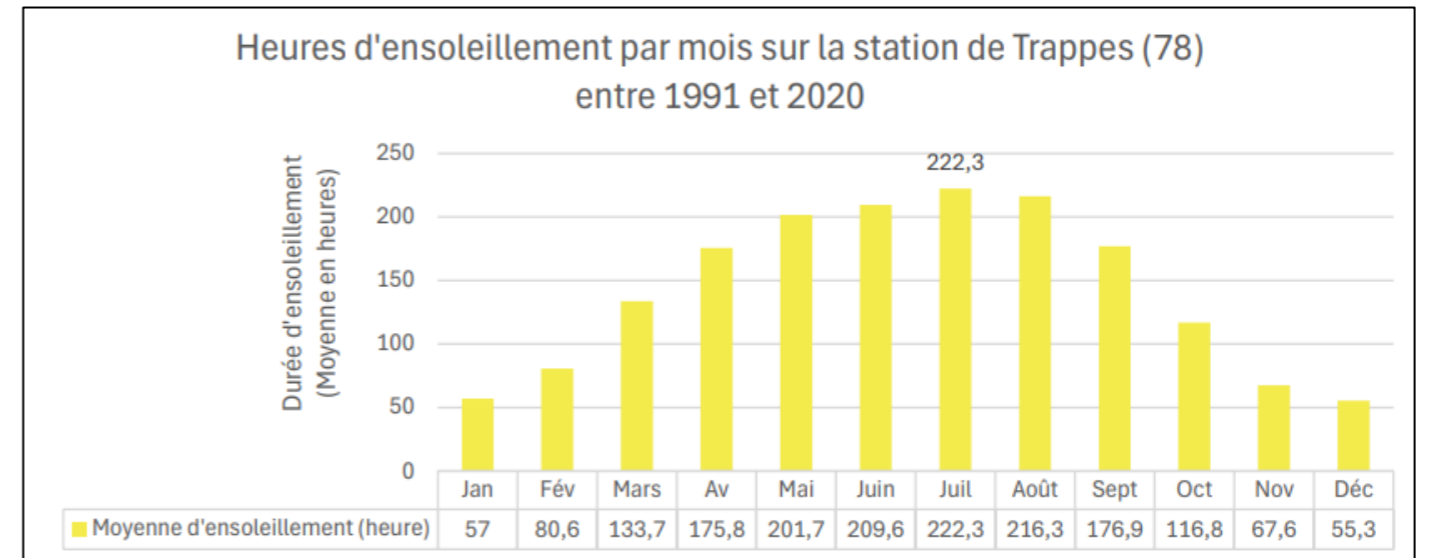


Figure 11 : Ensoleillement mensuel moyen (1991-2020) mesuré à Trappes (78) (source : Météo France)

5.1.1.6 Evolution du climat - changements climatiques

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

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

En 2050

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

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

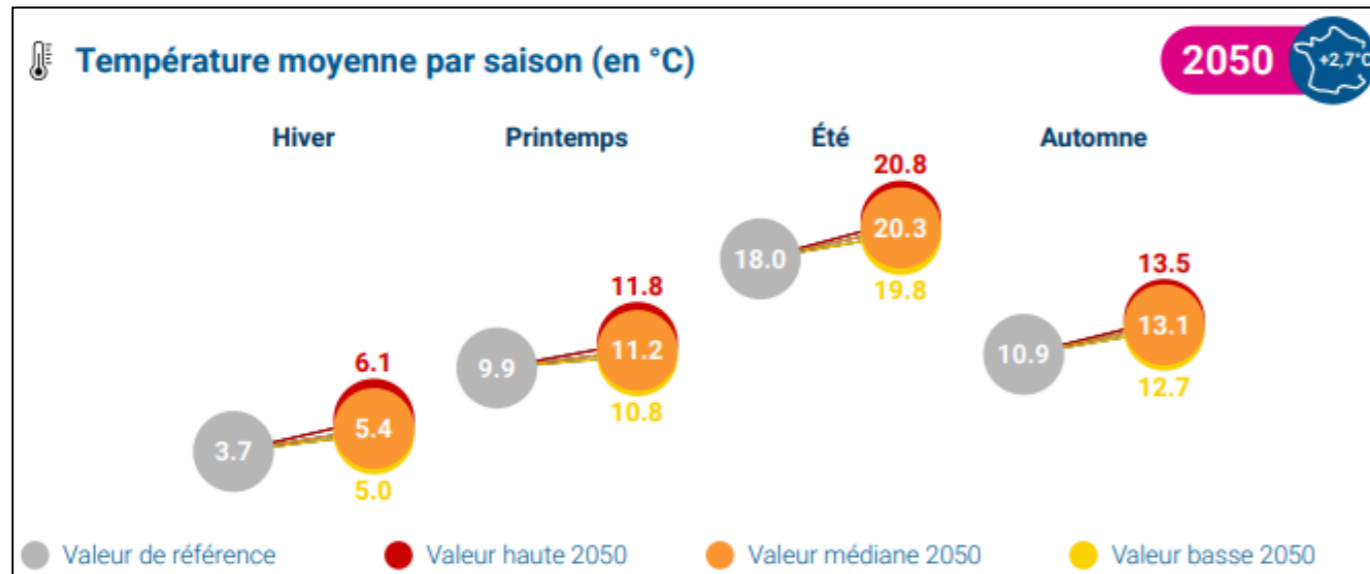


Figure 12 : Températures moyennes par saison en 2050 en °C (source : Climadiag, Météo France)

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

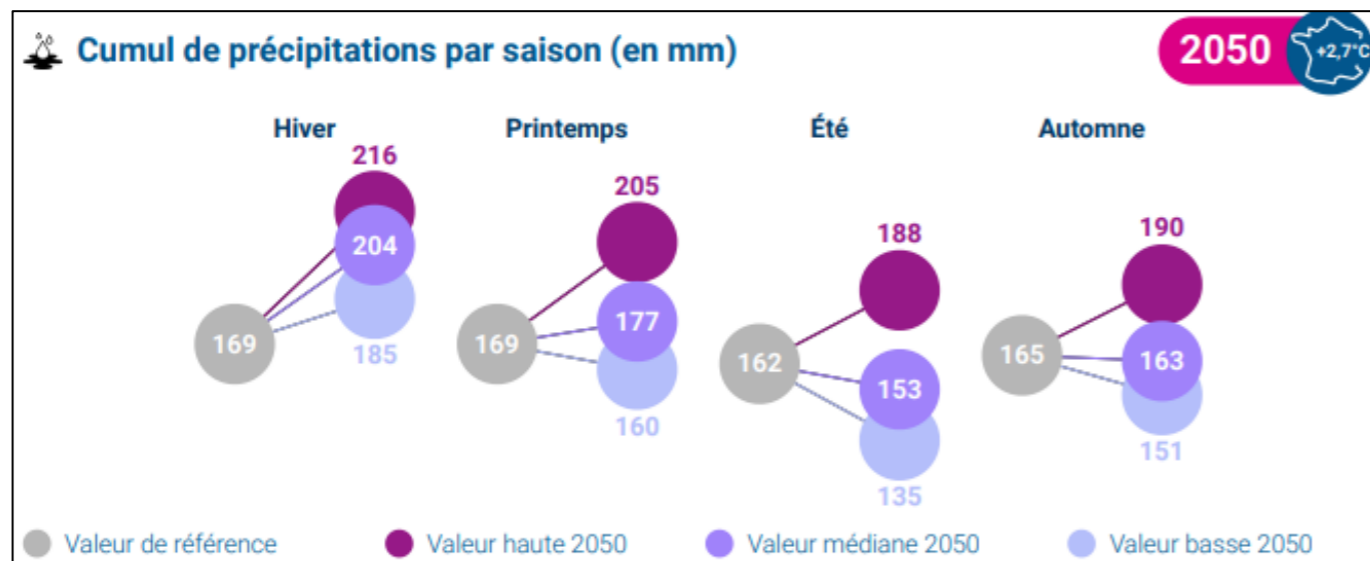


Figure 13 : Cumul de précipitations par saison en 2050 en mm (source : Climadiag, Météo France)

En 2100

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

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

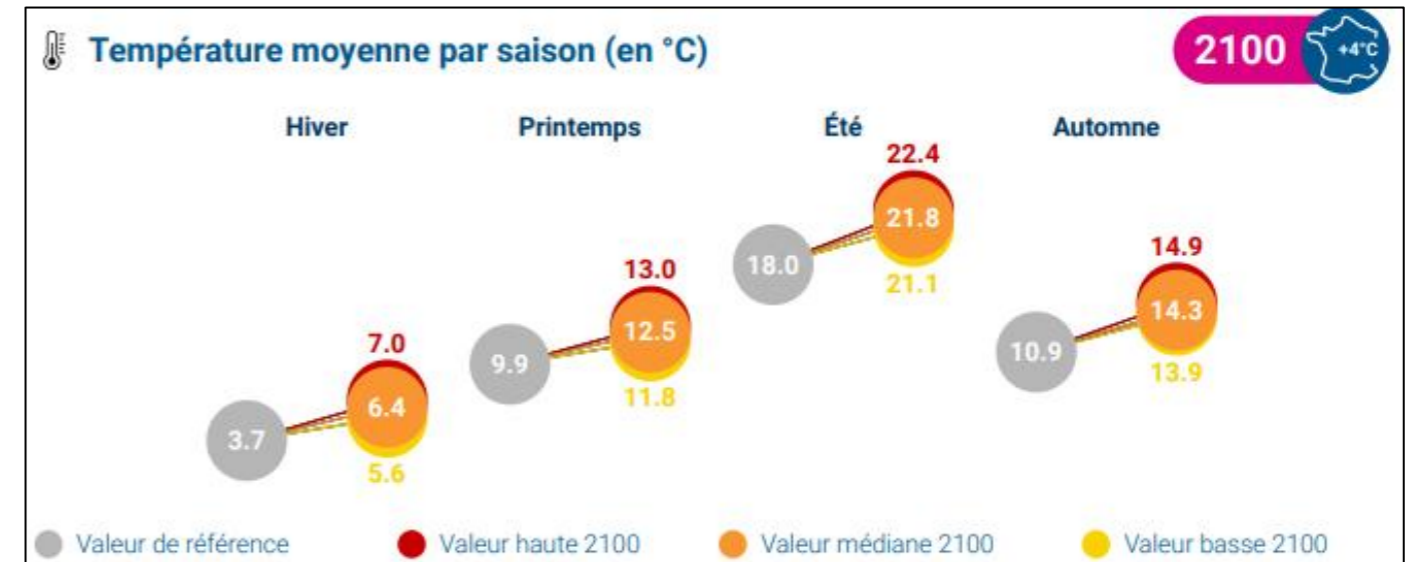


Figure 14 : Températures moyennes par saison en 2100 en °C (source : Climadiag, Météo France)

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

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

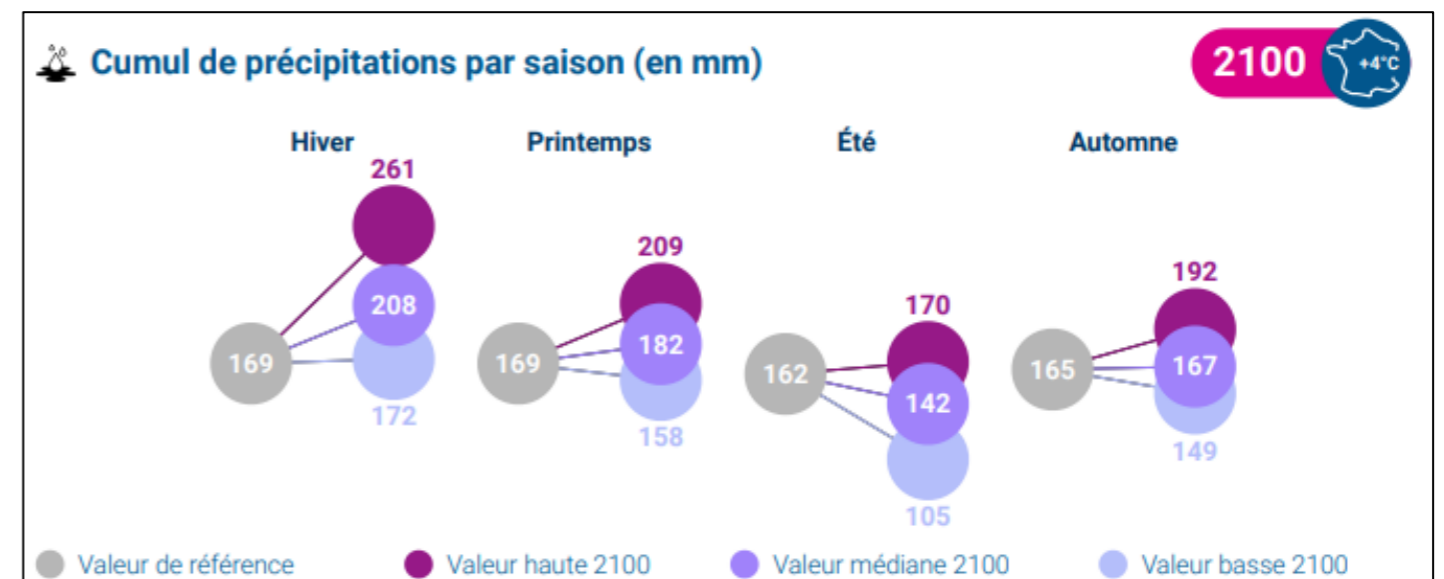


Figure 15 : Précipitations moyennes par saison en 2100 en °C (source : Climadiag, Météo France)

5.1.2 Topographie

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

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

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

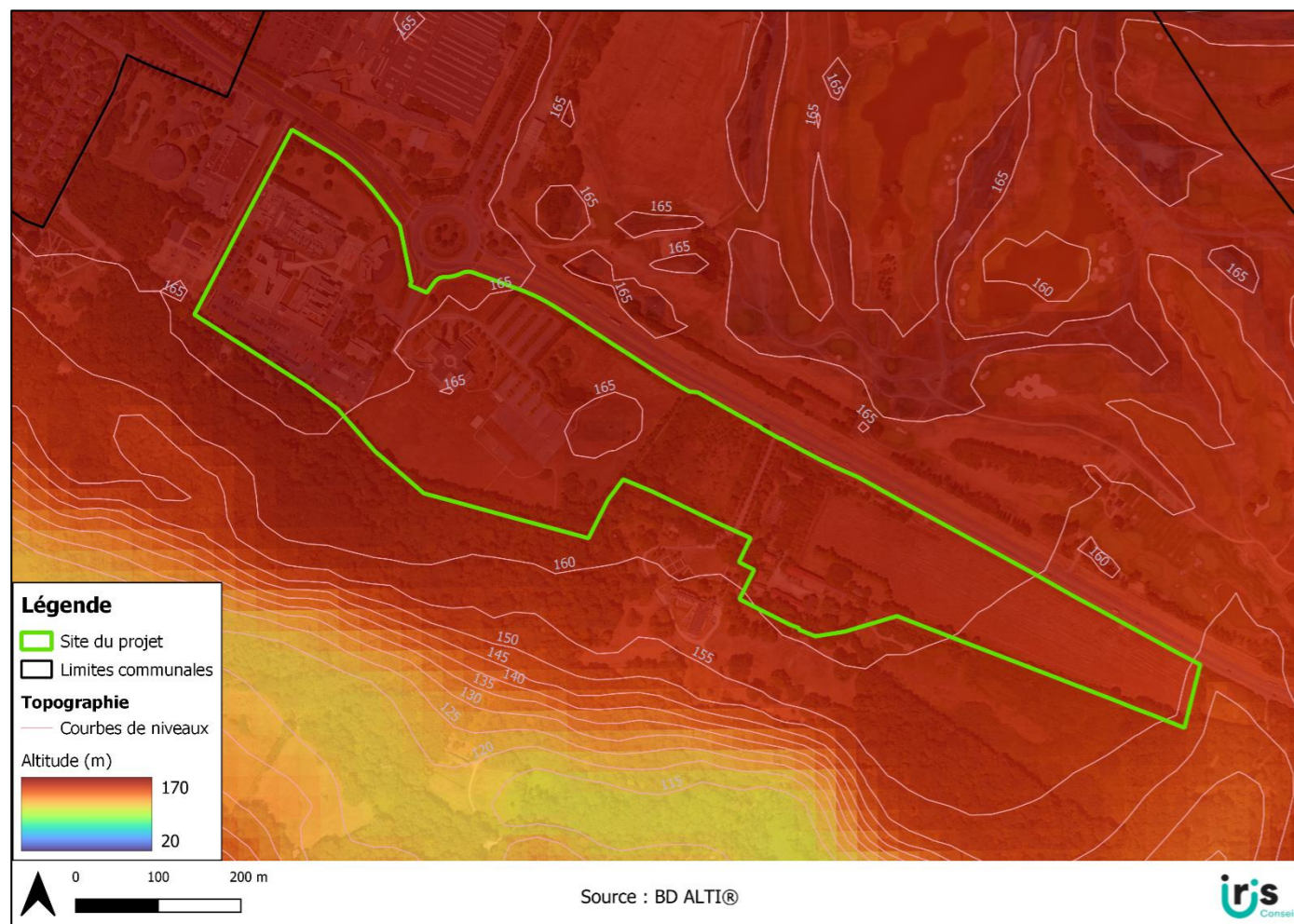


Figure 16 : Situation topographique

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

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

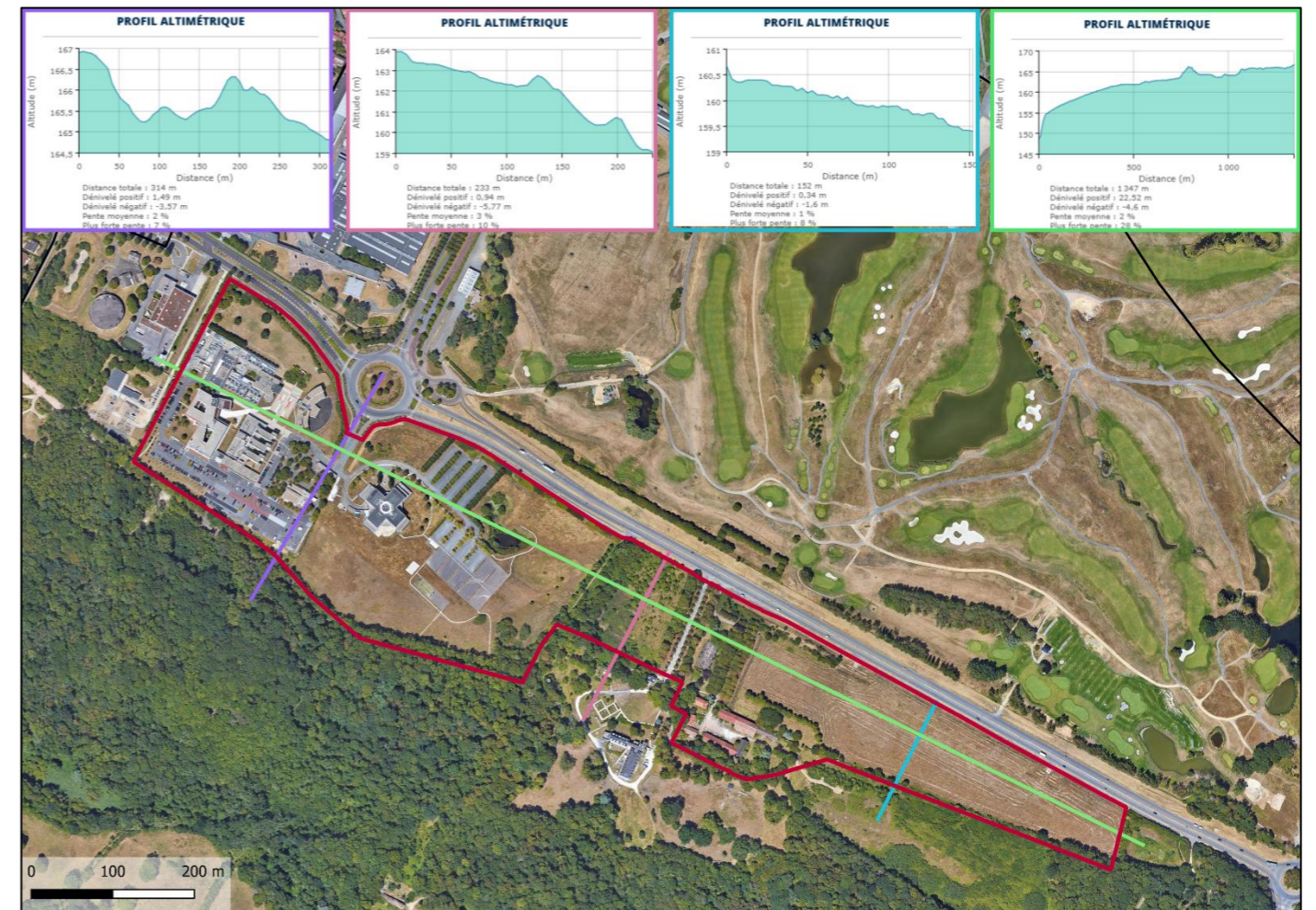


Figure 17 : Profils altimétriques de la zone d'étude

5.1.3 Géologie

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

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

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

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

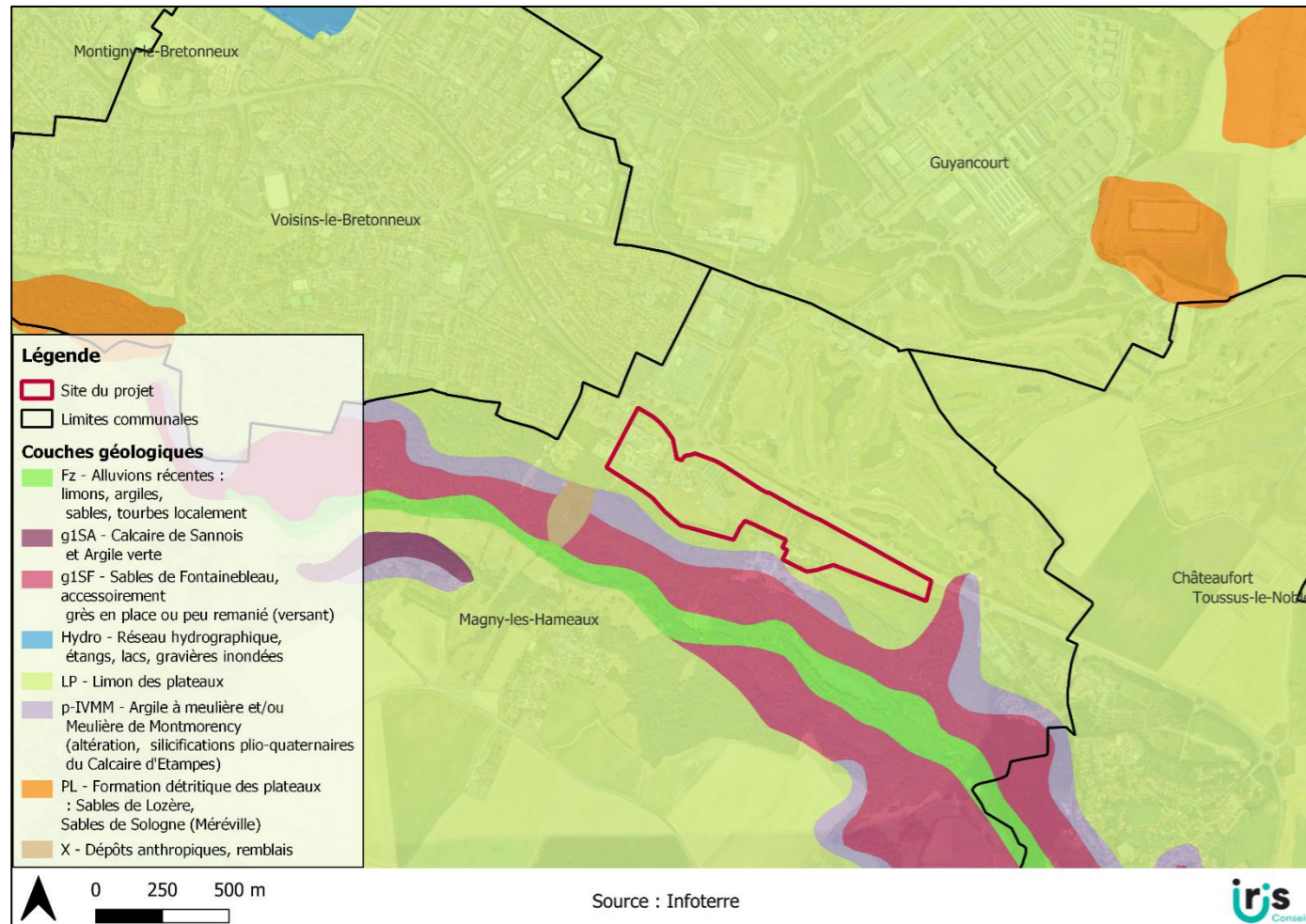


Figure 18 : Situation géologique

5.1.4 Pédologie

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

La zone d'étude repose en majorité sur du planosol et fait à l'origine partie de l'Unité Cartographique des Sols (UCS) des Rebords des plateaux boisés des Alluets, Trappes, de Saint Arnould, de limons plus ou moins sableux sur sables

de Lozère et/ argile à meulière : Planosols sédimorphes. Cette UCS est constituée de 3 Unités Typologiques de Sols (UTS) ayant pour type de sol du planosol sédimorphe redoxique et pour matériau parental du limon remanié sur argile / argile à meulière.

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

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

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

5.1.5 Ressources en eaux

La Directive Cadre sur L'Eau (DCE)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.1.5.1 Eaux superficielles

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

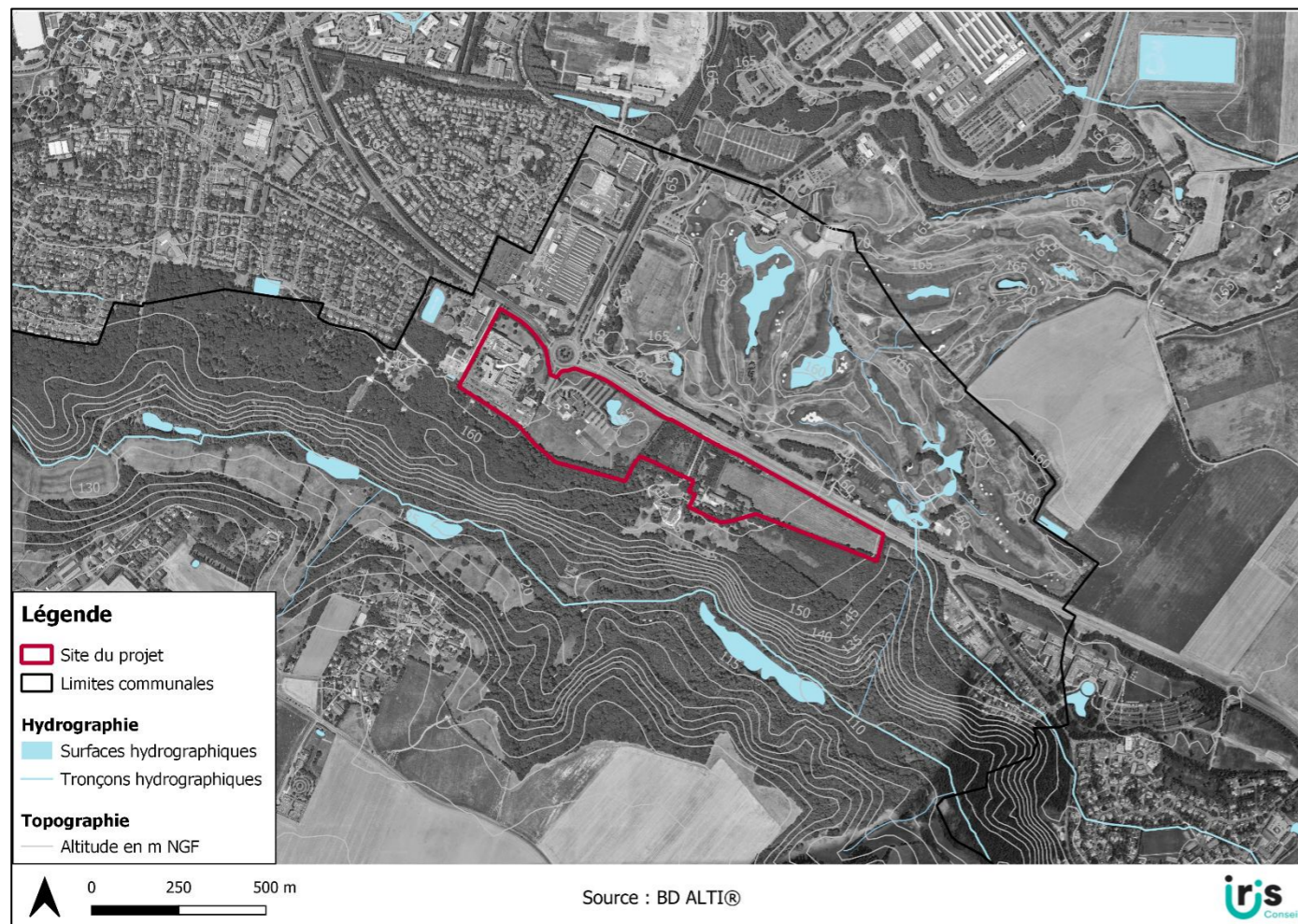


Figure 19 : Situation hydrographique

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

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

5.1.5.2 Eaux souterraines

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

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

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

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

Deux modes de gisement sont rencontrés :

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

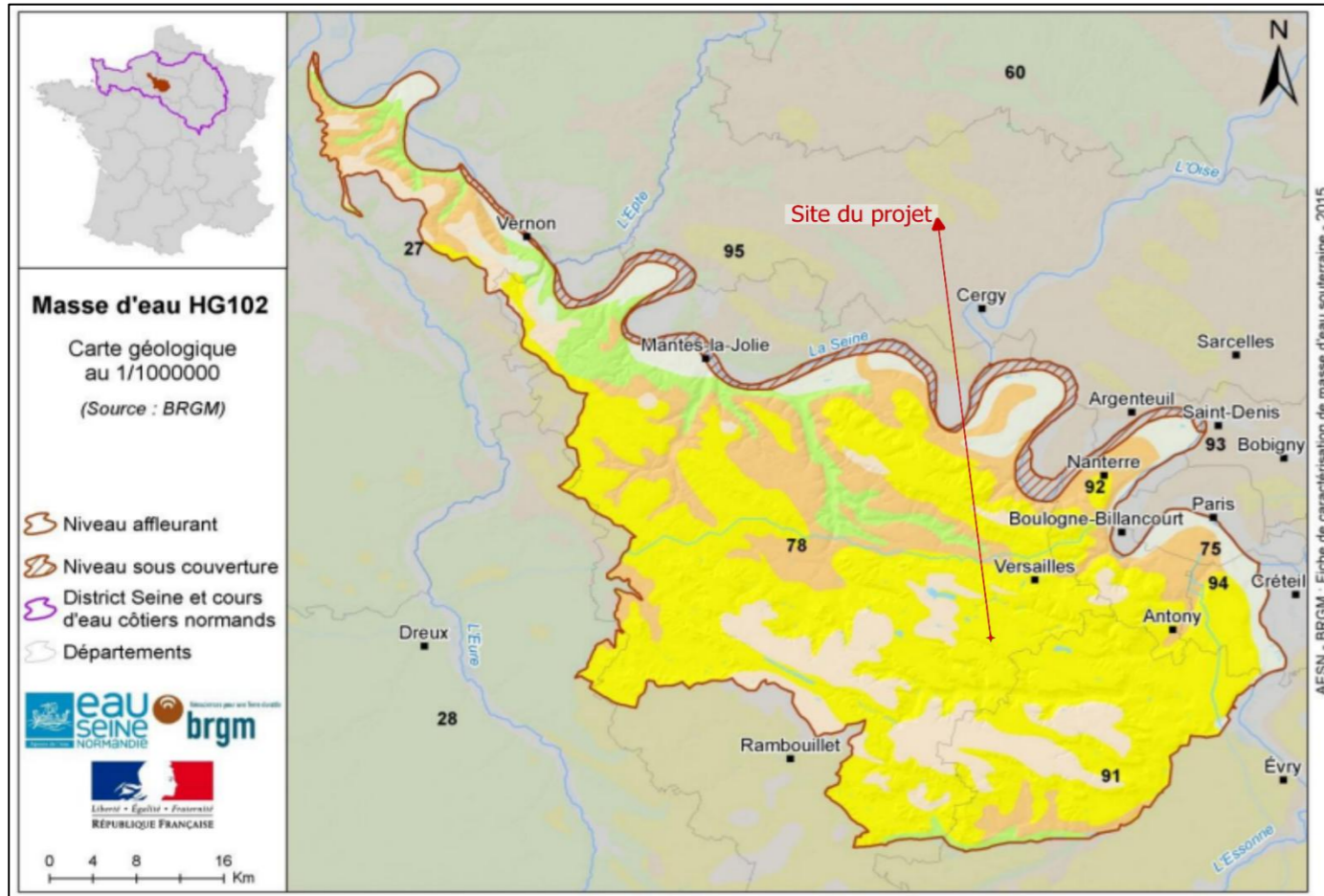


Figure 20 : Masse d'eau souterraine FRHG102 (Source : SIGES SN, BRGM)

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

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

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

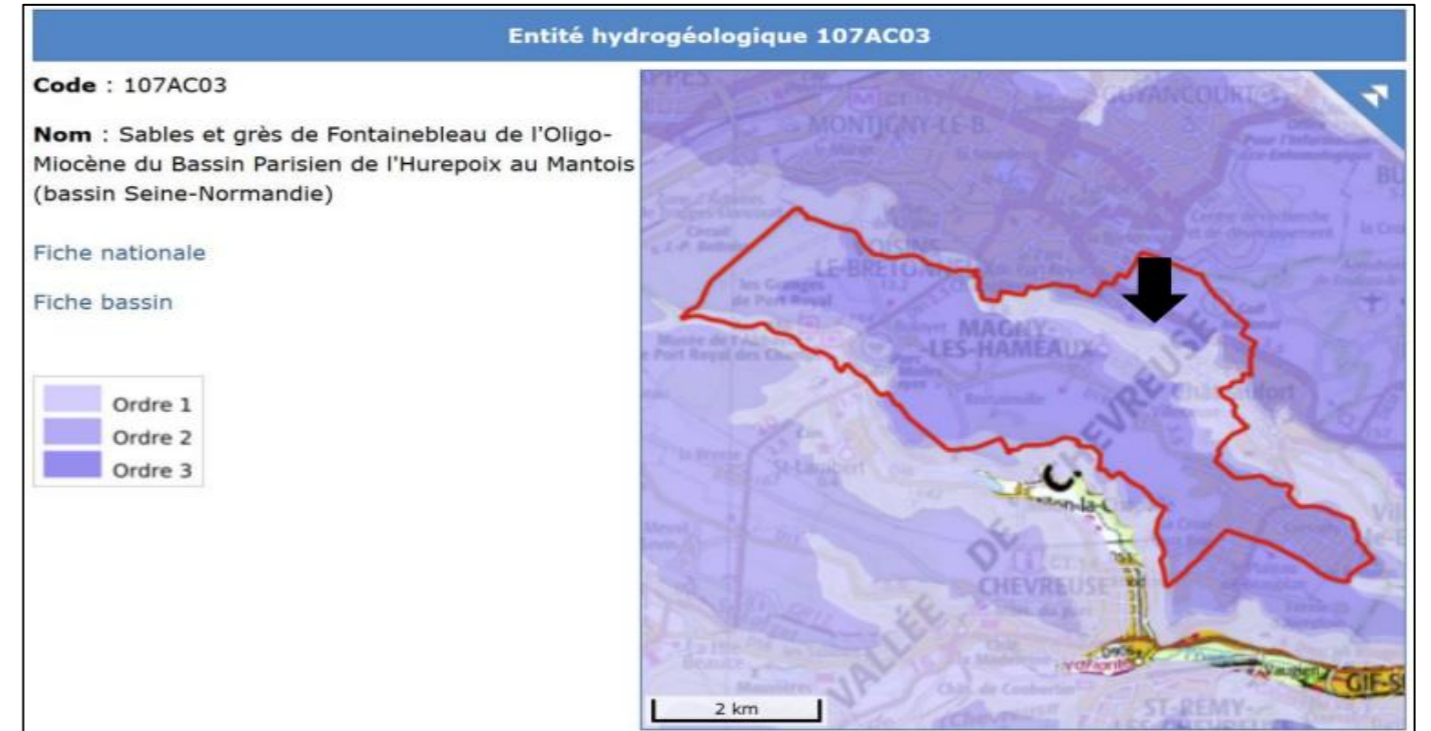


Figure 21 : Entités hydrogéologiques présentes au droit de l'emprise du projet (Sources : SIGES SN, BRGM, BDLISA)

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

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

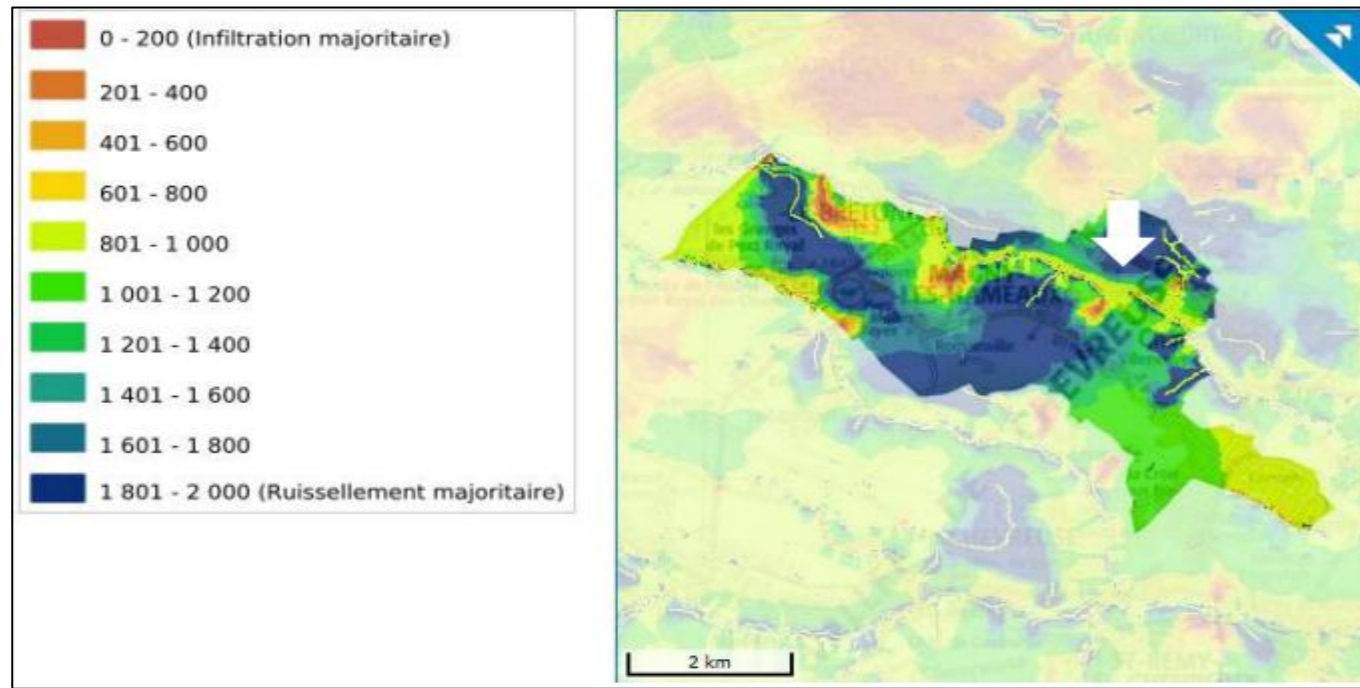


Figure 22 : Indice de développement et de persistance des réseaux (Sources : SIGES SN, BRGM)

Masse d'eau « Albién - Néocomien captif »

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

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

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

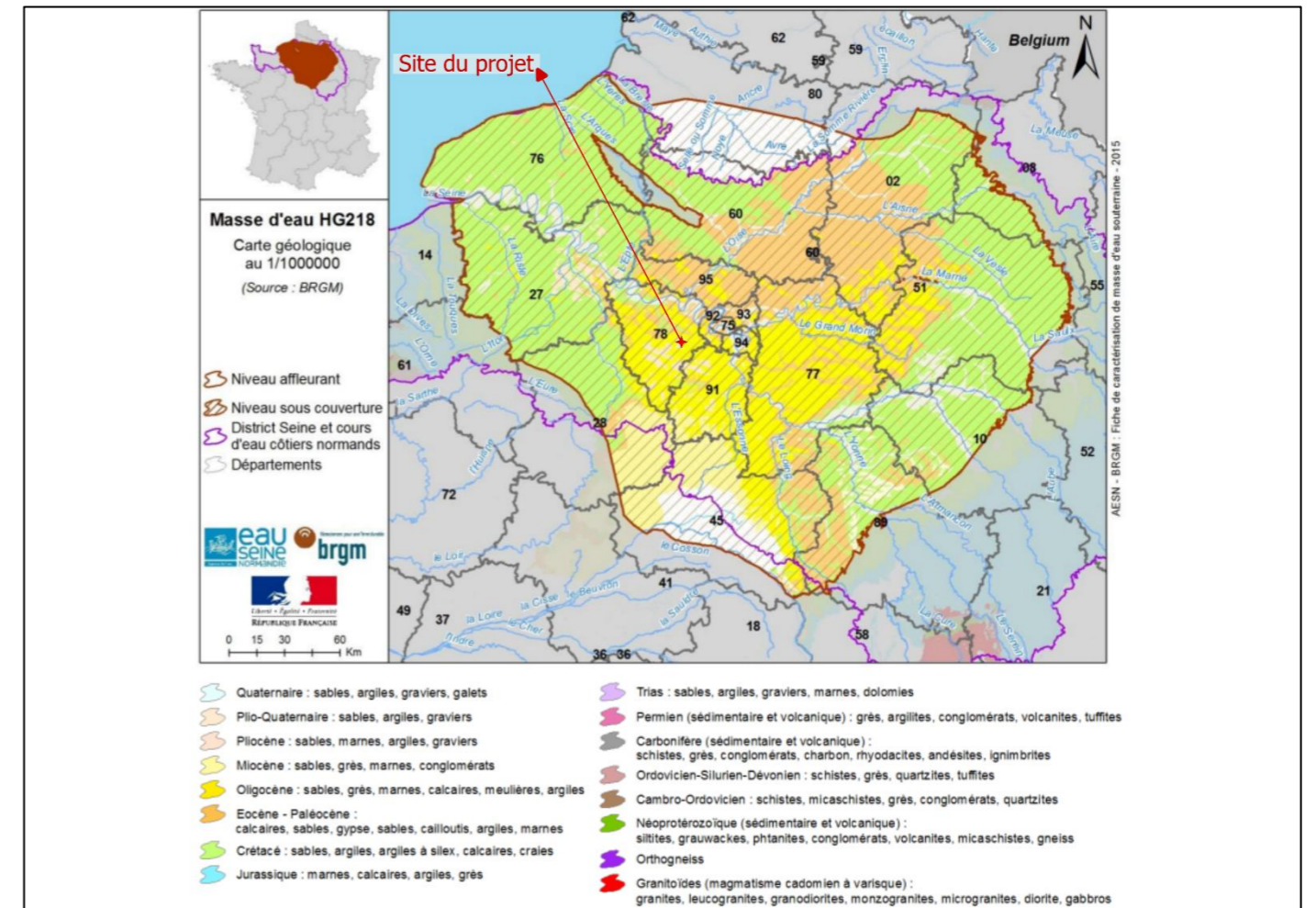


Figure 23 : Masse d'eau souterraine FRHG218 (Sources : SIGES SN, BRGM)

5.1.5.3 Qualité des eaux

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

Qualité des eaux superficielles

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

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

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

Qualité des eaux souterraines

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

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

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

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

5.1.5.4 Usages de l'eau

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

Eau potable :

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

Assainissement des eaux usées :

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

Gestion des eaux pluviales :

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

Autres usages :

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

5.1.6 Synthèse du milieu physique

2027 pour l'atteinte du bon état a été accordé en raison de la persistance de pollutions (nitrates, pesticides, organo-halogénés volatils), de la vulnérabilité des nappes et de l'inertie des milieux souterrains.

Climat

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

Sol (Topographie / Géologie / Pédologie)

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

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

Ressources en eaux

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

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

Eaux superficielles

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

Eaux souterraines

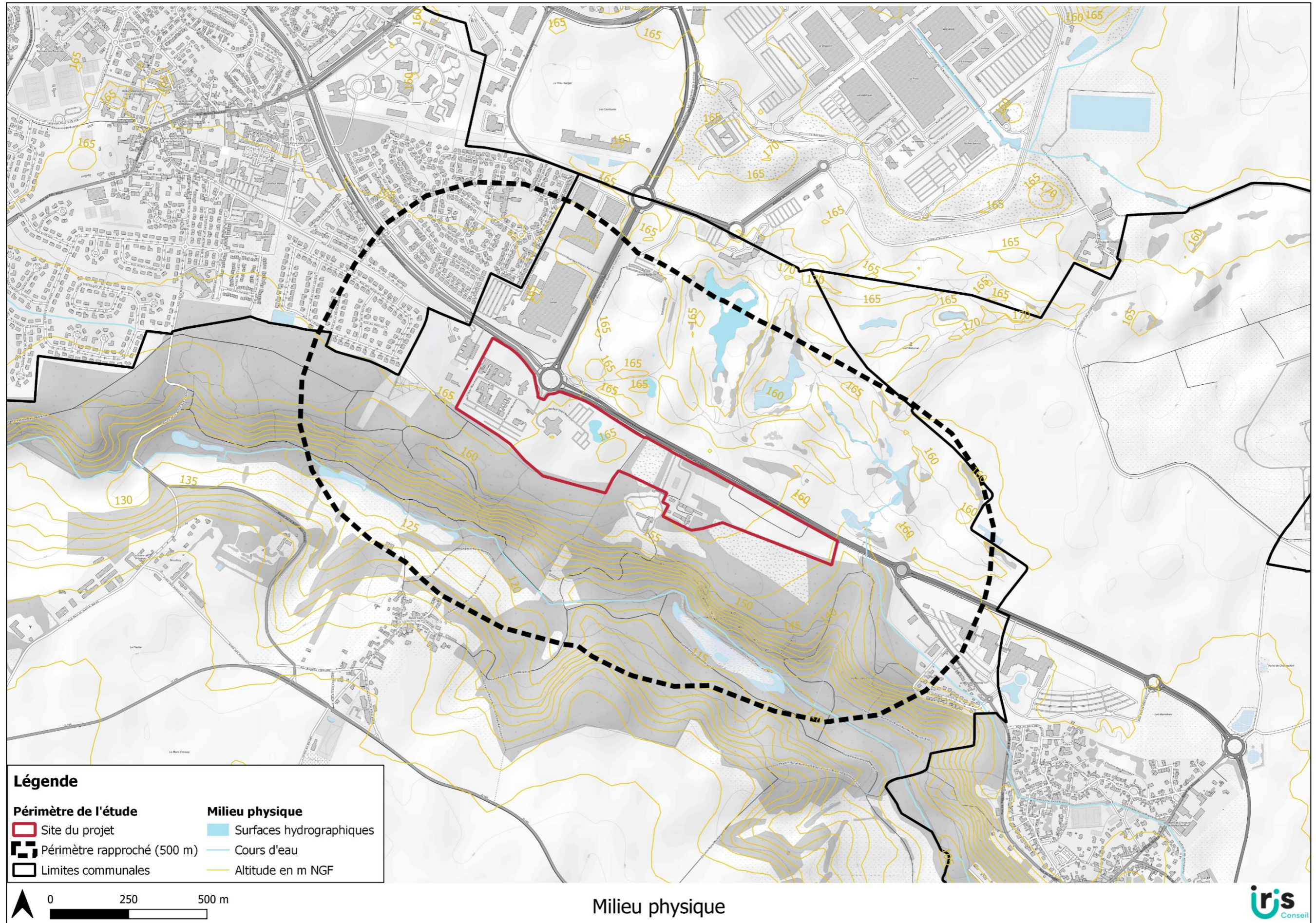
La zone d'étude se localise sur deux masses d'eau souterraine jouant des rôles différents, mais complémentaires. La nappe de la « Craie et Tertiaire du Mantois » est plus accessible et sensible aux pollutions de surface, tandis que la nappe « Albien-Néocomien captif » est une ressource potentielle à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

Qualité des eaux

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

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

Concernant les eaux souterraines, les analyses menées par l'ARS 91 sur la masse d'eau "Albien - Néocomien captif" entre 2008 et 2009 n'indiquent aucun dépassement des normes de qualité, bien que deux captages soient classés "Grenelle". En revanche, pour les masses d'eau "Craie et Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix" et associées, un report à



5.2 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

5.2.1 Protection réglementaire

5.2.1.1 Arrêté préfectoral de protection de Biotope (APPB)

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

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

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

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

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

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

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

Type	Code	Nom	Superficie (ha)	Distance minimale au projet	Principales caractéristiques	Intérêt patrimonial
Réserve Naturelle Nationale (RNN)	FR3600184	Étangs et rigoles d'Yveline	310	4,6 km au nord-ouest / 7,10 km à l'ouest	Située sur l'étang de Saint-Quentin, partie du réseau hydraulique de Versailles, habitats	Botanique, Entomologie, Herpétologie, Ichtyologie, Mammologie,

					terrestres et aquatiques riches, faune diversifiée	Mycologie, Ornithologie
Réserve Naturelle Régionale (RNR)	FR9300025	Val et Coteau de Saint-Rémy	83	4.3 km au sud	Composée de 5 entités géologiques, mosaïque de milieux (friches humides, boisements, prairies, mares), près de 500 espèces animales et 330 végétales	Botanique, Entomologie, Herpétologie, Ichtyologie, Ornithologie

5.2.1.3 Réserves Biologiques Intégrales (RBI)

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

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

5.2.2 Protection conventionnelle

5.2.2.1 Natura 2000

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

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

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

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

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

Code	Nom du site	Type de directive	Superficie (ha)	Distance minimale	Principales caractéristiques écologiques	Intérêt patrimonial
FR1100803	Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline	Directive Habitats	819 ha	3,3 km au sud-ouest	Ensemble de milieux tourbeux rares et relictuels à l'étage planitiaire ; flore protégée ; site soumis à des pressions hydrauliques et à l'embroussaillage	Botanique, entomologie, herpétologie, ichtyologie
FR1112011	Massif de Rambouillet et zones humides proches	Directive Oiseaux	17 110 ha	Contigu au site	Milieux forestiers diversifiés, landes humides, réseaux hydrauliques historiques ; forte richesse ornithologique (nicheurs forestiers, espèces des zones humides)	Botanique, ornithologie
R1110025	Etang de Saint-Quentin	Directive Oiseaux	96 ha	5,7 km au nord-ouest	L'étang de Saint-Quentin-en-Yvelines a été créé au XVII ^e siècle dans le cadre d'un réseau hydraulique destiné à alimenter en eau les fontaines du château de Versailles. L'intérêt majeur du site repose sur l'avifaune. Plus de 220 espèces, dont 70 nicheuses y ont été observées depuis 40 ans. Parmi elles, le groupe des "limicoles" présente un intérêt particulier avec la présence de ces petits échassiers migrateurs se nourrissant sur les vases découvertes des bords de l'étang lors de leurs haltes printanières et automnales.	Ornithologie

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

5.2.2.2 Parc Naturel Régional (PNR)

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

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

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

5.2.3 Protection par maîtrise foncière

5.2.3.1 Espaces naturels sensibles (ENS)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tableau 8 : ZNIEFF à proximité du site d'étude

Code ZNIEFF	Nom	Type	Distance minimale	Caractéristiques écologiques	Sensibilité potentielle
11002024 2	Ravins forestiers À MagnyLesha	Type I	Contiguë	Cette ZNIEFF est incluse dans la ZNIEFF de Type 2 « Vallée de la Mérantaise » Les fougères constituent le principal intérêt écologique de	Botanique Ornithologie

Code ZNIEFF	Nom	Type	Distance minimale	Caractéristiques écologiques	Sensibilité potentielle
	meaux et roselière De Mérançy			ces deux boisements de pentes. On retrouve notamment le Polystic à aiguillons légalement protégé en Île-de-France, et des rares Polystic à soies et Dryoptéris écailleux. Cet habitat est rare en région Île-de-France. Il constitue, un milieu d'intérêt communautaire « Habitat prioritaire » au titre de la Directive européenne « Habitats ». Ces ravins forestiers n'ont pas encore fait l'objet d'investigations faunistiques. Ce site sert de terrain de chasse à l'autour des palombes, nicheur rare en Île-de-France.	
10020246	Vallée de la Mérantaise à Châteaufort	Type I	760 m à l'est	Ce vaste ensemble de fond de vallée est constitué de plusieurs prairies humides et mésophiles, de quelques friches à grandes herbes et roselières et de boisements alluviaux. La grande variété des habitats et les diverses modalités de gestion permettent le développement d'une flore riche et diversifiée, comme en témoigne le nombre important d'espèces végétales recensées (347 espèces). Au niveau de la faune, cette grande variété de milieux implique une grande diversité d'espèces, dont plusieurs d'entre elles, liées aux zones humides, sont rares et même protégées en Île-de-France. Sur le périmètre de la réserve naturelle, les vestiges du château d'Ors ont en partie été investis par les chiroptères suite à leur abandon.	Botanique Entomologie Herpétologie Mammologie Ornithologie
11003003 7	Vallée de la Mérantaise	Type II	Proximité immédiate (connexion indirecte)	Ensemble bocager et forestier avec espèces forestières et zones humides, comprend la ZNIEFF de type I « Ravins forestiers à Magny-Les-Hameaux »	Possible corridor écologique avec le site, notamment pour avifaune et chiroptères
11000149 7	Vallée du Rhodon	Type II	1.5 km au sud	La Vallée alluviale du Rhodon intègre un ensemble de milieux tourbeux patrimoniaux (aulnaies marécageuses, bas-marais,	Botanique Entomologie Herpétologie

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

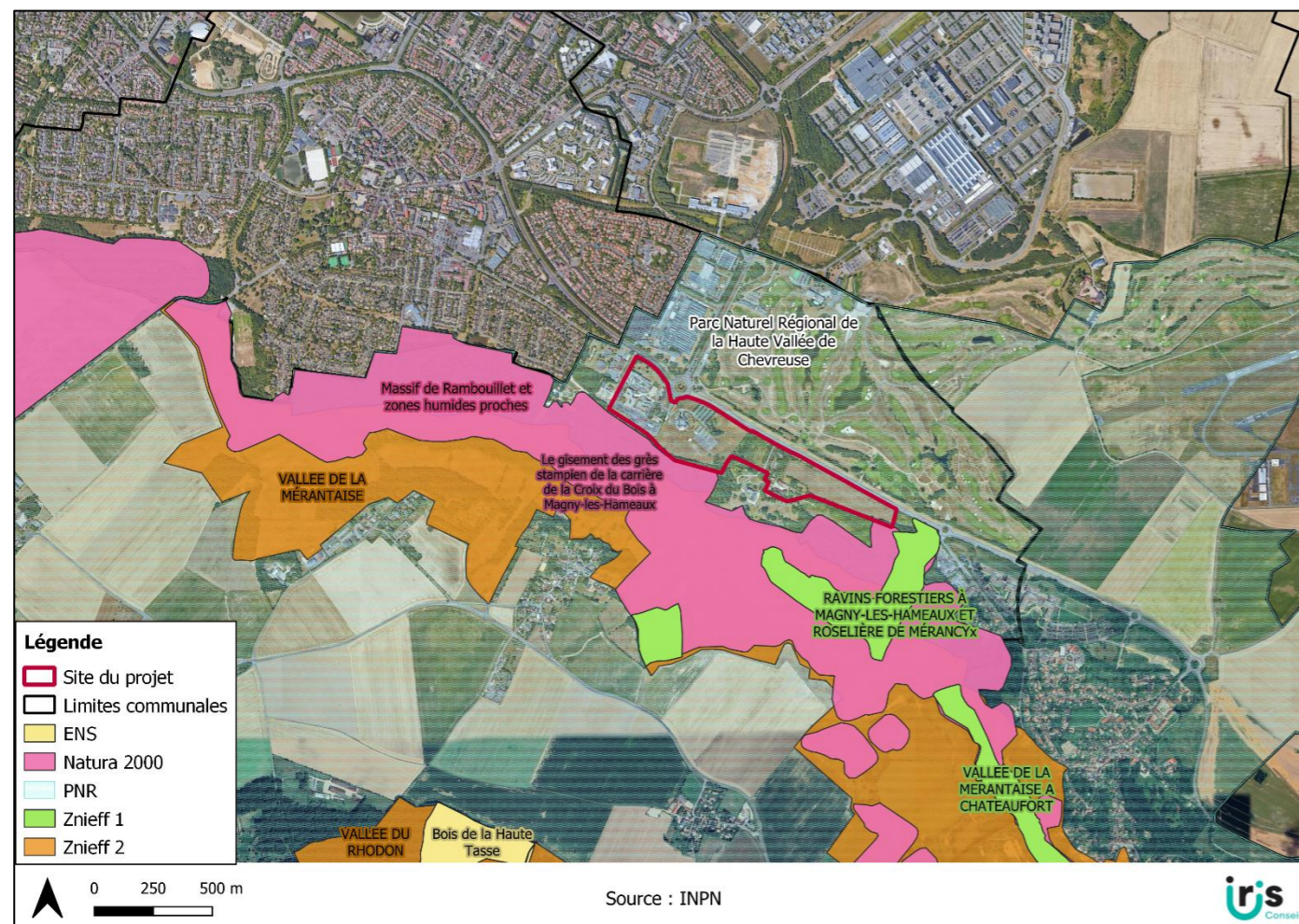


Figure 24 : Protection réglementaire et maîtrise foncière dans la zone d'étude

5.2.4 Diagnostic écologique

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

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

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

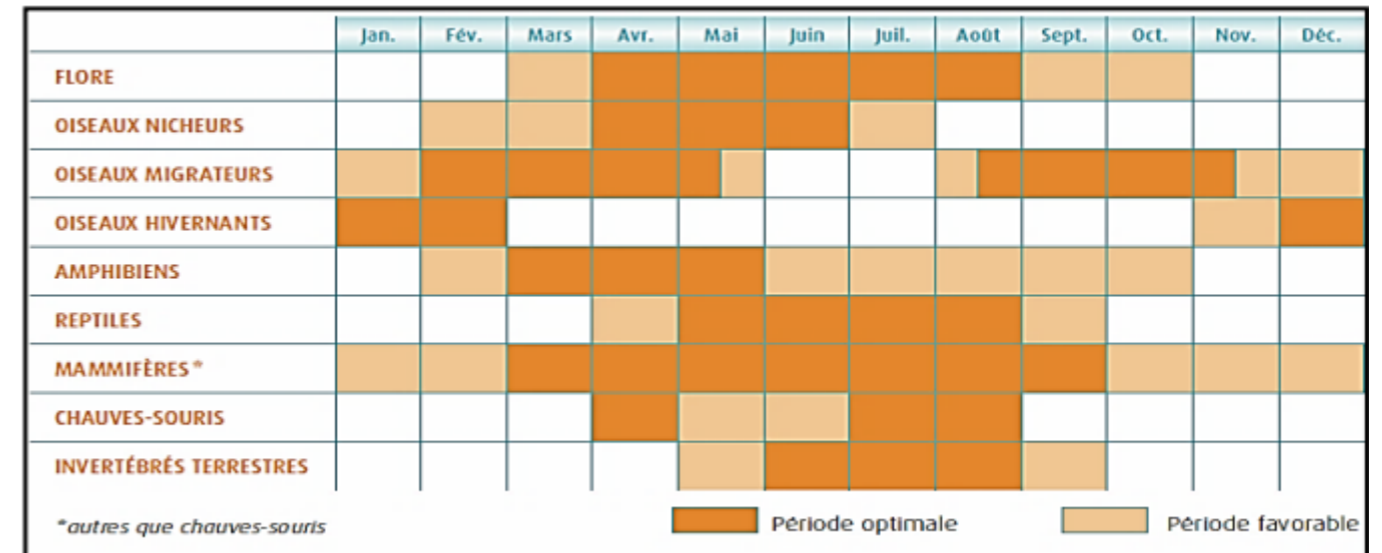
Les inventaires de terrain réalisés dans le cadre de diagnostic écologique réalisé par Confluences se sont déroulés aux dates suivantes :

Tableau 9 : Synthèse des inventaires réalisés

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

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

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



5.2.4.1 Zones humides

Diagnostic des zones humides – Critère pédologique

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

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

Diagnostic des zones humides – Critère Végétation

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

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

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

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

Bilan : Surface et intérêt des zones humides avérées

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

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



Figure 25 : Localisation des sondages pédologiques



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

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

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

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

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

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

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

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

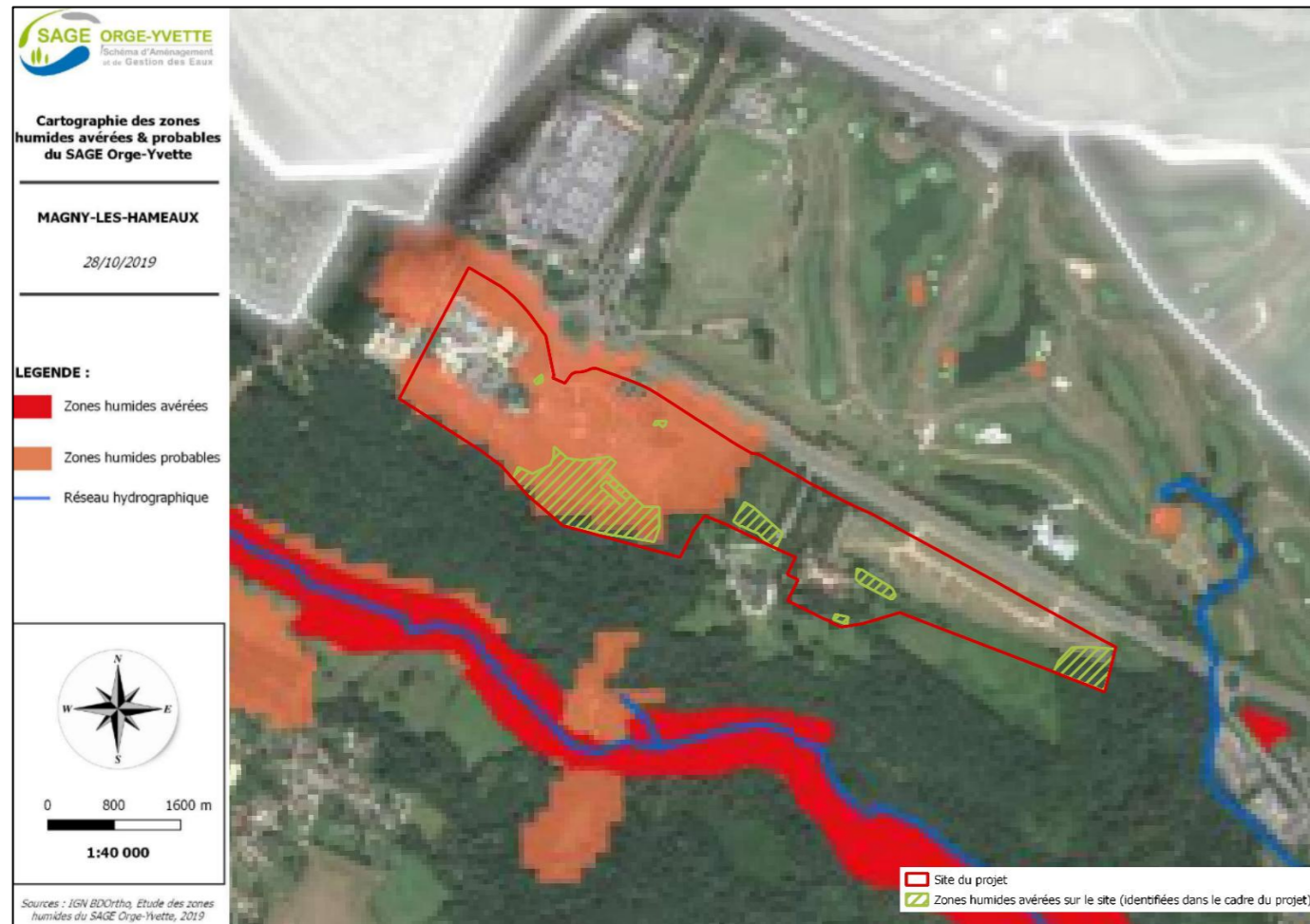


Figure 27 : Cartographie des zones humides avérées et probables du SAGE Orge-Yvette, 2019

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

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

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

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

Occupation du sol

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

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

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

Habitats naturels, semi-naturels et anthropiques

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

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

- **Milieux artificialisés** : Le site présente quelques bâtiments et routes permettant l'utilisation de celui-ci par les entreprises.

5.2.4.3 Résultats des investigations flore

Flore observée

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

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

D'un point de vue réglementaire, parmi les 170 espèces recensées sur le site, aucune ne bénéficie d'une protection régionale. Au niveau national, une seule espèce est protégée selon l'article 1 de l'Arrêté du 20 janvier 1982 : le Géranium d'Endress (*Geranium endressii*). Par ailleurs, deux espèces sont soumises à une réglementation spécifique dans le cadre de la Directive Habitats, qui limite leur prélèvement et exploitation : le Perce-neige (*Galanthus nivalis*) et le Fragon piquant (*Ruscus aculeatus*).

Le site comprend 5 espèces patrimoniales, c'est-à-dire présentes sur liste rouge et listées supérieures ou égales à « vulnérable » et/ou possédant un statut de rareté et notées de « assez rare » à « très rare » en Île-de-France et/ou déterminante ZNIEFF.



Figure 28 : Flore patrimoniale et réglementée

Espèces exotiques envahissantes

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

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

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



Figure 29 : Flore invasive

5.2.4.4 Résultats des investigations faune

Avifaunes

Les investigations ont révélé la présence de 50 espèces d'oiseaux sur le site et ses abords, réparties en plusieurs cortèges écologiques. Le cortège des milieux boisés, lié à la forêt et à l'ancien verger, est le plus diversifié avec des espèces communes (Pinson des arbres, Rougegorge familier) et spécialisées (différentes espèces de pics, Bouvreuil pivoine). Le cortège des milieux semi-ouverts comprend des oiseaux typiques des buissons et lisières (Chardonneret élégant, Fauvette des jardins), ainsi que plusieurs rapaces en chasse ou nidification (Faucon crécerelle, Chouette effraie). Le cortège des milieux ouverts rassemble des espèces des prairies et friches (Linotte mélodieuse, Alouette

des champs). Les milieux humides, peu présents sur le site, abritent quelques espèces, comme le Héron cendré et le Martin-pêcheur en déplacement. Enfin, le cortège des milieux anthropiques regroupe des espèces adaptées aux constructions humaines, telles que le Rougequeue noir et l'Hirondelle rustique, observée notamment dans les bâtiments abandonnés.

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

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



Figure 30 : Oiseaux remarquables observés en période de reproduction



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

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

Amphibiens

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

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

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

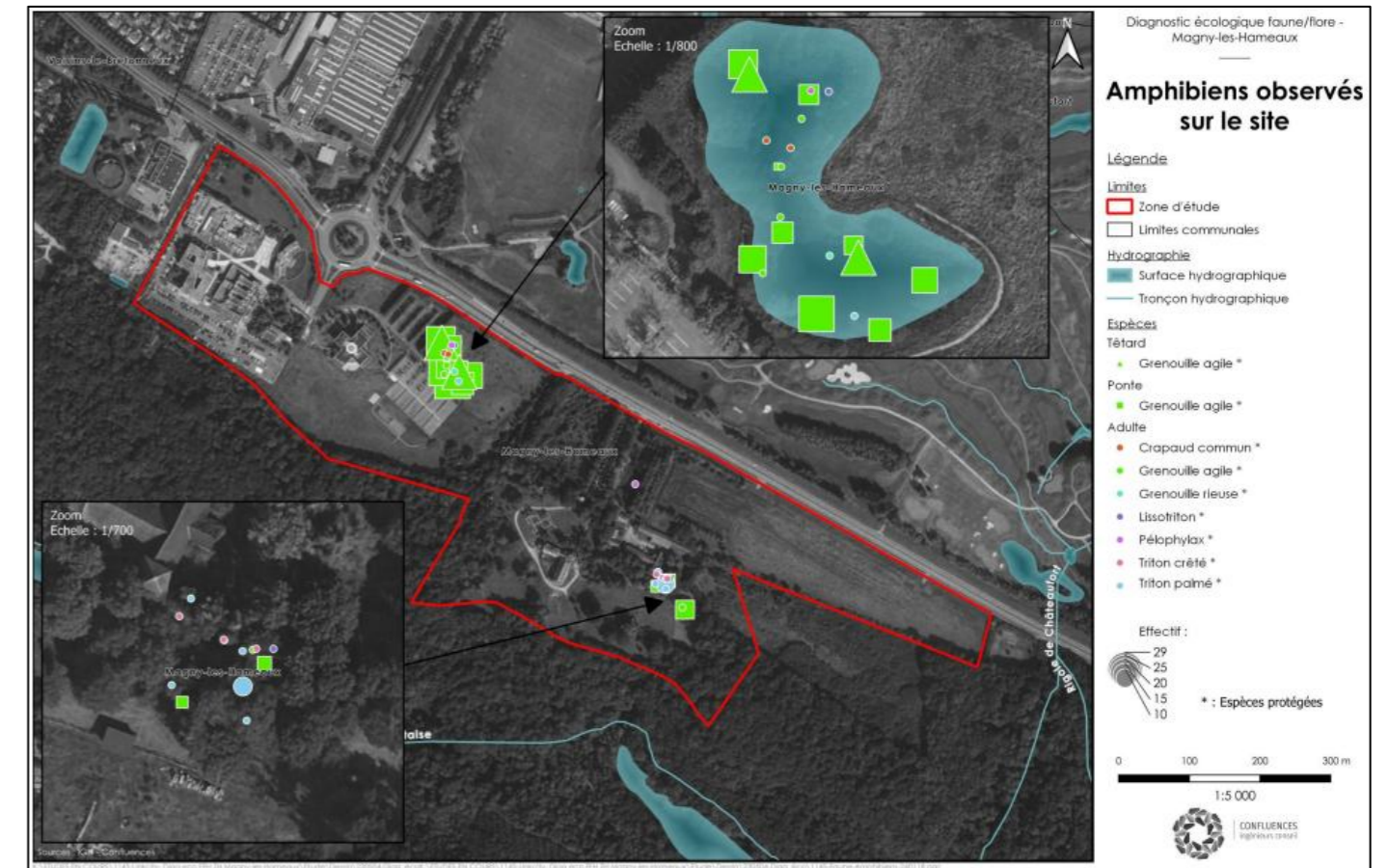


Figure 32 : Amphibiens observés sur le site

Reptiles

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

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

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

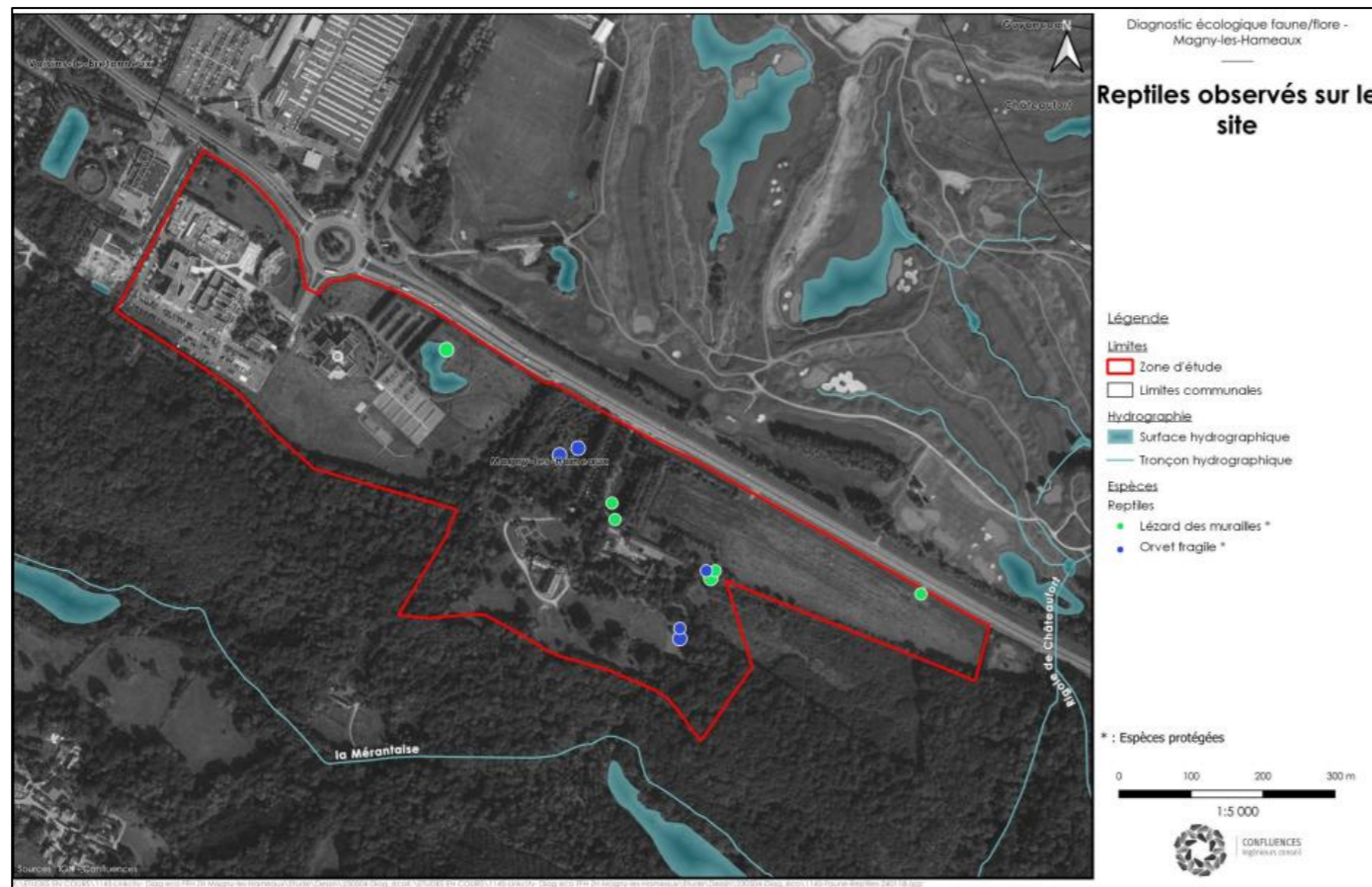


Figure 33 : Reptiles observés sur le site

Insectes

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

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

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

Mammifères non volants

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

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

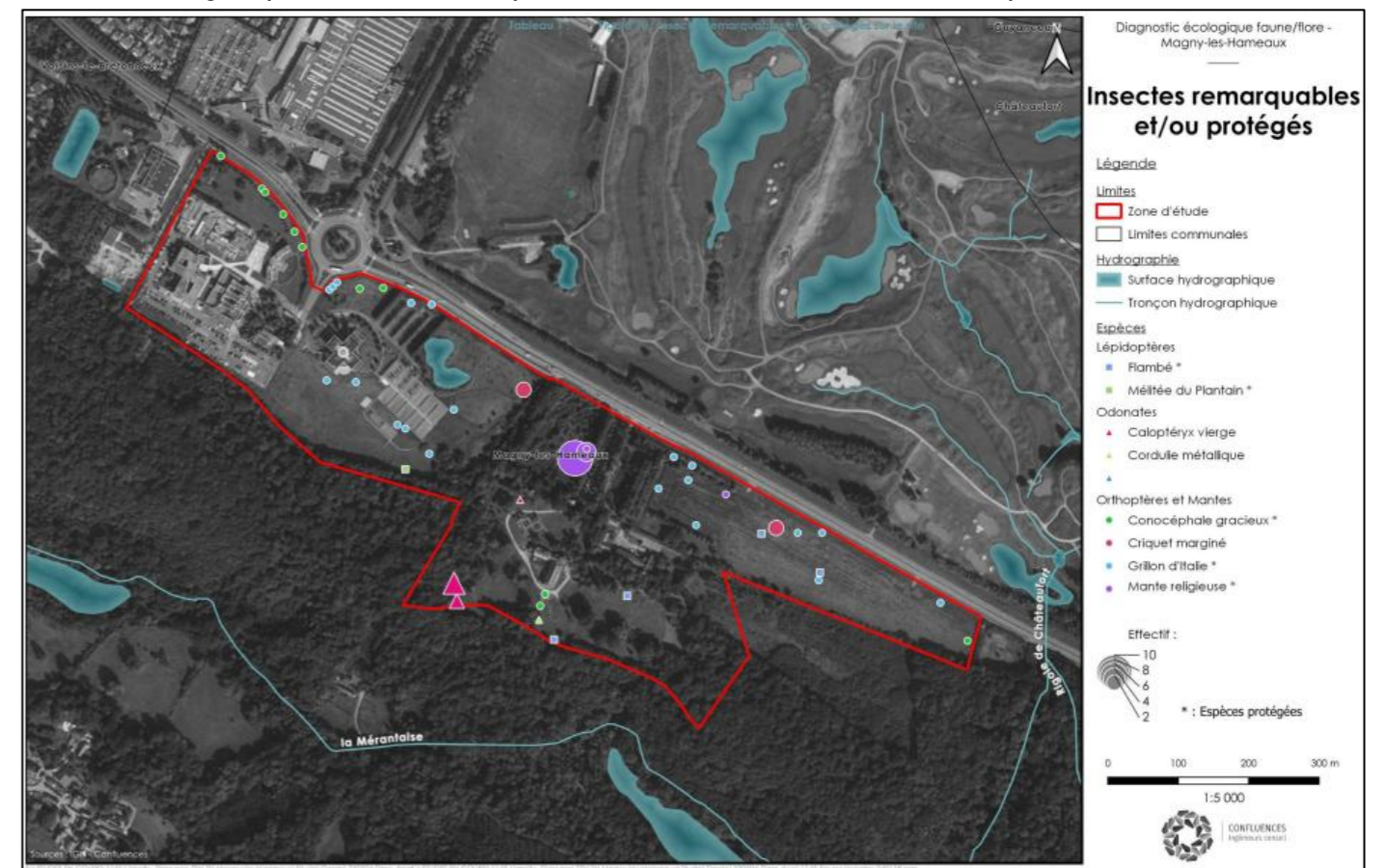


Figure 34 : Insectes remarquables et/ou protégés

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

Aucune espèce de mammifères terrestres observée sur le site n'est protégée au niveau national selon l'article 2 de l'Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés et leurs modalités de protection. Cependant, deux espèces susceptibles d'être présentes, bien qu'absentes des investigations de 2023, bénéficient d'une protection : le Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*), fréquentant les friches, lisières et jardins, et l'Écureuil roux (*Sciurus vulgaris*), qui occupe les boisements, même artificialisés. Cette protection concerne les individus ainsi que les habitats nécessaires à leur cycle de vie.

La bio évaluation révèle d'un enjeu écologique faible. Au vu du contexte forestier et de milieux ouverts, le site présente donc une diversité de mammalogique relativement modeste, mais on y observe une fréquentation importante de la grande faune par le nombre d'individus. La présence régulière de ces espèces témoigne de la fonctionnalité de ces milieux naturels.

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

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

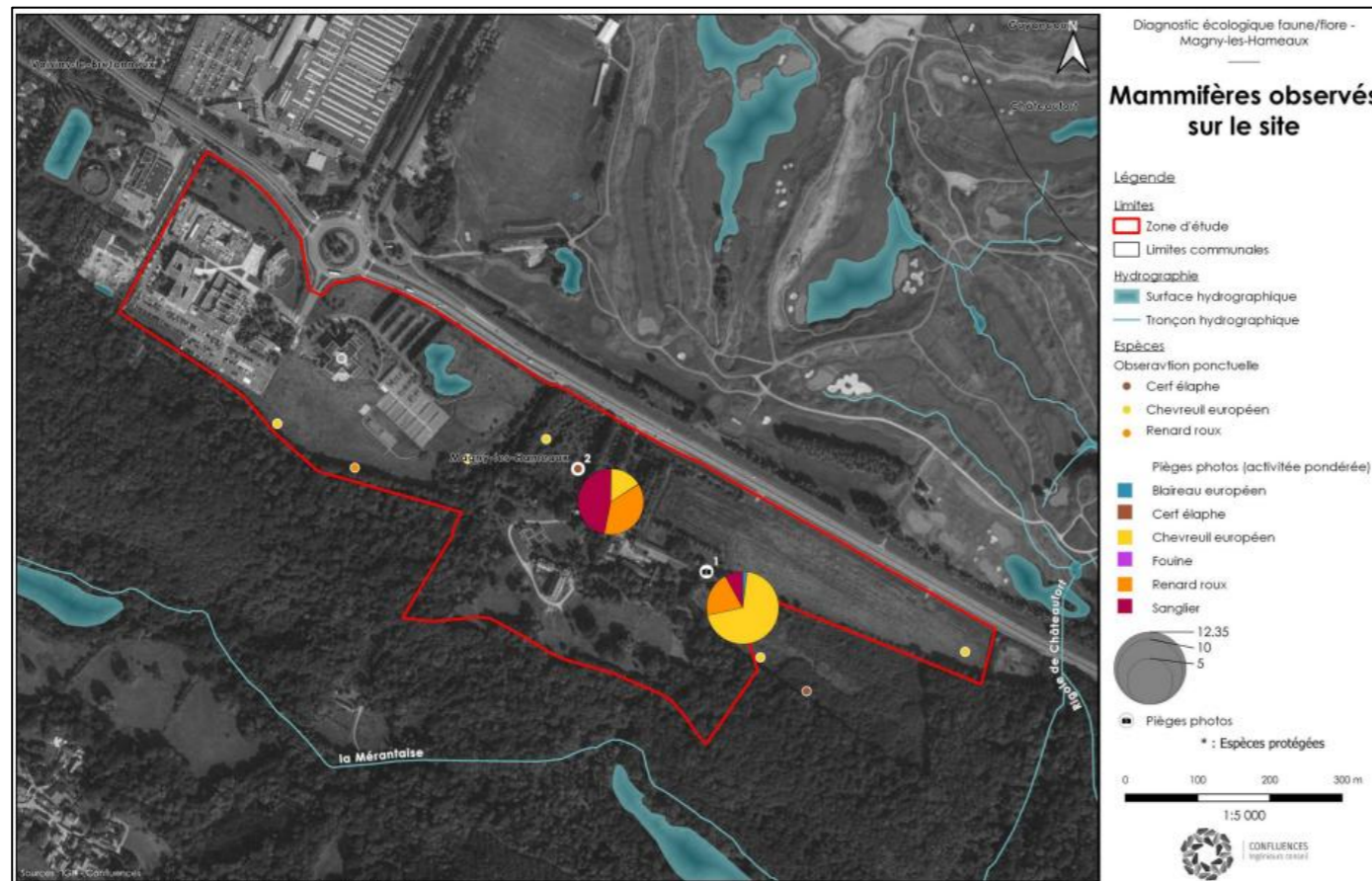


Figure 35 : Mammifères observés sur le site

Chiroptères

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

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

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

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

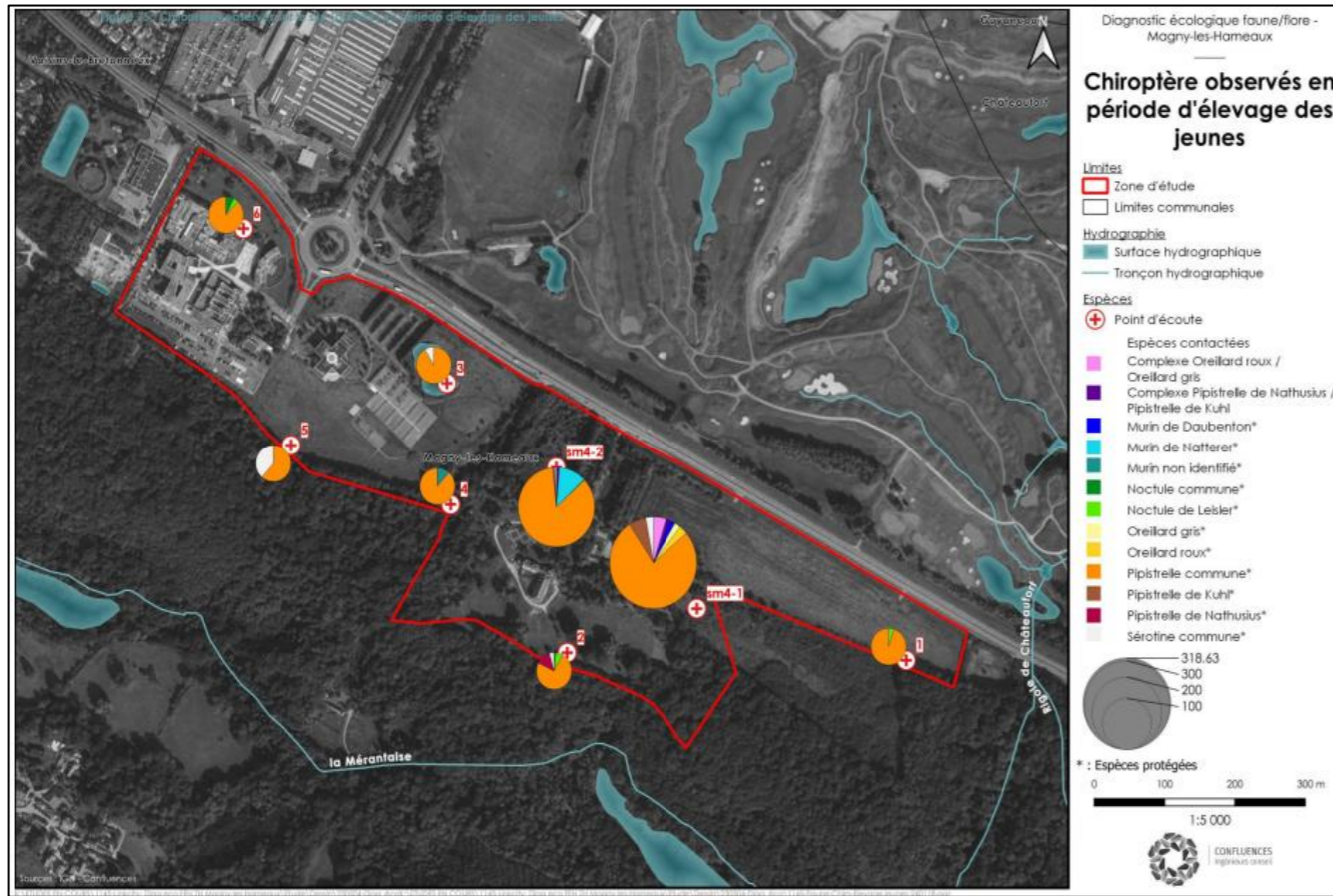


Figure 36 : Chiroptères observés en période d'élevage des jeunes

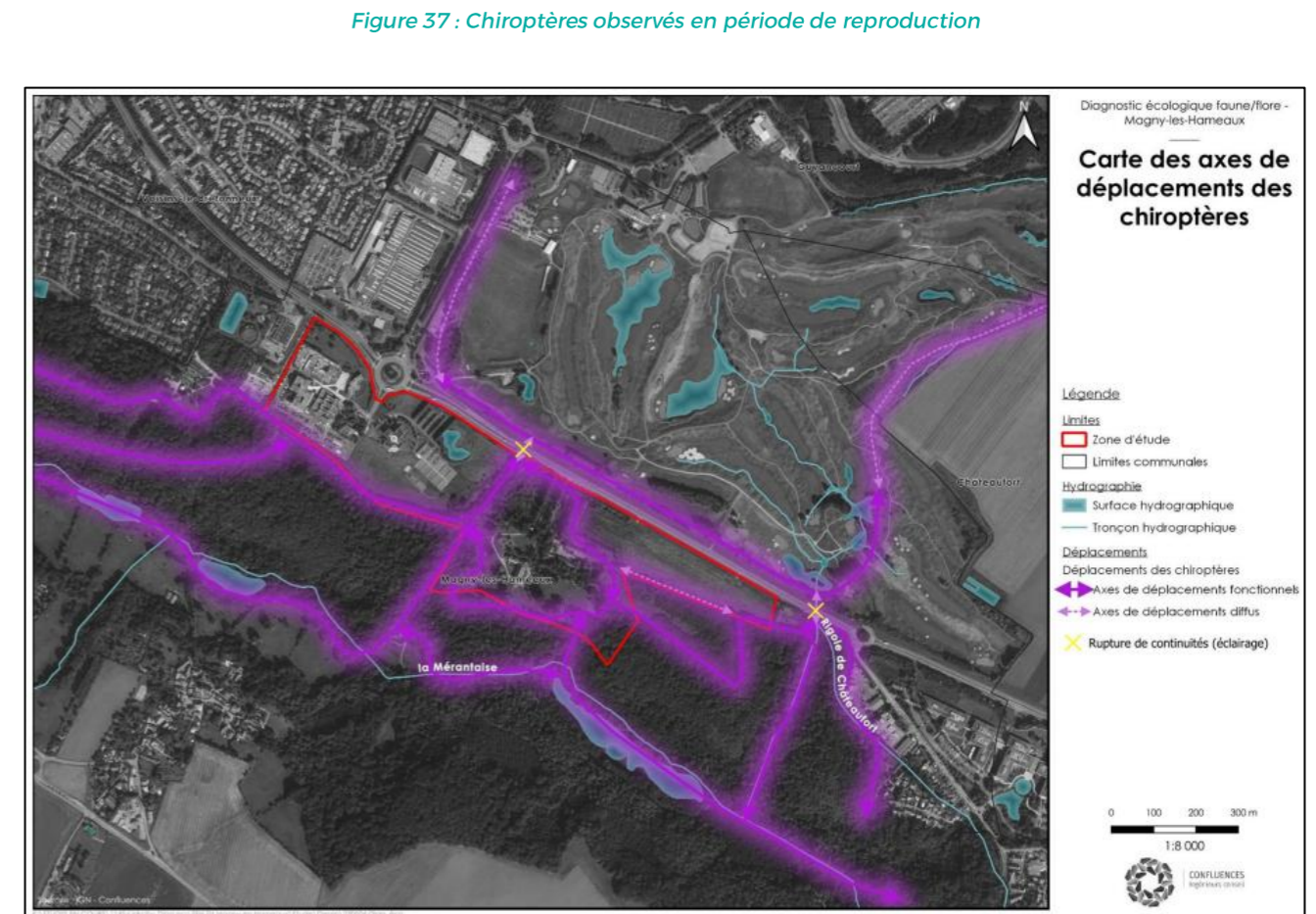
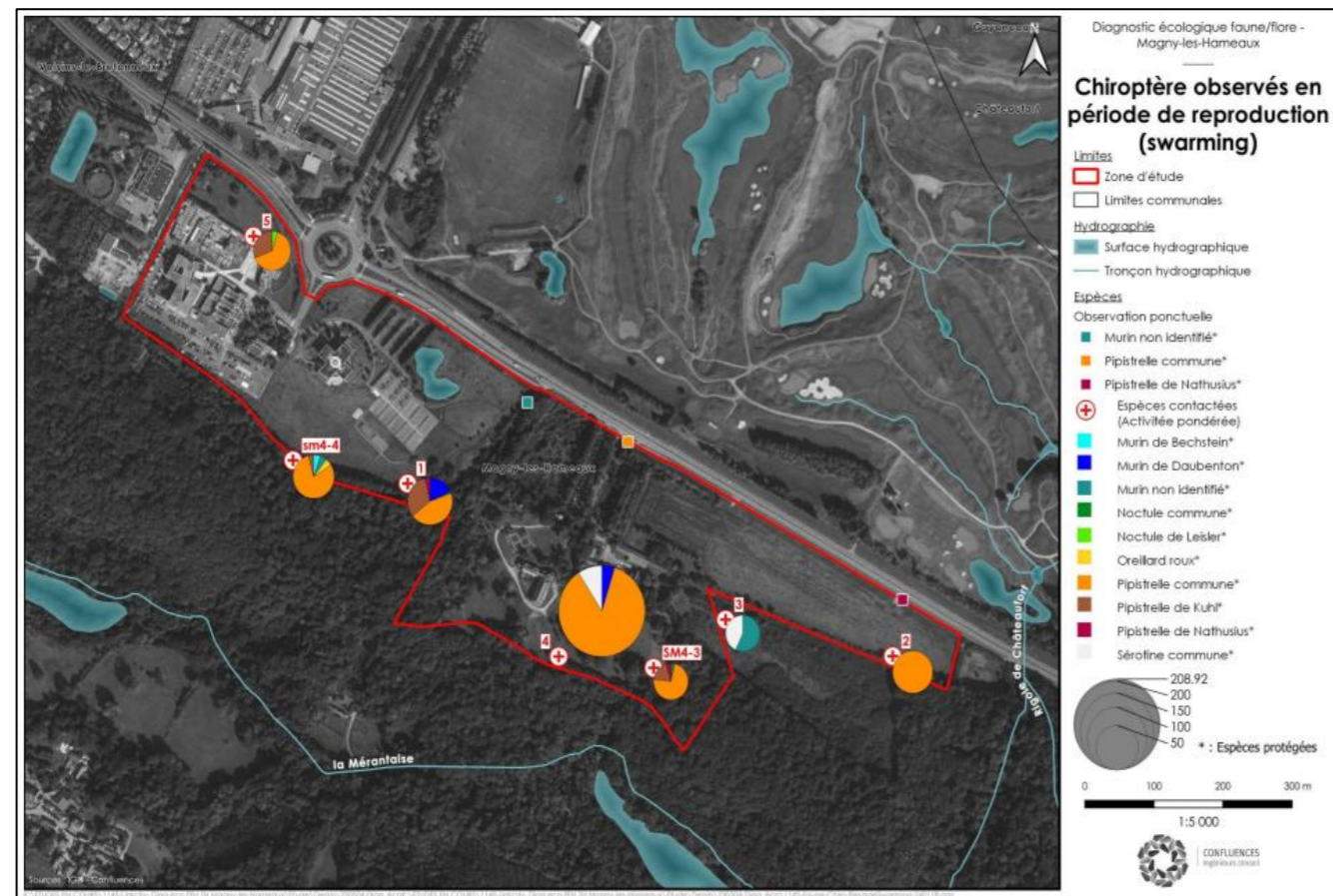


Figure 37 : Chiroptères observés en période de reproduction

Figure 38 : Carte des axes de déplacements des chiroptères



5.2.4.5 Identification et analyse des continuités écologiques

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

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

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

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

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

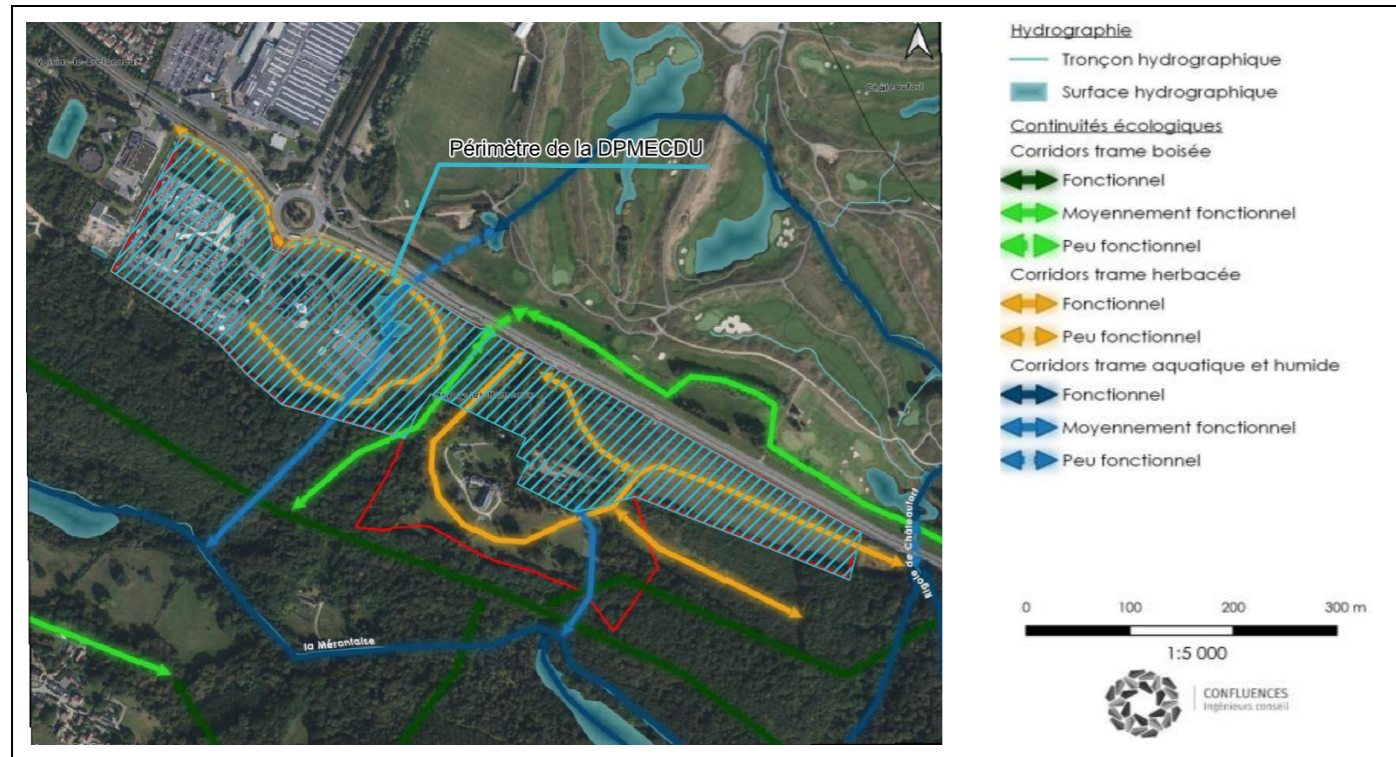


Figure 39 : Continuités écologiques au niveau de la zone d'étude

5.2.5 Bilan sécuritaire et état sanitaire des arbres

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

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

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

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

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

5.2.6 Synthèse des milieux naturels et biodiversité

Zones naturelles d'intérêt ou protégées

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

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









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



Milieux naturels et zones humides

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

Faune et flore

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

Faune		Flore	
	50 espèces d'oiseaux, dont 34 bénéficient d'une protection nationale conformément à l'Article 3 de l'Arrêté du 29 octobre 2009.		142 espèces sont indigènes, soit 83,54 % des espèces présentes.
	5 espèces d'amphibiens typiquement forestières sur le site. De point de vue réglementaire, 2 espèces d'amphibien de la directive Habitats ont été identifiées, il s'agit de la Grenouille agile et du Triton crêté.		13 espèces subspontanées, eurynaturalisées, naturalisées ou accidentelles, représentant 7,65 % du total.
	Deux espèces de reptiles ont été identifiées sur le site : l'Orvet fragile (<i>Anguis fragilis</i>). Toutes ces espèces bénéficient d'un statut de protection nationale.		8 espèces sont classées comme sans objet concernant leur statut d'indigénat, soit 4,70 %.
	50 espèces d'insectes. Cinq insectes présents sur le site sont protégés.		7 espèces plantées ou cultivées, ce qui correspond à 4,11 %.

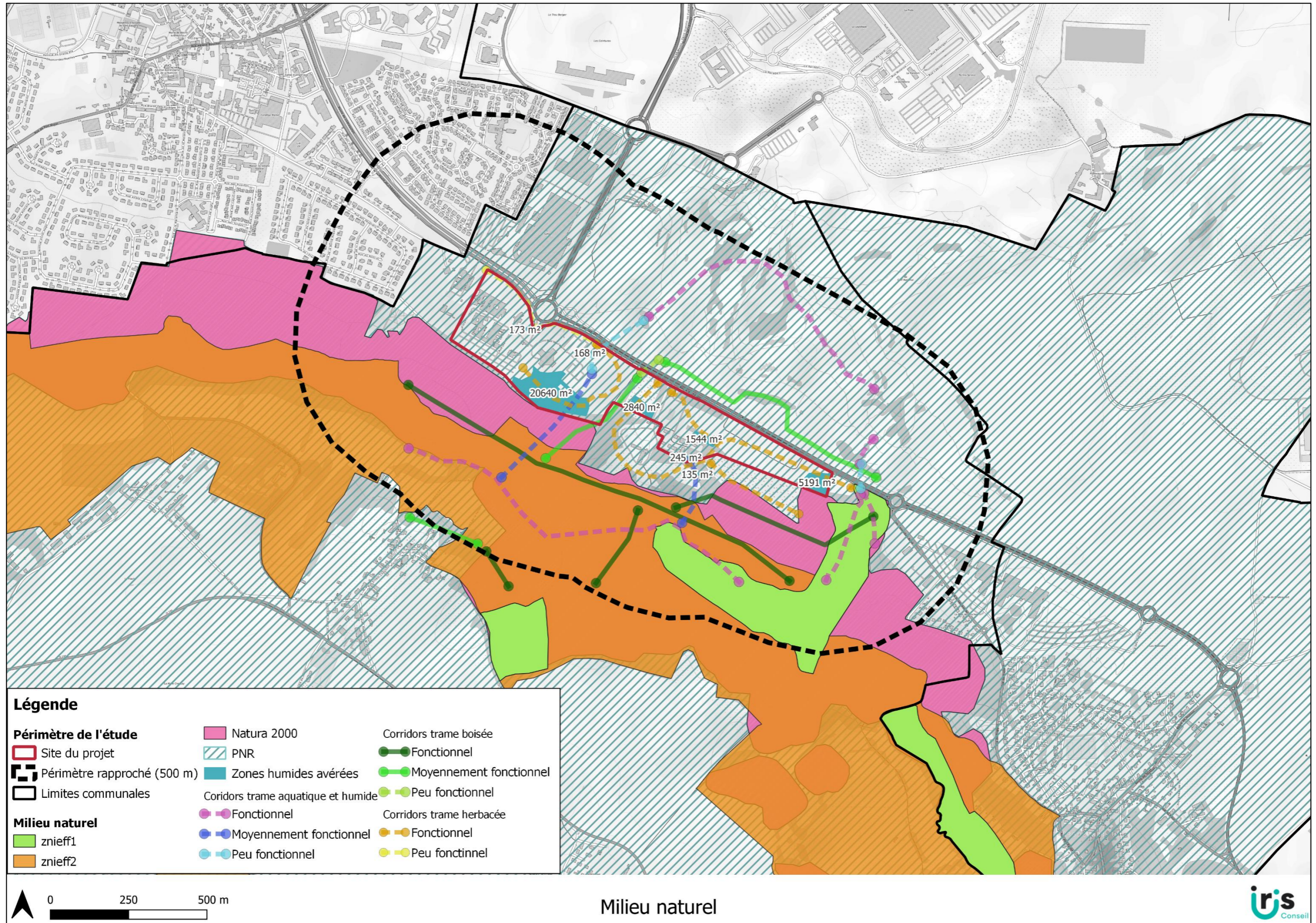
Faune		Flore
	6 espèces de mammifères terrestres identifiées soit, par observation directe, soit indirecte. Aucune espèce de mammifères terrestres observée sur le site n'est protégée.	
	11 espèces de chauves-souris ont été recensées sur le site. Tous les chiroptères sont protégés au niveau national par l'Arrêté du 23 avril 2007.	

Continuités écologiques

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

Bilan sécuritaire et état sanitaire des arbres

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



5.3 PAYSAGE ET PATRIMOINE

5.3.1 Entités paysagères

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

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

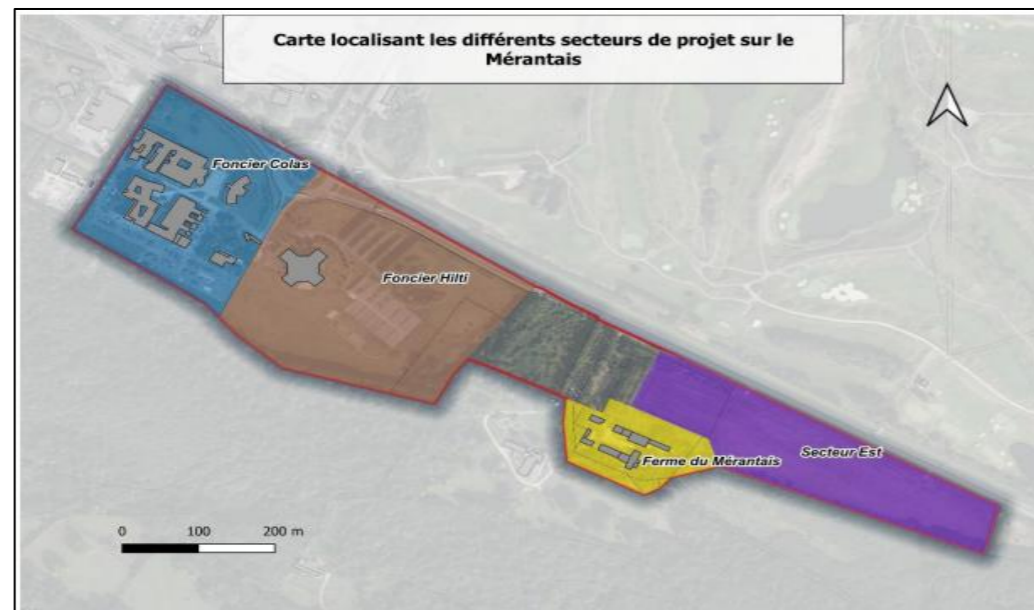


Figure 40 : Entités paysagères dans le site du projet

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

5.3.2 Sites classés et sites inscrits

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

Site Classé - Vallée de la Mérantaise : Une partie de la zone d'étude est concernée par le site classé de la Vallée de la Mérantaise. Le classement confère une protection forte destinée à préserver l'état et l'aspect du site dont les principaux effets sont : les travaux modifiant le site interdit sans autorisation du ministre ou du préfet, l'interdiction

de camping, villages de vacances, publicité, sauf dérogation ministérielle, l'inscription en servitude d'utilité publique dans les documents d'urbanisme et la protection est rattachée au site, indépendamment de la propriété. La partie du site classé de la Vallée de la Mérantaise concernée par la zone d'étude se limite à l'allée menant au centre 'Gérondicap'. Cette allée ne fait l'objet d'aucune évolution dans le cadre de la DPMECDU, ce qui garantit le maintien de ses protections environnementales et paysagères.

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

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

5.3.3 Monuments historiques classés ou inscrits

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

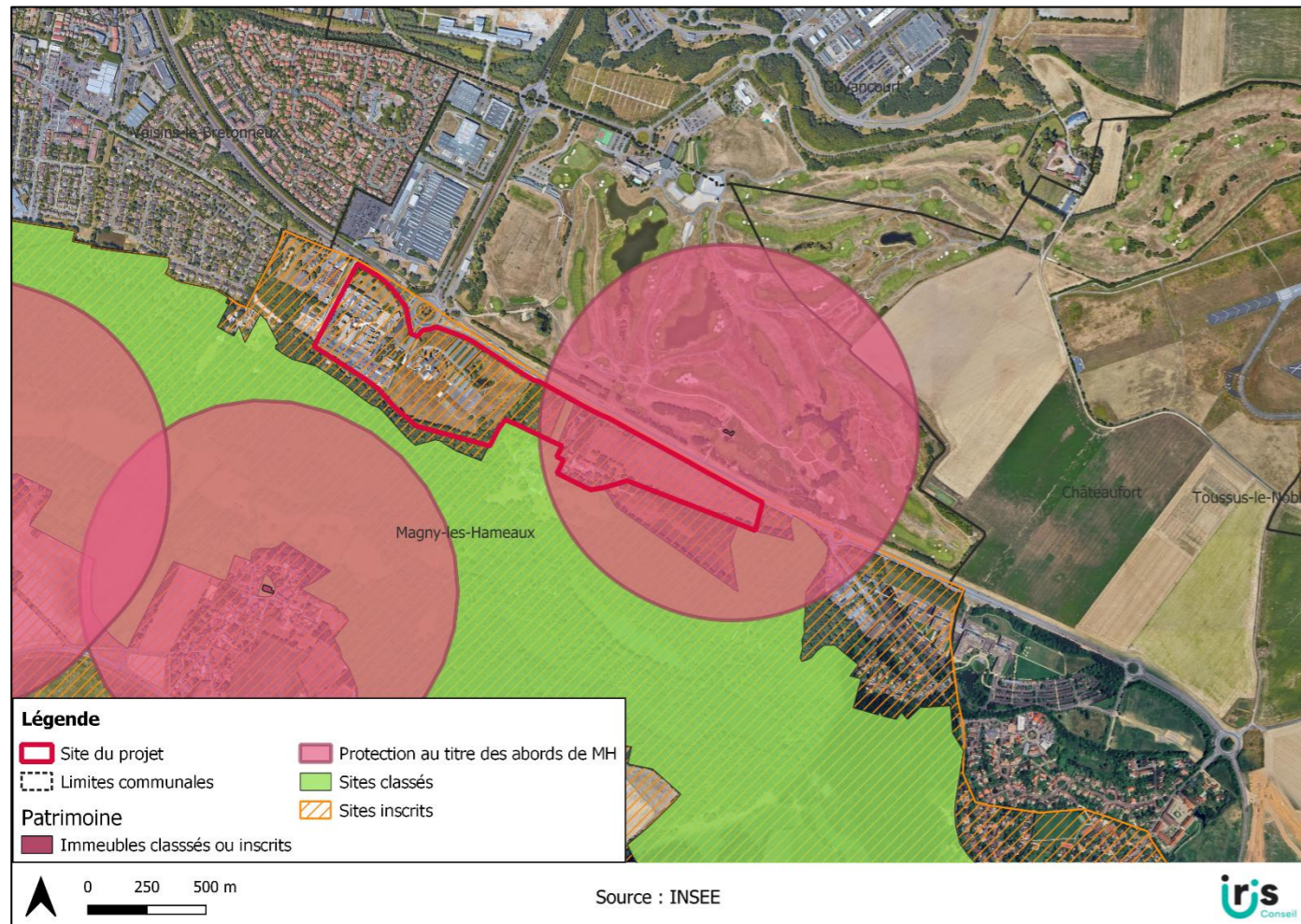
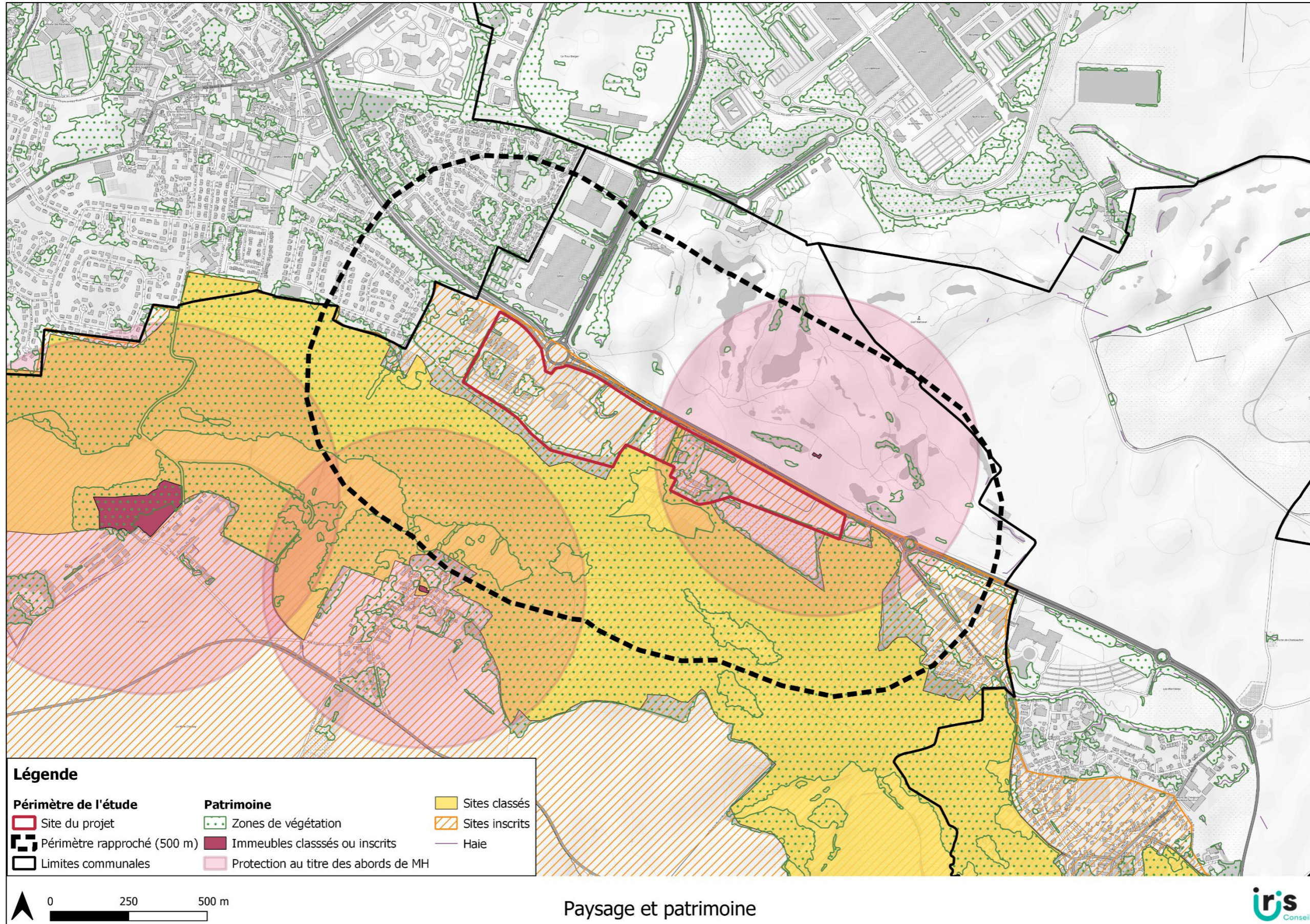


Figure 41 : Patrimoine dans la zone d'étude

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

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

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



5.4 MILIEU HUMAIN

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

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

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

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

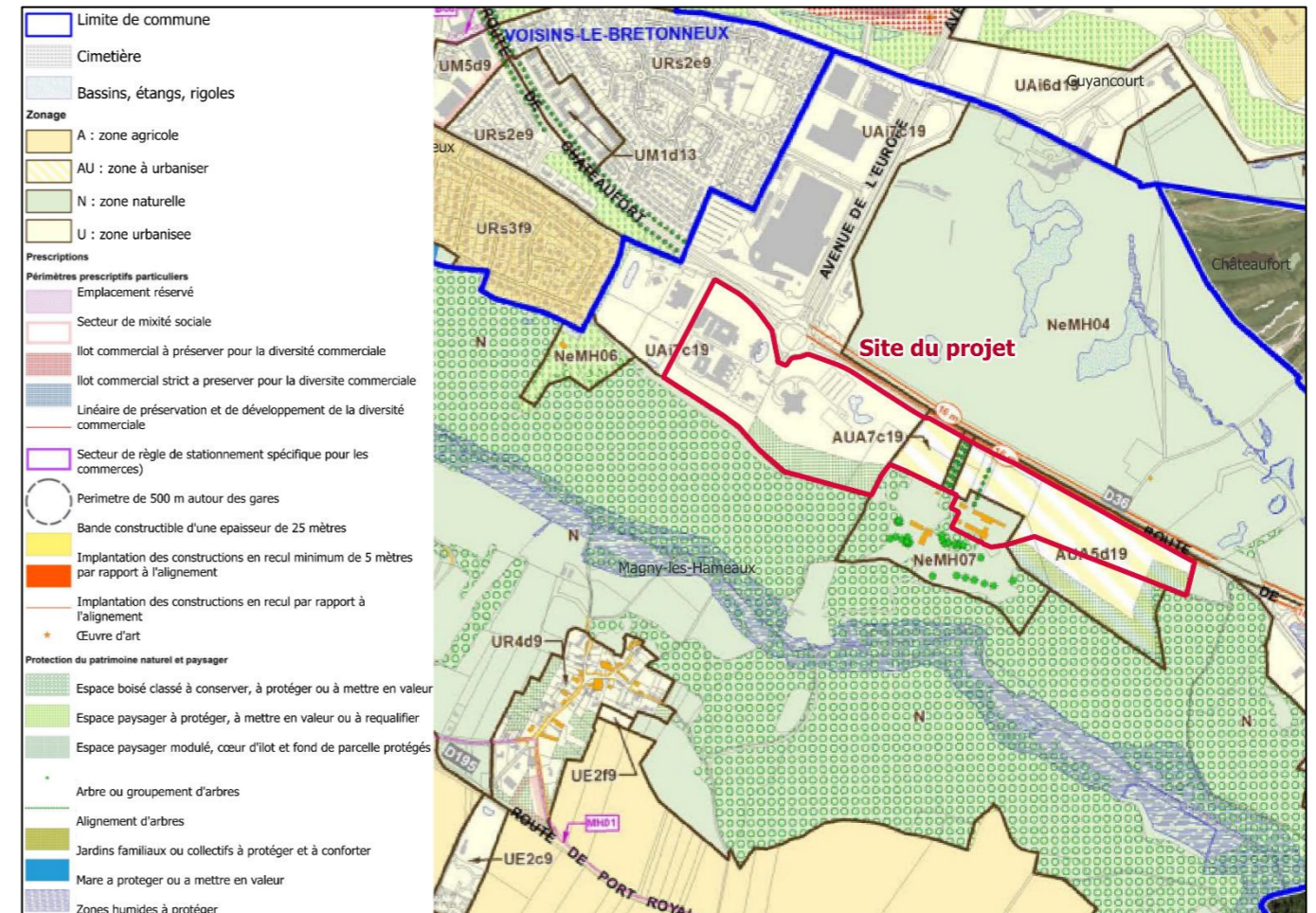


Figure 42 : Zonage PLUi SQY

5.4.1 Occupation du sol et usages

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

Une partie Ouest déjà urbanisée, comprenant :

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

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

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

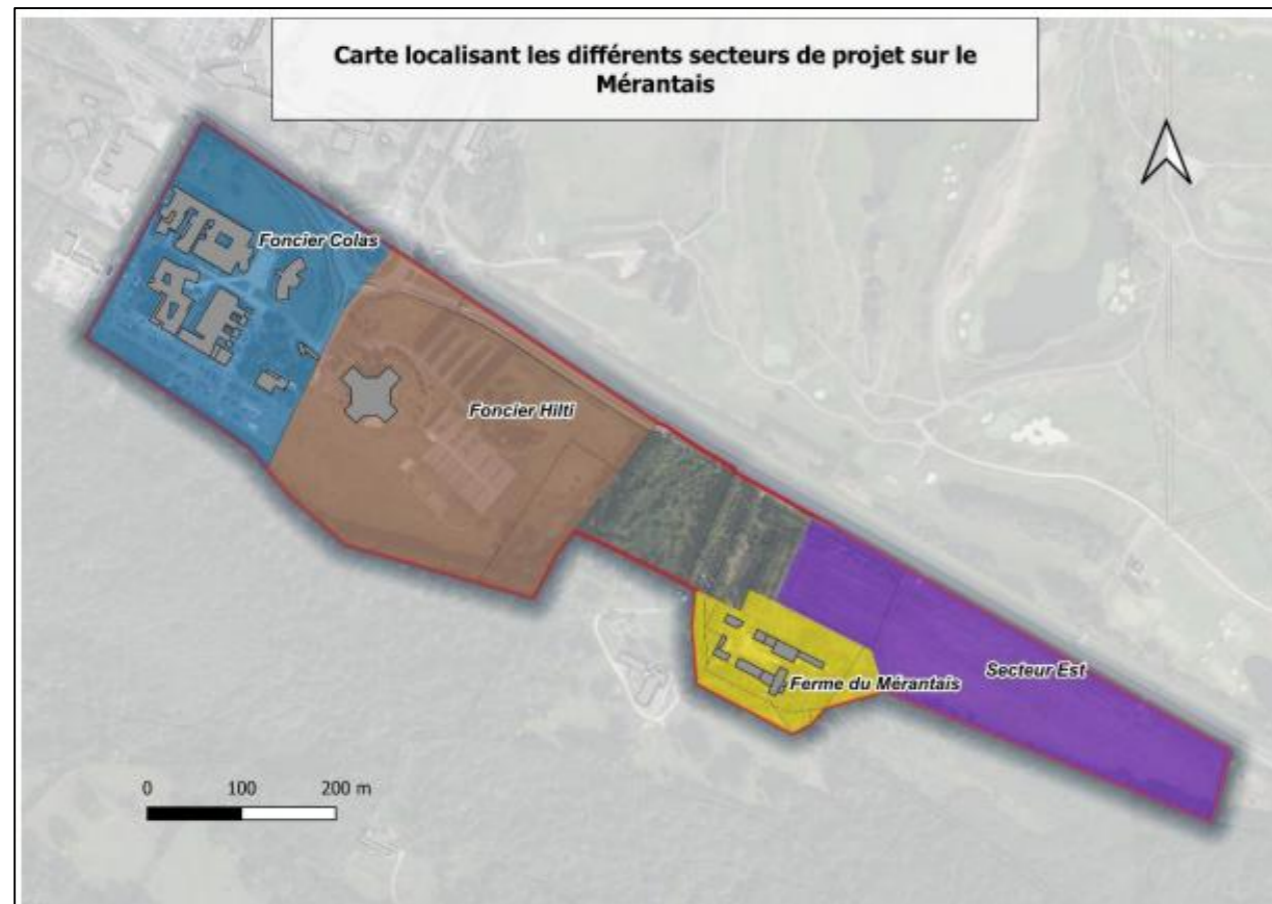


Figure 43 : Carte localisant les différents secteurs de projet sur le Mérantais

5.4.2 Evolution démographique et structure de population

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

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



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

5.4.3 Activités économiques

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

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

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

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

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

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

5.4.4 Equipements et services

5.4.4.1 Equipements de transport

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

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

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

5.4.4.2 Autres équipements et services

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

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

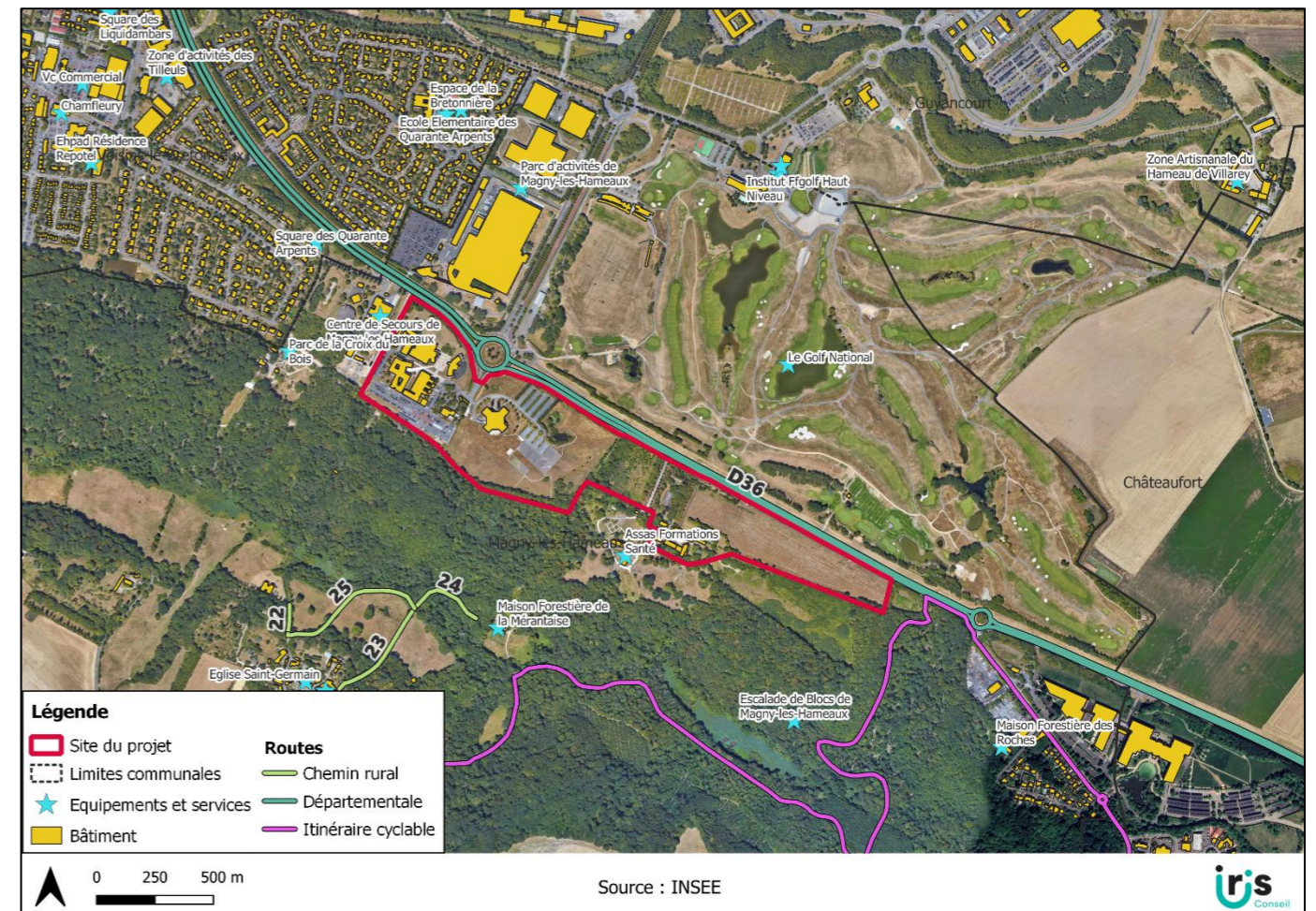


Figure 45 : Equipements et services au niveau de la zone d'étude

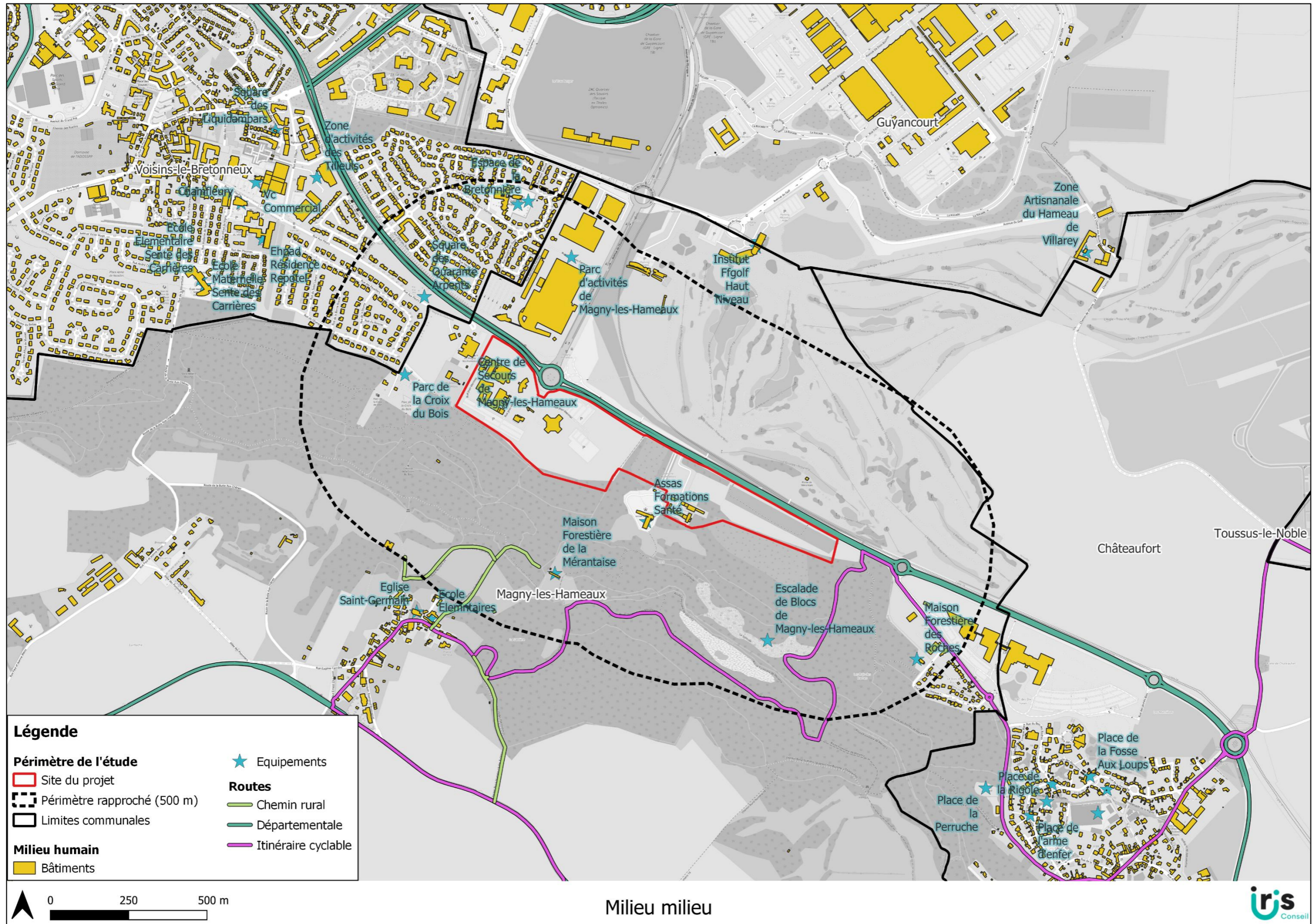
5.4.5 Synthèse du milieu humain

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

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

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

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



5.5 NUISANCES ET RISQUES

5.5.1 Nuisances et pollutions

5.5.1.1 Pollutions des sols

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

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

Caractérisation du site

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

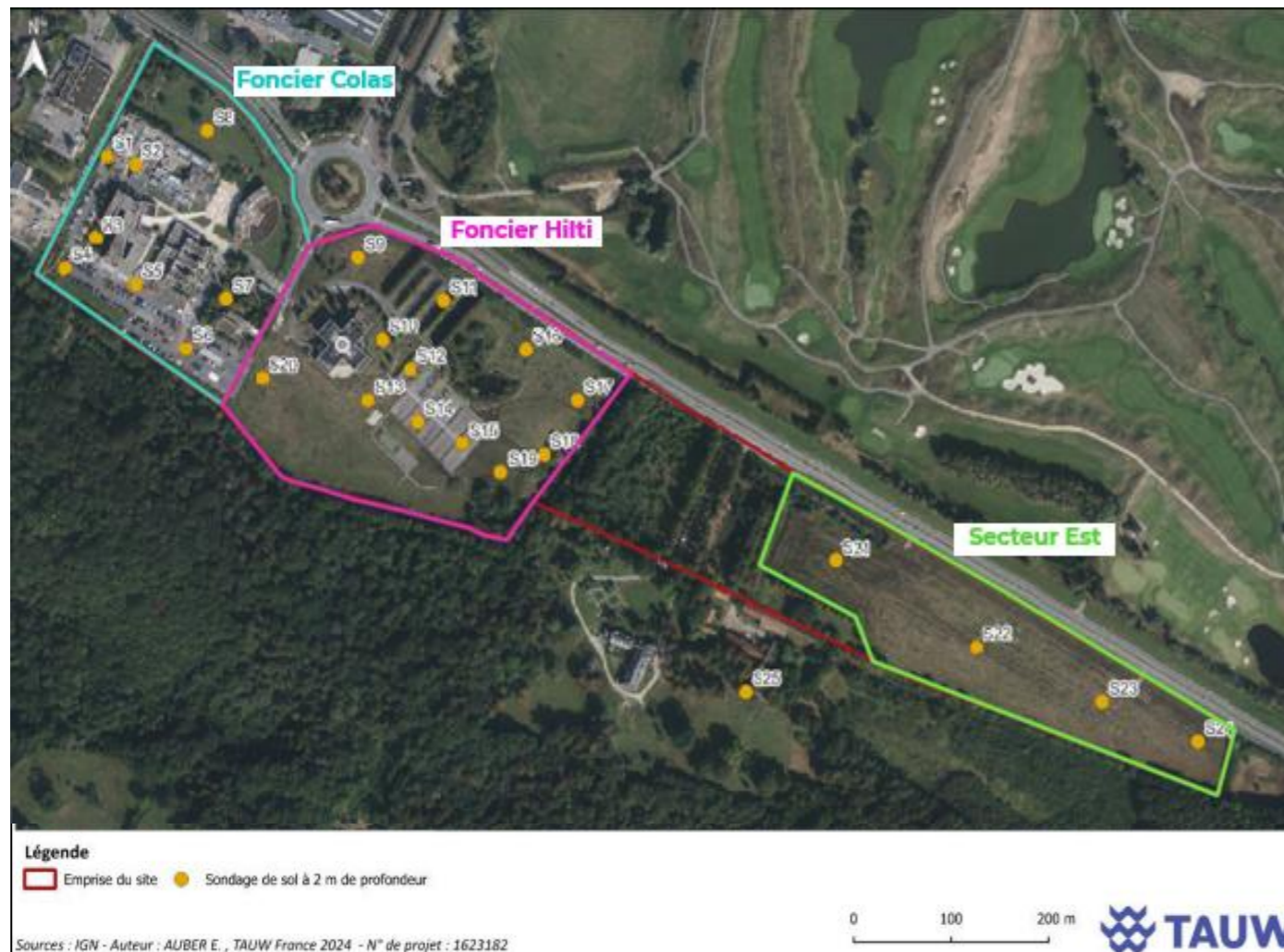


Figure 46 : Localisation des différentes analyses réalisées par TAUW par secteur de site

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

Tableau 10 : Programme des investigations réalisé

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

Tableau 11 : Synthèse des échantillons réalisés et des analyses effectuées

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

15-01-2025	S17	S17 (5-100)	0,05-1,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Légèrement humide	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
15-01-2025	S17	S17 (100-200)	1,00-2,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Légèrement humide	0	Stockage échantillon - FS
16-01-2025	S18	S18 (5-100)	0,05-1,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Légèrement humide	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
16-01-2025	S18	S18 (100-200)	1,00-2,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Légèrement humide	0	Stockage échantillon - FS
17-01-2025	S19	S19 (13-100)	0,13-1,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Sec	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
17-01-2025	S19	S19 (100-200)	1,00-2,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Sec	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
15-01-2025	S20	S20 (5-100)	0,05-1,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Légèrement humide	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
15-01-2025	S20	S20 (100-200)	1,00-2,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Légèrement humide	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
15-01-2025	S21	S21 (5-100)	0,05-1,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Légèrement humide	0	ISDI+8ML (ISO), Prétraitement de l'échantillon
15-01-2025	S21	S21 (100-200)	1,00-2,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Légèrement humide	0	Stockage échantillon
15-01-2025	S22	S22 (5-100)	0,05-1,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Sec	0	Stockage échantillon
15-01-2025	S22	S22 (100-200)	1,00-2,00	Limon	limon très argileux ferme brun clair	Sec	0	ISDI+8ML (ISO), Prétraitement de l'échantillon
15-01-2025	S23	S23 (5-100)	0,05-1,00	Limon	limon faiblement argileux ferme brun clair	Sec	0	ISDI+8ML (ISO), Prétraitement de l'échantillon
15-01-2025	S23	S23 (100-200)	1,00-2,00	Limon	limon faiblement argileux ferme brun clair	Sec	0	Stockage échantillon
15-01-2025	S24	S24 (5-100)	0,05-1,00	Limon	limon faiblement argileux ferme brun clair	Légèrement humide	0	ISDI+8ML (ISO), Prétraitement de l'échantillon
15-01-2025	S24	S24 (100-200)	1,00-2,00	Limon	limon faiblement argileux ferme brun clair	Légèrement humide	0	ISDI+8ML (ISO), Prétraitement de l'échantillon
16-01-2025	S2	S2 (5-100)	0,05-1,00	Limon	limon argileux ferme brun clair	Sec	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
16-01-2025	S2	S2 (100-200)	1,00-2,00	Limon	limon argileux ferme brun clair	Sec	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
07-02-2025	S4	S4 (5-100)	0,05-1,00	Limon	limon argileux ferme brun foncé	Sec	0	ISDI+8ML+COHV (ISO), Prétraitement de l'échantillon
07-02-2025	S4	S4 (100-200)	1,00-2,00	Limon	limon argileux ferme brun foncé	Sec	0	Stockage échantillon

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

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

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

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

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

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

Schéma conceptuel

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

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

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

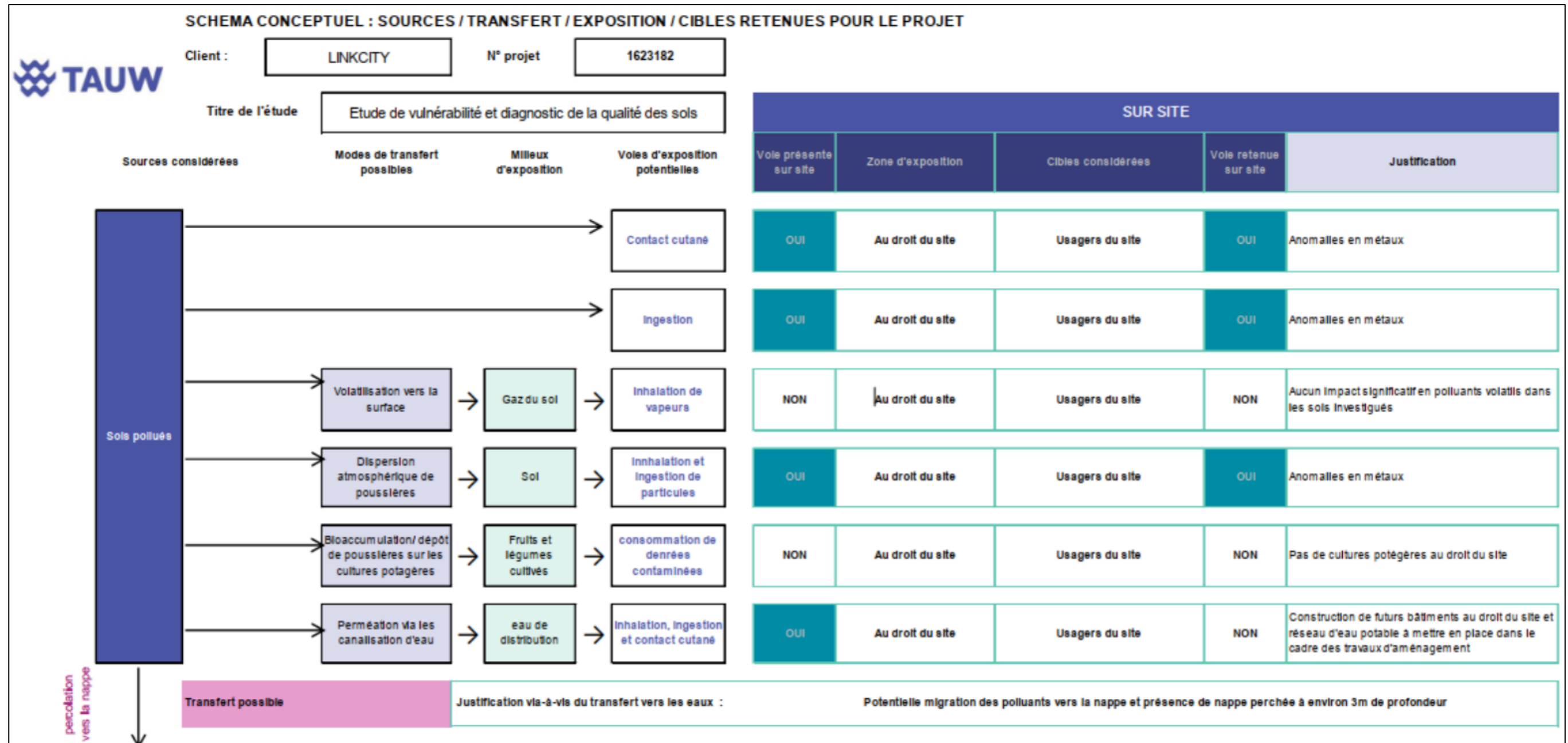


Figure 47 : Synthèse des voies de transfert et d'exposition retenues

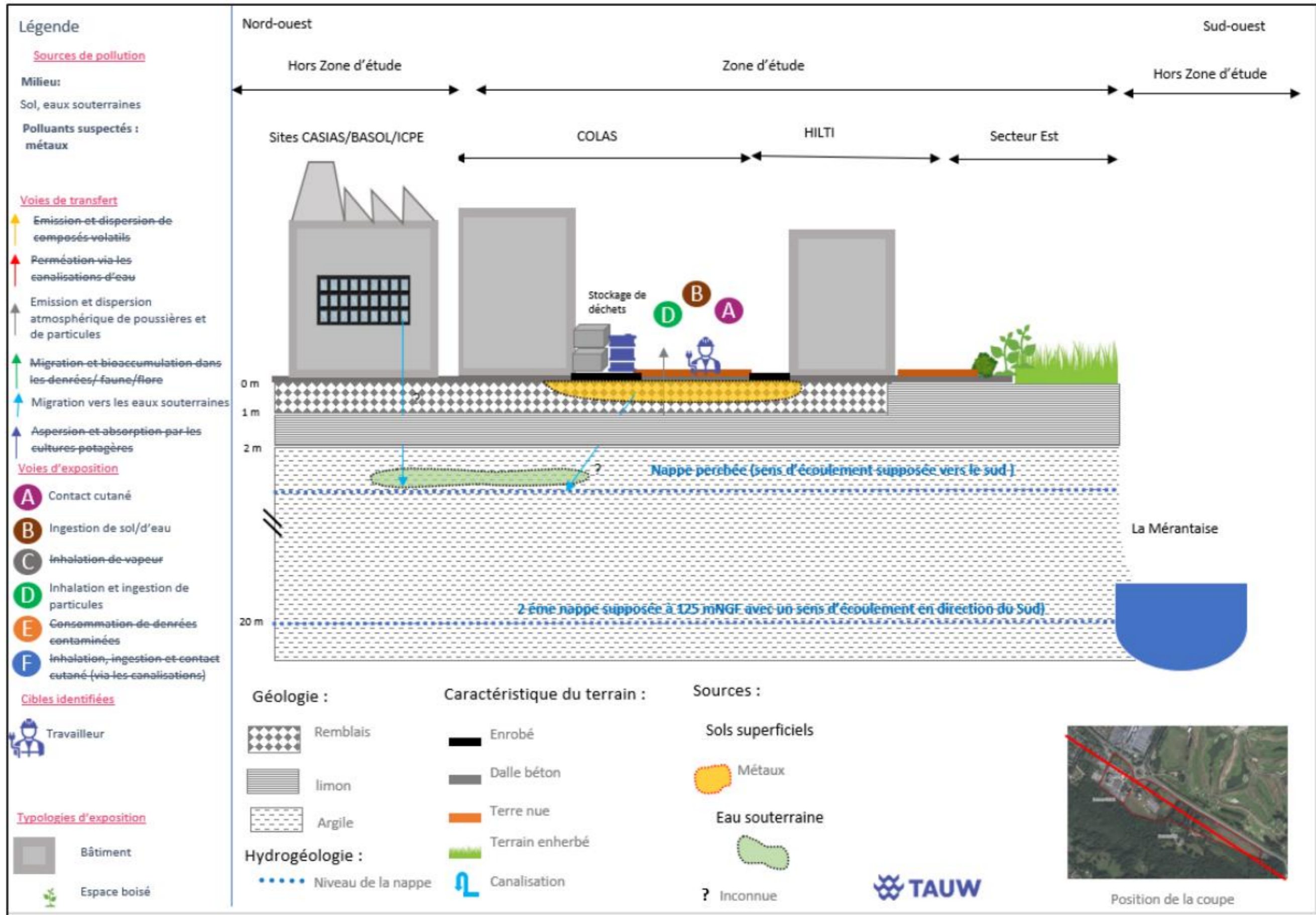


Figure 48 : Schéma conceptuel final

5.5.1.2 Nuisances sonores

5.5.1.2.1 Nuisances sonores routières - Étude acoustique

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

Localisation des mesures

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

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

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

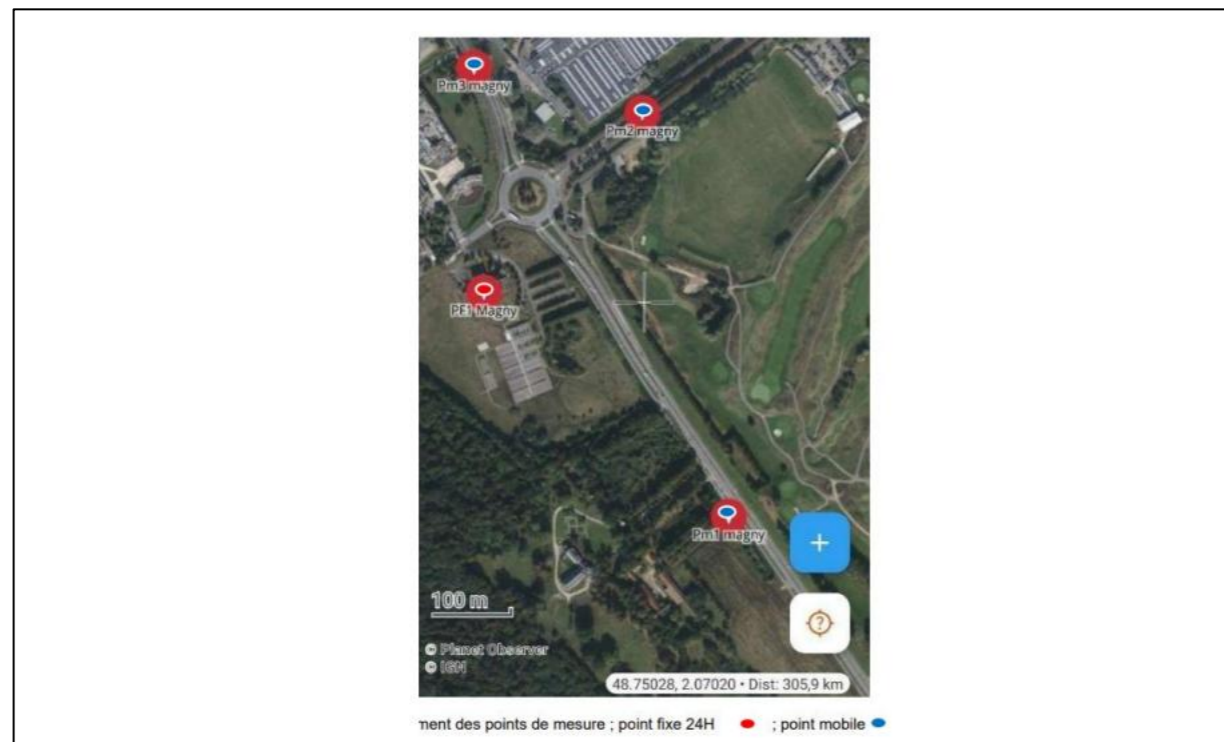


Figure 49 : Emplacement des points de mesure

Synthèse des résultats de l'étude

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

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

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

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

5.5.1.2.2 Nuisances sonores aériennes – Plan d'Exposition au Bruit

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

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

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



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

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

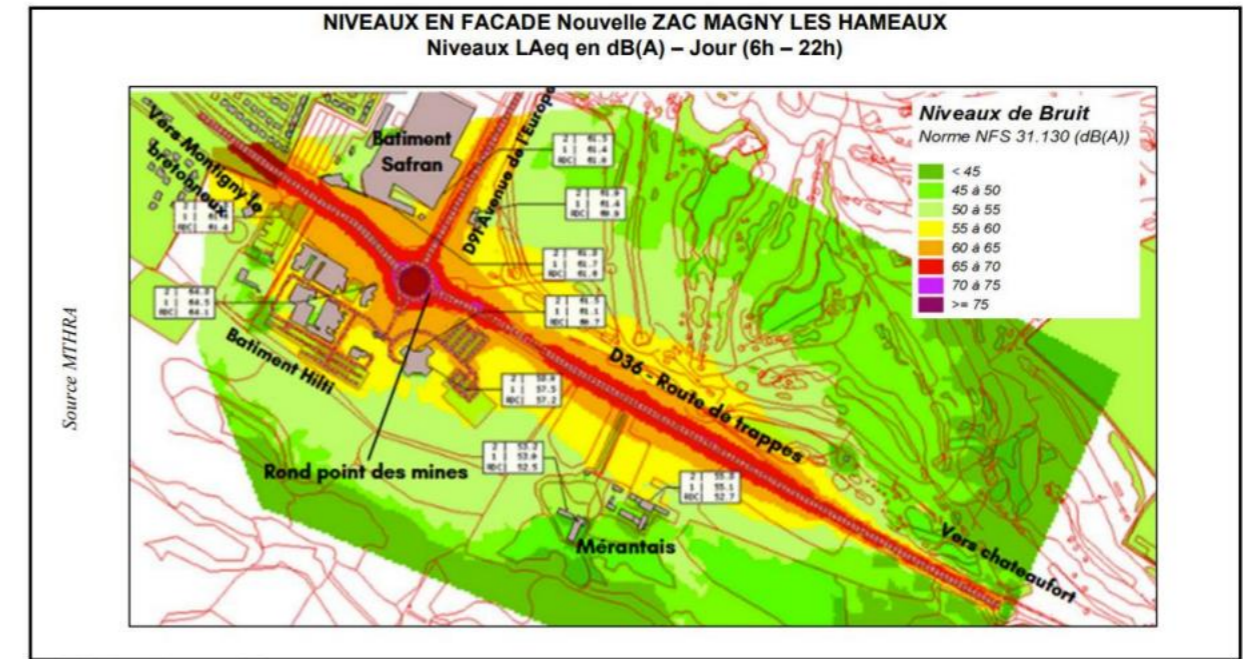


Figure 52 : Etat initial, niveaux en façade (Jour)

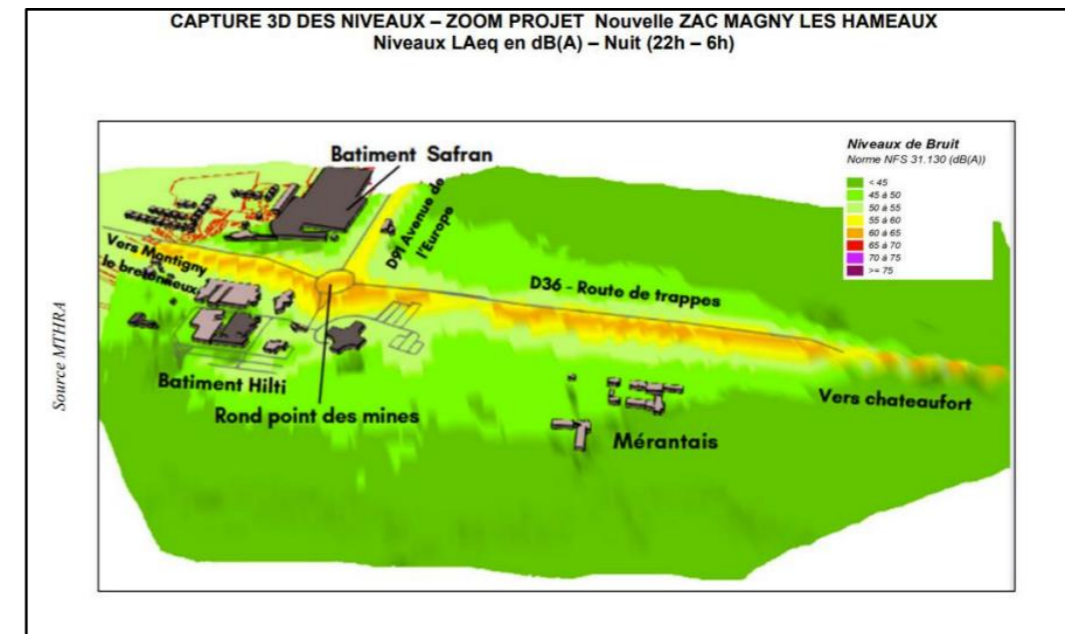


Figure 53 : Etat initial, capture des niveaux de bruit (Nuit)

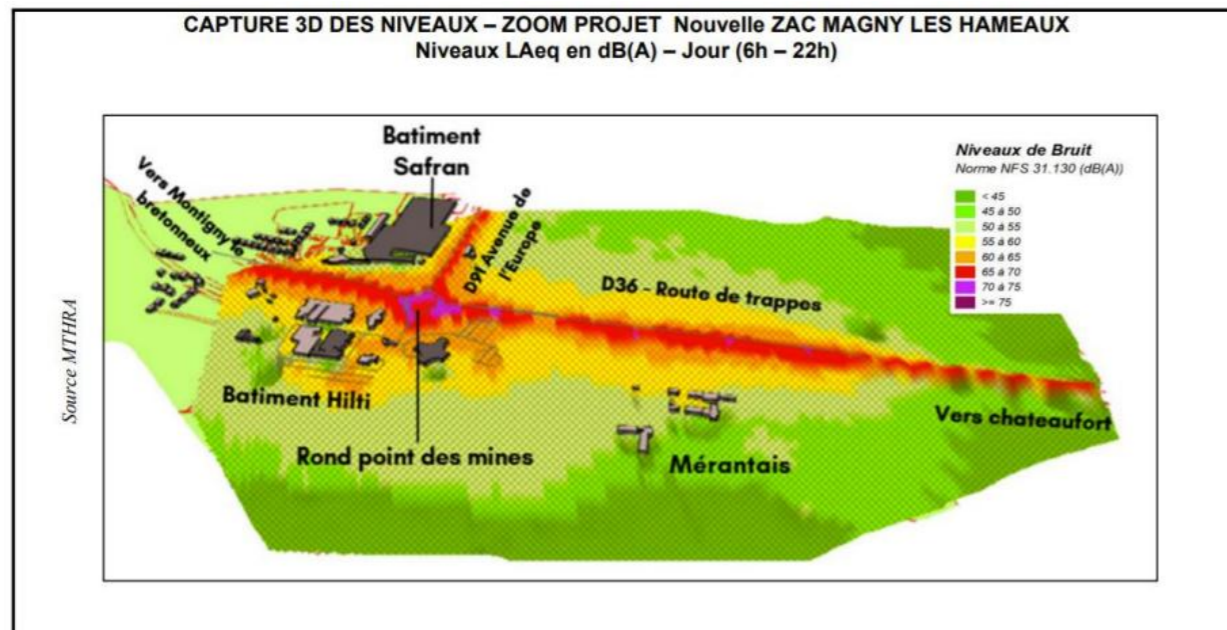


Figure 51 : Etat initial, capture des niveaux de bruit (Jour)

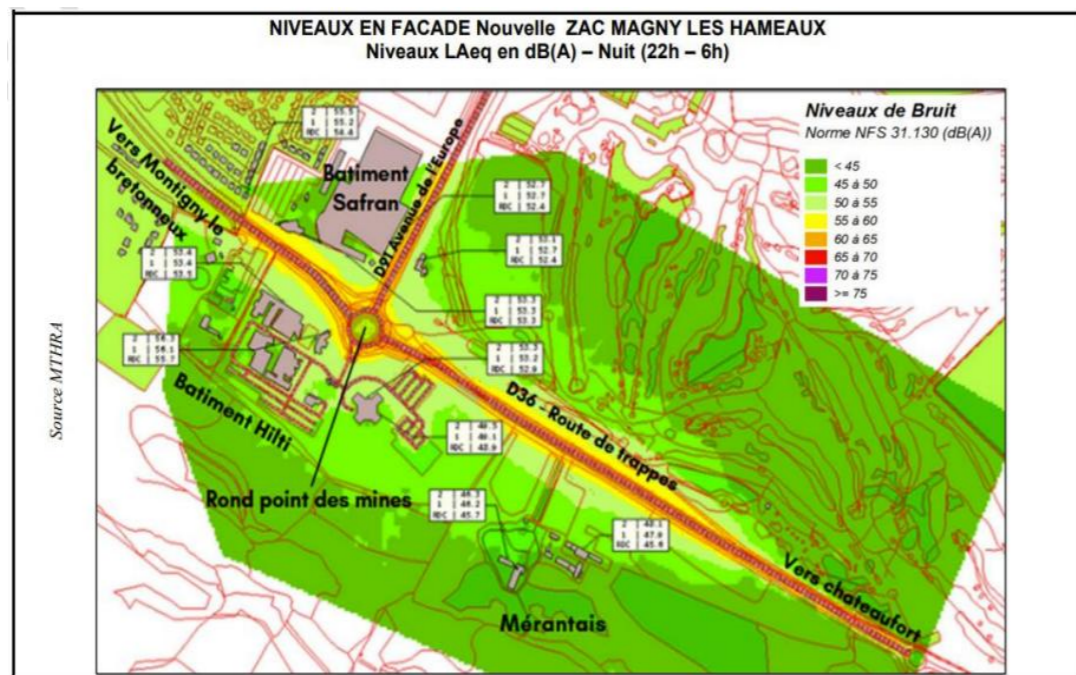


Figure 54: Etat initial, niveaux en façade (Nuit)

5.5.1.4 Qualité de l'air

Les données présentées ci-après constituent une synthèse de l'étude réalisée par Airea sur la qualité de l'air dans la zone d'étude.

Cadre réglementaire et méthodologie

Le projet d'aménagement, situé à Magny-les-Hameaux, s'inscrit dans le cadre de l'article L122-1 du Code de l'Environnement et répond aux prescriptions de la note technique du 22 février 2019 (TRET1833075N), qui encadre l'évaluation de la pollution de l'air dans les études d'impact. Au regard du trafic sur la RD36 (environ 25 000 véh/j), une étude de niveau II est requise. Elle comprend :

- Un état initial de la qualité de l'air (étude documentaire + campagne de mesures),
- Une modélisation des effets du projet sur les concentrations en polluants (réalisée dans la partie Analyse des incidences).

Contexte local et sources d'émission

L'étude documentaire basée sur les données Airparif (2023) met en évidence :

- Une domination du trafic routier dans les émissions de NOx à l'échelle locale (64 %),
- Une contribution modérée du secteur résidentiel pour les particules (PM10, PM2.5),
- L'absence d'émissions agricoles directes à proximité (site entouré par un golf et des bois),
- Des émissions industrielles ponctuelles (dans un rayon de 10 km) concernant essentiellement du CO2 et des HFC, sans effet sanitaire identifié à court terme.

Le principal axe routier émetteur est la RD36, longeant le site au nord.

Population exposée

La zone du projet est faiblement urbanisée, avec une densité < 2000 hab./km². Un recensement des populations sensibles (crèches, EHPAD, établissements scolaires) identifie 4 sites vulnérables, dont la résidence pour personnes âgées *Le Mérantais*, la plus proche. Ces données seront croisées avec les modélisations pour évaluer un éventuel risque sanitaire (ERS).

Campagne de mesures in situ

Une campagne de mesures du dioxyde d'azote (NO₂) a été lancée le 6 mars 2025 sur 6 points de prélèvement, selon la méthode normalisée (NF EN 16339), par diffusion passive (capteurs Passam Ag).

Synthèse des résultats

- La RD36 constitue la principale source d'émissions atmosphériques du secteur, principalement en NO₂ ;
- L'environnement résidentiel, agricole ou industriel contribue peu aux niveaux de pollution sur la zone du projet ;
- Aucun dépassement des seuils réglementaires n'est relevé dans les bases historiques de données, mais la distance des stations justifie les mesures in situ ;
- L'étude sera mise à jour dès réception des résultats de la campagne de mesure ;
- L'analyse documentaire confirme que l'environnement du projet présente une qualité de l'air globalement satisfaisante, sans sensibilité particulière identifiée à ce stade. Le trafic routier, principalement sur la RD36, constitue la source dominante de pollution atmosphérique, essentiellement en NO₂ ;
- La densité de population étant faible, les enjeux sanitaires immédiats apparaissent limités, hormis pour quelques établissements vulnérables situés en périphérie. En l'absence de stations de mesure locales, une campagne in situ est en cours pour établir un diagnostic précis des concentrations de fond.

En complément de l'étude documentaire, une campagne de mesure in situ a été réalisée dans le cadre de l'état initial afin de caractériser les concentrations en dioxyde d'azote (NO₂), principal traceur des émissions du trafic routier, à l'échelle locale. Cette campagne de mesure, effectuée du 6 au 20 mars 2025, se caractérise par des conditions météorologiques entraînant une augmentation des concentrations en NO₂.

En ramenant ces conditions à une situation moyenne annuelle, aucun dépassement de la valeur limite réglementaire actuelle n'est observé, aussi bien en bordure des voies que sur les points représentatifs de l'exposition chronique de la population à la pollution atmosphérique.

Par ailleurs, les concentrations mesurées à 50 m de la voie sont d'ores et déjà inférieures aux futures valeurs réglementaires à l'horizon 2030.

5.5.1.5 Gestion des déchets

La gestion des déchets à Magny-les-Hameaux s'inscrit dans le cadre du plan départemental des Yvelines (approuvé en 2001) qui vise à préserver les ressources, optimiser les traitements, réduire les transports et maîtriser les coûts. La commune assure individuellement la collecte des déchets via la société Sépur, avec un rythme de collecte variant selon les types de déchets (1 à 2 fois par semaine pour les ordures ménagères, 1 semaine sur 2 pour les emballages).

Elle dispose d'une déchèterie dans le réseau des 4 déchèteries de la CASQY et est liée par convention depuis 2009 au SIDOMPE pour le traitement des déchets non recyclables. À l'échelle de l'agglomération, les ordures ménagères représentent un potentiel énergétique de 13 602 MWh par an, complété par 8 984 MWh pour les déchets des collectivités et entreprises.

5.5.2 Risques naturels

Risque Inondation

Depuis 1993, plusieurs arrêtés ministériels ont reconnu l'état de catastrophe naturelle sur le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines, en lien avec des épisodes de sécheresse, notamment à Voisins-le-Bretonneux, ainsi que des inondations et coulées de boue, survenues en décembre 1999 et en avril 2007. Par ailleurs, l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992, valant Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP), délimite des zones submersibles à risque d'inondation associées aux cours d'eau non domaniaux.

Ces inondations concernent principalement les fonds de vallée (Bièvre, Mérantaise), où le débordement des cours d'eau peut affecter ponctuellement le territoire. Les secteurs exposés sont majoritairement non urbanisés, mais toute construction en périmètre de risque est soumise à des contraintes réglementaires.

En ce qui concerne le site du projet, il se trouve en zone « pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave » (secteur blanc/gris – fiabilité moyenne), exception faite de sa pointe est, située en zone « potentiellement sujette aux inondations de cave » (secteur orange).

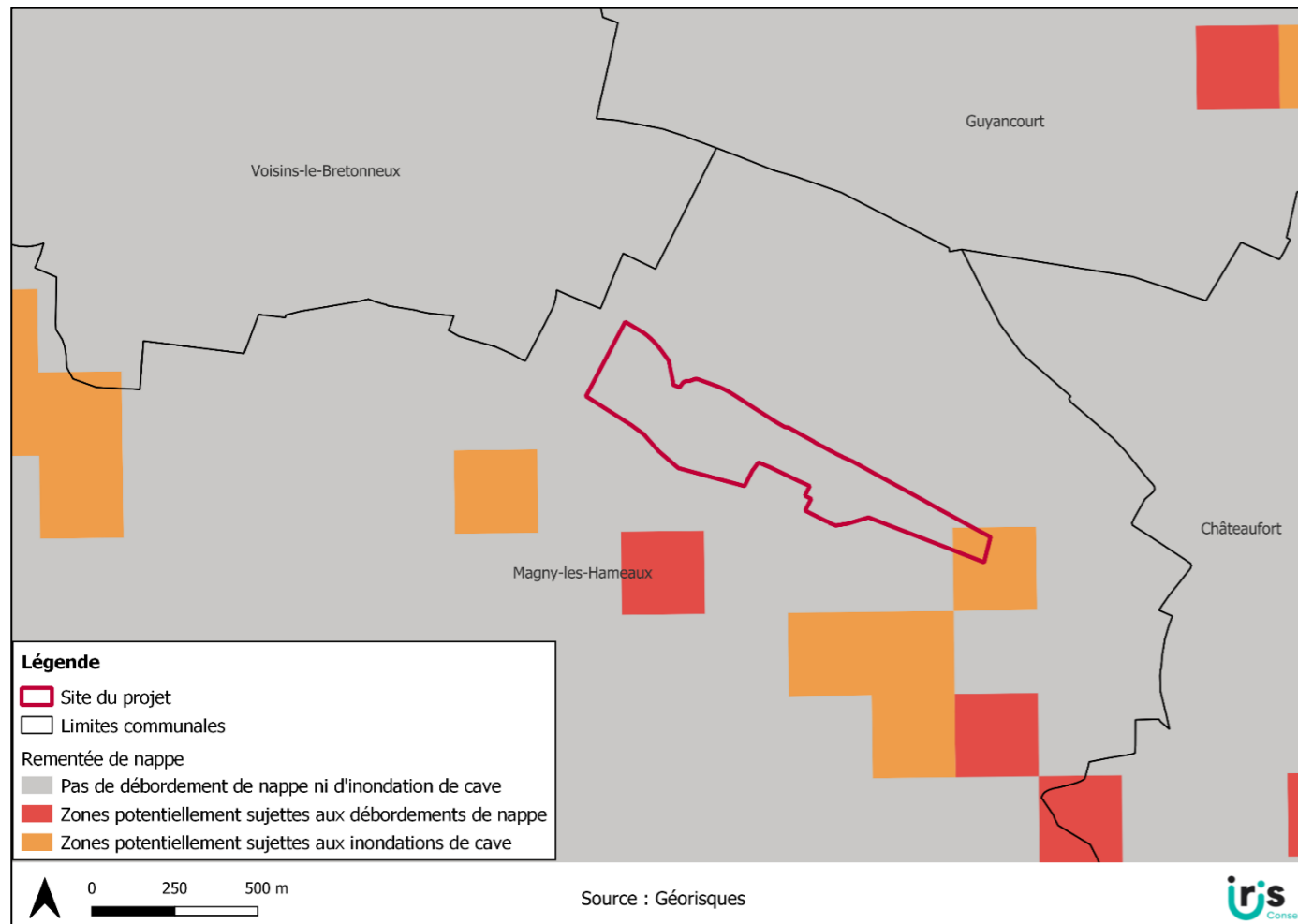


Figure 55 : Risque d'inondation

Du fait de la topographie (lit mineur de la Mérantaise situé environ 45 m en contrebas du site d'étude), le site d'étude est hors d'atteinte d'un débordement de la Mérantaise, même en prenant en compte un aléa rare ou millénial.

De ce fait, le site d'étude se situe en dehors de zone inondable par débordement de cours d'eau.



Figure 56 : Carte du risque inondation de la Mérantaise (Source : Cartoviz)

Risque d'érosion des sols

La maîtrise des risques d'érosion des sols est un enjeu pour :

- La sécurité des biens et des personnes;
- La préservation de la qualité agronomique des sols agricoles;
- La qualité des eaux superficielles.

Une étude cartographique de l'aléa érosion de la France a été réalisée en 2010-2011. Cette étude permet de mettre en évidence des zones sensibles à l'érosion en rapport avec la protection de l'eau. Les paramètres utilisés pour caractériser la sensibilité des sols à l'érosion sont : l'occupation des sols, la battance, l'érodabilité et la pente. La carte suivante présente l'aléa érosion au niveau de la France entière et de l'aire d'étude.

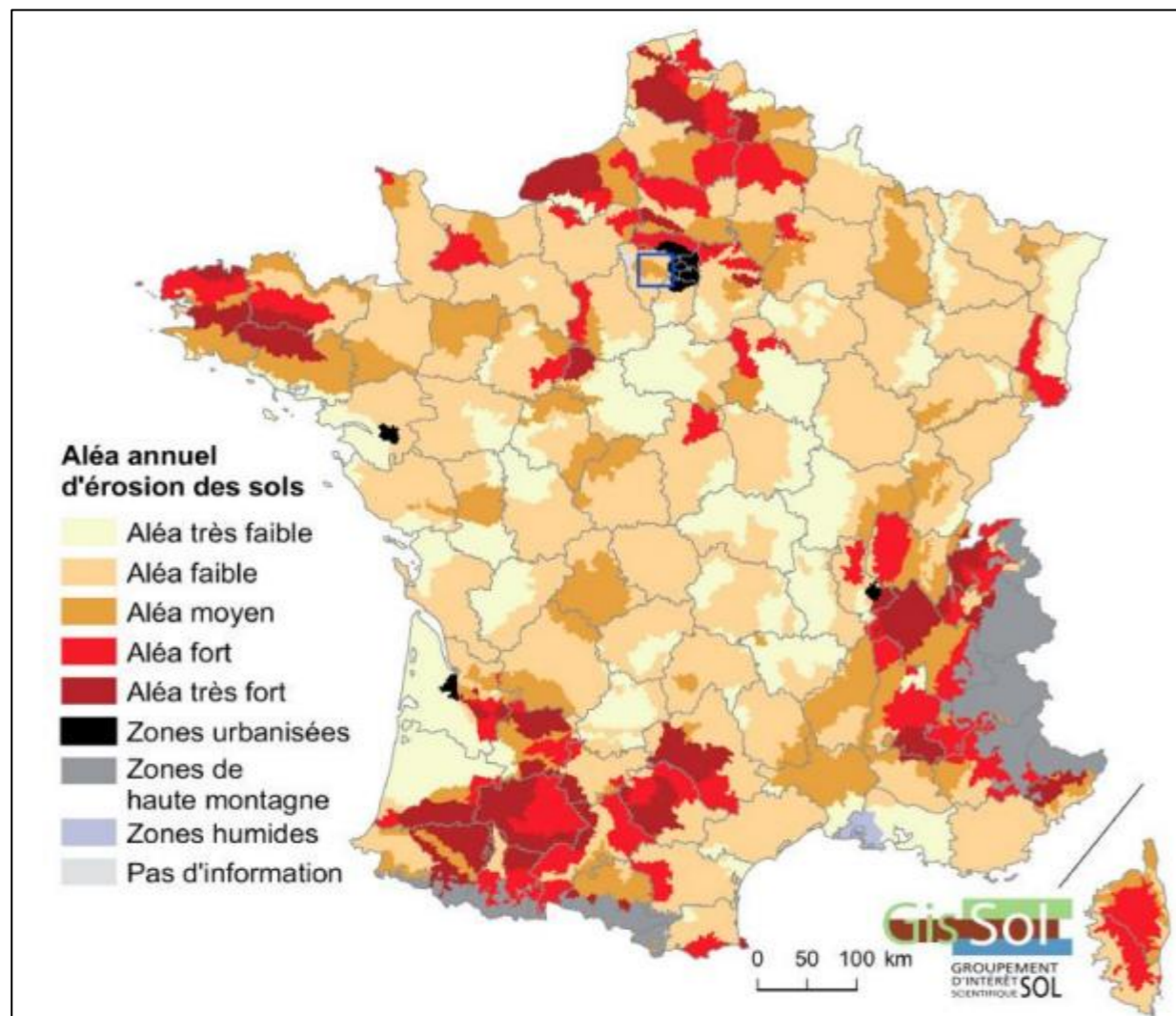


Figure 57 : Aléa d'érosion des sols

La commune de Magny-les-Hameaux se trouve dans une zone où l'aléa d'érosion des sols est moyen à faible, et l'aire d'étude elle-même est située sur un bassin-versant présentant un aléa faible. Notons que certaines communes de la CASQY, comme Élancourt, sont exposées à un aléa d'érosion des sols moyen.

Risques liés aux mouvements de terrain

Un plan de prévention des risques (PPR) de mouvement de terrain liés à la dissolution du gypse, aux carrières souterraines, aux glissements de terrain, aux tassements différentiels de remblais et au retrait-gonflement des sols argileux sur la commune de Magny-les-Hameaux a été initialement prescrit le 2 mai 1983 et approuvé le 5 août 1986. Sur le territoire de la commune, ce sont essentiellement les Retraits-gonflements d'argiles qui composent le risque de mouvement de terrain.

Retrait-gonflement des sols argileux : Les sols argileux sont caractérisés par un comportement mécanique variable selon la quantité d'eau qu'ils renferment, plastiques lorsqu'ils sont humides, durs à l'état desséché. Ces phénomènes provoquent des désordres affectant principalement le bâti individuel.

D'après Géorisques, la zone d'étude est sur un secteur d'aléa retrait gonflement des argiles moyen à fort, le risque est de 2/3. Sur la commune, 7 sécheresses sont classées en catastrophe naturelle allant de 1989 jusqu'à 2022 dernièrement. Il existe donc pour prévenir le risque des obligations en cas de travaux afin d'assurer la sécurité ;

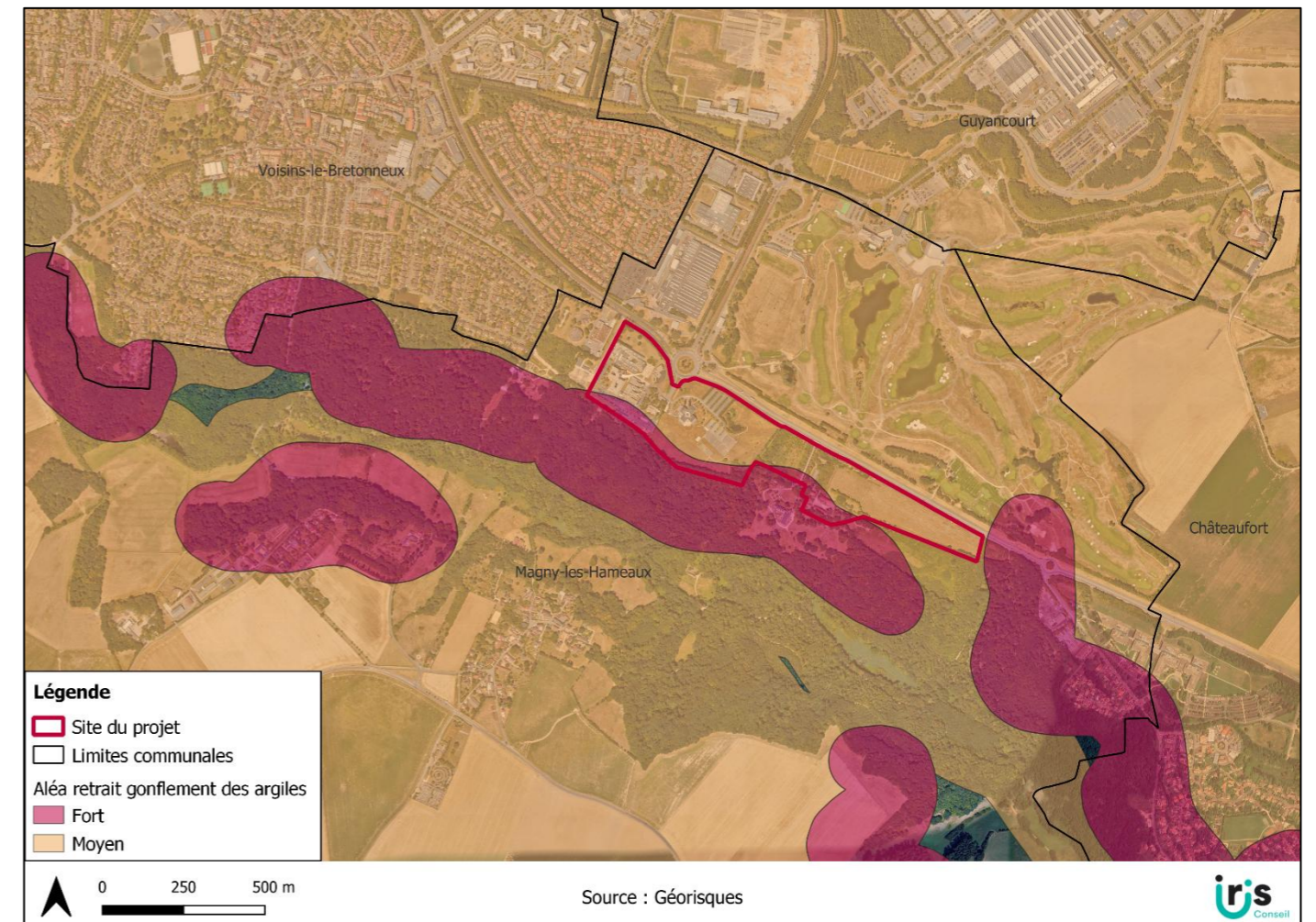


Figure 58 : Aléa retrait gonflement des argiles

Carrières souterraines et dissolution du gypse : Les cavités souterraines peuvent induire en surface deux phénomènes. L'affaissement est une dépression topographique en cuvette, due au fléchissement progressif des terrains de couverture. Il est lent, ne constitue donc pas ainsi un risque immédiat pour les personnes, mais peut affaiblir la structure des bâtiments. L'effondrement est un mouvement gravitaire verticale, plus ou moins brutal, lié à la rupture des appuis ou du toit d'une cavité souterraine. Il en résulte l'ouverture d'une excavation dont les dimensions varient selon la profondeur, la nature du sol et le mode de rupture.

D'après le service Interdépartemental de l'Inspection Générale des Carrières des Yvelines, de l'Essonne et du Val-d'Oise sur le modèle de l'Inspection Générale des Carrières, il existe des risques naturels liés à l'effondrement d'anciennes carrières souterraines. Les sous-sols de l'Île-de-France ont été exploités historiquement pour extraire de la pierre à bâtir.

De ce fait, le département des Yvelines est particulièrement exposé aux risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées (112 communes « sous-minées » dans les Yvelines), et principalement à ceux d'effondrement d'anciennes carrières souterraines ainsi que de chute dans des cavités abandonnées.

Les zones de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées sont représentées sur la carte. Elles sont initialement délimitées en application de l'ancien article R111-3 du Code de l'Urbanisme par des arrêtés préfectoraux. Certains zonages dans les Yvelines sont obsolètes et en attente d'une révision par les services de l'Etat.

Le secteur d'étude n'est pas concerné par le risque naturel lié à la présence d'anciennes carrières.

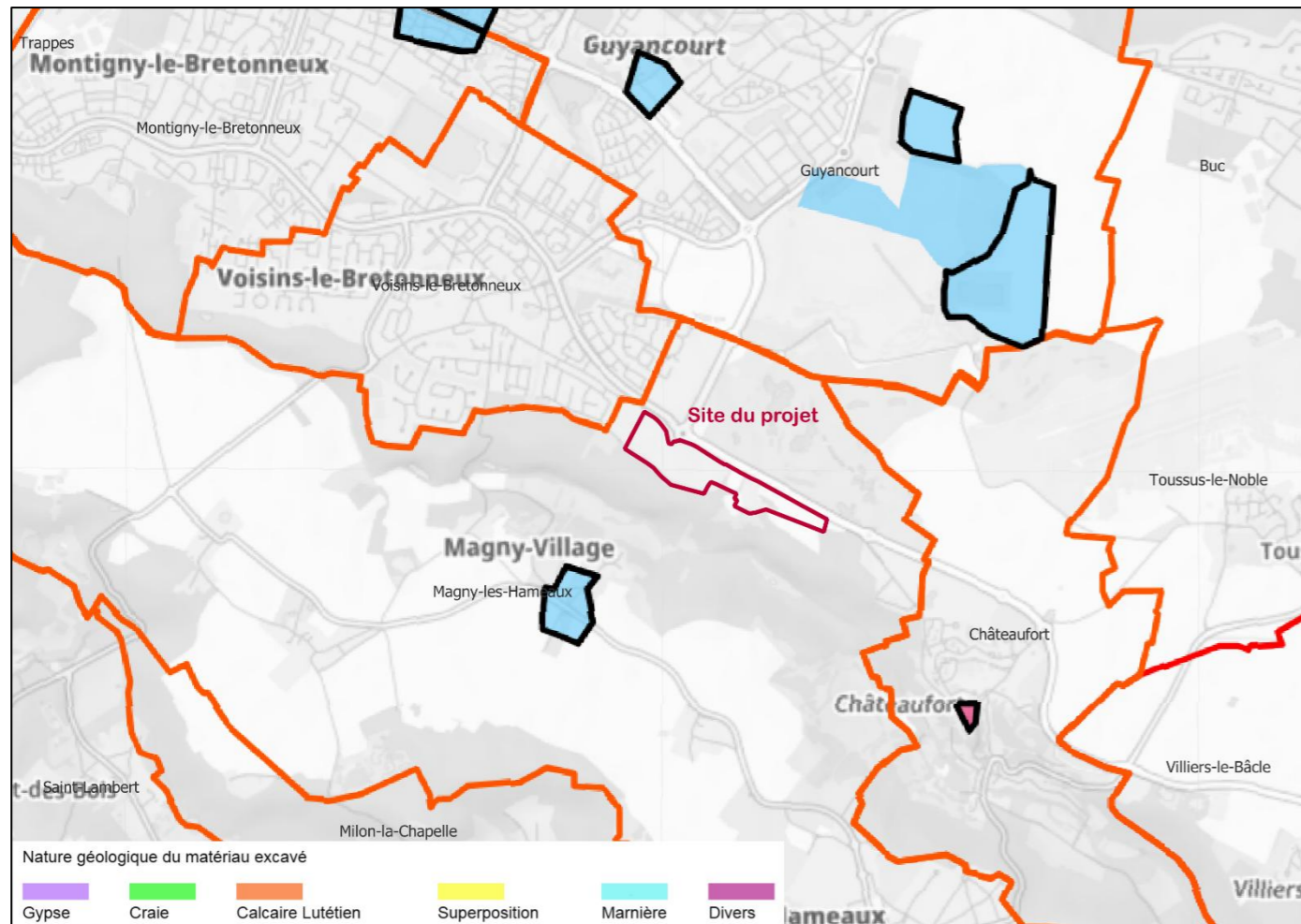


Figure 59 : Zones de risques naturels liés à la présence d'anciennes carrières sur Magny-les-Hameaux (Source : IGC)

Risque sismique

Le risque sismique correspond au croisement entre l'aléa sismique, les biens et les populations qui y sont soumises, et leur vulnérabilité face à cet aléa. Le risque sismique est l'un des risques majeurs pour lequel on ne peut pas agir sur l'aléa. En fonction des situations géodynamiques, politiques, sociales et économiques, le risque sismique dans le monde est très variable, selon les régions considérées. Le risque sismique informe sur la probabilité et l'intensité des événements de séisme. Un séisme ou « tremblement de terre » est une fracture brutale des roches en profondeur, due à une accumulation d'une grande quantité d'énergie, créant des failles dans le sol et se traduisant en surface par des vibrations du sol transmises aux bâtiments.

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante (articles R.563-1 à R.563-8 du code de l'environnement, modifiés par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010, et article D.563-8-1 du code de l'environnement, créé par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010). Il découpe la France en 5 zones de sismicité croissante, allant de sismicité très faible à forte.

Magny-les-Hameaux, comme le reste de l'Île-de-France, est située dans une zone de sismicité 1 dite « à sismicité très faible ». La probabilité qu'un séisme survienne dans cette zone est très faible.

Risque Incendie

Le risque incendie dans le milieu naturel est lié notamment aux feux de forêt. On parle d'incendie de forêt lorsque celui-ci ravage une surface minimale de 0,5 hectare sans rupture et détruit au moins une partie des étages arbustifs et/ou arborés. Cette notion s'applique également aux formations subforestières plus petites telles que le maquis, la garrigue ou les landes.

Ce risque incendie de forêt peut avoir une origine aussi bien naturelle (foudre, éruptions volcaniques) qu'humaine. Dans la majorité des cas, les feux de forêt sont liés aux activités humaines (accidentelles : lignes électriques, chemin de fer, véhicules, dépôt d'ordures; intentionnelles : malveillance; involontaires dues aux travaux : travaux forestiers, travaux agricoles, travaux industriels et publics; involontaires dues aux particuliers : travaux, loisirs, jets d'objets incandescents).

Outre les impacts sur les personnes et les biens, les incendies de forêt causent des dommages à la faune et à la flore. En effet, un incendie de forêt, selon son importance, détruit tout ou partie des espèces animales et végétales présentes, en particulier celles qui ne peuvent s'enfuir, et provoque un traumatisme considérable pour les différents habitats. Les impacts à moyen et long terme dépendent du régime des feux auquel le territoire sinistré est confronté. Ainsi, un régime de feux fréquents et sévères peut s'accompagner localement d'une régression biologique.

Afin de prévenir le risque incendie, plusieurs actions sont mises en place dont la réalisation de Plans de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRIF). L'objectif des PPRIF est de maîtriser l'interface habitat-forêt et éviter des implantations pouvant être responsables des départs de feu. Ils permettent d'éviter l'aggravation de l'exposition et de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens (construction et aménagement interdits dans les zones d'exposition aux risques; mesures de prévention, de protection et de sauvegarde des aménagements et constructions). Ces PPRIF sont établis à l'échelle communale ou intercommunale, notamment pour les territoires exposés à des niveaux de risque importants et à une pression foncière forte.

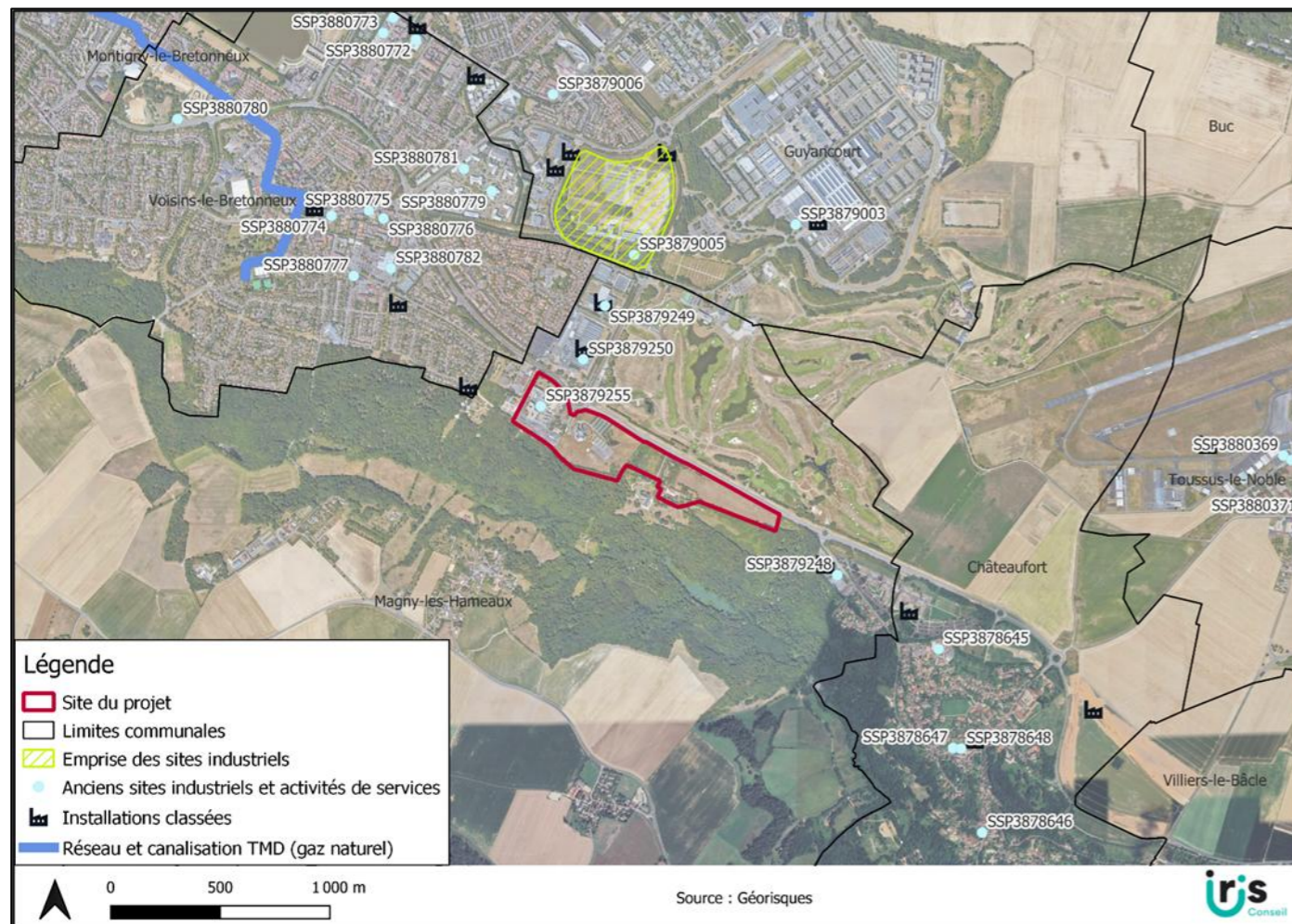
Le territoire n'est pas exposé de manière notable aux risques de feux de forêts à l'heure actuelle, mais les risques peuvent évoluer en lien avec le changement climatique et les évolutions météorologiques.

Aucune commune du territoire n'est dotée d'un PPRIF.

5.5.3 Risques technologiques

Risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Il s'agit d'une canalisation qui achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques vers des réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, des entreprises industrielles ou commerciales, des sites de stockage ou de chargement. Cette dénomination ne s'applique pas au réseau de distribution de gaz en ville, mais aux conduites de transport longue distance, qui sont plus grosses (entre 8 et 120 cm de diamètre) et fonctionnent à des pressions plus importantes (jusqu'à 94 bars).



Ces canalisations sont en général enterrées à au moins 80 cm de profondeur, elles sont fixes et protégées. Elles servent à transporter du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines) et d'autres substances, comme la saumure ou produits chimiques.

Géorisques caractérise la commune de Magny-les-Hameaux comme concernée par ce risque. Cependant, notre zone d'étude n'est pas concernée par les principales canalisations d'hydrocarbures et de gaz naturel. Des concessions de gaz naturel sont sur le secteur de Voisins-le-Bretonneux, celles d'hydrocarbures sont sur le secteur sud-ouest sur Saint-Lambert.

Risques industriels

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement. Afin de gérer ces risques, les établissements les plus dangereux sont soumis à la loi de 1976 relative à la déclaration ou à la demande d'autorisation pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Il faut distinguer les ICPE soumises à déclaration ou autorisation, et les installations les plus dangereuses dites SEVESO.

D'après le PLUi de la CASQY, Magny-les-Hameaux compte 4 ICPE soumises à autorisation : GDE (Ex DEPANN SERVICE), HILTI France, SNECMA et TELEHOUSE EUROPE exerçant une activité dans la télécommunication. Aucun de ces sites n'est identifié par la directive européenne Seveso comme présentant des risques majeurs.

La base de données BASOL recense les sites et sols pollués par les activités industrielles afin de connaître leur périmètre et de les surveiller. Elle a été initiée en 1998 par le ministère de l'Ecologie. La base de données BASIAS recense quant à elle les anciens sites industriels et activités de service, depuis l'arrêté ministériel du 10 décembre 1999.

D'après les bases de données BASIAS et BASOL, 9 anciens sites industriels et activités de services sont répertoriés sur la commune de Magny-les-Hameaux. L'entreprise COLAS CONSTRUCTION (S.A.) est située sur la zone d'étude, la date de début d'exploitation remonte à 1993. Son état d'occupation est cependant indéterminé. Ses activités secondaires relevaient de la « fabrication, fusion, dépôt de goudron, bitume, asphalte, brai ».

Située au Sud-Est, l'entreprise DEPANN SERVICE a pour activités le démantèlement d'épaves et autres activités type ferrailleur, casse... Les activités sont encore actuelles.

La commune n'est pas concernée par l'existence de sites industriels à risque et aucun périmètre de sécurité ne la concerne.

Tableau 12 : Listes des sites BASIAS à proximité du projet (source : Géorisques)

Identifiant	Nom Raison Sociale	Activité	Etat d'activité
SSP0004664	THALES OPTRONIQUE	Site d'activité d'optronique, technique associant l'électronique, la mécanique et l'informatique exploitée	Clôturé
SSP3879005	SOCIETE THOMSON TRT DEFENSE	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	Indéterminé
SSP3879250	SOCHATA SNECMA (SOCIETE)	Mécanique, traitements de surface : production de déchets dangereux et de Trichloroéthylène (TRI), polluant	Indéterminé

Identifiant	Nom Raison Sociale	Activité	Etat d'activité
SSP3879248	DEPANN SERVICE (SOCIETE)	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	Indéterminé
SSP3879255	COLAS CONSTRUCTION (S.A.)	Fabrication, fusion, dépôts de goudron, bitume, asphalte, brai	Indéterminé
SSP3879249	HILTI FRANCE (SOCIETE)	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	Indéterminé
SSP3878645	H.R.T. PARCS ET JARDINS (S.A.R.L.)	Décharge de déchets industriels banals (D.I.B.)	En arrêt
SSP3878647	CENTRAL OIL (SOCIETE)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	En arrêt
SSP3878648	UNION CENTRALE AUTOMOBILE (SOCIETE)	Garages, ateliers, mécanique et soudure	En arrêt
SSP3880779	SOC	Transports aériens (aérodromes)	En arrêt
SSP3880781	AIR TOTAL FRANCE (S.A.), anc. BP (S.A), anc. HUILES DE PETROLES (S.A. GENERALE DES)	Transports aériens (aérodromes)	En arrêt

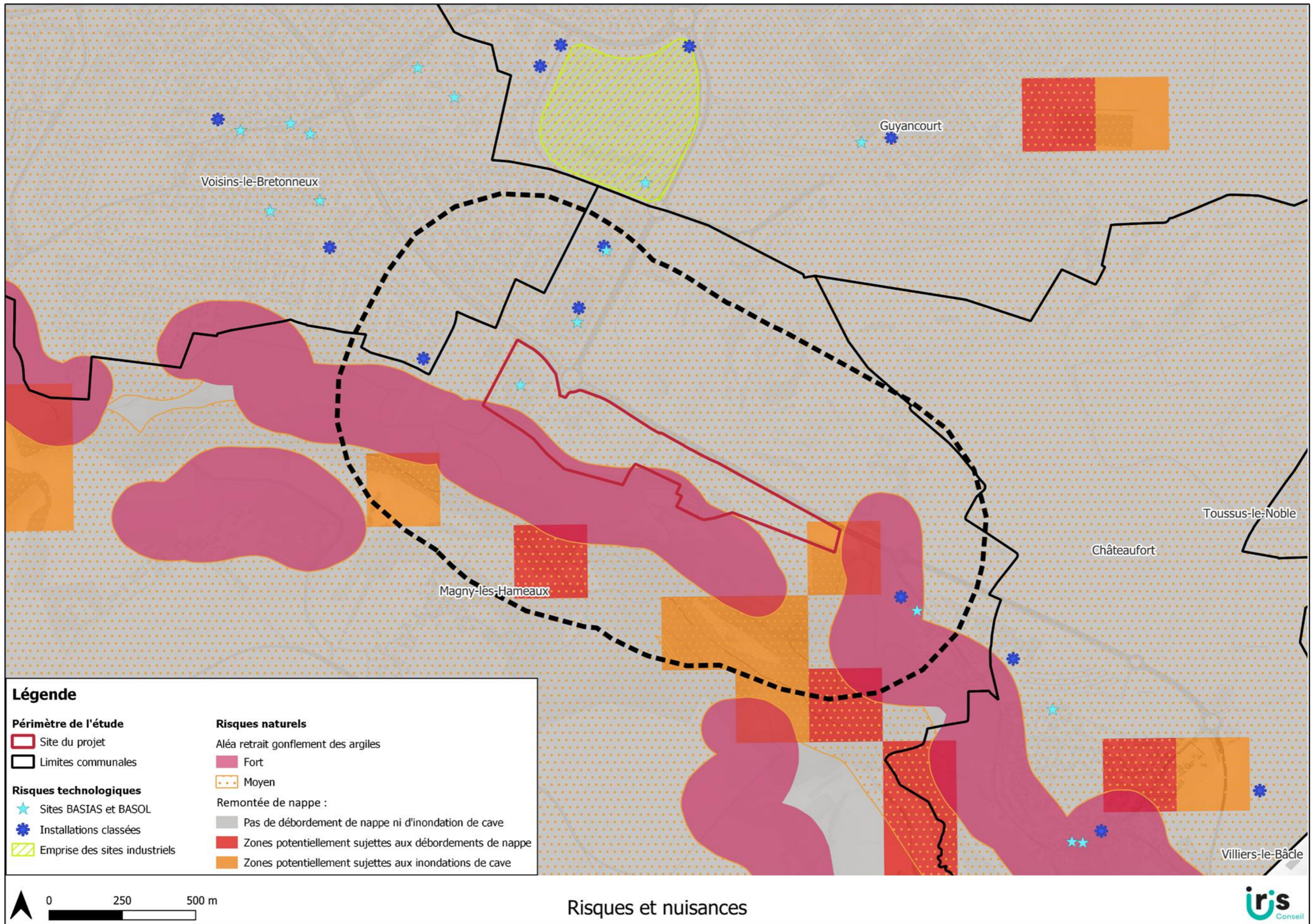
5.5.4 Synthèse des nuisances et risques

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

Sur le plan acoustique, l'ambiance sonore du secteur de Magny-les-Hameaux est jugée modérée, tant de jour que de nuit. S'agissant de la qualité de l'air, celle-ci est globalement satisfaisante, sans sensibilité particulière identifiée, bien que le trafic routier, notamment sur la RD36, constitue la principale source de pollution, essentiellement en dioxyde d'azote (NO₂). En matière de risques naturels, la zone est exposée à des aléas modérés à forts de retrait-gonflement des argiles, ainsi qu'à des risques de dissolution du gypse liés à la présence de carrières. Du point de vue des risques technologiques, bien que le territoire comporte des sites industriels, aucun n'est classé SEVESO ou soumis à des périmètres de sécurité stricts, ce qui limite les risques majeurs. Par ailleurs, la proximité du CEA de Saint-Aubin est prise en compte, mais ne constitue pas une menace immédiate. Globalement, les nuisances et risques identifiés ne représentent pas de contraintes majeures incompatibles avec la réalisation du projet.

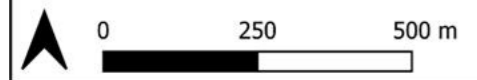
Risque d'accident nucléaire

Géorisques qualifie les Installations nucléaires de base (INB) comme des installations « de par leur nature ou en raison de la quantité ou de l'activité des substances radioactives qu'elles contiennent, soumises à des dispositions particulières en vue de protéger les personnes et l'environnement ». La commune de Magny-les-Hameaux est concernée par le risque d'accident nucléaire. Géorisques recense une installation nucléaire à proximité de la commune : le CEA de Saint-Aubin situé à moins de 10 km de la zone d'étude. Il n'existe cependant pas un risque d'iode venant de l'installation.



Légende

Périmètre de l'étude	
	Site du projet
	Limites communales
Risques technologiques	
	Sites BASIAS et BASOL
	Installations classées
	Emprise des sites industriels
Risques naturels	
Aléa retrait gonflement des argiles	
	Fort
	Moyen
Remontée de nappe :	
	Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave
	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave



Risques et nuisances



5.6 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE LA ZONE ET DES MILIEUX SUSCEPTIBLES D'ÊTRE AFFECTÉS PAR LE PROJET

La présente synthèse récapitule les principaux enjeux environnementaux identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme pour permettre la réalisation du projet.

Les principales sensibilités et enjeux liés au milieu physique sont les suivants :

- La présence de sols limoneux peu perméables augmentant le risque de ruissellement et limitant l'infiltration, d'où un enjeu fort de gestion des eaux pluviales ;
- La gestion qualitative et quantitative des eaux superficielles et souterraines, en lien avec la vulnérabilité des ressources locales : la nappe de la « Craie et Tertiaire du Mantois », sensible aux pollutions diffuses, et la nappe profonde « Albién-Néocomien captif », à préserver en tant que réserve stratégique. À cela s'ajoute la qualité contrastée des eaux superficielles, notamment sur la Mérantaise, qui présente un état biologique dégradé malgré une physico-chimie globalement satisfaisante.

Les principales sensibilités et enjeux liés au milieu naturel sont les suivants :

- La situation à l'intérieur de l'emprise du Parc Naturel Régional « Haute-Vallée de Chevreuse » et la proximité immédiate du site Natura 2000 « Massif de Rambouillet, de zones humides proches » et de deux ZNIEFF I et II, imposant une vigilance accrue vis-à-vis des espèces protégées ;
- La présence de 5 zones humides reconnues pour leurs fonctions écologiques et hydrologiques, représentant 14 % de la surface du site ;
- La présence des continuités écologiques partiellement fonctionnelles, avec une bonne connectivité des milieux boisés, mais une fragmentation marquée des milieux herbacés et aquatiques en périphérie du site ;
- La diversité écologique identifiée, avec une faune riche et sensible (50 espèces d'oiseaux protégés, 11 espèces de chauves-souris, 2 amphibiens d'intérêt communautaire) ;
- La présence marginale d'habitats d'intérêt communautaire nécessitant une attention lors de la conception et de la réalisation du projet.

Les principales sensibilités et enjeux liés au patrimoine bâti et au paysage sont les suivants :

- La diversité paysagère de la zone (agricole, naturelle, friches, urbaines), créant une richesse à préserver dans le projet d'aménagement ;
- La proximité de sites patrimoniaux majeurs (porte du Mérantais, église et cimetière classés), impliquant une prise en compte dans les études d'insertion ;
- La présence de protections réglementaires (site classé, inscrit), limitant certaines interventions ou imposant des modalités d'intégration paysagère spécifiques.

Les principales sensibilités et enjeux liés au milieu humain, au cadre de vie, aux nuisances et risques :

- Une population jeune et en croissance, générant des besoins accrus en équipements éducatifs, sanitaires, et de loisirs, ainsi qu'une pression croissante sur les infrastructures locales ;
- Un tissu économique dynamique à préserver, notamment par une bonne desserte et accessibilité ;

- Une pollution localisée des sols dans les remblais, avec la présence de métaux lourds et composés organiques, tandis que les sols naturels restent globalement sains ;
- Des risques naturels à prendre en compte, notamment le retrait-gonflement des argiles et la présence d'anciennes carrières avec un risque lié à la dissolution du gypse, conditionnant les choix techniques de construction.

6 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN COMPTABILITE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Quentin-en-Yvelines dans le cadre du projet d'aménagement du secteur du Mérantais entraîne plusieurs évolutions réglementaires. Celles-ci concernent le zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que le règlement écrit. Cette section analyse les incidences environnementales potentielles de ces modifications, en distinguant clairement les effets directs du changement de planification de ceux liés aux futurs projets.

A. Évolutions en matière de zonage

Reclassement de zones à urbaniser en zones à vocation industrielle (AUA en AUAI)

La zone AUA5d19 est reclassée en AUAI5d19 afin de permettre l'accueil de bâtiments à vocation industrielle, logistique ou technologique. Cette évolution a pour objectif de favoriser l'implantation de projets d'activités innovantes (data center, campus R&D, etc.).

Incidences environnementales potentielles :

- Indirectes : dépendantes des projets futurs ;
- Risque d'augmentation de la consommation de ressources (eau, énergie) selon les usages ;
- Effets sur les milieux naturels limités si les prescriptions de l'OAP sont respectées.

Encadrement :

L'OAP n°13 renforcée garantit la continuité écologique, l'intégration paysagère, et des seuils d'artificialisation maîtrisés.

Augmentation des hauteurs maximales autorisées (de 19 m à 22 m)

Les hauteurs maximales passent de 19 m (R+4) à 22 m (R+5) sur le foncier dit Hilti à vocation économique. Cette évolution a pour objectif d'accueillir des équipements à forte emprise verticale, tout en maîtrisant l'occupation au sol.

Incidences environnementales potentielles :

- Effets paysagers accrus, notamment en lien avec la porte du Mérantais et la RD36 ;
- Pas d'impact direct sur les ressources, mais potentiel besoin accru en énergie/refroidissement.

Encadrement : Intégration architecturale et paysagère imposée par l'OAP renforcée.

Création d'un nouveau STECAL NeMH08

Un nouveau STECAL est créé, en remplacement d'une partie du STECAL NeMH07, pour élargir les usages autorisés sur le périmètre de la ferme du Mérantais (hébergement, tiers-lieux, activités connexes). Ceci vise à pérenniser la ferme tout en garantissant la conservation patrimoniale et paysagère.

Incidences environnementales potentielles :

- Très faibles, car le périmètre est inchangé et les règles de protection sont maintenues ;
- Aucun impact sur la biodiversité ou la ressource, si les règles de gabarit sont respectées.

Encadrement : Règlement spécifique du STECAL conservé, OAP renforcée, protections patrimoniales inchangées.

Évolutions de zonage en termes de superficie

Les données présentées dans le tableau suivant montrent une restructuration des zones urbanisables sans création nette de surfaces nouvelles, mais avec des requalifications internes. Certaines zones sont supprimées ou réduites (comme UAI7c19 ou NeMH07), au profit de nouvelles entités (telles que UAI7c22 ou NeMH08).

Tableau 13 : Evolution du zonage en termes de surface

Zone	Secteur	Vocation	PLUi actuel (m ²)		Zonage MECDU (m ²)		
			Surf. (m ²)	Part	Surf. (m ²)	Part	Variation
Zone naturelle	NeMH07	STECAL	16 747,33	7 %	3 273,63	1 %	-6 %
	NeMH08	STECAL			13 473,70	6 %	6 %
Zone à urbaniser	AUA5d19	Secteur à vocation d'activités, hors industries	60 834,21	27 %			-27 %
	AUAI5d19	Secteur à vocation d'activités, y compris les industries			60 834,21	27 %	27 %
	AUA7c19	Secteur à vocation d'activités, hors industries	14 859,00	7 %	14 859,00	7 %	0 %
Zone urbaine	UAI7c19	Secteur dédié aux activités y compris les industries	133 911,33	59 %			-59 %
	UAI7c22				133 911,33	59 %	59 %
Total			226 351,87	100 %	226 351,87	100 %	0 %

La DPMECDU n'entraîne pas d'augmentation des surfaces urbanisées, ni de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation. Les modifications sont essentiellement qualitatives (usages, formes urbaines, réglementation), sans impact direct sur la consommation foncière brute.

B. Évolution du règlement écrit – ICPE

Modification du point 2.1.1 au niveau de l'article U 2 - occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières. La nouvelle rédaction proposée : « 2.1.1 La création, l'extension* et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement*, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers du secteur ou à condition qu'elle revête un caractère d'intérêt général démontré dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet **ou qu'elle s'insère dans une opération d'aménagement qui présente elle aussi un caractère d'intérêt général ayant fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet**, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances (bruits, circulation, etc.) ou de risques (incendie, explosion, etc.) ou à condition d'être nécessaire au fonctionnement du réseau de transport public du Grand Paris».

L'objectif est de permettre l'implantation de certaines ICPE à caractère d'intérêt général, sans autorisation automatique.

Incidences environnementales potentielles :

- Aucune incidence directe : l'évolution concerne uniquement le règlement du droit des sols ;
- Incidences indirectes possibles selon les projets : bruit, circulation, consommation d'eau, rejets.

Chaque ICPE devra faire l'objet d'une évaluation environnementale spécifique (étude d'impact, procédure environnementale ICPE).

Encadrement :

- Condition d'intérêt général obligatoire ;
- Procédure de déclaration de projet préalable ;
- Compatibilité exigée avec les zones voisines et les protections existantes.

C. Évolutions en termes d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit du renforcement de l'OAP n°13 « Mérantais » visant à préciser la programmation du secteur et les aménagements qui y sont attendus.

Programmation

L'aménagement doit se faire en 2 phases prévisionnelles :

- Phase 1 pouvant être réaménagée immédiatement, comprenant :
 - Le développement du campus existant et la création de nouvelles activités en lien avec celui-ci ;
 - La réutilisation du foncier occupé par les anciens bâtiments du groupe Hilti pour des installations ou bâtiments en lien avec la transition numérique et le développement économique ;
 - L'utilisation de la ferme pour des activités connexes (hébergement, hôtellerie, commerce...) à la programmation du secteur du Mérantais.
- Phase 2 ne pouvant être urbanisée qu'à partir du 1^{er} janvier 2028, comprenant :

- Le développement d'un campus autour de la santé et/ou du techttaire.

Préservation environnementale

- Les espaces naturels ou riches en biodiversité représentés au plan (figure 5) devront être sanctuarisés, aucune construction ou accès ne pourra être réalisé sur cet espace.
- Un écran végétal assurant le rôle d'espace tampon devra être planté en bordure de la RD, tout particulièrement sur le foncier comprenant les anciens bâtiments d'Hilti. Cet espace devra être composé d'essences locales comprenant des végétaux de différentes strates (arborée, arbustive, herbacée, etc.). L'objectif recherché par ces espaces est triple :
 - Rôle paysager ;
 - Profiter du retrait imposé de 15 mètres depuis la voie pour créer un écran végétal entre les constructions et la RD36 ;
 - Espace relais de la biodiversité en lien avec la proximité du Site Classé de la vallée de la Mérantaise.
- L'implantation des constructions et installations devra permettre le maintien d'une continuité écologique entre la vallée de la Mérantaise et cet écran végétal. L'aménagement du site devra être pensé de manière à permettre un fonctionnement optimal de cette continuité (noue, plantation d'essences végétales pertinentes avec les réservoirs à proximité, largeur de 15 mètres minimum non aedificandi, etc.) ;
- La zone inconstructible liée à la lisière de 50 m par rapport aux boisements de plus de 100 ha devra être strictement respectée. Cet espace pourra faire l'objet d'aménagements paysagers en lien avec la continuité écologique à mettre en place. Les aménagements de voie pour les mobilités douces sont autorisés sur cet espace à condition d'être perméables. Toutefois, cette zone devra être conservée sans éclairage nocturne fixe afin de favoriser la trame noire et limiter les impacts sur la faune ;
- L'aménagement du site devra impacter le moins possible les circulations des espèces, les clôtures devront à ce titre comprendre des espaces permettant le passage de la petite faune, sauf lorsque des contraintes techniques ou de sécurité ne le permettent pas ;
- Les aménagements mis en place pour la gestion des eaux de pluie devront privilégier des solutions à ciel ouvert (noues, bassins de rétention non couverts, etc.) afin de créer des espaces relais aux zones humides présentes sur le secteur Mérantais ou à proximité qui seront détaillés dans le projet paysager de chaque projet. De façon générale, la continuité écologique de la trame bleue devra être maintenue afin de garantir la fonctionnalité des connexions entre les milieux aquatiques et humides existants pour garantir le bon fonctionnement des écosystèmes, la libre circulation des espèces et la qualité des corridors écologiques.

Desserte et stationnement

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

Paysage et patrimoine

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

Incidences environnementales potentielles :

Le renforcement de l'OAP n°13 présente des incidences globalement positives, en conciliant développement urbain maîtrisé (réutilisation de friches, mobilité douce) et préservation environnementale (sanctuarisation, continuités écologiques).

Tableau 14 : Comparaison OAP n°13 actuel et renforcée (DPMECDU)

Élément	État actuel (OAP n°13)	Évolution (DPMECDU)	Impact de la différence	Description
Programmation urbaine	Urbanisation encadrée, mais peu détaillée, sans phasage clair.	Programmation en deux phases avec phase 1 immédiate et phase 2 à partir de 2028, précise les usages (campus, Hilti, ferme).	Positif	Planification plus claire et progressive, meilleure gestion du développement urbain.
Mobilités douces	Pas de mention explicite de voies dédiées ou perméables.	Création d'une voie spécifique aux mobilités douces, perméable, connectée aux réseaux existants.	Positif	Favorise les déplacements doux, réduit usage voiture, améliore la qualité environnementale.
Protection de l'espace naturel	Front bâti discontinu ménageant vues sur la lisière, mais zone naturelle pas sanctuarisée.	Sanctuarisation stricte de l'espace naturel, aucune construction ni accès autorisés.	Positif	Protection renforcée, limite l'artificialisation, meilleure conservation écologique.
Végétation / espaces verts	Pas de dispositif végétal structurant en bordure de la RD.	Création d'un écran végétal urbaine multi-strates en bordure de la RD, notamment sur le foncier des anciens	Positif	Amélioration paysagère et écologique, écran

Élément	État actuel (OAP n°13)	Évolution (DPMECDU)	Impact de la différence	Description
		bâtiments Hilti, avec essences locales.		végétal, relais de biodiversité.
Continuité écologique	Maintien des trames écologiques (corridors entre les vallées de la Bièvre et de la Mérantaise).	Maintien et fonctionnement de la continuité écologique entre la vallée de la Mérantaise et l'écran végétal en bordure de la RD. La continuité de la trame bleue est maintenue afin de garantir les connexions entre milieux aquatiques et humides, la circulation des espèces et la fonctionnalité des corridors écologiques.	Positif	Amélioration notable de la continuité écologique et du fonctionnement des corridors.
Zone inconstructible	Garantir la bande de 50 m de protection de la lisière des massifs boisés de plus de 100 ha.	Respect strict de la bande inconstructible de 50 m, avec aménagements paysagers compatibles, voies douces perméables autorisées.	Positif	Protection renforcée des boisements, conciliant écologie et mobilité douce.
Patrimoine architectural	Protection et valoriser le bâti ancien et patrimonial. Porter une attention particulière sur l'insertion visuelle des façades des bâtiments d'activités, de la signalétique et des enseignes.	Conservation de la co-visibilité entre ferme du Mérantais et Porte du Mérantais, monument historique. Les constructions devront être éloignées de la lisière non constructible et bénéficier d'un traitement architectural soigné, notamment lorsqu'elles sont proches des boisements ou du patrimoine. Elles devront présenter une diversité d'épannelage pour éviter une architecture monotone et fermée. Les mesures visant à limiter les impacts paysagers seront justifiées, avec l'appui de l'Architecte des Bâtiments de France dès la phase de conception.	Positif	Valorisation et meilleure intégration du patrimoine architectural.

Élément	État actuel (OAP n°13)	Évolution (DPMECDU)	Impact de la différence	Description
Extension urbaine	L'extension urbaine projetée est limitée, conformément aux prescriptions du PNR	Maintien de cette limitation, sans augmentation nette de la surface urbanisable.	Sans effet	Pas de changement
Nuisances routières	Secteurs d'activités soumis à nuisances routières, sans mesure spécifique d'atténuation.	Maintien des secteurs soumis aux nuisances, sans nouvelles mesures pour les réduire.	Sans effet	Pas de changement
Entrée d'agglomération	Front bâti discontinu avec création d'espaces paysagers, préservation des marqueurs paysagers et patrimoniaux.	Tracé et prescriptions précisées : création d'un front urbain bâti discontinu, végétalisé et paysager le long de la RD, avec aménagement de vues vers la vallée de la Mérantaise.	Positif	Amélioration qualitative et paysagère de l'entrée d'agglomération.
Desserte et stationnement	Desserte par la future ligne 18 du métro, tout en assurant la perméabilité en modes doux vers la vallée de la Mérantaise.	Maintien et renforcement avec l'aménagement d'une voie spécifique aux liaisons douces (piétons, vélos, etc.), permettant de relier les différents secteurs de l'OAP. Les voies, l'éclairage et les espaces de stationnement devront être situés à distance des espaces naturels protégés ou aménagés pour réduire leur impact sur la faune et la flore, notamment par un éclairage limité et des plantations.	Positif	Meilleure accessibilité durable, favorise réduction des émissions et nuisances.

6.1 MILIEU PHYSIQUE

Impacts sur la topographie et la nature des sols

Le secteur d'étude se caractérise par la présence de limons des plateaux, reposant sur des substrats argileux peu perméables. Il ne présente pas d'accident topographique majeur, avec une pente douce et un relief peu contrasté.

L'impact sur la topographie est donc jugé sans effet.

Évolution de l'imperméabilisation des sols

Les modifications qui seront apportées au PLUi dans le cadre de la MECDU s'accompagnent d'un reclassement de plusieurs secteurs et d'une densification de certains tissus urbains, en particulier dans les zones UAi7c22, AUA7c19, AuAi5d19.

Il ressort de la comparaison d'évolution de zonage en termes de superficie que les reclassements sont strictement compensés en surface, sans création nette de nouvelles zones à urbaniser. Le zonage est redistribué, mais n'induit pas d'accroissement de la surface urbanisable globale.

L'impact sur l'imperméabilisation des sols est jugé nul. Cette absence d'impact s'explique par le maintien à l'identique des règles d'emprise au sol maximale (60 % pour les zones d'indice "c" et 50 % pour les zones d'indice "d") et des obligations d'espaces verts (30 % minimum d'espaces végétalisés pour les zones d'indice "c" et 40 % pour les zones d'indice "d"). La densification supplémentaire permise par l'augmentation de la hauteur maximale autorisée (de 19 à 22 mètres) est exclusivement verticale et ne génère donc aucune imperméabilisation additionnelle des sols.

L'impact sur l'imperméabilisation des sols est jugé nul.

Impacts sur la ressource en eau

Quantité de la ressource en eau

Les modifications apportées au PLUi peuvent avoir un impact indirect sur la quantité de la ressource en eau, en raison de la nature des activités autorisées (notamment de type data center, potentiellement consommatrices en eau). Toutefois, l'évaluation porte sur le document d'urbanisme et non sur des projets opérationnels; les effets concrets dépendront donc des modalités d'aménagement précisées ultérieurement lors des autorisations environnementales ou permis.

L'impact est jugé faible.

Qualité de la ressource en eau

Les évolutions du PLUi, notamment par le reclassement de secteurs en zones d'activités industrielles, peuvent induire un risque indirect d'altération de la qualité de la ressource en eau. Cela peut se traduire par des pollutions diffuses issues du ruissellement urbain (hydrocarbures, particules, métaux lourds), en particulier en l'absence de dispositifs adaptés de gestion des eaux pluviales.

Il convient toutefois de relativiser ces risques à l'échelle du PLUi. Ce dernier ne porte pas sur la mise en œuvre directe des projets, mais établit des orientations et des règles d'occupation du sol. Les éventuels impacts sont donc potentiels et conditionnés à la nature des projets futurs.

Encadrements et dispositifs de maîtrise existants :

Tout projet impactant les milieux aquatiques devra respecter la réglementation IOTA et, le cas échéant, faire l'objet d'une autorisation environnementale incluant des mesures de traitement et de rétention des eaux. Le règlement du PLUi encadre également l'implantation des ICPE, en imposant la compatibilité avec le voisinage, l'absence de nuisances, et la prise en compte des contraintes environnementales locales.

Les modifications apportées au PLUi entraînent donc un impact faible sur la ressource en eau.

Gestion du foncier et programmation urbaine

La programmation en deux phases, avec un différé pour la phase 2 à partir de 2028, ainsi que la réutilisation des anciens bâtiments Hilti pour des activités liées à la transition numérique et la valorisation du bâti existant (ferme) pour des usages compatibles, assurent un aménagement urbain maîtrisé et durable. Cette approche favorise une utilisation optimisée du foncier disponible, limitant l'étalement urbain et contribuant ainsi à la sobriété foncière.

Les modifications apportées au PLUi ont donc un impact positif sur la gestion du foncier et la programmation urbaine.

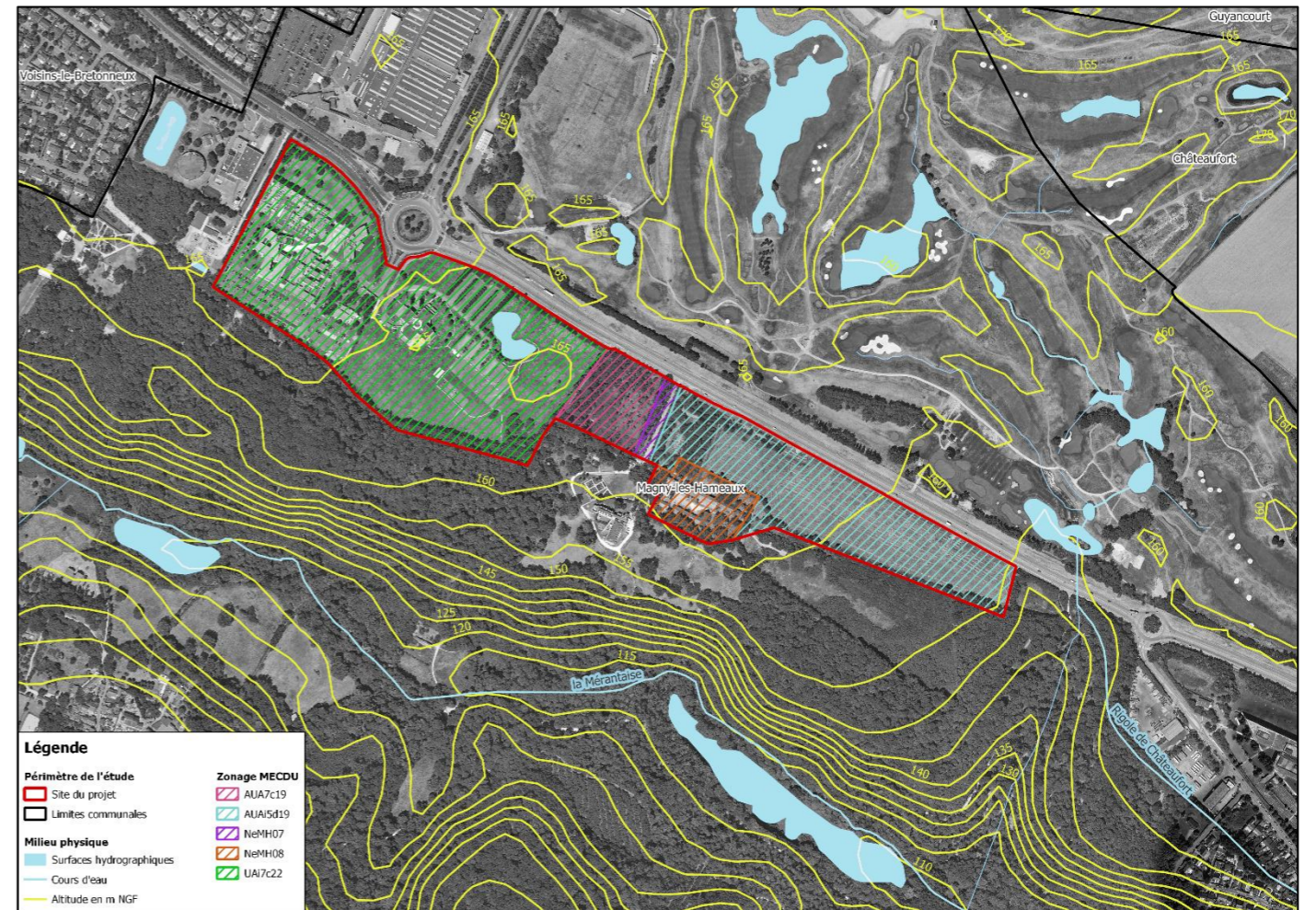


Figure 61 : Milieu physique et zonage MECDU

Mesures ERC

Pour limiter les impacts sur le milieu physique, les mesures mises en place sont :

- **R** : Les aménagements mis en place pour la gestion des eaux de pluie devront privilégier des solutions à ciel ouvert (noues, bassins de rétention non couverts, etc.) afin de créer des espaces relais aux zones humides présentes sur le secteur ou à proximité, favorisant ainsi l'infiltration et limitant l'imperméabilisation des sols.

6.2 MILIEU NATUREL

Le site est sensible écologiquement, bien que non directement classé en site protégé strict. Il est :

- En bordure d'un site Natura 2000 (Massif de Rambouillet et zones humides proches), impliquant la présence d'espèces protégées, notamment des oiseaux;
- Situé dans le Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute-Vallée de Chevreuse;
- À proximité d'Espaces Naturels Sensibles (ENS);
- Hors ZNIEFF, mais avec une richesse écologique confirmée.

Sensibilité réglementaire (proximité sites protégés)

Le secteur concerné par les nouvelles affectations industrielles (zonage AUAi) n'est pas directement inclus dans une zone Natura 2000, mais se situe à proximité immédiate de la vallée classée de la Mérantaise, identifiée comme réservoir de biodiversité au sein de la trame verte et bleue régionale.

Les nouvelles destinations, notamment à vocation industrielle ou technologique, sont susceptibles de générer des effets indirects sur les milieux naturels proches. Cependant, l'analyse de l'état initial n'a pas mis en évidence la présence significative d'espèces protégées ou d'habitats remarquables sur le site directement concerné.

L'impact peut donc être qualifié d'indirect et faible.

Impacts sur les habitats naturels et semi-naturels

Le reclassement de certains secteurs (UAi7c22, AUAi5d19) dans le cadre de la DPMECDU reflète une évolution fonctionnelle des affectations, notamment par la mention explicite d'activités industrielles ou technologiques. Toutefois, cette évolution ne modifie pas l'enveloppe des zones urbanisables, ni les superficies affectées ou les coefficients d'emprise au sol, tels que déjà définis dans le PLUi actuel. Par ailleurs :

- Le secteur concerné ne présente pas, à ce jour, de vocation écologique avérée ou protégée, les habitats ayant été fortement dégradés par des usages récents (stockage de matériaux, installation temporaire de populations, terrassements liés aux travaux du Grand Paris Express);
- Aucune artificialisation nouvelle n'est introduite par la DPMECDU, le potentiel d'imperméabilisation ayant été anticipé et intégré dans l'évaluation environnementale du PLUi initial;
- La requalification des sols reste soumise aux projets opérationnels, qui devront faire l'objet, le cas échéant, de procédures environnementales spécifiques (évaluation des incidences, autorisations environnementales, etc.).

L'impact de la DPMECDU sur les habitats naturels et semi-naturels est jugé nul.

Impacts sur les zones humides

Les zones humides avérées sur le site sont réparties selon les différentes zones réglementaires, avec des statuts et des niveaux de protection variables, ce qui influe sur leur sensibilité face aux modifications :

- En zone UAi7c22, qui fait l'objet d'une évolution avec augmentation de la hauteur autorisée (+3 m), plusieurs zones humides sont présentes : une de 173 m², une de 168 m², et une autre plus étendue de 2840 m², dont 70 % est sanctuarisée au titre de prescriptions PLUi actuelles (espace paysager modulé, cœur d'îlot et fond de parcelle protégée). Cette protection limite fortement les risques d'impact direct sur ces milieux ;
- Les zones humides situées en AUA7c19 et NeMH07 (pas d'évolution par rapport à l'actuel) s'étendent sur 2840 m² et font l'objet de sanctuarisation de l'espace naturel au titre de l'OAP renforcée;
- En zone NeMH08, où un nouveau STECAL est créé, deux zones humides sont concernées : une de 245 m² et 59 % d'une autre de 1544 m²;
- En zone AUAi5d19, où un reclassement en zone industrielle est prévu, une zone humide importante de 5191 m², mais elle est située en zone faisant l'objet de sanctuarisation de l'espace naturel au titre de l'OAP renforcée ainsi que 41 % d'une autre zone humide de 1544 m².

Au total, les zones humides du site représentent 30801 m², dont 22564 m² bénéficient de mesures de protection (73 %), laissant 8237 m² potentiellement urbanisables (27 %). Ces surfaces non protégées se concentrent principalement sur les zones UAi7c22 (6448 m²) et NeMH08 (1789 m²), qui font précisément l'objet de modifications dans le cadre de la DPMECDU.

Tableau 15 : Répartition des zones humides protégées et non protégées selon le zonage DPMECDU

Zonage DPMECDU	Zones humides avérées dans le site (m ²)	Parcelle protégée au titre PLUi Actuel (m ²)	Zones sanctuarisées espace naturel au titre DPMECDU - OAP (m ²)	Total protégé des zones humides (m ²)	Total non protégé des zones humides (m ²)
UAi7c22	173	0	0	0	173
	168	0	0	0	168
	20640	20623	0	14533,45	6106,55
AUA7c19	2840	0	15125,57	2840	0
NeMH07		0	0	0	
NeMH08	245	0	0	0	245
	1544	0	0	0	1544
AUAi5d19	5191	0	9597,05	5191	0 %
Part (%)				73 %	27 %

Note de lecture : Les surfaces indiquées comme « zones humides protégées » correspondent exclusivement aux portions de zones humides avérées effectivement recouvertes par un zonage de protection ou de sanctuarisation (PLUi ou OAP), et non à la surface totale des périmètres réglementaires concernés.



Figure 62 : Zones humides protégées et non protégées selon le zonage DPMECDU

L'impact sur les zones humides est jugé faible.

Incidences sur la faune et la flore

Les modifications du PLUi, telles que le reclassement de certaines zones et l'augmentation des hauteurs autorisées, n'entraînent pas, en elles-mêmes, de changements majeurs sur les enjeux écologiques, car :

- La majorité des espèces présentes sur le site ont une valeur patrimoniale faible, comme l'indique le diagnostic écologique;
- Les espèces floristiques à valeur patrimoniale et réglementée sont quasi exclusivement localisées dans des zones protégées au titre du PLUi actuel, ce qui garantit une protection renforcée;
- L'OAP impose des mesures spécifiques pour maintenir les continuités écologiques et préserver les habitats clés, réduisant ainsi les risques d'impact liés à l'urbanisation.

Ainsi, les impacts environnementaux significatifs sur la faune et la flore relèvent essentiellement du projet lui-même (travaux, aménagements, gestion opérationnelle), et non du changement de zonage ou des évolutions réglementaires prévues dans le PLUi. Les modifications du PLUi fixent un cadre d'aménagement respectueux des enjeux écologiques, sur lequel les études de projet devront s'appuyer pour éviter, réduire et compenser les impacts.

L'impact sur la faune et la flore est jugé faible.

Incidences sur les continuités écologiques (trame verte, bleue et noire)

Le diagnostic écologique réalisé par Confluences indique qu'aucun corridor principal de la trame boisée ne se situe dans les zones constructibles concernées par les modifications du PLUi. Le PLUi prévoit plusieurs mesures pour préserver les continuités écologiques, notamment :

- Sanctuarisation des espaces naturels et des zones non aedificandi;
- Aménagement de noues, plantations d'essences locales et bandes boisées;
- Les aménagements mis en place pour la gestion des eaux de pluie devront privilégier des solutions à ciel ouvert (noues, bassins de rétention non couverts, etc.) afin de créer des espaces relais aux zones humides présentes sur le secteur Mérantais ou à proximité qui seront détaillés dans le projet paysager de chaque projet. De façon générale, la continuité écologique de la trame bleue devra être maintenue afin de garantir la fonctionnalité des connexions entre les milieux aquatiques et humides existants pour garantir le bon fonctionnement des écosystèmes, la libre circulation des espèces et la qualité des corridors écologiques;
- Respect des largeurs minimales nécessaires au maintien des corridors écologiques.

Ces dispositions limitent les risques liés à l'artificialisation du sol, à l'augmentation des hauteurs et au développement des infrastructures (entrepôts, voiries).

L'impact sur la trame verte et bleue, en lien avec ces modifications réglementaires, est jugé faible.

Mesures ERC

Pour protéger la biodiversité, les habitats naturels, zones humides, faune, flore et continuités écologiques, les mesures ERC mises en place sont :

- **E** : Sanctuarisation des espaces naturels où sont présentes des zones humides;
- **E** : Requalification écologique des friches ou zones peu fonctionnelles non utilisées, avec ajout d'une extension sur la pointe extrême est;
- **E** : Respect de la zone inconstructible de 50 mètres autour des boisements importants. Cette zone devra être conservée sans éclairage nocturne fixe afin de favoriser la trame noire et limiter les impacts sur la faune;
- **E** : L'aménagement du site devra impacter le moins possible les circulations des espèces; les clôtures devront comprendre des passages pour la petite faune, sauf contraintes techniques ou de sécurité;
- **E** : Les voies ouvertes à la circulation motorisée, l'éclairage, et les espaces de stationnement devront être éloignés des espaces naturels sanctuarisés;
- **R** : Maintien de la continuité écologique de la trame bleue pour garantir la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides, la libre circulation des espèces et la qualité des corridors écologiques;
- **R** : Les aménagements mis en place pour la gestion des eaux de pluie devront privilégier des solutions à ciel ouvert (noues, bassins de rétention non couverts, etc.) afin de créer des espaces relais aux zones humides présentes sur le secteur Mérantais ou à proximité qui seront détaillés dans le projet paysager de chaque projet. De façon générale, la continuité écologique de la trame bleue devra être maintenue afin de garantir

la fonctionnalité des connexions entre les milieux aquatiques et humides existants pour garantir le bon fonctionnement des écosystèmes, la libre circulation des espèces et la qualité des corridors écologiques ;

- **R** : Les aménagements liés à la circulation et au stationnement devront intégrer des dispositifs visant à limiter leur impact sur la faune et la flore, notamment par un éclairage adapté et limité, des espaces plantés, ainsi que le maintien d'un corridor écologique d'une largeur minimale de 15 mètres avec des passages en sous-œuvre favorisant la circulation de la faune ;
- **R/C** : Maintien et/ou reconstitution des haies, fossés et corridors écologiques existants ;
- **C** : Création d'un écran végétal avec essences locales ;

Les mesures prévues, telles que la sanctuarisation d'espaces naturels, la création d'un écran végétal et la mise en place de continuités écologiques, contribuent à renforcer la qualité environnementale et paysagère du secteur, tout en limitant l'artificialisation des sols. Ces actions favorisent la biodiversité locale et assurent un développement urbain durable et respectueux du milieu naturel.

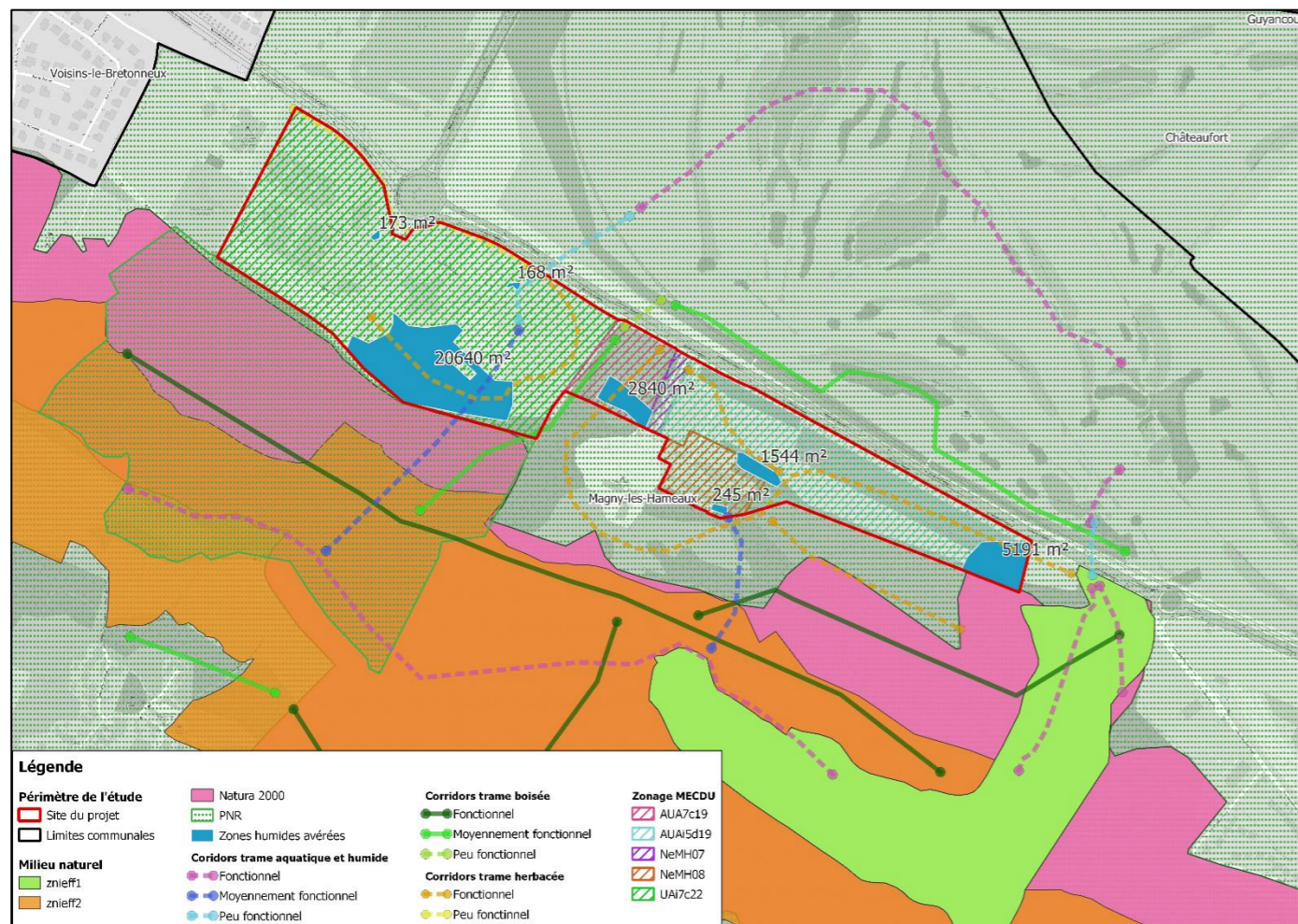


Figure 63 : Carte de synthèse des enjeux écologiques sur le site du Mérantais et à proximité immédiate

6.3 PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le secteur du Mérantais est situé à l'entrée est de l'agglomération, en lien direct avec la vallée de la Mérantaise et ses boisements. Il constitue un espace stratégique inscrit à la fois dans le périmètre opérationnel de l'OIN Paris-Saclay et dans le Plan de Parc du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, qui le qualifie de secteur d'activités économiques à développer. Le secteur est également concerné par des projets d'infrastructures majeurs (ligne 18 du métro Grand Paris Express), qui renforceront sa vocation de pôle d'activités et de vitrine d'entrée d'agglomération.

Impacts sur le paysage

Les modifications apportées au PLUi (reclassement de certaines zones AUA en AUAi, augmentation ponctuelle des hauteurs maximales autorisées de +3 m en zone U) interviennent sur des secteurs déjà urbanisables et destinés à l'accueil d'activités. Ces évolutions s'inscrivent donc dans une logique d'intensification d'un tissu économique préexistant. Les hauteurs maximales autorisées, limitées à 19 m, concernent exclusivement des bâtiments d'activités tertiaires ou technologiques (zone AU). Elles restent compatibles avec le profil urbain du secteur, sans effet de rupture majeur.

Les prescriptions paysagères renforcées de l'OAP (notamment la préservation des vues vers la vallée, la co-visibilité entre la ferme du Mérantais et la porte du Mérantais, l'encadrement du front bâti, les trames végétales et l'écran végétal) permettent de réduire très fortement les risques de banalisation ou de rupture visuelle.

L'impact sur le paysage est jugé faible.

Impacts sur le patrimoine

L'évolution du PLUi n'induit pas de modification des protections patrimoniales en vigueur. La ferme du Mérantais demeure un élément protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Par ailleurs, le nouveau STECAL (NeMH08) encadre strictement les évolutions en limitant leur application exclusivement à la Ferme du Mérantais, excluant ainsi toute incidence sur le Site Classé adjacent. Dans ce cadre, les aménagements doivent être réalisés à l'intérieur des volumes de constructions existantes, avec une extension limitée à 20 % de la surface de plancher. Par conséquent, l'impact sur la ferme du Mérantais sera faible.

Par ailleurs, les prescriptions de l'OAP viennent renforcer la prise en compte de ce patrimoine, en imposant la conservation de la perspective entre la ferme et la Porte du Mérantais, classée Monument Historique.

L'Architecte des Bâtiments de France sera également consulté en amont du projet.

L'impact sur le patrimoine est évalué à un niveau faible.

Mesures ERC

Pour atténuer les impacts sur le paysage et le patrimoine, les mesures mises en place sont les suivantes :

- **E** : Implantation des constructions éloignée de la lisière non constructible ;
- **E** : Conservation de la co-visibilité entre la ferme du Mérantais et la Porte du Mérantais (monument historique) ;
- **E** : Consultation de l'Architecte des Bâtiments de France en amont du projet pour garantir la préservation patrimoniale.
- **R** : Traitement architectural soigné des constructions proches des boisements et bâtiments patrimoniaux pour limiter leur impact visuel ;
- **R** : Diversité architecturale en termes d'épannelage pour éviter les effets de bloc et la monotonie paysagère
- **R** : Conservation des murets en pierre, alignements d'arbres anciens, traitement paysager des clôtures ;
- **R** : Détail des mesures mises en œuvre pour limiter les impacts du projet sur le paysage environnant ;
- **R** : L'aménagement devra veiller à conserver des perspectives visuelles depuis le golf en direction de la vallée de la Mérantaise afin d'éviter un effet de barrière visuelle et paysagère.

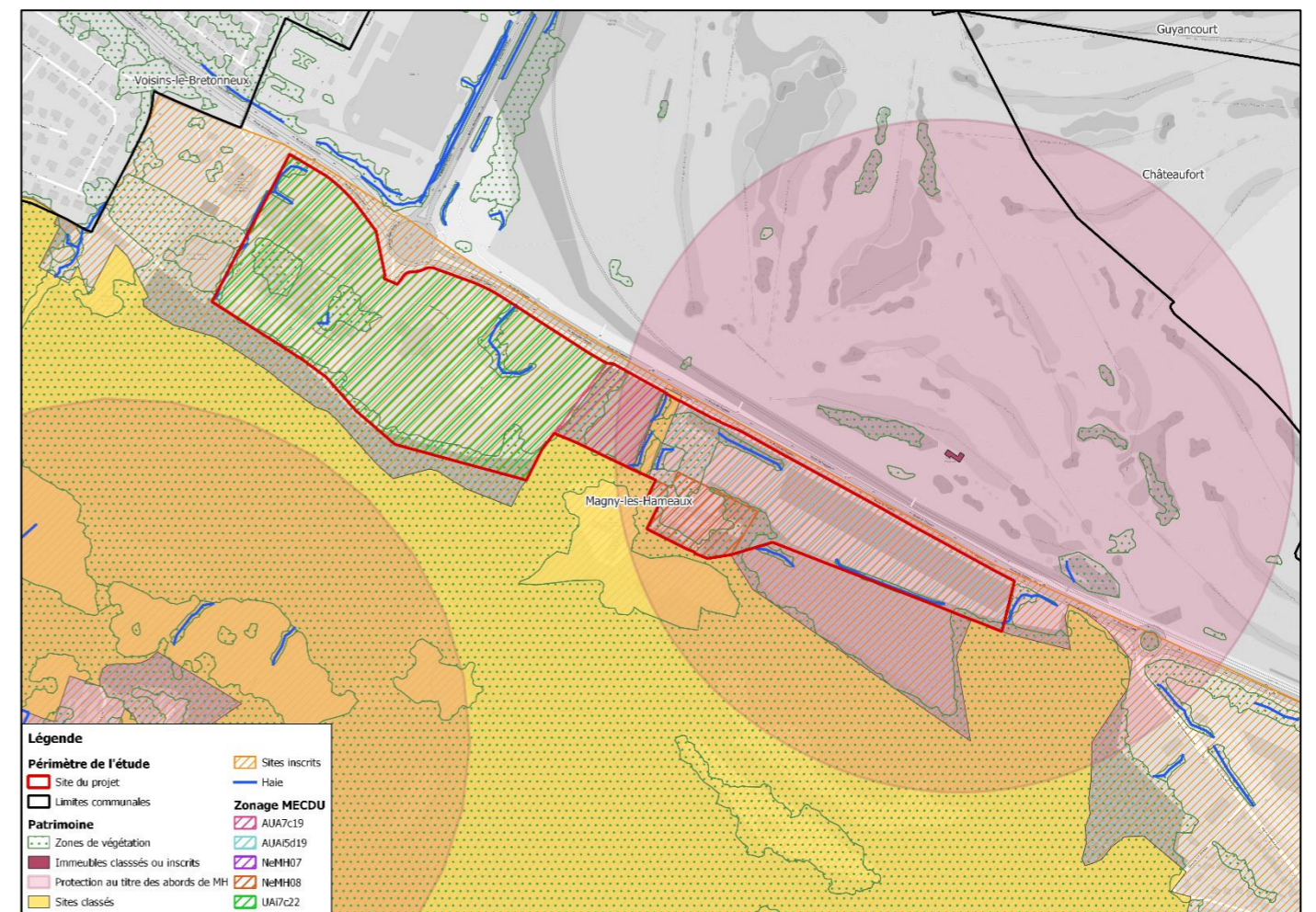


Figure 64 : Paysage & patrimoine et zonage MECDU

6.4 MILIEU HUMAIN

La commune compte une population jeune, avec des besoins importants en équipements scolaires, de santé et de loisirs. La croissance démographique exerce une pression croissante sur les infrastructures locales. Le tissu économique est dynamique et diversifié, soutenu par un réseau de transport et infrastructures répondant aux besoins fondamentaux.

Impacts sur l'économie : développement économique et emploi

Le reclassement de certains secteurs en zones AUAi induira un impact positif. Il permet l'implantation de nouvelles activités économiques (logistique, industrie légère), favorisant :

- La création d'emplois locaux;
- La diversification de l'offre d'activités;
- Une intégration socio-économique du territoire.

Impact positif sur l'économie locale et l'emploi.

Impacts sur la mobilité douce

L'OAP renforcée prévoit une mobilité douce privilégiée via une voie perméable dédiée aux piétons et cyclistes, connectée aux cheminements existants, et relègue la circulation motorisée en dehors des zones sensibles, avec des aménagements limitant les nuisances (éclairage modéré, végétation).

Impact positif sur la mobilité.

Impact sur la circulation motorisée

La DPMECDU implique un reclassement de certaines zones pour autoriser des usages industriels et logistiques, qui risquent d'entraîner une augmentation du trafic, en particulier pour les poids lourds nécessaires pour desservir ces nouvelles zones.

Toutefois, le PLUi actuel a déjà prévu des mesures pour limiter le trafic motorisé et favoriser les mobilités actives. Le projet DPMECDU devra donc s'inscrire dans cette logique et a proposé des mesures conformément aux orientations définies dans l'OAP renforcée. En particulier, les aménagements devront inclure :

- L'éloignement des voies motorisées, de l'éclairage et des espaces de stationnement des zones naturelles sanctuarisées, ou bien leur intégration avec des aménagements limitant l'impact environnemental (éclairage modéré, espaces végétalisés, etc.);
- La création d'une voie spécifique pour les mobilités douces, dédiée aux piétons et cyclistes, afin de connecter les différents secteurs de l'OAP. Cette voie devra être perméable et, dans la mesure du possible, se relier au réseau existant de chemins, facilitant ainsi la circulation des modes actifs tout en limitant l'impact du trafic motorisé.

L'impact est jugé donc faible sur la circulation motorisée.

Impacts sur la sécurité et la santé publique

Le site étudié ne contient pas de zones d'habitation ni d'équipements sensibles à proximité immédiate, limitant ainsi les risques directs pour la population. L'ouverture à des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et le reclassement en zones AUAi peuvent cependant générer des impacts potentiels, tels que :

- Des émissions pouvant affecter la qualité de l'air (poussières, particules fines);
- Des nuisances sonores liées au trafic et au fonctionnement des équipements;
- Des effets possibles sur le bien-être des riverains dans les secteurs d'habitation éloignés.

Dans le cadre de la procédure DPMECDU, le STECAL actuel (NeMH07) qui couvre la ferme du Mérantais et le domaine de la Solitude, subira un réajustement. Un nouveau STECAL (NeMH08) sera créé spécifiquement pour la ferme du Mérantais. Cela permettra d'élargir les usages autorisés tout en préservant le patrimoine architectural et paysager du site, notamment :

- Habitation à condition de correspondre à de l'hébergement et d'être directement liée à des constructions et installations nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC) existantes ou faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager;
- Hébergement hôtelier à condition que les constructions soient liées aux activités présentes dans le périmètre de l'OAP du Mérantais et justifié dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme;
- Les commerces à condition que les constructions soient liées aux activités présentes dans le périmètre de l'OAP du Mérantais et justifié dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme;
- Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC).

Comparaison avec le PLUi actuel : Actuellement, le PLUi limite les usages de la ferme du Mérantais à des équipements sanitaires et sociaux et des locaux accessoires nécessaires au fonctionnement des activités.

Tableau 16 : Évolution du zonage STECAL entre le PLUi actuel et la DPMECDU

Critères	STECAL actuel (NeMH07)	STECAL projet DPMECDU (NeMH08)
Zone couverte	Ferme du Mérantais et Domaine de la Solitude (centre Gérondicap)	Ferme du Mérantais (réajustement du périmètre, domaine de la Solitude dissocié)
Usages autorisés	Équipements sanitaires et sociaux (locaux accessoires)	<ul style="list-style-type: none"> • Habitation à condition de correspondre à de l'hébergement et d'être directement liée à des constructions et installations nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC) existantes ou faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager; • Hébergement hôtelier à condition que les constructions soient liées aux activités présentes dans le périmètre de l'OAP du Mérantais et justifié dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme;

Critères	STECAL actuel (NeMH07)	STECAL projet DPMECDU (NeMH08)
		<ul style="list-style-type: none"> Les commerces à condition que les constructions soient liées aux activités présentes dans le périmètre de l'OAP du Mérantais et justifié dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme; Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC).
Modification de la ferme du Mérantais	La ferme ne peut être utilisée que pour des équipements sanitaires et sociaux	Ouverture à de nouveaux usages (réhabilitation, hébergement, hôtel, commerces), tout en préservant le patrimoine
Extensions possibles	Extension limitée à 20 % de la surface de plancher existante	Extension limitée à 20 % de la surface de plancher existante
Conservation du patrimoine	Forte protection du patrimoine historique de la ferme	Préservation du patrimoine historique, mais possibilité de reconversion pour de nouveaux usages
Impact sur la densification	La densification est très limitée, usage strictement fonctionnel	La densification reste modérée, mais avec des usages élargis (notamment l'hébergement et les commerces)
Accessibilité et aménagement	Aménagement principalement pour équipements sanitaires et sociaux	Aménagement permettant une diversification des usages tout en respectant la qualité architecturale et paysagère
Création d'un nouveau STECAL	Non applicable	Création d'un nouveau STECAL spécifique pour la ferme du Mérantais, dissocié du centre Géroncap
Objectifs du projet	Permettre la réutilisation limitée des bâtiments existants	Permettre un projet de reconversion plus large, avec diversification des usages tout en respectant la qualité paysagère et architecturale

Le projet DPMECDU, par la création du STECAL NeMH08, élargit les possibilités d'usages tout en conservant des réglementations strictes pour garantir la préservation du patrimoine et limiter l'impact environnemental.

Prenant en compte les éléments suivants, l'impact est jugé faible :

- Le site du Mérantais ne contient aucune population résidente à l'heure actuelle. Cela réduit significativement les risques directs de nuisances qui pourraient affecter une population permanente. Le projet DPMECDU concerne principalement des usages temporaires ou fonctionnels, comme l'hébergement associé à des services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC). Cela limite l'exposition aux impacts négatifs, qui seraient autrement plus importants pour une population résidentielle ;
- La régulation stricte des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE);
- La densification autour de la ferme du Mérantais ne sera pas modifiée par rapport à l'actuel (extension limitée à 20 % de la surface de plancher existante). Cette densification maîtrisée garantit qu'il n'y aura pas une augmentation brusque de la population ni de modification significative de l'environnement immédiat;
- Le nouveau STECAL NeMH08, dédié à la ferme du Mérantais, est conçu pour permettre une diversification des usages, mais ces derniers sont étroitement régulés. Les usages commerciaux seront limités et liés aux

activités présentes dans le secteur du Mérantais, et ne devront en aucun cas perturber l'environnement ou les espaces sensibles du site ;

- De plus, l'hébergement hôtelier et l'hébergement lié aux services publics (CINASPIC) ne sont pas associés à une forte densité résidentielle. Ces usages sont directement liés à des services d'intérêt collectif, ce qui réduit considérablement l'impact sur la santé publique ;
- Pas d'établissement sensible sur le site (crèche, maison de retraite, etc.);
- Le règlement prévu impose que toutes les dispositions nécessaires soient mises en œuvre pour garantir la compatibilité des installations avec l'habitat environnant, de façon à prévenir toute nuisance ou risque pour le voisinage.

L'impact est jugé faible sur la santé publique.

Mesures ERC

Pour atténuer les impacts sur le milieu humain, notamment en matière de santé publique, les mesures suivantes sont mises en place :

- E** : Maintien des conditions strictes d'implantation des ICPE, imposant que toutes les dispositions soient mises en œuvre pour garantir leur compatibilité avec l'habitat environnant, et qu'aucune nuisance (bruit, circulation...) ou risque ne soit généré pour le voisinage ;
- R** : Les voies ouvertes à la circulation de véhicules motorisés, l'éclairage, ainsi que les espaces dédiés au stationnement de véhicules, devront être pensés de façon à ce qu'ils soient éloignés des espaces naturels sanctuarisés, ou a minima qu'ils comprennent des aménagements permettant de limiter au mieux leur impact sur la faune et la flore (éclairage adapté et limité, espaces plantés, etc.);
- R** : Le site devra comprendre l'aménagement d'une voie spécifique aux liaisons douces (piétons, vélos, etc.), permettant de relier les différents secteurs de l'OAP. Cet aménagement devra être perméable et, dans la mesure du possible, venir se connecter au réseau de chemin déjà existant;
- R** : Les aménagements de voie destinés aux mobilités douces sont autorisés dans la zone inconstructible à condition d'être perméables.

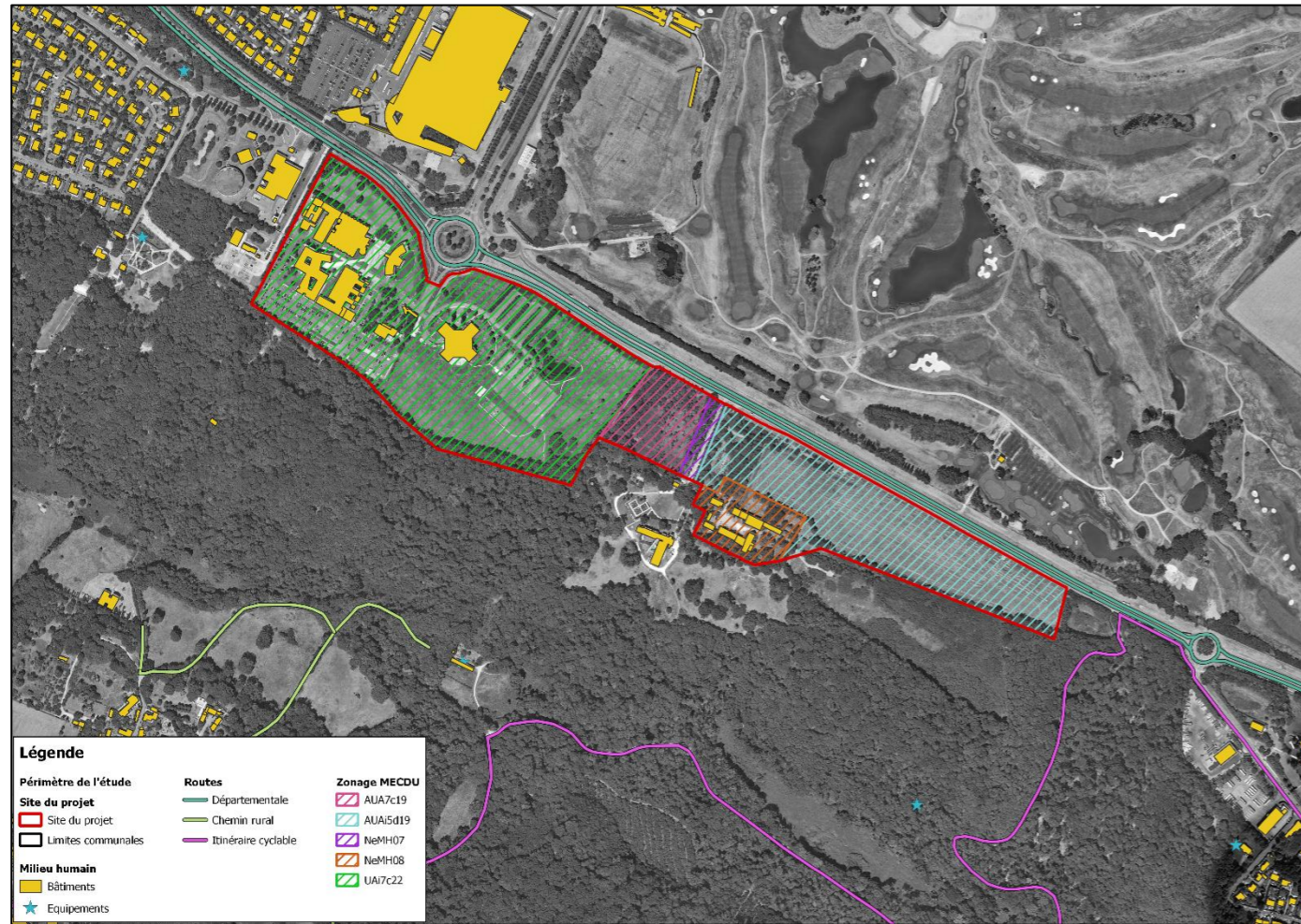


Figure 65 : Milieu humain et zonage MECDU

6.5 NUISANCES ET RISQUES

Incidences identifiées

Les modifications du PLUi (reclassement en zone AUAi et adaptation des règles qui autorisaient déjà les ICPE) permettent l'accueil de nouvelles activités économiques, y compris des ICPE, dans un cadre réglementaire strict. Ces évolutions n'induisent pas, à ce stade, de nuisances avérées, mais ouvrent la possibilité d'accueillir des projets futurs susceptibles de générer des impacts indirects. Parmi les nuisances potentielles figurent :

- Une altération ponctuelle de la qualité de l'air, en lien avec certaines activités industrielles ou logistiques ;
- Une augmentation du trafic, générant des nuisances sonores localisées, auxquelles s'ajoutent les nuisances aériennes intermittentes liées à la localisation d'une partie du site en zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Paris-Saclay-Versailles. Toutefois, l'absence de population résidente et le caractère intermittent du bruit aérien limitent cet impact ;
- Des interrogations sur les effets cumulés en matière de santé publique et de qualité de vie, notamment si les flux augmentent significativement.

Cependant, l'encadrement réglementaire en vigueur est maintenu, en particulier pour l'implantation des ICPE, qui doit respecter des conditions précises visant à éviter les nuisances et les risques pour le voisinage. Il convient également de noter que le secteur ne comprend pas de zones d'habitat résidentiel à proximité immédiate, ce qui limite les incidences potentielles sur la population.

L'impact global est jugé faible.

Mesure ERC

Pour maîtriser les nuisances et risques liés à l'urbanisation et aux activités industrielles, la mesure mise en place est

- **E** : Maintien des conditions strictes d'implantation des ICPE, imposant que toutes les dispositions soient mises en œuvre pour garantir leur compatibilité avec l'habitat environnant, et qu'aucune nuisance (bruit, circulation...) ou risque ne soit généré pour le voisinage.

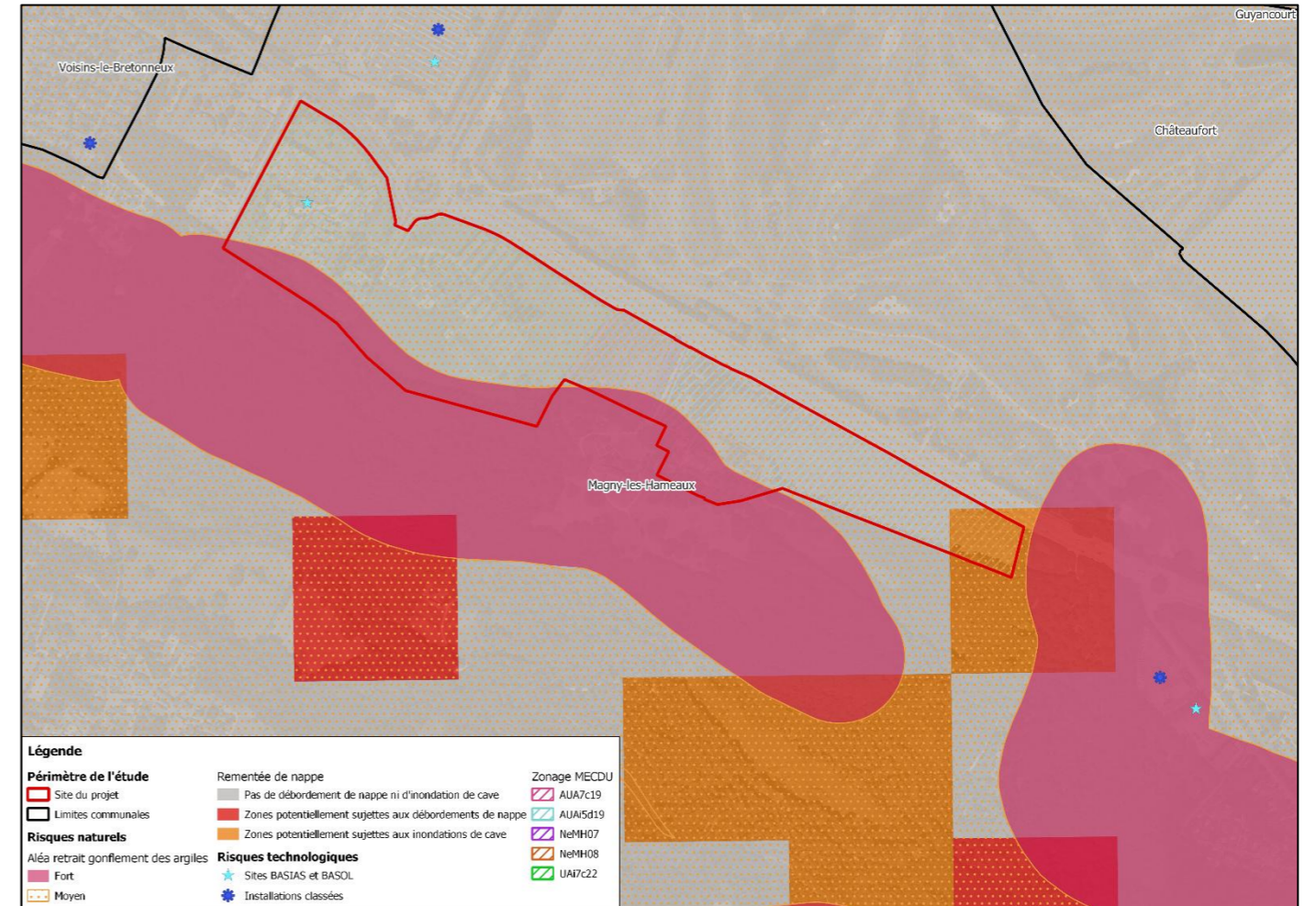


Figure 66 : Nuisances & risques et zonage MECDU

6.6 SYNTHÈSE DES INCIDENCES ET MESURES

Tableau 17 : Synthèse des incidences et mesures ERC

Thématique	Sous-thème	Nature et portée des évolutions envisagées	Niveau d'impact	Mesures ERC mises en place
Milieu physique	Foncier et urbanisme	La programmation en deux phases, incluant un différé pour la phase 2 à partir de 2028, la réutilisation des anciens bâtiments Hilti pour des activités liées à la transition numérique, et la valorisation du bâti existant (ferme) pour des usages compatibles, assure un aménagement urbain maîtrisé et durable.	Positif	-
	Topographie	Pas de modification liée à la topographie	Sans effet	-
	Imperméabilisation des sols	Les reclassements proposés relèvent d'une redistribution du zonage à neutralité foncière, sans création nette de zones constructibles, par le biais de reclassements compensés.	Nul	R : Mise en place d'aménagements à ciel ouvert (noues, bassins de rétention non couverts, etc.) pour favoriser l'infiltration des eaux et limiter l'imperméabilisation.
	Ressource en eau (quantité/qualité)	Reclassement en zones à vocation industrielle (AUA en AUAi) : impacts indirects, notamment consommation de l'eau (data center) et des risques de pollution diffuse, devant être encadrés au titre de la réglementation IOTA.	Faible Faible	R : Privilégier des solutions à ciel ouvert pour la gestion des eaux de pluie (noues, bassins, etc.) – permettant l'infiltration et la régulation naturelle.
Milieu naturel	Général	Renforcement de la qualité environnementale et paysagère de l'entrée d'agglomération grâce à la sanctuarisation d'espaces naturels, à la création d'un écran végétal et à l'aménagement de continuités écologiques, tout en permettant une intensification fonctionnelle maîtrisée sans artificialisation nette.	Positif	-
	Zonage réglementaire	Nouvelles destinations industrielles/technologiques : Proximité de sites protégés, mais pas d'inclusion directe	Faible	E : Sanctuarisation des espaces naturels
	Habitats naturels	Évolution fonctionnelle sans artificialisation nouvelle : Pas d'artificialisation nouvelle, habitats déjà dégradés	Nul	E : Requalification écologique des friches ou zones peu fonctionnelles non utilisées E : Zone inconstructible 50 m autour boisements importants.
	Zones humides	Préservation par prescriptions PLUi : Zones protégées par prescriptions PLUi et OAP renforcée (environ 66 % sanctuarisées)	Faible	E : Sanctuarisation des espaces naturels R : Les aménagements pour la gestion des eaux de pluie devront privilégier des solutions à ciel ouvert afin de limiter l'imperméabilisation et créer des espaces relais aux zones humides;
	Faune et flore	Maintien des protections existantes via OAP : Espèces à faible valeur patrimoniale, zones protégées maintenues	Faible	E : L'aménagement du site devra impacter le moins possible les circulations des espèces ; les clôtures devront comprendre des passages pour la petite faune, sauf contraintes techniques ou de sécurité ; R : Les aménagements liés à la circulation et au stationnement devront intégrer des dispositifs visant à limiter leur impact sur la faune et la flore, notamment par un éclairage adapté et limité, des espaces plantés, ainsi que le maintien d'un corridor écologique d'une largeur minimale de 15 mètres avec des passages en sous-cœuvres favorisant la circulation de la faune ; R/C : Maintien et/ou reconstitution des haies, fossés et corridors écologiques existants ; C : Création d'un écran végétal avec essences locales.

Thématique	Sous-thème	Nature et portée des évolutions envisagées	Niveau d'impact	Mesures ERC mises en place
	Continuités écologiques	Sanctuarisation + aménagements écologiques : Pas de corridor principal impacté	Faible	E : Respect de la zone inconstructible de 50 mètres autour des boisements importants. Cette zone devra être conservée sans éclairage nocturne fixe afin de favoriser la trame noire et limiter les impacts sur la faune ; R : Les aménagements liés à la circulation et au stationnement devront intégrer des dispositifs visant à limiter leur impact sur la faune et la flore, notamment par un éclairage adapté et limité, des espaces plantés, ainsi que le maintien d'un corridor écologique d'une largeur minimale de 15 mètres avec des passages en sous-œuvre favorisant la circulation de la faune ; R : Les aménagements mis en place pour la gestion des eaux de pluie devront privilégier des solutions à ciel ouvert (noues, bassins de rétention non couverts, etc.) afin de créer des espaces relais aux zones humides présentes sur le secteur Mérantais ou à proximité qui seront détaillés dans le projet paysager de chaque projet. De façon générale, la continuité écologique de la trame bleue devra être maintenue afin de garantir la fonctionnalité des connexions entre les milieux aquatiques et humides existants pour garantir le bon fonctionnement des écosystèmes, la libre circulation des espèces et la qualité des corridors écologiques ; R/C : Maintien et/ou reconstitution des haies, fossés et corridors écologiques existants ; C : Création d'un écran végétal avec essences locales.
Paysage & patrimoine	Paysage	Impact potentiel sur la qualité paysagère et la perception visuelle et augmentation de la hauteur (+3m) sur certains secteurs	Faible	E : Implantation des constructions éloignée de la lisière non constructible. R : Diversité architecturale en termes d'épannelage pour éviter les effets de bloc et la monotonie paysagère. R : Conservation des murets en pierre, des alignements d'arbres anciens, ainsi que le traitement paysager des clôtures. R : L'aménagement devra veiller à conserver des perspectives visuelles depuis le golf en direction de la vallée de la Mérantaise afin d'éviter un effet de barrière visuelle et paysagère. R : Détail des mesures mises en œuvre pour limiter les impacts du projet sur le paysage environnant.
	Patrimoine	STECAL encadré pour Ferme du Mérantais (extension 20 %) : Protections maintenues	Faible	R : Traitement architectural soigné des constructions proches des boisements et bâtiments patrimoniaux pour limiter leur impact visuel. E : Conservation de la co-visibilité entre la ferme du Mérantais et la Porte du Mérantais (monument historique). E : Consultation de l'Architecte des Bâtiments de France en amont du projet pour garantir la préservation patrimoniale.
Milieu humain	Économie et emploi	Activités industrielles, logistique, technologique : Création d'emplois, diversification activités	Positif	-
	Mobilité et accessibilité douce	L'OAP renforcée prévoit une mobilité douce privilégiée via une voie perméable dédiée aux piétons et cyclistes, connectée aux cheminements existants, et relègue la circulation motorisée en dehors des zones sensibles, avec des aménagements limitant les nuisances (éclairage modéré, végétation).	Positif	R : Les aménagements de voie destinés aux mobilités douces sont autorisés dans la zone inconstructible à condition d'être perméables.
	Trafic routier (PL...)		Faible	R : Les voies ouvertes à la circulation de véhicules motorisés, l'éclairage, ainsi que les espaces dédiés au stationnement de véhicules, devront être pensés de façon à ce qu'ils soient éloignés des espaces naturels sanctuarisés, ou a minima qu'ils comprennent des aménagements permettant de limiter au mieux leur impact sur la faune et la flore (éclairage adapté et limité, espaces plantés, etc.); R : Le site devra comprendre l'aménagement d'une voie spécifique aux liaisons douces (piétons, vélos, etc.), permettant de relier les différents secteurs de l'OAP. Cet aménagement devra être perméable et, dans la mesure du possible, venir se connecter au réseau de chemin déjà existant.
	Sécurité et santé	Ouverture aux ICPE avec encadrement strict : Pas de zones d'habitation à proximité, règlement strict ICPE	Faible	E : Maintien des conditions strictes d'implantation des ICPE.
Nuisances & risques	Nuisances potentielles	Activités industrielles + augmentation du trafic : Impacts indirects possibles (air, bruit, trafic)	Faible	E : Maintien des conditions strictes d'implantation des ICPE.

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

7 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

7.1 Contexte réglementaire

Comme précisé à l'article R. 414-19 du Code de l'environnement, « doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application du 1° du III de l'article L. 414-4 [...] :

1° Les plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-17 du présent code et des articles R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme ». La présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi, doit donc faire l'objet d'une évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000. Le contenu de l'évaluation des incidences est détaillé dans l'article R. 414-23 du Code de l'environnement.

L'objet de l'évaluation des incidences Natura 2000 est de déterminer si le projet envisagé portera atteinte aux objectifs de conservation des habitats et espèces végétales et animales ayant justifié la désignation des sites. Cette évaluation est proportionnée à l'importance de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence. Chaque notice d'évaluation doit comprendre au minimum une description du projet envisagé et un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur le réseau de sites Natura 2000. Si aucune incidence potentielle n'existe, l'évaluation n'est pas menée plus avant.

7.2 Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000

La zone d'étude ne se situe pas à l'intérieur d'un site Natura 2000, mais elle est contiguë à un site classé au titre de la directive Oiseaux. Par ailleurs, deux autres sites Natura 2000 sont localisés dans un rayon de 10 km.

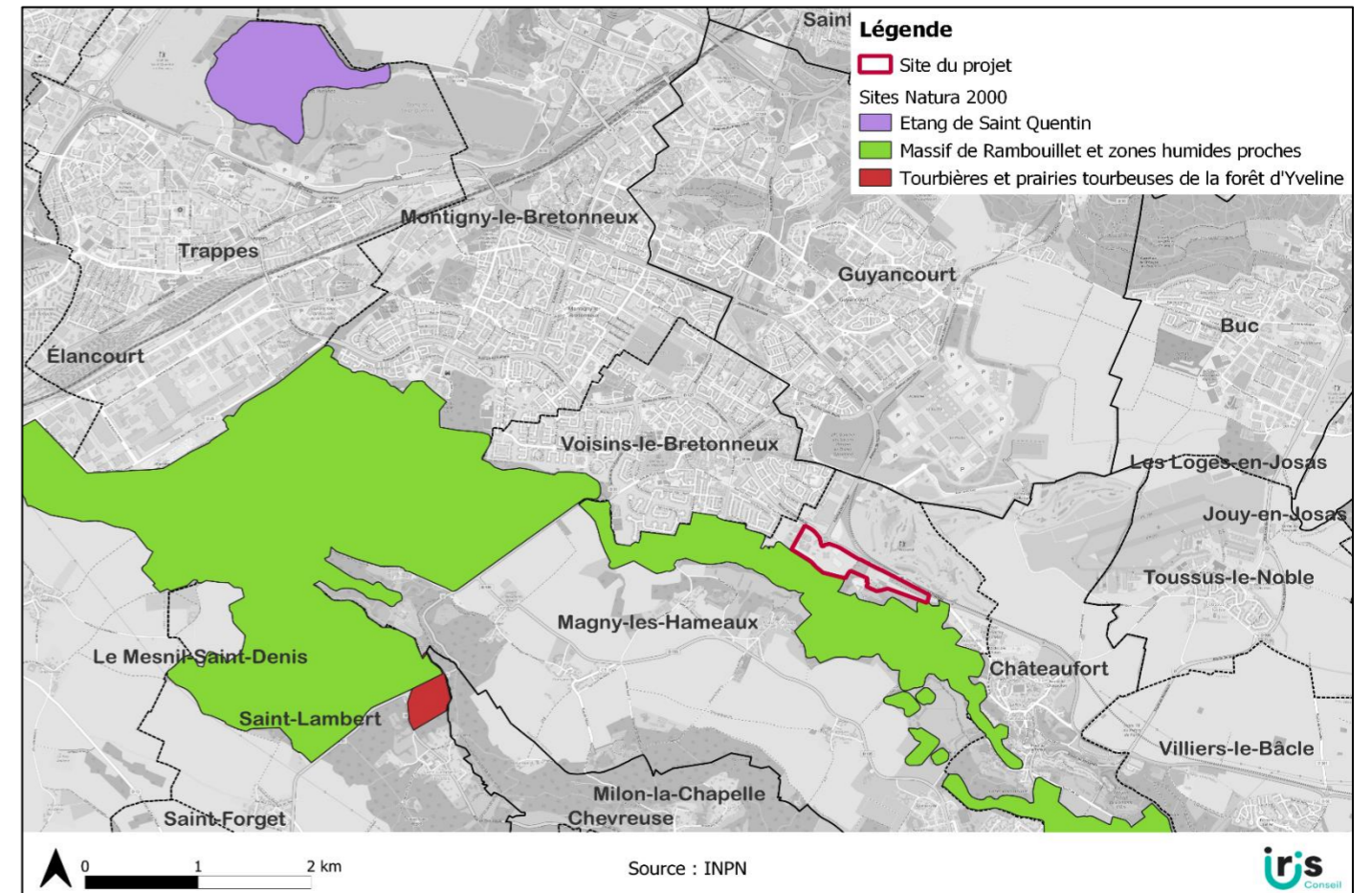


Figure 67 : Sites Natura 2000 dans la zone d'étude

Le premier, contigu au site du projet, est le site n° FR1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches », qui présente un intérêt botanique et ornithologique. Le deuxième, situé à 3,3 km au sud-ouest, est le site n° FR1100803 « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline », présentant un intérêt botanique, entomologique, herpétologique et ichtyologique. Enfin, le dernier site, localisé à environ 5,7 km au nord-ouest, est le site n° R1110025 « Étang de Saint-Quentin », d'intérêt ornithologique.

7.3 Incidences potentielles de la MECDU sur les sites Natura 2000

Site n° FR1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches »

Description du site

Le massif forestier de Rambouillet s'étend sur environ 22 000 hectares, comprenant environ 14 000 hectares de forêt domaniale; le reste des boisements appartient à des propriétaires privés ou à des collectivités locales. Ce massif est implanté sur un plateau constitué d'argiles sur sables, profondément entaillé par plusieurs vallées. Le territoire est traversé par sept cours d'eau pérennes et par de nombreux plans d'eau, tels que étangs, rigoles et fossés, qui alimentent historiquement le château de Versailles.

Les zones humides, telles que les landes humides et milieux tourbeux, constituent des habitats sensibles à la fois par leur fragilité et leur importance écologique. Ces milieux sont particulièrement vulnérables aux perturbations hydrauliques, notamment le drainage ou le dérèglement des niveaux d'eau.

La gestion forestière sur le massif doit favoriser une diversité d'habitats, indispensable au maintien d'une avifaune riche et variée, ainsi qu'à la préservation des autres espèces et habitats d'intérêt communautaire.

Vulnérabilités

Le site du Massif de Rambouillet et zones humides proches fait face à plusieurs enjeux majeurs liés à la conservation de ses milieux naturels sensibles. Parmi les principales menaces figure l'utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques, qui peuvent entraîner une pollution significative des sols et des eaux. L'élimination du sous-bois et des arbres morts, souvent pratiquée dans le cadre de la gestion forestière, menace la diversité des habitats nécessaires à l'avifaune et à d'autres espèces.

La pollution des eaux superficielles, qu'elle soit d'origine organique ou chimique, ainsi que l'eutrophisation naturelle des milieux aquatiques, sont également des pressions importantes qui dégradent la qualité des habitats. Par ailleurs, les activités de loisirs et les sports de plein air, bien qu'ayant un intérêt social, peuvent générer des perturbations localisées, notamment sur la faune et la flore sensibles.

Enfin, la vulnérabilité des zones humides aux perturbations hydrauliques, comme le drainage, constitue un enjeu crucial, car elle risque de modifier profondément l'équilibre écologique du site.

Incidences du projet sur le site Natura 2000

Le tableau suivant mentionne les espèces présentes sur le site N2000). Il indique également si ces espèces sont présentes sur la zone du projet.

Tableau 18 : Liste les espèces d'oiseaux considérées comme prioritaires au titre du site Natura 2000 ZPS FR1112011

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Présence au niveau de la zone d'étude
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Grèbe castagneux	Non
<i>Podiceps cristatus</i>	Grèbe huppé	Non
<i>Podiceps nigricollis</i>	Grèbe à cou noir	Non
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Grand Cormoran	Non
<i>Ardea alba</i>	Grande Aigrette	Non
<i>Botaurus stellaris</i>	Butor étoilé	Non
<i>Ixobrychus minutus</i>	Blongios nain	Non
<i>Bubulcus ibis</i>	Héron garde-boeufs	Non
<i>Egretta gazetta</i>	Aigrette garzette	Non
<i>Ardea cinerea</i>	Héron cendré	OUI
<i>Ardea purpurea</i>	Héron pourpré	Non
<i>Anser anser</i>	Oie cendrée	Non
<i>Branta leucopsis</i>	Bernache nonnette	Non

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Présence au niveau de la zone d'étude
<i>Tadoma tadoma</i>	Tadorne casarca	Non
<i>Anas crecca</i>	Sarcelle d'hiver	Non
<i>Anas platyrhynchos</i>	Canard colvert	Non
<i>Anas acuta</i>	Canard pilet	Non
<i>Aythya ferina</i>	Fuligule milouin	Non
<i>Aythya fuligula</i>	Fuligule morillon	Non
<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore	Non
<i>Milyus migrans</i>	Milan noir	Non
<i>Circus aeruginosus</i>	Busard des roseaux	Non
<i>Circus cyaneus</i>	Busard Saint-Martin	Non
<i>Pandion haliaetus</i>	Balbusard pêcheur	Non
<i>Rallus aquaticus</i>	Râle d'eau	Non
<i>Porzana porzana</i>	Marouette ponctuée	Non
<i>Gallinula chloropus</i>	Gallinule poule-d'eau	Non
<i>Fulica atra</i>	Foulque macroule	Non
<i>Grus grus</i>	Grue cendrée	Non
<i>Himantopus himantopus</i>	Échasse blanche	Non
<i>Recurvirostra avosetta</i>	Avocette élégante	Non
<i>Pluvialis apricaria</i>	Pluvier guignard	Non
<i>Vanellus vanellus</i>	Vanneau huppé	Non
<i>Lymnocyptes minimus</i>	Bécassine sourde	Non
<i>Gallinago gallinago</i>	Bécassine des marais	Non
<i>Scolopax rusticola</i>	Bécasse des bois	Non
<i>Tringa totanus</i>	Chevalier gambette	Non
<i>Tringa nebularia</i>	Chevalier aboyeur	Non
<i>Tringa ochropus</i>	Chevalier culblanc	Non
<i>Actitis hypoleucos</i>	Chevalier guignette	Non
<i>Larus melanocephalus</i>	Goéland railleur	Non
<i>Larus ridibundus</i>	Mouette rieuse	Non
<i>Larus fuscus</i>	Goéland brun	Non
<i>Sterna hirundo</i>	Sterne pierregarin	Non
<i>Chlidonias niger</i>	Guifette noire	Non
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Engoulevent d'Europe	Non
<i>Alcedo atthis</i>	Martin-pêcheur d'Europe	OUI
<i>Dryocopus martius</i>	Pic noir	OUI
<i>Lullula arborea</i>	Alouette lulu	Non
<i>Sylvia undata</i>	Fauvette pitchou	Non
<i>Lanius collurio</i>	Pie-grièche écorcheur	Non
<i>Chlidonias hybrida</i>	Guifette moustac	Non
<i>Mareca penelope</i>	Canard siffleur	Non
<i>Spatula querquedula</i>	Sarcelle d'été	Non
<i>Spatula clypeata</i>	Canard souchet	Non
<i>Leiopicus medius</i>	Pic mar	OUI (synonyme : <i>Dendrocopos medius</i>)
<i>Mareca strepera</i>	Canard chipeau	Non

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Présence au niveau de la zone d'étude
<i>Larus michahellis</i>	Goéland leucophée	Non

4 des 58 espèces du site Natura 2000 ont été retrouvées sur la zone d'étude ; d'après les inventaires réalisés. Il s'agit de 3 espèces d'oiseaux : le Pic noir « *Dryocopus martius* », le Martin-pêcheur d'Europe « *Alcedo atthis* », le Pic mar « *Leiopicus medius* » et le Héron cendré « *Ardea cinerea* ».

Le Pic noir (*Dryocopus martius*) est un oiseau forestier emblématique, strictement dépendant des vieux massifs boisés riches en bois mort, notamment les hêtraies, où il trouve les arbres sénescents nécessaires à la nidification et à l'alimentation. Espèce sédentaire et sensible à la fragmentation des habitats et à la gestion forestière intensive, il requiert des forêts peu perturbées, avec une structure diversifiée et une continuité écologique. Son activité (tambourinage, cris puissants) trahit sa présence, et ses loges de nidification servent souvent à d'autres espèces. Il constitue un bon indicateur de maturité forestière, et sa conservation dépend d'une gestion sylvicole respectueuse du cycle naturel des forêts.

Le Pic mar (*Dendrocopos medius*), un oiseau forestier strictement lié aux vieilles futaies feuillues, notamment les hêtraies matures, mais il peut également occuper des boisements mixtes ou des formations de feuillus caducifoliés (comme les chênes). Il affectionne les peuplements bien développés, peu densément boisés, riches en bois mort et vieux arbres offrant des cavités naturelles pour la nidification. Il est également capable de s'installer dans de petits boisements isolés, parfois à plusieurs kilomètres des grands massifs, à condition que les caractéristiques structurales essentielles soient présentes. Le Pic mar est donc fortement dépendant de la qualité du couvert forestier, ce qui le rend vulnérable à la fragmentation de l'habitat et à l'exploitation forestière intensive.

Le Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*) il fréquente principalement les milieux aquatiques d'eau douce, où il recherche des zones riches en petits poissons, sa principale source de nourriture. Le Martin-pêcheur nécessite des eaux non gelées en hiver pour pouvoir se nourrir, et privilégie des cours d'eau, étangs et plans d'eau avec une végétation riveraine bien développée. Pour sa reproduction, il a besoin de berges dotées de talus ou de terrains meubles où il peut creuser un tunnel servant de nid. De plus, la présence de perchoirs situés au-dessus de l'eau est essentielle pour ses techniques de chasse par affût. Les habitats favorables à cette espèce incluent aussi bien des eaux courantes que des eaux dormantes, y compris certains milieux artificiels, comme des plans d'eau construits. Le Martin-pêcheur est ainsi un bon indicateur de la qualité écologique des milieux aquatiques et de la continuité écologique des berges.

Le Héron cendré (*Ardea cinerea*) il niche principalement dans des arbres situés à proximité des zones d'alimentation, privilégiant les milieux aquatiques doux peu profonds, tels que les rivières, étangs, lacs, estuaires et zones humides de plaine ou de basse montagne. La hauteur de nidification est fonction du niveau de sécurité offert par la colonie, ce qui influence aussi son choix d'habitat. Ce héron fréquente une grande diversité d'habitats, allant des forêts de feuillus ou de conifères aux zones littorales d'eau douce ou saumâtre, ainsi que les lagunes salées, ce qui témoigne de son adaptabilité écologique.

Les incidences potentielles sont :

La modification du zonage, notamment le reclassement en zone AUAi, permet une densification contrôlée et l'implantation d'activités économiques diversifiées. Le PLUi intègre par ailleurs des mesures de protection renforcée des espaces boisés, la réalisation d'un écran végétal multi-strates et la préservation des lisières des massifs boisés, qui contribuent à maintenir les continuités écologiques et à limiter la fragmentation des habitats naturels.

L'OAP n°13 renforcée impose un encadrement strict des aménagements futurs afin de garantir leur compatibilité avec les milieux naturels et la qualité paysagère.

Par conséquent, les impacts directs sur le site Natura 2000 et ses habitats sensibles sont limités à ce stade et dépendront des projets ultérieurs soumis à évaluation spécifique. La modification du PLUi pose un cadre favorable à la protection environnementale tout en permettant un développement maîtrisé du territoire.

Site n° FR1100803 « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline »

Description du site

Le massif forestier d'Yveline couvre une superficie d'environ 22 000 hectares, dont 14 000 hectares de forêt domaniale, tandis que le reste des boisements appartient à des propriétaires privés ou à des collectivités locales. Situé sur un plateau à argiles sur sables, ce massif est profondément entaillé par plusieurs vallées. Il est traversé par sept cours d'eau pérennes et comprend de nombreux étangs, rigoles et fossés, historiquement destinés à alimenter le château de Versailles.

Les tourbières et prairies tourbeuses du site constituent des milieux relictuels particulièrement fragiles. Ces habitats subissent encore des perturbations hydrauliques et sont menacés par la concurrence arbustive qui peut modifier leur composition écologique.

La forêt d'Yveline abrite une diversité de milieux tourbeux rares à l'échelle nationale, et plusieurs espèces végétales protégées ont été recensées, ce qui confère au site une grande valeur écologique et patrimoniale.

Vulnérabilités

Le site abrite des milieux tourbeux rares et fragiles, essentiels à la biodiversité locale, notamment des espèces végétales protégées. Sa vulnérabilité majeure réside dans les perturbations hydrauliques et l'embroussaillage progressif qui menacent la pérennité des habitats ouverts. Les principales menaces incluent :

- La succession végétale naturelle entraînant la fermeture des milieux ouverts ;
- L'intensification agricole et l'abandon des pratiques de fauche qui favorisent l'embroussaillage ;
- Les plantations forestières et les replantations qui modifient la structure naturelle du site ;
- Les activités récréatives (randonnée, équitation, véhicules motorisés) provoquant des perturbations ;
- Les modifications hydrologiques (assèchement, envasement, eutrophisation) dégradant la qualité des zones humides ;
- Enfin, les effets climatiques, tels que la sécheresse qui accentuent la fragilité du site.

Incidences du projet sur le site Natura 2000

Le tableau suivant mentionne les espèces présentes sur le site. Il indique également si ces espèces sont présentes sur la zone du projet.

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

Nom scientifique	Nom vernaculaire (français)	Présence au niveau de la zone d'étude
<i>Vertigo angustior</i>	Vertigo étroit	Non
<i>Vertigo moulinsiana</i>	Vertigo de Moulins	Non
<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant	Non
<i>Triturus cristatus</i>	Triton crêté	OUI
<i>Myotis emarginatus</i>	Murin à oreilles échancrées	Non
<i>Lurionium natans</i>	Isoète nageante / Luronie en flottaison	Non
<i>Rhodeus amarus</i>	Bouvière	Non
<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Callimorphe à quatre points	Non
<i>Chrysosplenium oppositifolium</i>	Dorine à feuilles opposées	Non
<i>Dactylorhiza praetermissa</i>	Orchis de Fuchs à fleurs larges	Non
<i>Drosera rotundifolia</i>	Drosera à feuilles rondes	Non
<i>Helleborus viridis</i>	Hellébore vert	Non
<i>Lobelia urens</i>	Lobélie brûlante	Non
<i>Oreopteris limbosperma</i>	Thélyptéris des bois	Non
<i>Parnassia palustris</i>	Grassette des marais	Non
<i>Peucedanum palustre</i>	Peucedan des marais	Non
<i>Polystichum aculeatum</i>	Polystic à soies dures	Non
<i>Potamogeton polygonifolius</i>	Potamot à feuilles de renouée	Non
<i>Ranunculus lingua</i>	Renoncule langue	Non
<i>Utricularia australis</i>	Utriculaire australe	Non
<i>Utricularia minor</i>	Petite utriculaire	Non
<i>Eriophorum angustifolium</i>	Linaigrette à feuilles étroites	Non

1 sur 22 espèces du site Natura 2000 ZPS FR1100803 a été identifié sur la zone d'étude; d'après les inventaires réalisés. Il s'agit de Triton crêté « *Triturus cristatus* » appartenant au groupe des amphibiens.

Les incidences potentielles sont :

Le site Natura 2000 n° FR1100803 se situe à environ 4 km du périmètre concerné par la modification du PLUi, ce qui limite fortement les impacts directs. Par ailleurs, les mesures de protection intégrées dans le PLUi, notamment la préservation des zones boisées et des continuités écologiques ainsi que l'OAP renforcée contribuent à maintenir la qualité et la stabilité des milieux naturels sensibles.

En conséquence, l'impact global de la modification du PLUi sur ce site est considéré comme nul à faible.

Site n° R1110025 « Étang de Saint-Quentin »

Description du site

L'étang de Saint-Quentin, créé au XVIIe siècle dans le cadre d'un réseau hydraulique destiné à alimenter les fontaines du château de Versailles, constitue un site naturel d'importance ornithologique en Île-de-France. Il est alimenté par plusieurs rigoles et aqueducs provenant des étangs de Hollande et de Saint-Hubert en forêt de Rambouillet.

Ce plan d'eau, ainsi que ses zones périphériques, accueillent plus de 220 espèces d'oiseaux, dont environ 70 espèces nicheuses. Il joue un rôle essentiel comme halte migratoire, site de reproduction et d'hivernage, notamment pour des limicoles migrateurs qui se nourrissent sur les vases découvertes. Le site bénéficie d'une protection partielle sous forme de réserve naturelle depuis 1986, en raison de son intérêt écologique majeur et de sa fréquentation importante par le public (1,5 à 2 millions de visiteurs par an).

Vulnérabilités

L'étang de Saint-Quentin est un site ornithologique majeur, important pour la migration, la reproduction et l'hivernage de nombreuses espèces d'oiseaux, notamment les limicoles. Il s'agit d'un patrimoine naturel lié à un réseau hydraulique historique, avec une forte fréquentation humaine liée aux loisirs. Les principales menaces sont :

- Les perturbations causées par les activités de loisirs et intrusions humaines,
- La présence d'espèces envahissantes et problématiques,
- La pollution des eaux de surface,
- Les changements naturels dans la végétation et les phénomènes abiotiques, comme les inondations.

Incidences du projet sur le site Natura 2000

1 sur 67 espèces du site Natura 2000 ZPS R1110025 a été identifié sur la zone d'étude ; d'après les inventaires réalisés. Il s'agit du Martin-pêcheur d'Europe « *Alcedo atthis* » susmentionné en haut.

À environ 5,7 km au nord-ouest, l'étang de Saint-Quentin, le site est suffisamment éloigné pour exclure des impacts directs, mais la qualité des rejets et la gestion des espaces tampons seront déterminantes. Ainsi, l'impact est estimé faible à nul.

Mesures ERC mises en place pour la préservation des sites Natura 2000 :

Le secteur concerné par la DPMECDU ne comprend pas de site Natura 2000 en son sein. Un site Natura 2000 est contigu, sans traversée du périmètre d'étude ni occupation directe, ce qui limite considérablement les risques d'impacts directs.

Par ailleurs, les mesures prévues dans le PLUi et la DPMECDU assurent une forte protection des milieux naturels, notamment par :

- La sanctuarisation des espaces naturels identifiés, où aucune construction ni accès ne seront autorisés (mesure d'évitement);
- Création d'un écran végétal composé d'essences locales diversifiées, assurant un rôle paysager, un écran végétal protecteur et un relais de biodiversité (réduction des impacts);
- La conservation et la continuité écologique assurée entre la vallée de la Mérantaise, l'écran végétal et les zones boisées, notamment par des zones inconstructibles respectant une lisière de 50 mètres (réduction);
- La création d'infrastructures douces (voies piétonnes, vélos) perméables, facilitant la connexion écologique sans fragmentation supplémentaire (réduction).

Le secteur concerné par la modification du PLUi ne comprend pas de site Natura 2000 en son sein. Toutefois, un site est contigu et deux autres sont situés à une distance suffisante du périmètre d'étude, ce qui limite fortement les risques d'impacts directs.

Les mesures du PLUi et de l'OAP n°13 renforcée, telles que la sanctuarisation des espaces naturels, la création d'un écran végétal, le maintien des continuités écologiques, et le respect des zones inconstructibles, contribuent à préserver la biodiversité et à limiter les impacts. Ainsi, les incidences potentielles sont jugées faibles à nulles.

8 ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS, SCHÉMAS ET PROGRAMMES

8.1 Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF-E)

L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme définit le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) ainsi :

« Le schéma directeur de la région d'Île-de-France a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région.

Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Il détermine notamment la destination générale de différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements.

Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, logistiques, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.

Il fixe une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation ».

Toutefois, il appartient aux collectivités territoriales au travers de leurs documents d'urbanisme locaux de traduire ces grandes orientations au niveau local.

Le SDRIF a été révisé sous l'appellation SDRIF-e, dont la révision a été approuvée par le Conseil Régional d'Île-de-France le 11 septembre 2024. Il a ensuite été rendu exécutoire par le décret n° 2025-517 du 10 juin 2025 portant approbation du schéma directeur de la région d'Île-de-France. Par conséquent, le SDRIF-e est désormais le document de référence pris en compte pour ce projet.

Ainsi, le SDRIF-e, dans ses orientations réglementaires (carte Maîtriser le développement urbain), identifie le secteur du Mérantais comme un secteur d'urbanisation préférentielle, en y plaçant une demi-pastille, qui correspond à un potentiel d'urbanisation de 10 ha maximum sur ce secteur. Cette pastille est mise à profit dans le cadre de la présente procédure, dont l'urbanisation maximale pouvant être engendrée sera limitée à 6 hectares, correspondant à la superficie de la zone AUAi5d19. Les évolutions du PLUi impliquées par la DPMECDU sont donc en accord avec les objectifs de réduction de l'artificialisation fixés par le SDRIF-e. »

Le Mérantais est ainsi identifié au niveau régional comme un secteur à prioriser pour l'urbanisation. En outre, le Mérantais se situe également au sein du périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Paris-Saclay, lancée en

2009, renforçant son importance en matière d'urbanisation. Pour rappel, les OIN sont des aménagements reconnus d'importance nationale par un décret du premier ministre pris après avis du Conseil d'Etat.

La qualification d'OIN donnée à un ensemble d'opérations d'aménagement traduit l'engagement politique, financier et opérationnel de l'Etat en faveur du développement urbain durable de territoires à forts enjeux. En l'occurrence, l'OIN Paris-Saclay vise à réaliser le projet d'aménagement éponyme qui consiste en la création d'un cluster scientifique, technologique et d'innovation économique de rang mondial.

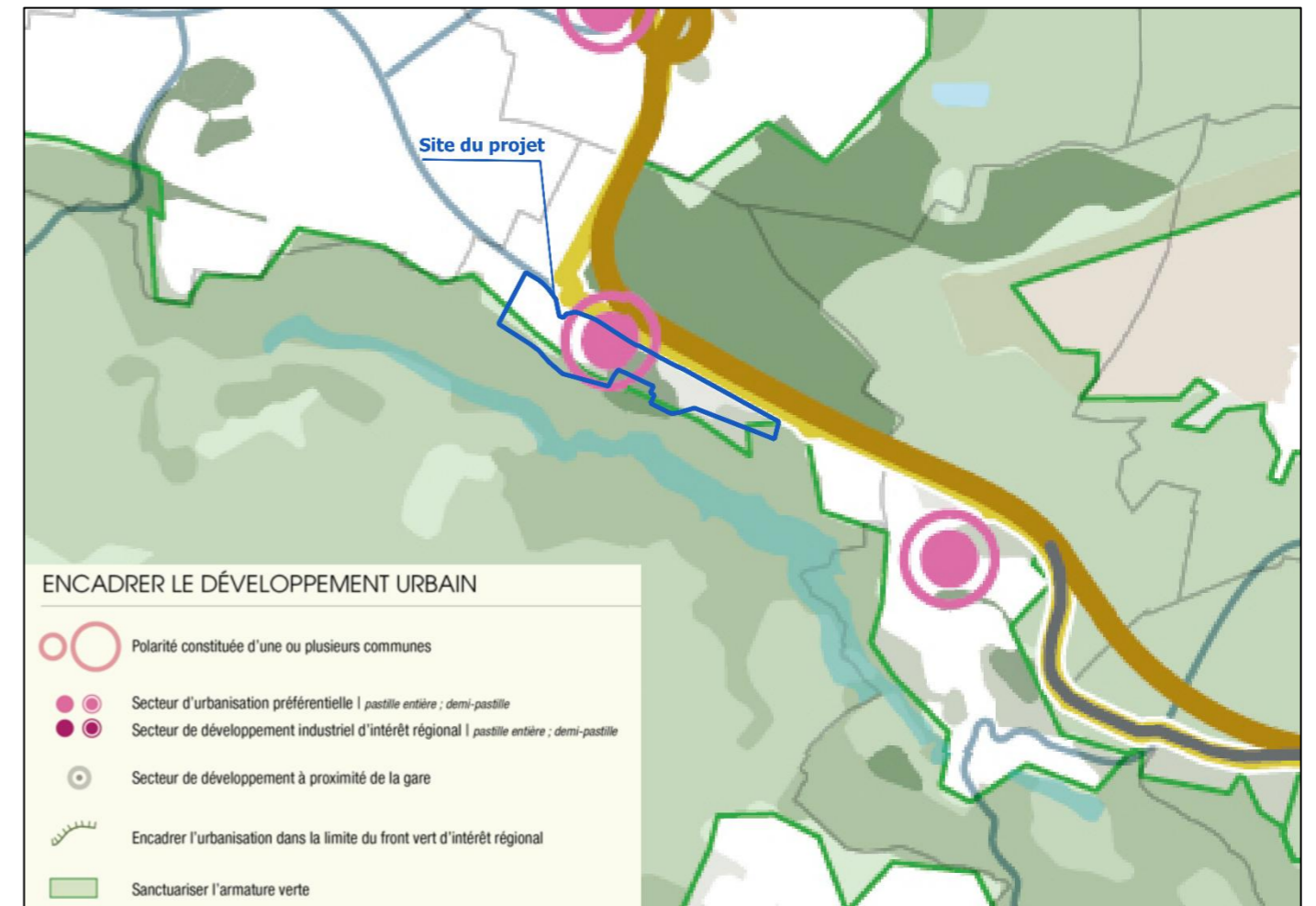


Figure 68 : Extrait de la carte « maîtriser le développement urbain », SDRIF-e

Le Mérantais fait donc figure de secteur stratégique pour l'urbanisation du territoire dans les prochaines années, que ce soit à l'échelle communale, intercommunale, régionale et même nationale.

8.2 Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) constitue le volet régional de la Trame Verte et Bleue (TVB), un outil d'aménagement durable du territoire instauré par le Code de l'environnement (art. L. 371-1). Son objectif principal est de préserver la biodiversité en identifiant, protégeant et restaurant les continuités écologiques terrestres et aquatiques, tout en tenant compte des activités humaines, notamment agricoles. La Trame Verte et Bleue vise à :

- Réduire la fragmentation des habitats naturels et la vulnérabilité des espèces, en facilitant leur déplacement, notamment dans un contexte de changement climatique;
- Relier les zones importantes pour la biodiversité via des corridors écologiques;
- Contribuer au bon état écologique des masses d'eau et des écosystèmes aquatiques;
- Prendre en compte les besoins biologiques des espèces sauvages;
- Faciliter les échanges génétiques pour renforcer la résilience des populations animales et végétales;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Le SRCE Île-de-France cartographie ces continuités écologiques à l'échelle régionale, identifie les zones à enjeux et oriente les projets d'aménagement pour mieux concilier développement et préservation de la nature. Il s'impose comme un document de référence pour intégrer les objectifs de biodiversité dans les politiques publiques territoriales, notamment les documents d'urbanisme, comme les SCOT et les PLUi.

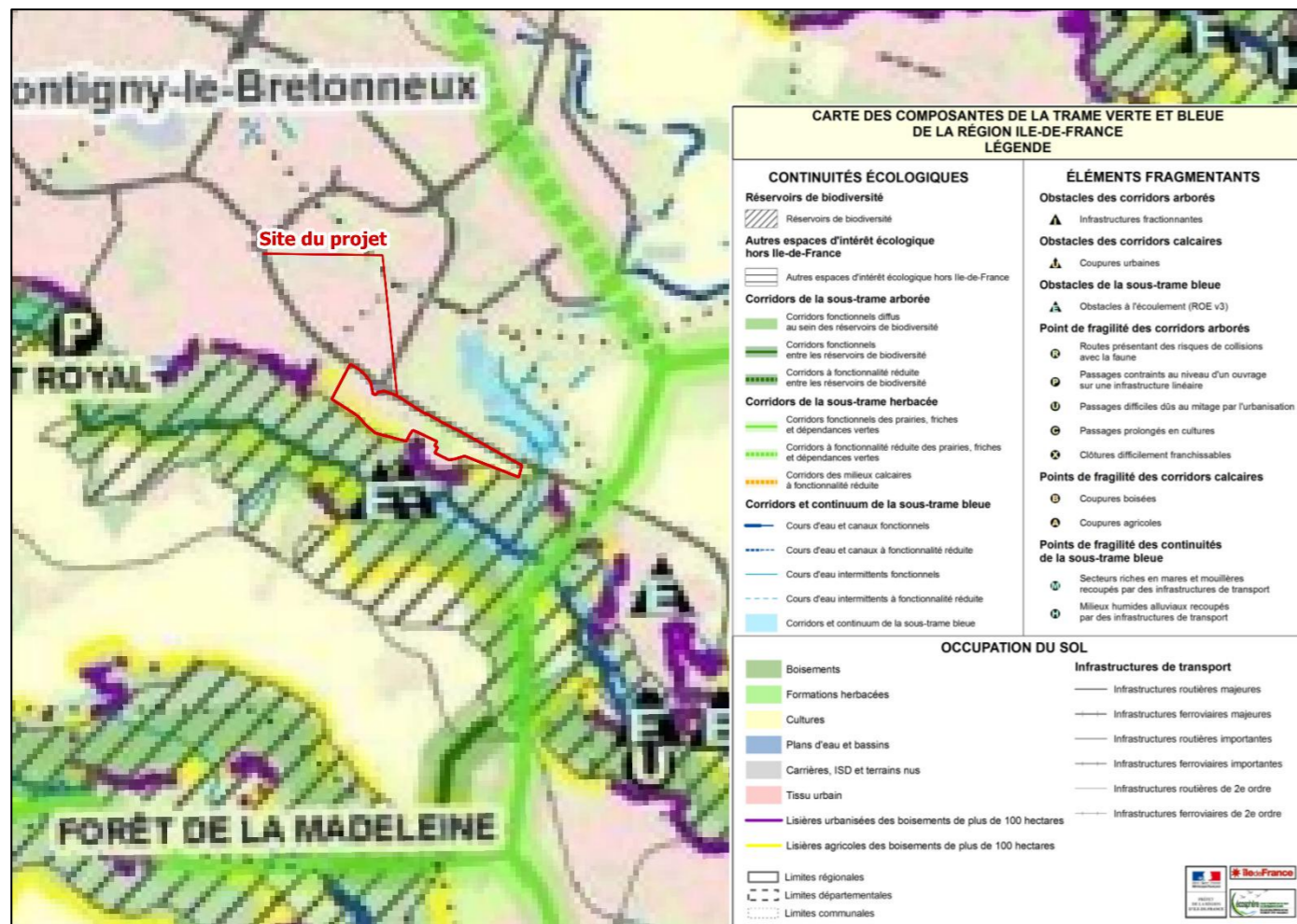


Figure 69 : Extrait de la carte des composantes de la trame verte et bleue

La mise en compatibilité (MECDU) du PLUi SQY pour le secteur du Mérantais respecte les objectifs du SRCE d'Île-de-France, car aucun corridor écologique n'est identifié sur le périmètre concerné. Les évolutions réglementaires prévues dans le cadre de la MECDU permettront la création d'un corridor écologique et d'aménagements paysagers majeurs assurant une bonne intégration du projet. Cette mise en compatibilité respecte donc les objectifs de la Trame Verte et Bleue régionale.

8.3 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Seine-Normandie)

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

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

Le SDAGE Seine-Normandie prescrit depuis le cycle 2010-2015 de compenser, dans le cadre de projets soumis à déclaration ou autorisation en zones humides, à hauteur de 100 % de surface, dans le cas où les fonctionnalités de la zone humide sont restaurées par une mesure compensatoire située dans le même bassin-versant, voire la même masse d'eau associée à la zone humide impactée. Dans les autres cas (i.e. pas même bassin-versant et/ou absence de fonctionnalités équivalentes), le ratio de compensation en surface sera de 150 %.

Malgré un impact faible identifié sur certaines zones humides, les modifications du PLUi intègrent des mesures rigoureuses visant à limiter, compenser et restaurer ces milieux sensibles. Par ailleurs, l'aménagement paysager associé est conçu pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation des sols et intégrer la biodiversité locale.

Ces actions contribuent à préserver les fonctions écologiques et hydrologiques, à réduire les pollutions diffuses et à renforcer la résilience du territoire.

Ces actions permettent de répondre aux exigences du SDAGE Seine-Normandie en matière de préservation des milieux aquatiques, de gestion durable des ressources en eau et de réduction des pressions environnementales. Par conséquent, les modifications du PLUi sont compatibles avec les objectifs fixés par ce schéma directeur.

8.4 Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de SQY - 2021-2027 est une feuille de route stratégique pour lutter contre le changement climatique, améliorer la qualité de l'air et promouvoir l'efficacité énergétique. Ce plan s'inscrit dans une démarche de transition écologique et énergétique, essentielle pour un avenir durable.

Il définit pour 6 ans la politique Climat-Air-Energie de l'agglomération. A partir d'un diagnostic, il propose un programme d'actions pour atteindre des objectifs précis, en conformité avec les objectifs nationaux et régionaux (Schéma Régional de Climat, de l'Air et de l'Énergie). Les objectifs globaux du PCAET de SQY :

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

L'objectif global du PCAET est la réduction de l'impact climat-air-énergie et la résilience du territoire en s'appuyant sur une adaptation la plus importante au changement climatique.

La MEDCU s'articule avec les objectifs du PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines en visant à créer un quartier intégré dans son environnement urbain et paysager, favorisant un campus « vert » qui allie développement économique et préservation du cadre naturel. La MEDCU intègre ainsi plusieurs enjeux climat-air-énergie du PCAET en garantissant la protection des ouvertures paysagères et des perspectives patrimoniales, la cohérence des aménagements pour un développement durable, ainsi que l'adaptation aux défis environnementaux du territoire, assurant une planification responsable et durable.

8.5 Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse 2011-2026

Les communes, les départements, et la Région adhérentes au Parc participent à la rédaction d'une Charte qui présente les grands choix du territoire pour quinze ans. La Charte actuelle (2011-2026) prévoit les moyens de protéger la flore, la faune, les paysages, les bâtis anciens..., elle prévoit aussi d'orienter le territoire vers un développement durable et économe en énergie.

La Charte actuelle du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse a été approuvée par décret le 3 novembre 2011. Elle traduit en 5 grands axes les enjeux de ce territoire « aux portes de l'agglomération parisienne, en alternance de plateaux et vallées, en position amont des cours d'eau, avec une présence marquée de la forêt et de l'eau et un patrimoine bâti riche. Un territoire qui se distingue également par ses aspects socio-économiques : une population aisée, composée de catégories socio-professionnelles supérieures et des prix du foncier particulièrement forts. » (Extrait de la Charte).

- Axe 1 : Gagner la bataille de la biodiversité et des ressources naturelles dans un espace francilien :
 - Objectif 1 : Améliorer la connaissance et le suivi de la biodiversité ;
 - Objectif 2 : Maintenir le socle naturel et paysager du territoire ;
 - Objectif 3 : Maintenir et développer les trames écologiques et paysagères ;
 - Objectif 4 : Garantir le bon fonctionnement des écosystèmes et des services écologiques associés ;
 - Objectif 5 : Conserver la biodiversité fragile et/ou remarquable.
- Axe 2 : Un territoire périurbain responsable face au changement climatique :
 - Objectif 6 : Adopter la démarche "sobriété > efficacité énergétique > énergies renouvelables ;
 - Objectif 7 : Développer des modes durables de déplacement.
- Axe 3 : Valoriser un héritage exceptionnel et encourager une vie culturelle urbaine et rurale :
 - Objectif 8 : Préserver l'identité et la diversité des paysages en intégrant la dimension écologique ;
 - Objectif 9 : Connaître, protéger et valoriser les patrimoines culturels ;
 - Objectif 10 : Développer une action culturelle partagée, contemporaine et innovante.
- Axe 4 : Un développement économique et social innovant et durable aux portes de la métropole :
 - Objectif 11 : Favoriser la mixité sociale et la mixité habitats/activités ;
 - Objectif 12 : Encourager le développement d'une économie écologiquement et socialement responsable.
- Axe transversal : Continuer d'être innovant ensemble :
 - Contribuer au développement économique d'une agriculture et d'une sylviculture diversifiées et écologiquement responsables ;
 - Conforter le développement d'un tourisme et de loisirs durables adaptés à tous les publics.

Le projet devra prendre en compte la charte du parc comprenant entre autres des objectifs cartographiés et des fiches prescriptives.

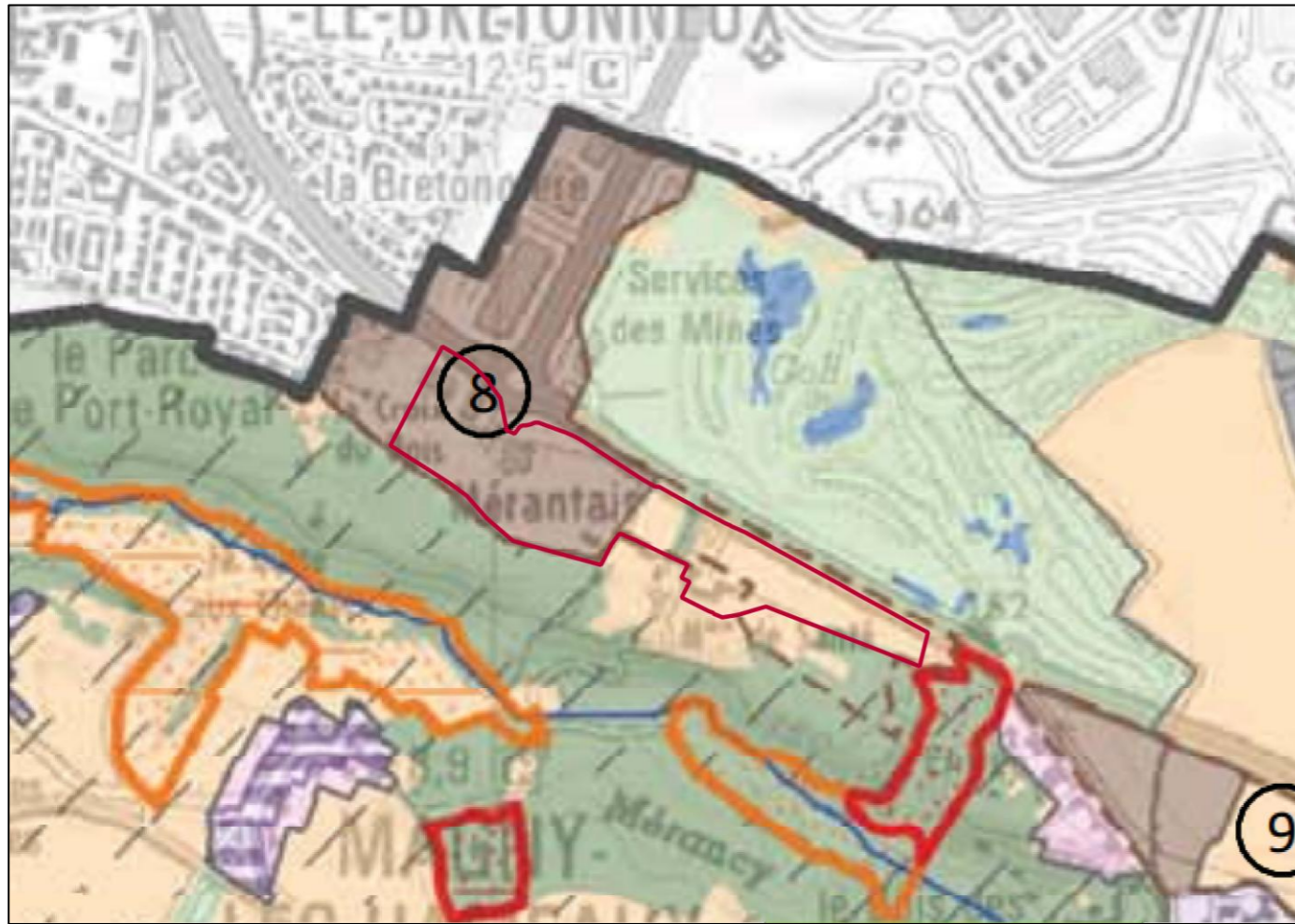


Figure 70 : Extrait du plan de PNR sur la zone d'étude

2	Maintenir le socle naturel et paysager du territoire	
	Maintenir les espaces naturels et agricoles ouverts et fonctionnels	
	<ul style="list-style-type: none"> - Veiller à conserver la vocation naturelle et agricole de ces espaces - Préserver les paysages des espaces naturels - Contenir le bâti isolé, le limiter à une évolution modérée de l'existant - Favoriser la pérennité de l'usage agricole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations agricoles 	2
	Objectifs complémentaires :	
	- Préserver les fermes (Objectif 9)	24
	- Maintenir l'activité agricole (Objectif 13)	35

	Veiller à la qualité et à la pertinence des espaces boisés <ul style="list-style-type: none"> - Conserver les grands massifs et leur continuité, étudier au cas par cas le maintien de l'état boisé des espaces naturels enrichis - Contenir le bâti isolé, le limiter à une évolution modérée de l'existant - Favoriser la pérennité de l'usage sylvicole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations sylvicole Objectif complémentaire : <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir l'activité sylvicole (Objectif 13) 	2
		24
	Veiller à ne pas étendre l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles <ul style="list-style-type: none"> - Veiller à ne pas étendre l'urbanisation au-delà des limites des espaces naturels et agricoles 	2
	Rationaliser la carte des zones d'activités économiques et des espaces mixtes (activités, équipements...) et optimiser la consommation d'espace des projets d'extension ou de création <ul style="list-style-type: none"> - Etudier les extensions et les nouvelles implantations au sein des périmètres d'étude 	2
	<ul style="list-style-type: none"> - Optimiser la surface nouvellement consommée en ne dépassant pas les surfaces des périmètres de projet indiquées dans le tableau ci-contre (mutualisation possible à l'échelle intercommunale) * Pour les ZAE de la CCPL, 5 ha supplémentaires pourront être affectés au sein des périmètres d'étude - Améliorer l'intégration environnementale des espaces de projet 	5 - 33
	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer l'intégration environnementale des espaces existants (seuls les espaces avec des projets potentiels d'extension sont figurés) 	
	Densifier les tissus urbains existants <ul style="list-style-type: none"> - Conduire un urbanisme endogène au sein des espaces préférentiels de densification 	3
		28
	Améliorer l'intégration écologique et paysagère des grands axes de transports	4
	Accompagner les espaces de loisirs (golfs, terrains de sports, hippodromes...) vers des aménagements et une gestion écologiques et paysagers	5
5	Conserver la biodiversité fragile et/ou remarquable	
	Protéger les espaces, habitats et espèces remarquables, restaurer les milieux altérés <ul style="list-style-type: none"> - Protéger et gérer les milieux naturels des Sites de biodiversité remarquables (SBR) 	12
	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et restaurer les Zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC) 	6 - 7
	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagner la gestion écologique et paysagère des carrières en activité et des projets de réaménagement des sites après cessation d'exploitation - Restaurer le potentiel écologique des carrières désaffectées 	
	Objectif complémentaire : <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les cours d'eau à forts enjeux écologiques et étendre leur linéaire - voir Objectif 3 	10

9 INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

L'évaluation environnementale du PLUi de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines d'Avril 2023 a défini une liste d'indicateurs environnementaux pour chacun des enjeux environnementaux afin de suivre la mise en œuvre du plan. Ces indicateurs permettent de mettre en évidence les évolutions positives ou négatives du territoire de l'agglomération, sous l'effet des travaux, aménagements et constructions autorisés par le PLUi. Dans le cadre de l'évaluation environnementale de la DPMECDU du Mérantais, il a été fait le choix de sélectionner certains de ces indicateurs, en sélectionnant les plus pertinents au regard du projet de DPMECDU et des enjeux environnementaux du secteur concerné. L'agglomération mènera une analyse des résultats de l'application du PLUi six ans après son approbation. La mise à jour de ces indicateurs sera effectuée par une personne spécifiquement chargée de la collecte des données au fur et à mesure (dépouillement des PC...).

9.1 Biodiversité patrimoniale et patrimoine urbain

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données	Dans le périmètre de la DPMECDU (Etat initial)
Biodiversité patrimoniale	Maintenir la fonctionnalité des sites patrimoniaux	Constructions ≠ proximité des sites patrimoniaux	Distance (m) des constructions les plus proches aux périmètres des sites patrimoniaux	Données PC (plan d'implantation)	Site Natura 2000 « Massif de Rambouillet et zones humides proches » Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute-Vallée de Chevreuse
Biodiversité ordinaire	Créer des espaces verts en zone urbaine dense	Importance des espaces verts de pleine terre par secteur du PLUi	Superficie (m ²) d'espaces verts de pleine terre créés	Données PC (plans d'implantation)	–
			Taux moyen d'espaces de pleine terre dans les projets	Données PC (plans d'implantation)	–
Trames écologiques	Renforcer la trame verte et bleue	Restaurer la continuité écologique de la vallée de la Mérantaise	« OUI » / « NON » : la discontinuité relevée par le SRCE est-elle résorbée ?	Données des services travaux	Trois trames naturelles principales : arborée, herbacée et aquatique. Les milieux boisés présentent une bonne connectivité, mais les milieux herbacés (prairies, friches) et aquatiques (mares, zones humides) sont plus fragmentés en périphérie.
		Préserver les continuités en pas japonais	Superficie (m ²) consommée pour les extensions du bâti dans les cœurs d'îlots protégés	Données PC (plans d'implantation et formulaire de demande)	Le projet est en dehors de la vallée de la Mérantaise et n'est pas compris dans les continuités écologiques identifiées par le SRCE.

9.2 Paysage et entrées de ville

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données	Dans le périmètre de la DPMECDU (Etat initial)
Patrimoine architectural	Préserver le patrimoine bâti Saint-Quentinois	Rénovation des bâtiments	Nombre de bâtiments patrimoniaux rénovés	Données PC (formulaire de demande)	Site Classé - Vallée de la Mérantaise Site Inscrit - Vallée de Chevreuse Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute-Vallée de Chevreuse Éléments patrimoniaux majeurs (porte du Mérantais) Pas de co-visibilité identifiée.
Traitement des entrées de ville	Valoriser les secteurs d'arrivée dans l'agglomération par les autoroutes ou les transports en commun	Projets concernant une entrée de ville	Nombre de projets	Données PC	Le secteur du Mérantais est situé à l'entrée est de l'agglomération, en lien direct avec la vallée de la Mérantaise et ses boisements. Front bâti discontinu avec création d'espaces paysagers, préservation des marqueurs paysagers et patrimoniaux.

9.3 Préservation des ressources naturelles

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données	Dans le périmètre de la DPMECDU (Etat initial)
Gestion économe de l'espace Maîtrise de l'étalement urbain	Limiter l'étalement urbain	Densité des nouvelles constructions par rapport aux possibilités maximales d'occupation des sols (%) et CES	Ratios : Densité bâtie effective / Densité bâtie max autorisée & CES effectif / CES max autorisé	Données PC (formulaire de demande et plans d'implantation)	–
Préservation de la ressource en eau Économies d'eau et renouvellement de la ressource	Gérer les eaux pluviales ☿ à la parcelle ou à l'opération	Imperméabilisation	Superficie (m ²) d'espaces verts de pleine terre créés	Données PC (plans d'implantation)	Sols limoneux peu perméables augmentant le risque de ruissellement et limitant l'infiltration, d'où un enjeu fort de gestion des eaux pluviales Aucun cours d'eau n'est présent sur le site du projet.
			Taux moyen d'espaces de pleine terre dans les projets	Données PC (plans d'implantation)	
		Rétention	Volumes de rétention créés (m ³)	Données PC / déclaration de travaux (plans d'implantation)	
		Régulation	Débit moyen de rejet des projets (moyenne pondérée en l/s/ha)	Données PC / déclaration de travaux (plans d'implantation)	

9.4 Lutte contre le changement climatique

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données	Dans le périmètre de la DPMECDU (Etat initial)
Mutation du système de déplacement	Réorienter le stationnement en faveur des cycles	Stationnement cycle privé	Nombre de places de stationnement créées	Données PC et déclaration de travaux (formulaire de demande)	Le secteur d'étude structuré autour de plusieurs infrastructures de transport, dont la route départementale D36. Il est également desservi par des chemins ruraux et des itinéraires cyclables qui assurent la desserte locale.
			Stationnement véhicule motorisés privé	Nombre de places de stationnement créées	
		Nombre moyen de places de stationnement créées par logement neuf		Données PC et déclaration de travaux (formulaire de demande)	
		Ratio : nb places créées / nb place mini	Données PC et déclaration de travaux (formulaire de demande)		
Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données	Dans le périmètre de la DPMECDU (Etat initial)
Prévention des pollutions Préservation de la qualité de l'air, eau, sol et sous-sol	Dépolluer les éventuels sites pollués	Travaux de dépollution	Nombre de sites pollués ayant fait l'objet de travaux de dépollution	Données PC (formulaire de demande)	Présence potentielle de pollution sur et autour du site, liée à la proximité de plusieurs sites industriels référencés (BASIAS, CASIAS, ICPE, BASOL) dans un rayon d'1 km ; D'anciennes activités industrielles sur la partie nord-ouest du site, dont des dépôts de goudron, bitume et autres produits hydrocarbonés.

10 METHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale a été conduite dans le cadre d'une procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) avec déclaration de projet (MECDU), conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Cette démarche vise à permettre la réalisation d'un projet d'aménagement à vocation économique et de recherche au sein du territoire de Magny-les-Hameaux, dans les Yvelines, en région Île-de-France.

Le projet, reconnu d'intérêt général, est porté par la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY), conjointement avec l'opérateur Linkcity. Il concerne le secteur du Mérantais, d'une superficie totale d'environ 23 hectares, et s'inscrit dans une dynamique intercommunale renforcée par l'Opération d'Intérêt National (OIN) Paris-Saclay, la proximité du Golf National, et la future ligne 18 du Grand Paris Express. Le périmètre de l'évaluation couvre le lieudit Mérantais ainsi que ses abords dans un rayon compris entre 500 mètres et 10 kilomètres, afin de prendre en compte les effets directs, indirects à l'échelle locale et territoriale.

L'appréciation du niveau d'incidence environnementale repose sur une analyse combinée d'éléments quantitatifs et qualitatifs issus de l'état initial de l'environnement. Elle vise à évaluer les effets potentiels – qu'ils soient négatifs (Faibles / Moyens / Forts) ou positifs – des modifications apportées au PLUi dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité (DPMECDU).

Il s'agit donc d'une évaluation relative, fondée sur la comparaison entre le PLUi en vigueur et les évolutions envisagées, afin d'identifier les incidences environnementales potentielles induites par ces modifications (changement de zonage, densification, ouverture à certains usages, etc.). La méthodologie suivie s'appuie sur :

- Les exigences réglementaires en matière d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme;
- Les connaissances techniques disponibles et les données de l'état initial;
- Les retours d'expérience issus d'évaluations similaires sur des territoires comparables.

Elle permet de qualifier les évolutions du PLUi selon leur impact potentiel sur les différents milieux (physique, naturel, humain, etc.) et d'identifier les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) adaptées.

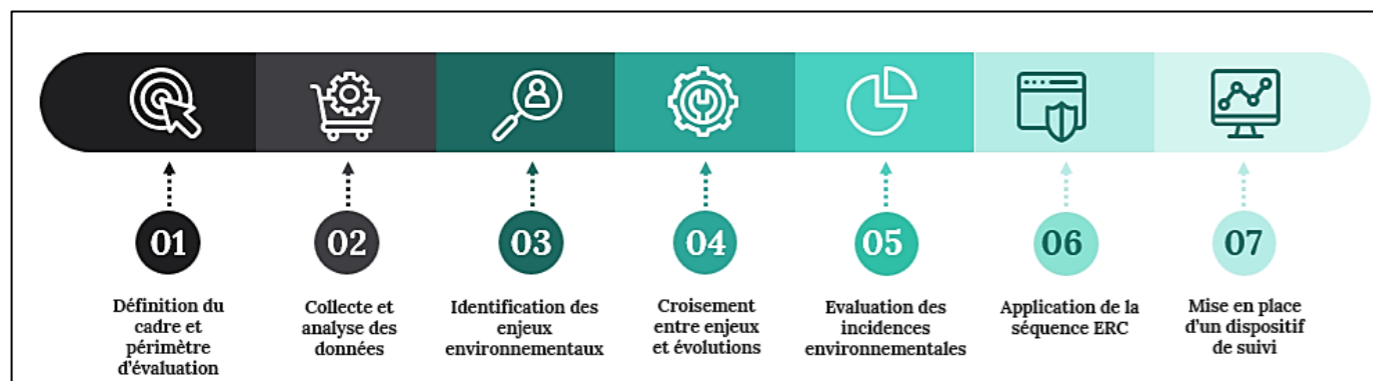


Figure 71 : Démarche d'évaluation environnementale

10.1 Recueil, analyse et sources d'information mobilisées

Données documentaires et études existantes :

- Etude de vulnérabilité et diagnostic de la qualité des sols réalisée par TUAW à la demande de LINKCITY, 5 mars 2025;
- Reconnaissance des sols réalisée par ROCSOL à la demande de LINKCITY, le 28 novembre 2024;
- Diagnostic écologique Faune – Flore – Habitats – Zones humides réalisée par CONFLUENCES à la demande de LINKCITY, octobre 2024;
- Evaluation environnementale du projet Mérantais-version provisoire réalisée par CONFLUENCES à la demande de LINKCITY, mars 2025;
- Étude historique et documentaire Mérantais – Magny-les-Hameaux (78) réalisée par TUAW à la demande de LINKCITY, 8 novembre 2024;
- Etude d'impact acoustique commune de Magny-les-Hameaux - Etat initial réalisée par MAPSON à la demande de LINKCITY, 26 mars 2025;
- Etude air et santé réalisée par AIREA à la demande de LINKCITY, 1 avril 2025;
- Bilan sécuritaire des arbres réalisé par Aäpa - Ingénierie Végétale à la demande de LINKCITY, juin 2025.

Données géographiques et SIG :

Les principales couches cartographiques mobilisées ont été intégrées et analysées à l'aide de QGIS 3.28.2, via des superpositions cartographiques. Il s'agit notamment :

- Des zones humides, continuités écologiques : EIE réalisé par Confluences;
- De l'hydrographie, topographie : BD ALTI, Géoportail;
- De la géologie : Infoterre;
- Des sites ZNIEFF, Natura 2000 : Source INPN;
- Du patrimoine : Atlas des patrimoines;
- Des équipements et services : INSEE;
- Des routes, bâtiments, etc : BD TOPO;
- Des risques : Géorisques;
- Du zonage PLUi actuel : Géoportail de l'urbanisme;
- Du zonage MECDU : CASQY.

Documents d'urbanisme et de planification supra-communaux :

- PLUi SQY;
- SDRIF-E;
- SRCE;
- SDAGE;
- PCAET;
- Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

Le croisement avec ces documents vise à évaluer la compatibilité des évolutions prévues dans le cadre de la MECDU avec les objectifs et orientations supra-communaux.

10.2 Identification des enjeux

L'identification des enjeux environnementaux constitue une étape essentielle de l'évaluation environnementale, en particulier dans le cadre d'une mise en compatibilité de document d'urbanisme. Cette démarche permet de reconnaître les éléments du territoire susceptibles de subir des impacts, de caractériser leur sensibilité, et de prioriser les thématiques environnementales à analyser plus en détail dans la suite de l'étude.

L'analyse repose sur l'étude de l'état initial de l'environnement au sein de la zone d'étude, d'une superficie de 23 hectares, ainsi que de ses abords dans un rayon de 500 mètres. Elle vise à repérer les milieux, espèces, fonctionnalités écologiques, paysages, usages ou risques présents et à en apprécier la vulnérabilité. Cette étape permet d'orienter l'analyse des incidences, de définir des niveaux de vigilance adaptés, et de cibler les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation pertinentes.

10.3 Démarche d'analyse des incidences

L'évaluation des incidences s'appuie sur le croisement entre :

- Les sensibilités et enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement (qualité écologique, statut de protection, fonctionnalité...);
- Les évolutions du zonage MECDU (superficies concernées et types d'évolutions prévues);
- La nature potentielle des impacts associés à l'évolution du zonage (positif, négatif et son intensité...).

L'analyse spatiale consiste à superposer cartographiquement les enjeux identifiés avec les zones d'évolution du zonage. Ce croisement permet de mettre en évidence les correspondances entre secteurs sensibles et modifications projetées. L'analyse prend également en compte l'intensité des évolutions de zonage par secteur, ce qui permet d'anticiper les incidences potentielles.

Pour chaque enjeu environnemental, un niveau d'impact est déterminé à partir du croisement précédent. L'évaluation distingue :

- Un impact positif, lorsqu'une évolution contribue à la valorisation d'un élément environnemental ;
- Un impact nul : lorsqu'aucune interaction significative n'est identifiée ;
- Un impact négatif faible, lorsque l'incidence est localisée, limitée et maîtrisable sans mesure forte ;
- Un impact négatif moyen, lorsque l'incidence est significative, mais réductible par des mesures adaptées ;
- Un impact négatif fort, lorsque l'incidence est importante, étendue ou irréversible, nécessitant des mesures de réduction et de compensation.

Les critères pris en compte pour déterminer le niveau d'impact :

- Sensibilité initiale de l'enjeu environnemental concerné ;
- Intensité de l'évolution du zonage (ampleur des modifications réglementaires);

- Superficie concernée par les évolutions ;
- Capacité d'évitement ou de réduction des impacts.

10.4 Prise en compte du nouveau zonage

Cette section constitue le cœur de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité. Elle vise à analyser de manière objective les évolutions apportées au document d'urbanisme et à mesurer leurs incidences sur l'environnement.

Analyse comparative

L'analyse comparative constitue la première étape de l'évaluation. Elle permet d'identifier précisément les modifications apportées au zonage et d'en mesurer l'ampleur. Le croisement du zonage initial avec le zonage projeté a permis d'identifier les évolutions en termes de superficie, d'implantation et d'intensité d'occupation.

Cette analyse comparative permet de quantifier et qualifier les changements induits par la mise en compatibilité, constituant ainsi la base de l'évaluation des incidences environnementales.

Croisement avec les enjeux environnementaux

L'évolution de zonage a été analysée et croisée avec les différents enjeux du site au regard de leurs impacts environnementaux respectifs. Cette démarche de croisement constitue l'essence même de l'évaluation environnementale : elle permet de passer d'une analyse technique du zonage à une évaluation environnementale argumentée. La méthode suivie s'articule autour de plusieurs étapes successives :

- Identification spatiale des correspondances : Localisation précise des zones d'évolution du zonage par rapport aux enjeux environnementaux cartographiés dans l'état initial ;

- Analyse de l'intensité des évolutions : Évaluation du degré de modification réglementaire et de ses implications en termes de potentiel d'aménagement ;
- Évaluation des incidences par enjeu : Pour chaque enjeu environnemental identifié, analyse de l'effet prévisible des évolutions de zonage en tenant compte de la sensibilité du milieu et de l'intensité des modifications.
- Mesurables de manière fiable et objective ;
- Pertinents vis-à-vis des effets potentiels du projet ;
- Temporellement définis, c'est-à-dire suivis à des fréquences adaptées ;
- Soutenables, en termes de moyens humains, techniques et financiers.

Traçabilité de la démarche

L'ensemble de cette démarche de croisement fait l'objet d'une formalisation cartographique et d'une synthèse argumentée pour chaque thématique environnementale, permettant ainsi de justifier de manière transparente les conclusions de l'évaluation environnementale.

10.5 Application de la séquence ERC

Conformément à l'article L.122-1-III du Code de l'environnement, l'évaluation environnementale intègre l'analyse des mesures prévues par le projet ou le document d'urbanisme pour éviter, réduire et, si nécessaire, compenser les effets négatifs notables sur l'environnement, selon une démarche séquentielle communément appelée séquence ERC. Cette séquence constitue un principe fondamental du droit de l'environnement, qui s'applique de manière hiérarchisée, en trois étapes successives :

- **Éviter (E)** : L'objectif premier est de supprimer en amont les effets négatifs potentiels, en ajustant l'implantation, la conception ou des modalités de réalisation. Cette étape peut conduire à renoncer à certaines actions, à modifier le périmètre du projet ou à exclure des zones à forte sensibilité environnementale ;
- **Réduire (R)** : Si certains impacts ne peuvent être totalement évités, des mesures de réduction sont alors envisagées pour atténuer leur intensité, leur étendue, leur durée ou leur fréquence. Ces mesures sont intégrées dès la conception technique et organisationnelle du projet, et visent à limiter les nuisances sur les milieux, les espèces, la santé humaine ou le paysage ;
- **Compenser (C)** : Enfin, lorsque des effets résiduels significatifs persistent malgré les mesures d'évitement et de réduction, des actions de compensation sont mises en œuvre pour réparer ou recréer ailleurs un équilibre environnemental équivalent, en particulier sur les milieux nature ou les continuités écologiques.

L'application rigoureuse de cette démarche garantit que le projet respecte une logique de minimisation des atteintes à l'environnement, tout en permettant la réalisation des objectifs d'aménagement du territoire. Elle constitue un outil central de l'analyse des incidences dans le cadre de la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

10.6 Définition des indicateurs de suivi environnemental

Cette étape vise à identifier, sélectionner et définir des indicateurs pertinents permettant d'assurer un suivi régulier des effets environnementaux du projet après sa mise en œuvre. Ces indicateurs permettent de vérifier l'efficacité des mesures ERC. Les indicateurs de suivi doivent être :

- Spécifiques aux impacts ou aux mesures ciblées ;

11 METHODOLOGIE D'INVENTAIRES SPÉCIFIQUES À LA FAUNE, LA FLORE ET AUX HABITATS

11.1 ZONES HUMIDES

11.1.1 OBSERVATION FLORISTIQUES

La caractérisation des habitats humides et de la flore caractéristique de zones humides a été réalisée le 21 et 22 mars, le 20 avril, le 16 mai et le 6 septembre 2023 par Confluences. Concernant les habitats, tous les types de milieux présents sur la zone d'étude ont été prospectés. Différentes stations représentatives de ces différents milieux ont été effectuées et géolocalisées à l'aide d'un GPS.

Sur ces stations, l'échantillonnage des espèces et la caractérisation des habitats se sont déroulés conformément à l'Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement : « L'examen de la végétation consiste à déterminer si celle-ci est hygrophile à partir soit directement des espèces végétales, soit des communautés d'espèces végétales dénommées habitats. L'approche à partir des habitats peut être utilisée notamment lorsque des cartographies d'habitats selon les typologies CORINE biotopes ou Prodrome des végétations de France sont disponibles ».

Caractérisation des habitats

Les habitats ont été identifiés en prenant en compte des secteurs homogènes du point de vue physiologique, floristique et écologique. L'examen des habitats a consisté à effectuer un relevé phytosociologique, suivant un protocole précis décrit dans l'arrêté, et à déterminer s'ils correspondent à un ou des habitats caractéristiques de zones humides parmi ceux mentionnés dans la liste des habitats humides fournis en annexe de l'arrêté.

Les habitats sont ainsi classés en habitat humide, habitat non humide ou habitat pro parte (humide ou non humide, à définir par l'analyse floristique).

Caractérisation des espèces végétales

Concernant les habitats pro parte, une analyse de la végétation vise à vérifier si elle est caractérisée par des espèces dominantes, identifiées selon un protocole précis, indicatrices de zones humides, c'est-à-dire figurant dans la liste des espèces caractéristiques des zones humides fournis en annexe de l'arrêté. 33 relevés floristiques ont été réalisés sur le site. Le plan de localisation des différents relevés floristiques est présenté dans la partie suivante « méthodologie spécifique flore ».

11.1.2 OBSERVATIONS PÉDOLOGIQUES

Sur la base de l'ensemble des données recueillies et des connaissances de terrain en termes de topographie, d'hydrologie et de géologie, un plan d'échantillonnage des sondages pédologiques a été établi

Compte tenu de la certaine homogénéité du site, le plan d'échantillonnage se base sur un premier maillage régulier permettant de couvrir l'ensemble de la zone d'étude. Des sondages supplémentaires peuvent être réalisés sur des sols humides sont identifiés, en procédant à un maillage progressif de part et d'autre de la limite supposée de la zone humide.

Les investigations de terrain se sont déroulées le 20 avril 2023, avec la réalisation de 27 sondages pédologiques ayant permis d'échantillonner avec un maillage large les secteurs de la zone d'étude n'ayant jamais été investigués.

Les sondages à la main sont réalisés à l'aide d'une tarière hélicoïdale légère de diamètre 7 cm sur une profondeur de 1,20 m si possible. Lors de l'analyse du profil de sol, les caractéristiques de chaque horizon identifié sont reportées dans une fiche de synthèse : type d'horizon, état d'humidité, texture, présence/absence de traces d'hydromorphie, présence/absence d'éléments grossiers.

Les investigations pédologiques menées mettent l'accent sur l'observation ou non de traits rédoxiques et d'horizons réduits, ainsi que leur profondeur d'apparition, en se référant à la classification GEPPA présentée précédemment. En effet, lorsqu'un sol est engorgé en eau de manière temporaire ou permanente, des manifestations morphologiques (traces d'hydromorphie) peuvent apparaître, liées à la dynamique du fer et du manganèse en conditions réductrices puis ré-oxydées.

- Les horizons rédoxiques, témoignent d'un engorgement temporaire avec alternance de phase d'oxydation et de réduction, caractérisés majoritairement par des taches rouille avec éventuellement présence de concrétions ferro- manganiques.
- Les horizons réductiques, à dominante gris-bleu (le fer est présent sous sa forme réduite en quasi-permanence) reflètent un engorgement permanent, ou quasi permanent.

Sur la base de la description du profil de sol réalisée, la classification GEPPA est utilisée pour caractériser le caractère humide éventuel du sondage.

11.2 INVENTAIRES FAUNE-FLORE

11.2.1 INVENTAIRES AVIFAUNISTIQUES

Oiseaux nicheurs diurnes

L'étude des oiseaux nicheurs diurnes est principalement effectuée selon un inventaire semi-quantitatif inspiré des Indices Ponctuels d'Abondance (IPA). Cela consiste en un échantillonnage ponctuel de 20 minutes, au cours duquel l'observateur est immobile et répertorie tous les contacts visuels et auditifs de l'avifaune, et ce, sans limite de distance. Tous les types de milieux présents sur l'aire d'étude sont étudiés.

Le premier passage a eu lieu le 5 avril 2023, afin d'identifier les espèces nicheuses précoces. Un second passage a eu lieu sur les mêmes points d'écoutes le 5 mai 2023 afin de repérer les espèces tardives. Les points d'écoute sont effectués durant les premières heures après le lever du soleil afin de correspondre à la période d'activité et de détectabilité maximale des oiseaux diurnes.

Pour les oiseaux ne se détectant pas au chant, comme les rapaces, une prospection visuelle a été réalisée tout au long de la journée, notamment pour les rapaces utilisant les ascendances thermiques.

Oiseaux nocturnes et crépusculaires

Des écoutes nocturnes ont été réalisées les mêmes jours que les inventaires nocturnes des amphibiens, des chiroptères et des orthoptères, c'est-à-dire le 22 mars 2023, le 10 mai 2023, le 11 juillet 2023, le 14 septembre 2023. L'écoute est ici réalisée en continu, lors de la progression de l'observateur. Toutes les observations effectuées lors des autres investigations ont également été utilisées dans le cadre de cette étude.

Oiseaux migrateurs et hivernants

Afin de déceler un éventuel intérêt du site pour l'avifaune en migration ou en hivernage, 2 passages spécifiques ont été réalisés : le 18 octobre 2023, pour observer d'éventuels oiseaux migrateurs en stationnement, et le 19/01/2024 pour identifier l'avifaune en hivernage sur le site. Lors de ces passages, les investigations ont consisté en la prospection de l'ensemble des habitats présents sur le site.

Tableau : Dates d'inventaire des oiseaux et conditions météorologiques

Localisation des relevés	Oiseaux nicheurs		Oiseaux en migration	Oiseaux hivernants
	05/04/2023	15/05/2023	18/10/2023	19/01/2024
Point d'écoute n°1	X	X		
Point d'écoute n°2	X	X		
Point d'écoute n°3	X	X		
Point d'écoute n°4	X	X		
Point d'écoute n°5	X	X		
Parcours sur le site	X	X	X	X
Conditions météorologiques	1-5 °C, pas de précipitations, vent faible, ciel couvert	11-15 °C, pas de précipitations ni de vent, ciel couvert	11-15 °C, pas de précipitations ni de vent, ciel couvert	0-5 °C, pas de précipitations, vent faible, ciel couvert

11.2.2 INVENTAIRES HERPÉTOLOGIQUES

Amphibiens

Les amphibiens utilisent pour la plupart trois types de milieux au cours de l'année : zone d'hivernage (très souvent des bois), zone de reproduction (pièces d'eau de toutes sortes) et zone d'estive (secteurs plus ou moins humides). La période la plus propice aux inventaires est celle de la reproduction, lorsque les individus adultes d'amphibiens se regroupent dans les pièces d'eau.

Ce type de milieux a été recherché et prospecté sur l'ensemble de l'aire d'étude, de même que l'ensemble des habitats favorables à ces espèces. Un premier inventaire a été réalisé le 22 mars 2023, afin de repérer les espèces à reproduction précoce. Un second a eu lieu le 10 mai 2023 afin de repérer les espèces à reproduction tardive. Les conditions climatiques les plus favorables aux amphibiens ont été recherchés pour la réalisation de ces différents passages (températures >10 °C, pas ou peu de vent, temps humide ou après une pluie). De plus, lors des prospections pour les autres groupes, les éventuelles observations d'amphibiens ont été enregistrées.

Deux types de méthodes d'inventaires d'amphibiens ont été utilisés : la recherche visuelle des individus et la détection des chants.

- Détection visuelle des individus

Elle est appliquée aussi bien en milieu terrestre qu'en milieu aquatique. Après une première visite diurne des sites de reproduction potentiels, un passage nocturne est réalisé. Cette période est en effet la plus propice aux observations, dans la mesure où elle correspond au pic d'activité des amphibiens.

Les observations nocturnes sont réalisées à l'aide d'une lampe. Sur les sites de reproduction, tous les stades de développement sont répertoriés (adultes, larves, œufs...). Les éventuels individus en déplacement vers le site de reproduction sont également relevés afin de déterminer les éventuels axes migratoires.

- Détection des chants

En période de reproduction, les mâles de certaines espèces d'anoures (crapauds, grenouilles) chantent à la tombée de la nuit pour attirer une femelle. Ils deviennent donc très facilement détectables, certains chants pouvant en effet être entendus à plusieurs centaines de mètres. Ce chant étant spécifique, il est donc possible d'identifier facilement l'espèce.

Une évaluation quantitative des populations d'amphibiens est effectuée via le comptage des pontes, des mâles chanteurs, et des individus repérés en détection visuelle.

Tableau : Dates d'inventaire des amphibiens et conditions météorologiques

Dates de passage	Conditions météorologiques	Chargé d'inventaire
22/03/2023	4-0 °C, pas de précipitations, vent faible, ciel bleu.	Clément Burzawa
10/05/2020	11-15 °C, pas de précipitations ni de vent, ciel couvert.	Clément Burzawa

Reptiles

La présence des reptiles est difficile à mettre en évidence. Ce sont en effet, pour la plupart, des espèces discrètes, passant la majorité de leur temps dissimulées. Un suivi semi-quantitatif des populations est donc effectué selon la méthode des abris artificiels. Cela consiste à déposer à même le sol des plaques, ici en caoutchouc recyclé, qui vont avoir la capacité à se réchauffer plus rapidement et plus intensément que le milieu environnant, attirant de ce fait les organismes ectothermes comme les reptiles. La taille des plaques est d'environ 1 m².

Photo d'une des plaques à reptiles et son positionnement sur le terrain (© Confluences)

7 plaques ont été disposées sur la zone d'étude le 20 avril 2023, dans les microhabitats les plus favorables, c'est-à-dire en zone de lisière, entre des fourrés de ronce et les zones herbeuses des clairières. Cela permet à la fois une exposition directe (source de chaleur) et un contact avec la végétation plus dense (zone de refuge). Le suivi est réalisé plusieurs fois au cours de l'année, lors des prospections pour les autres groupes.

Il consiste à soulever la plaque afin d'identifier les éventuels individus présents en dessous. La plaque est ensuite reposée au même endroit.

Les passages sont effectués en matinée ou lors d'après-midi nuageux. En effet, les plaques peuvent devenir trop chaudes et sont alors désertées par les reptiles lors des chauds après-midis d'été ensoleillées. En complément des abris artificiels, une prospection visuelle est effectuée sur les zones ensoleillées susceptibles d'attirer les reptiles (tas de bois, zones pierreuses...).

Enfin, les individus écrasés sur les routes à proximité immédiate de l'aire d'étude sont également notés et géolocalisés.



11.2.3 INVENTAIRES ENTOMOLOGIQUES

Les insectes principalement étudiés lors de cette étude sont les rhopalocères (papillons diurnes) ainsi que les hétérocères (papillons nocturnes) à vol diurne, les odonates (libellules et demoiselles) et les orthoptères (criquets, grillons et sauterelles). Les prospections ont été réalisées pendant les périodes de l'année où les chances d'observer les individus sont les plus élevées. Comme pour tous les autres groupes, les observations effectuées lors d'autres investigations ont également été retenues.

Lépidoptères

Les papillons ont été observés à vue lorsque cela était possible. Les espèces dont l'identification est délicate ont été capturées à l'aide d'un filet à papillons, puis identifiées sur le terrain avant d'être relâchées. Les chenilles rencontrées ont également été identifiées lorsque cela était possible.

L'ensemble des habitats présents sur la zone d'étude ont été prospectés. Cette méthode permet d'avoir un échantillonnage fin de la diversité des rhopalocères du site, en termes de présence/absence.

Odonates

La méthodologie employée pour l'inventaire des odonates consiste en une prospection visuelle active au niveau des habitats favorables aux périodes les plus propices de la journée. Les prospections ont porté essentiellement sur la détection des imagos (individu mature). Lorsque cela sera nécessaire, les individus ont été capturés à l'aide d'un filet à papillons, directement identifiés sur le terrain, puis relâchés.

Lors de cet inventaire, tous les milieux aquatiques (mares et bassins) ont été prospectés ainsi que les habitats annexes (prairies, friches et boisement) utilisés comme zone de maturation ou territoire de chasse. La recherche des imagos s'est ponctuellement accompagnée d'une recherche des exuvies dans la végétation aquatique afin de confirmer l'autochtonie et le statut reproducteur des espèces sur le site.

Orthoptères

Deux méthodes d'inventaires ont été utilisées : la recherche visuelle des individus et la détection des chants.

- Détection visuelle des individus

Elle consiste à repérer visuellement les individus et de les identifier. Une capture temporaire est parfois nécessaire pour permettre une identification fiable (utilisation d'un filet fauchoir).

- Détection des chants

En période de reproduction, en fin d'été pour la plupart des espèces, les mâles de certaines espèces chantent pour attirer une femelle. Un passage diurne et nocturne a été effectué, car, selon les espèces, le chant est émis de jour ou de nuit.

La recherche de certaines espèces s'est effectuée à l'aide d'un filet fauchoir ou d'un parapluie japonais pour les individus présents dans les herbes hautes ou les feuillages (arbustes, fourrés, etc.). Tous les milieux favorables aux orthoptères ont été prospectés.

Tableau : Dates d'inventaire des insectes et conditions météorologiques

Taxons inventoriés	Dates de passage	Conditions météorologiques	Chargé d'inventaire
Lépidoptères	16/05/2023	16-20 °C/Belles éclaircies/vent faible/pas de précipitations	Constance Couzon
Odonates	18/07/2023	21-25 °C/Ciel bleu/vent faible/pas de précipitations	
Orthoptères	08/08/2023	21->25 °C, pas de précipitations, vent faible, ciel bleu de jour et couvert la nuit	Cyril Destrebecq

11.2.4 INVENTAIRES MAMMALOGIQUES

Inventaires mammifères terrestres

Pour faciliter la détection, l'observation et l'identification des mammifères terrestres et semi-aquatiques de la zone d'étude, il a été fait le choix de réaliser plusieurs campagnes de piégeage photographique dans les habitats jugés propices aux espèces les plus discrètes. Les appareils ont été déployés en plusieurs points sur des périodes variables en fonction des possibilités de relevé.

Les pièges utilisés dans le cadre de cette étude sont des Bushnell Aggressor Black Leds 119776, paramétrés pour filmer les animaux passant devant le champ de détection de jour comme de nuit.



Figure 72 : Photo Pièges photographiques utilisés (© Confluences)

Afin de ne pas surestimer les relevés des pièges dont la durée de session est plus importante, les résultats sont présentés sous forme de taux de fréquentation journalier. Ainsi, quelle que soit la durée de pose du piège, les résultats sont ramenés à une journée moyenne. Ainsi, les résultats des différents pièges photo sont comparables, malgré des temps de pose variables.

Tableau : Date de pose des pièges photos

N° du piège photo	Date début de session	Date de fin de session	Nombre de jours de prise de vue
1 (verger)	24/07/2023	06/09/2023	44
2 (lisière)	24/07/2023	01/08/2023	8

Limite méthodologique

La détermination de la présence des mammifères terrestres sur un site peut être complexe et toutes les espèces ne présentant pas la même écologie, certaines espèces peuvent être difficilement détectables. On pense par exemple à l'écureuil roux qui descend peu au sol et a donc peu de chance d'être photographié. Autre exemple, le groupe des micromammifères demande des inventaires très spécifiques pour répertorier efficacement les différentes espèces présentes sur site.

Inventaires chiroptères

Les inventaires chiroptérologiques ont été réalisés au mois de juin, durant la période de mise bas et d'élevage des jeunes.

Plusieurs méthodologies ont été employées pour la réalisation des inventaires chiroptérologiques ;

- Détection acoustique (écoutes passives)

Deux enregistreurs automatiques de type SM4 ont été posés une nuit dans le boisement nord au mois de juillet. Le premier a été posé en lisière de la parcelle agricole au nord de la ZAC et le second en plein cœur du sous-bois, à proximité des clairières forestières.

- Détection acoustique (écoutes actives)

Pour la détection acoustique des chiroptères, la méthode employée consiste à mettre en place des points d'écoute fixes durant un temps déterminé. Dans notre cas, des points d'écoute de 15 minutes ont été mis en place.

Ces points d'écoute ont été disposés de manière à couvrir l'ensemble des grands types d'habitat du site : milieux ouverts (naturel et anthropiques), milieux fermés, lisières et milieux humides/aquatiques.

De cette manière, on optimise les chances de détecter toutes les espèces et de pouvoir différencier les axes de déplacements, les zones de chasse et les zones potentielles de reproduction.

La séance d'écoute a débuté au crépuscule, moment où l'activité est en général plus abondante. C'est à ce moment qu'il est possible de mettre en évidence l'activité au sein d'habitat riche en insectes. Au total 7 points d'écoute ont ainsi été mis en place sur le périmètre d'étude, accompagnés de parcours pédestre entre chacun des points.

- Matériel utilisé

Le matériel utilisé pour cet inventaire est le suivant :

- Tablette HP 210
- Microphone USB Pettersson M500-384
- Logiciel d'analyse SoundChaser/Batsound/Sonochiro

- Détermination manuelle des enregistrements L'identification des espèces s'est faite manuellement sur le logiciel Batsound v4.4. L'analyse s'est basée sur le référentiel établi par Michel Barataud (Ecologie acoustique des Chiroptères d'Europe).

L'identification à l'espèce sur un enregistrement dépend de plusieurs paramètres ; la qualité du son, les conditions de vol, le milieu et la distance entre l'individu et l'enregistreur.

Un indice d'activité a été mesuré pour chaque espèce, sur chaque station d'écoute. Cet indice d'activité correspond au nombre de contacts par heure, où un contact correspond à l'occurrence de signaux d'une espèce par tranches de 5 secondes. A noter que toutes les espèces n'ont pas la même intensité d'émission, c'est pourquoi, afin de comparer les activités entre espèces on applique un coefficient de détectabilité. C'est de cette manière que l'on obtient l'indice d'activité pondérée.

Tableau : Dates d'inventaire des chiroptères et conditions météorologiques

Taxons inventoriés	Dates de passage	Conditions météorologiques	Chargé d'inventaire
Chiroptères	Écoute active 11/07/2023	26-30 °C/Ciel bleu/vent nul/pas de précipitations	Clément Burzawa
	14/09/2023	21-25 °C/Ciel bleu/vent modéré/pas de précipitations	
	Pose SM4 11/07/2023	26-30 °C/Ciel bleu/vent nul/pas de précipitations	

Limite méthodologique

La détermination de certains groupes d'espèces peut s'avérer parfois difficile. C'est le cas notamment pour le groupe des Murins ou des Noctules/Sérotines (Sérotule).

Les cris sonar de certaines espèces sont ainsi parfois très proches, voire identiques dans certaines situations. C'est pourquoi les déterminations litigieuses sont rassemblées en groupes d'espèces.

A noter également que le pic d'activité chez les chiroptères correspond au crépuscule. C'est à ce moment que l'activité de chasse est souvent intense et que le nombre de contacts est le plus important. Pour des raisons techniques et pratiques, l'ensemble des habitats sur le site ne peuvent pas être inventoriés à ce moment.

11.3 INVENTAIRES FLORISTIQUES

Une première campagne a eu lieu le 21 et 22 mars 2023 afin d'inventorier les espèces vernalles. Un deuxième passage a été réalisé, le 20 avril et le 16 mai 2023, afin d'identifier un maximum d'espèces floristiques et de caractériser au mieux les habitats. Un troisième et dernier passage a eu lieu le 6 septembre 2023, afin de repérer les espèces tardives et permettre une meilleure identification des espèces de graminées.

11.3.1 Plantes à fleurs et fougères

La nomenclature des plantes à fleurs et des fougères utilisée dans cette étude est celle de TAXREF v15 (consultable et actualisée en ligne sur le site www.tela-botanica.org). L'inventaire des plantes à fleurs et fougères a porté sur des prospections floristiques, réalisé par Confluences. Toutes les espèces contactées lors des cheminements des observateurs ont été répertoriées dans la mesure du possible. Il n'y a pas eu d'inventaire semi-quantitatif, excepté pour les espèces patrimoniales, pour lesquelles chaque présence observée a également été géolocalisée, en vue de repérer précisément les enjeux ayant trait à ces espèces. Les espèces protégées et patrimoniales ont été prospectées dans le même temps que l'expertise des habitats naturels.

11.3.2 Habitats

Sur le terrain, la végétation (par son caractère intégrateur synthétisant les conditions de milieux et le fonctionnement de l'écosystème) est considérée comme le meilleur indicateur de tel habitat naturel et permet donc de l'identifier. Ainsi, la nomenclature utilisée est une dénomination descriptive simplifiée des formations végétales présentes.

Une reconnaissance floristique des structures de végétation homogènes a ainsi été menée sur l'ensemble de l'aire d'étude afin de les rattacher aux typologies CORINE BIOTOPES et EUNIS à l'aide des espèces végétales caractéristiques de chaque groupement végétal. Un rattachement aux habitats naturels d'intérêt communautaire listés en annexe I de la directive européenne 92/43/CEE (dite directive « Habitats/Faune/Flore ») a aussi été effectué lorsque les associations végétales étaient suffisamment caractéristiques de ces derniers. Parmi ces habitats d'intérêt européen, certains possèdent une valeur patrimoniale encore plus forte à l'échelle européenne et sont considérés à ce titre comme « prioritaires » (leur code est alors complété d'un astérisque *).

Un relevé phytocœnotique (= liste d'espèces végétales) a été réalisé par milieu cartographié. Ces relevés phytocœnotiques ont consisté à réaliser un inventaire qualitatif de toutes les espèces de plantes à fleurs et de fougères présentes dans un rayon de 10 à 50 mètres (périmètre de prospection variable en fonction du type d'habitat). Chaque relevé floristique a été géolocalisé. 38 relevés floristiques ont été réalisés sur le site. Ces relevés floristiques sont présentés en annexe. La carte ci-après localise ces différents relevés floristiques.

11.4 STATUT PATRIMONIAL ET RÉGLEMENTAIRE DES HABITATS NATURELS ET DES ESPÈCES

11.4.1 PROTECTION DES ESPÈCES

Une espèce protégée est une espèce pour laquelle s'applique une réglementation contraignante particulière.

Lors d'une étude d'impact, la compatibilité entre le projet d'aménagement et la réglementation spécifique des espèces et des habitats en vigueur doit être vérifiée. Les contraintes réglementaires identifiées dans le cadre de cette étude se basent sur la législation en vigueur au moment de la rédaction de l'étude.

Droit européen

En droit européen, ces dispositions sont régies : par les articles 5 à 9 de la directive 2009/147/CE du 30 novembre 2009, dite directive « Oiseaux », et par les articles 12 à 16 de la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, dite directive « Habitats / Faune / Flore ».

L'État français a transposé les directives « Habitats » et « Oiseaux » par voie d'ordonnance (ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001).

Droit français

En droit français, la protection des espèces est régie par le code de l'Environnement :

« Art. L. 411-1. Lorsqu'un intérêt scientifique particulier ou que les nécessités de la préservation du patrimoine biologique justifient la conservation d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées, sont interdits :
1° La destruction ou l'enlèvement des œufs ou des nids, la mutilation, la destruction, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle, la naturalisation d'animaux de ces espèces ou, qu'ils soient vivants ou morts, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur détention, leur mise en vente, leur vente ou leur achat ;

2° La destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement de végétaux de ces espèces, de leurs fructifications ou de toute autre forme prise par ces espèces au cours de leur cycle biologique, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur mise en vente, leur vente ou leur achat, la détention de spécimens prélevés dans le milieu naturel ;

3° La destruction, l'altération ou la dégradation du milieu particulier à ces espèces animales ou végétales

;
[...]. »

Un arrêté est ensuite émis pour préciser ces prescriptions générales. Celui-ci fixe la liste des espèces protégées, le territoire d'application de cette protection et les modalités précises de mise en œuvre de celle-ci (article R. 411-1 du CE - cf. tableau ci-après).

Remarque : des dérogations au régime de protection des espèces de faune et de flore peuvent être accordées dans certains cas particuliers listés à l'article L.411-2 du code de l'Environnement. L'arrêté ministériel du 19 février 2007 en précise les conditions de demande et d'instruction.

Tableau : Textes de protections relatifs à la faune et à la flore

Taxon	Niveau européen	Niveau national	Niveau régional et/ou départemental
Flore	Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, dite directive « Habitats / Faune / Flore », articles 12 à 16	Arrêté du 20 janvier 1982 (modifié) relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire	Arrêté du 11 mars 1991 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Île-de-France complétant la liste nationale
Insectes	Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, dite directive « Habitats / Faune / Flore », articles 12 à 16	Arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection	Arrêté du 22 juillet 1993 fixant la liste des insectes protégés en région Île-de-France et complétant la liste nationale
Reptiles- Amphibiens	Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, dite directive « Habitats / Faune / Flore », articles 12 à 16	Arrêté du 8 janvier 2021 fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire Arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département	(néant)
Oiseaux	Directive 2009/147/CE du 30 novembre 2009, dite directive « Oiseaux »	Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire Arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département	(néant)
Mammifères	Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, dite directive « Habitats / Faune / Flore », articles 12 à 16	Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection Arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le	(néant)

Taxon	Niveau européen	Niveau national	Niveau régional et/ou départemental
		territoire d'un département	
Poissons	Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, dite directive « Habitats / Faune / Flore », articles 12 à 16	Arrêté du 8 décembre 1988 fixant la liste des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire national	(néant)

Le statut de protection des espèces n'est pas nécessairement corrélé à leur statut de conservation. Bien que relativement cohérent pour la flore, il ne l'est pas forcément pour la faune. Ainsi, certaines espèces très communes bénéficient parfois d'un statut de protection plus important que certaines espèces plus rares. C'est notamment le cas pour la faune, et plus particulièrement pour les oiseaux. Le statut de protection n'est donc pas un outil de bioévaluation suffisant.

D'autres outils doivent donc être utilisés. Ils se basent sur les statuts d'abondance, à différentes échelles spatiales, mais également sur les tendances de ces espèces (évolution de l'abondance et de la répartition), lorsque les données sont disponibles. Ces outils n'ont cependant pas de valeur juridique.

Pour chaque taxon, plusieurs outils existent, selon l'échelle spatiale considérée :

Taxon	Niveau européen	Niveau national	Niveau local
Reptiles- Amphibiens	Red List of threatened species – A global species assessment (UICN, 2004) Atlas of amphibians and reptiles in Europe (GASC et al., 2004)	Les Amphibiens de France, Belgique, Luxembourg (Duguet & Melki, 2003) UICN France, MNHN & SHF. 2015. La Liste rouge des espèces menacées en France, selon les catégories et critères de l'UICN. Chapitre Reptiles et Amphibiens de France métropolitaine.	Liste des espèces déterminantes de ZNIEFF en Île-de-France. DRIEAT, 2018. Massary J.-C. & Lescure J., 2006. Inventaire des Amphibiens et Reptiles d'Île-de-France. Bilan 2006. SHF. Région Ile-de-France ORGFH Île-de-France (DIREN Île-de-France, 2007) Évaluation des Amphibiens et Reptiles d'Île-de-France pour l'élaboration d'une Liste Rouge Régionale (ARB, SHF, 2020).

Taxon	Niveau européen	Niveau national	Niveau local
Flore / Habitats naturels	Red List of threatened species – A global species assessment (UICN, 2004) Manuel d'interprétation des habitats de l'Union européenne EUR 27 (Commission européenne, 2007)	Liste rouge des espèces menacées de France – Chapitre de la flore vasculaire menacée de France métropolitaine (UICN France, FCBN, MNHN, AFB, 2019)	Catalogue de la flore vasculaire d'Île-de-France (CBNBP, 2020) Liste des espèces et habitats déterminantes de ZNIEFF en Île-de-France. DRIEAT, 2022. Atlas de la flore sauvage de Seine-et-Marne (FILOCHE & al., 2010) Atlas de la flore sauvage du département du Val-de-Marne (PERRIAT, FILOCHE & MORET., 2009)
Insectes	European red list of dragonflies (UICN 2010) European red list of butterflies (UICN 2010)	La Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Papillons de jour de France métropolitaine. (UICN France, MNHN, Opie & SEF, 2014) Papillons de France, guide de détermination des papillons diurnes. (LAFRANCHIST., 2014) Papillons de France, guide de détermination des papillons diurnes. (LAFRANCHIST., 2014) La vie des Papillons (LAFRANCHIST., et al. 2015) La Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Libellules de France métropolitaine. (UICN France, MNHN, OPIE & SFO., 2016) Guide des libellules de France et d'Europe. (DIJKSTRA K.-D. B., 2007). Plan national d'actions en faveur des Odonates. Office pour les insectes et leur environnement. (DUPONT, P. coordination. 2010) Les orthoptères menacés en France (Sardet & Defaut [coord.], 2004) Guide des sauterelles, grillons et criquets d'Europe occidentale, (Bellmann, Luquet, 2009)	Liste des espèces déterminantes de ZNIEFF en Île-de-France. DRIEAT, 2018. Liste rouge régionale des libellules d'Île-de-France. (Houard X. & Merlet F. (coord.), 2014. Natureparif/OPIE/société française d'odonatologie) Déclinaison régionale Île-de-France du Plan national d'actions en faveur des Odonates (2013-2017). (HOUARD X., MERLET F., LYX D. & PORTE É., 2013) ALF, OPIE (2015). Liste rouge régionale des rhopalocères d'Île-de-France. Liste rouge régionale des orthoptères et mantoptères d'Île-de-France, 2018

Taxon	Niveau européen	Niveau national	Niveau local
Oiseaux	Red List of threatened species – A global species assessment (UICN, 2004) Birds in Europe 2 (BirdLife International, 2004) Birds in the European Union – a status assessment (BirdLife, 2004)	Rapaces nicheurs de France (THIOLLAY & BRETAGNOLLE, 2004) La Liste rouge des espèces menacées en France, selon les catégories et critères de l'UICN. Chapitre Oiseaux nicheurs de France métropolitaine (UICN France, MNHN, LPO, SEOF et ONCFS. 2016) Les résultats nationaux du programme STOC de 1989 à 2009 (Jiguet F, 2010, www2.mnhn.fr/vigie-nature) Nouvel inventaire des oiseaux de France (JAQUES DUBOIS, LE MARECHAL, OLIOSO, YESOU, 2008)	Atlas des oiseaux nicheurs d'Île-de-France (CORIF, 2009-2014) Liste des espèces déterminantes de ZNIEFF en Île-de-France. DRIEAT, 2018. ORGFH Île-de-France (DIREN Île-de-France, 2007) Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France (2018) Les Oiseaux d'Île-de-France. L'avifaune de Paris et de sa région. (LE MARECHAL et LESAFFRE, 2000, 343 pages) Les Oiseaux nicheurs d'intérêt patrimonial en Île-de-France (KOVACS et SIBLET, 1998)
Mammifères	Red List of threatened species – A global species assessment (UICN, 2004) The atlas of european Mammals (MITCHELL-JONES A. J. & al. 1999)	Plan national d'action en faveur des Chiroptères (2016- 2025). MNHN, UICN France, ONCFS & SPEFM. 2017. La Liste rouge des espèces menacées en France, selon les catégories et critères de l'UICN. Chapitre Mammifères de France métropolitaine. Paris, France.	Liste des espèces déterminantes de ZNIEFF en Île-de-France. DRIEAT, 2018. Liste rouge des chiroptères d'Île-de-France, 2014 ORGFH Île-de-France (DIREN Île-de-France, 2006) BIOTOPE, DRIEAT., 2019. Plan régional d'actions en faveur des chiroptères en Île-de-France 2018-2027. De Lacoste, N., Birard, J., Zucca, M. 2015. Connaissances sur les mammifères non volants en Région Île-de-France. Natureparif, Paris, 85p

Ainsi, une espèce patrimoniale/remarquable répond à au moins l'une des conditions suivantes :

- Est inscrite sur la liste des espèces déterminantes de ZNIEFF de la région ;
- Hormis les oiseaux, a un statut de menace sur liste rouge \geq NT (Quasiment menacée) au niveau mondiale/européen/nationale et/ou régional ;
- Pour les oiseaux, a un statut de menace sur liste rouge \geq VU (Vulnérable) au niveau mondiale/européen/nationale et/ou régional ;
- A un statut de rareté sur les listes rouges régionales \geq Assez rare ;
- Est une espèce prioritaire sur un Plan national d'action (PNA) ou un Plan régional d'action (PRA) ;
- Est une espèce protégée si elle répond également aux conditions ci-dessus (hors flore) ;
- Est une espèce Annexe 1 de la Directive Oiseau / une espèce Annexe II et/ou IV de la Directive Habitat, si elle répond à au moins un des critères cités ci-dessus

11.5 DÉTERMINATION DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES

Une bioévaluation a été effectuée sur l'ensemble des groupes identifiés dans le rapport : les habitats, la flore et l'ensemble des groupes faunistiques.

11.5.1 BIOÉVALUATION DE LA FLORE

La bioévaluation des enjeux écologiques des espèces floristiques observées sur le terrain prend en compte plusieurs critères :

- La protection des espèces : espèces déterminantes ZNIEFF, protection nationale ou régionale... ;
- La patrimonialité des espèces, précisé dans le paragraphe précédent « statut patrimonialité d'une espèce » ;
- Le risque d'extinction des espèces en Île-de-France : espèce en danger critique, en danger, vulnérable, quasi menacé, préoccupation mineur ou non évalué sur les listes rouges régionales, nationales, européennes ;
- La rareté de l'espèce en Île-de-France : espèces extrêmement rares, très rare, rare, assez rare, peu commune, assez commune, commune, très commune, extrêmement commune selon l'atlas de la flore d'Île-de-France ;
- L'abondance de l'espèce sur le site d'étude : effectif très peu abondant (pied isolé), peu abondant (quelques pieds), moyen (petite station), assez abondant (nombreuses stations), abondant (nombreuses stations de grandes tailles) ;
- La potentialité de présence sur le site d'étude : faible potentialité de présence (habitat rare sur le site d'étude), assez faible potentialité (habitat assez rare), moyenne potentialité (habitat assez commun), forte potentialité (habitat commun) et très forte potentialité (habitat très commun).

À noter que l'ensemble des espèces floristiques indigènes et communes sur le territoire ne sont pas bioévaluées. Cependant, même si ces espèces ne présentent pas d'enjeu particulier pour le site, elles sont néanmoins nécessaires à la biodiversité du site et participent à sa fonctionnalité.

11.5.2 BIOÉVALUATION DE LA FAUNE

La bioévaluation des enjeux écologiques des espèces faunistiques observées sur le terrain prend en compte plusieurs critères :

- La patrimonialité de l'espèce, précisé dans le paragraphe précédent « statut patrimonialité d'une espèce » ;
- L'importance du site pour l'espèce : nombre d'individus, site de reproduction, d'alimentation, d'hivernage... ;

Remarque :

Le niveau d'enjeu correspond à la valeur patrimoniale, pondéré à la situation sur le site (importance de la population, utilisation des habitats sur le site...). Ainsi, un oiseau à forte valeur patrimoniale survolant le site ne constituera pas un enjeu important.

Inversement, il est possible que le niveau d'enjeu puisse être augmenté par rapport à la valeur patrimoniale si le site constitue un enjeu particulièrement important pour l'espèce (Population particulièrement abondante, présence de micro-habitats rares indispensables à l'espèce...). C'est l'expertise des chargées d'études en charge des inventaires qui

permet cette pondération. Elle peut être appréciée dans les tableaux d'analyse des enjeux écologiques qui présentent à la fois la valeur patrimoniale de l'espèce et la situation de celle-ci sur le site.

11.5.3 BIOÉVALUATION DES HABITATS

La bioévaluation des enjeux écologiques des habitats observés sur le terrain prend en compte plusieurs critères :

- La patrimonialité et priorité des habitats : Habitats déterminants ou prioritaires Natura 2000, déterminants ZNIEFF... ;
- L'état de conservation de l'habitat sur le site d'étude. Pour apprécier cet état, plusieurs types de dégradation des habitats sont pris en compte :
 - La présence de dépôts d'ordures ménagères, de déchets de Jardin... ;
 - L'eutrophisation des milieux terrestres par des apports azotés (par exemple liés à des dépôts de fumiers...);
 - L'enrichissement/rudéralisation par la présence d'espèces rudérales comme les picrides, les chardons, la tanaïsie, l'armoïse... ;
 - La présence d'espèces exotiques invasive ;
 - La surfréquentation et la mise à nu des milieux piétinés ;
 - L'érosion naturelle des berges des cours d'eau ;
 - La fermeture des milieux par la colonisation d'espèces ligneuses comme le prunellier, les ronces... pour les milieux ouverts ;
 - La surface de l'habitat donné, sa fragmentation et ses connections entre les habitats similaires adjacents ;
 - La potentialité faune (dans un boisement : bois morts au sol, chandelles, cavités...).
- La présence de flore patrimoniale et/ou protégée.
- La présence et l'utilisation de l'habitat par la faune.



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

SQ

Terre d'innovations

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Évaluation environnementale

Modification simplifiée n°3 du PLUi APPROBATION

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

Le Président,
Jean-Michel FOURGOUS

ÉLANCOURT

GUYANCOURT

LA VERRIÈRE

MAGNY-LES-HAMEAUX

MONTIGNY-LE-BRETONNEUX

TRAPPES

VOISINS-LE-BRETONNEUX

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

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

Sommaire

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

Tables des illustrations

Tableaux

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

Cartes

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

Figures

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

I. Résumé non technique

A. Contexte

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

Il a depuis fait l'objet :

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

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

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

De ce fait, Saint-Quentin-en-Yvelines a choisi de réaliser directement une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure, sans réaliser un cas par cas au préalable.

B. Éléments de méthode

1. Enjeux environnementaux auxquels la modification simplifiée doit répondre

En complément de l'état initial de l'environnement du PLUi, l'évaluation environnementale dresse et analyse l'état des lieux de l'environnement des périmètres concernés par la modification simplifiée n° 3. Cet état des lieux balaye l'ensemble des thèmes environnementaux : milieux physiques, gestion de l'eau, de l'énergie et des déchets, des risques et nuisances et la santé environnementale.

L'analyse croisée de l'état initial de l'environnement, du diagnostic urbain et l'intégration des enjeux globaux permet d'établir les enjeux environnementaux auxquels la modification simplifiée n° 3 doit répondre.

2. Scénario au fil de l'eau

Le scénario tendanciel est basé sur la poursuite du PLUi en vigueur, modulée par les évolutions « externes » qui s'appliquent au territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines (entrée en vigueur de la RE2020, évolution des documents cadres...).

Ce scénario est basé sur les perspectives de développement en matière de parc bâti, de populations et d'activités humaines... telles que les tendances récentes et les projets engagés permettent de l'envisager, et leurs effets potentiels sur l'environnement. Il prend également en compte l'incidence des politiques ou projets engagés en matière d'environnement et susceptibles de faire évoluer la situation du territoire.

En outre, le territoire subira au cours des prochaines années les effets du changement climatique global. Hormis dans une dimension d'adaptation, les évolutions du PLUi n'ont pas d'influence sur les conséquences des changements globaux.

Pour la modification simplifiée n° 3, les effets du scénario au fil de l'eau sont déduits de l'évaluation environnementale du PLUi en vigueur.

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

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

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

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

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

4. Incidences sur le réseau Natura 2000

L'état initial du site et de l'environnement du territoire et l'état des lieux du site Natura 2000 permettent d'établir les enjeux écologiques notables à prendre en compte au regard des habitats d'espèces et des espèces d'intérêt patrimonial présentes sur le territoire et à proximité.

Les incidences éventuelles de la modification simplifiée du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines sur le réseau Natura 2000 pourraient être de deux ordres :

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

C. Présentation de la modification simplifiée n° 3

N°	Description	Secteurs concernés
Évolutions du règlement écrit		
2	Préciser que dans le cadre des obligations de planter en application du règlement écrit, la strate arbustive devra de préférence être composée d'essences persistantes et caduques, sans ratio spécifique	Zone U et AU (7 communes)
3	Préciser que les datacenters appartiennent à la destination entrepôt	7 communes
4	Encourager les opérateurs de téléphonie à mutualiser les antennes déjà existantes pour éviter leur multiplication	7 communes
8	Préciser que l'aménagement de combles de plus de 25 m ² sont à prendre en compte dans le calcul des tranches pour le stationnement	7 communes
10	Ne pas préciser le type de revêtement perméable attendu pour davantage de souplesse	Zone A (7 communes)
12	Uniformiser la méthode de calcul du recul des constructions entre l'article 6 et le lexique du règlement écrit	Zones U (7 communes)
13	Préciser la méthode de calcul du retrait des façades pour les carports d'une grande superficie	Zones U (7 communes)
14	Préciser les règles d'instruction des attiques et le calcul de leur retrait par rapport aux façades	7 communes
20	Modifier l'application du règlement au cas des lotissements et des projets d'aménagement d'ensemble (article 4 des Dispositions Générales) sur La Verrière	Zone U à La Verrière
Évolutions du plan de zonage		
1	Permettre l'implantation de petits commerces	Bois de la Garenne à Voisins-le-Bretonneux
9	Améliorer la cohérence avec la destination actuelle des bâtiments	À Montigny-le-Bretonneux <ul style="list-style-type: none"> • Résidence Orion • Secteur des IV pavés (cimetière et parc des sports) • Place Claudel (immeuble 3F)
11	Créer un nouveau secteur autorisant l'industrie mais les entrepôts seulement sous condition pour éviter une vocation purement logistique	Partie Ouest du parc d'activité du Pas du Lac à Montigny-le-Bretonneux

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

Acteurs impliqués dans la modification simplifiée n° 3

Structure	Rôle
Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY)	<ul style="list-style-type: none"> Collectivité compétente en termes d'urbanisme réglementaire Élaboration du projet de MS3
Commune d'Élancourt, Guyancourt, Magny-les-Hameaux, Montigny-le-Bretonneux, Trappes, La Verrières, Voisins-le-Bretonneux	<ul style="list-style-type: none"> Communes couvertes par le PLUi en vigueur Co-pilotage du projet de MS3
Urban-Éco	<ul style="list-style-type: none"> Évaluation environnementale de la MS3

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

1. Enjeux et perspectives

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

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

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

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

Les évolutions envisagées sont globalement sans incidence sur l'environnement.

Ponctuelle, l'évolution envisagée des obligations de planter porte le risque de voir se développer de nouvelles plantations intégralement persistantes (p.ex. haies monospécifiques de Thuyas ou de Laurier-cerise).

Localement, l'évolution envisagée sur l'îlot Rousseau à Trappes (augmentation du nombre de niveaux autorisés de R+3+C à R+10+C) est susceptible d'exposer de nouveaux habitants aux pollutions et nuisances routières de la RN10, au niveau de la trémie d'entrée du futur plateau urbain.

Le projet de modification simplifiée du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines est compatible avec les documents cadres soumis à évaluation environnementale avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte : SDRIF-E, SDAGE, SAGE et PGRI, PDUIF et PCAET.

3. Évaluation des incidences sur Natura 2000

Le territoire est concerné indirectement par 2 sites Natura 2000 :

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

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

E. Mesures et procédure de suivi

Une mesure a déjà été intégrée dans la modification simplifiée :

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

Une autre est proposée :

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

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

II. La démarche d'évaluation environnementale

A. Approche générale de l'évaluation

1. Contexte réglementaire

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

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

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

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

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

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

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

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

	« Les documents d'urbanisme [] qui ne comportent pas de rapport de présentation en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :	Ces éléments figurent aux chapitres suivants :
1°	<i>Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu... ... et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;</i>	V
2°	<i>Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;</i>	Erreur ! Source du renvoi introuvable.
3°	<i>Une analyse exposant :</i>	
a)	<i>Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs ;</i>	IV.A, § « Incidence »
b)	<i>Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;</i>	IV.A.5
4°	<i>L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou na-</i>	IV.A, §« Alternatives »

	<i>tional et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;</i>	
5°	<i>La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;</i>	IV.A § « Mesure »
6°	<i>La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;</i>	IV.C
7°	<i>Un résumé non technique des éléments précédents...</i>	I
	<i>... et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.</i>	II

2. L'esprit de la démarche

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

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

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

Aujourd'hui, l'étape « évitement » de la séquence ERC constitue l'étape déterminante et primordiale pour concevoir un projet de faible, voire d'absence d'impact environnemental, acceptable par la société civile. L'évitement peut être de plusieurs types : d'opportunité par une variante différente ; géographique par une solution déplacée ; technique par des modalités d'aménagement sans effet... Cette posture intègre aussi les temps de la réduction et d'accompagnement déterminants des effets nuls sur l'homme et l'environnement, voire de régénération de leurs lieux de vie. « Compenser » dans la dynamique d'un document déterminant la règle et ses mesures d'application présente, à nos yeux, un risque fort de ne pas arrêter les évolutions catastrophiques actuels sur les sols, l'air, l'eau, la faune, la flore...

Ainsi, des alternatives aux premiers scénarios de modification simplifiée n° 3 ont été analysées SQY et les communes concernées, avant d'être éventuellement écartées avec une évolution progressive aux termes d'itérations successives. C'est à la fin de ce processus que l'évaluation a été formalisée, pour mettre en évidence l'effet des choix retenus. Les incidences éventuelles ressortent clairement. L'apparente simplification en incidence positive, mitigée, négative ou sans incidence, est en réalité le résultat de la dynamique de ce projet.

Des éventuelles compensations sont des plus difficiles à concevoir à l'échelle du périmètre restreint concerné par la mise à compatibilité.

Références méthodologiques

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

B. Autoévaluation de la modification simplifiée n° 3

1. Méthode mise en œuvre

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

a) *État des lieux prospectif et identification des enjeux*

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

(i) Description d'un état des lieux

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

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

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

(ii) Identification des enjeux

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

- | | | |
|-------------------------------|-------------------------|--------------------|
| • paysage et biodiversité | • biodiversité et eau | • énergie et santé |
| • végétation et climat urbain | • déplacements et santé | • ... |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Toutes les constructions, et la plupart des aménagements, ont un effet permanent et difficilement réversible sur l'environnement, avec une aire d'impact plus ou moins étendue. Certains travaux peuvent avoir des effets indirects. Les effets temporaires, c'est-à-dire en phase chantier, ne relèvent pas du champ de l'urbanisme : ils ne sont donc pas analysés.

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

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

Une synthèse conclut l'analyse de chaque document, restituant son évaluation sous l'approche thématique. À cette fin, un tableau récapitulatif didactique des effets de la modification simplifiée n° 3 sur chaque domaine et thème de l'environnement est dressé à la fin de l'évaluation de chaque pièce.

Au fil de l'analyse de chaque document, les alternatives envisagées et, le cas échéant, les mesures mises en œuvre lors de l'élaboration même de la modification simplifiée n° 3 pour éviter, réduire ou compenser de potentiels effets négatifs sont présentés.

Enfin, une synthèse générale des effets de l'ensemble des pièces de la modification simplifiée n° 3, selon une approche thématique, conclut l'évaluation de la modification simplifiée n° 3. Elle permet de mettre en évidence les thématiques pour lesquelles les composantes de la modification simplifiée n° 3 s'équilibrent entre elles.

Cette synthèse thématique des effets de la modification simplifiée n° 3 sur l'environnement permet :

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

(i) Interaction de facteurs

L'évaluation des incidences de la modification simplifiée n° 3 sur l'environnement englobe les intérêts protégés visés au 3°, a) de l'article R. 104-18 du code de l'urbanisme, qu'il convient d'articuler entre eux.

Par exemple, toute disposition favorable aux déplacements alternatifs (modes doux et transports en commun) induit à terme une réduction des consommations d'énergie, une réduction des émissions de gaz à effet de serre et une réduction des pollutions et nuisances routières.

Par ailleurs, des objectifs et impératifs économiques ou sociaux peuvent conduire à arbitrer ponctuellement ou temporairement en défaveur de certaines thématiques environnementales. Par exemple, la rareté du foncier disponible peut conduire à densifier des secteurs qui subissent des contraintes environnementales fortes ou la préservation du patrimoine architectural et paysager peut limiter la capacité à améliorer la performance énergétique du bâti.

L'analyse des incidences s'attache à souligner ces interactions entre thèmes, pour chacune des dispositions évaluées.

(ii) Incidences sur le réseau Natura 2000

Un chapitre spécifique, autonome est consacré à l'analyse des incidences de la modification simplifiée n° 3 sur le réseau Natura 2000, à proximité de Saint-Quentin-en-Yvelines. L'analyse est réalisée au regard des habitats et des espèces éligibles ayant motivé la désignation de ces sites, ainsi que sur celles recensées depuis et mentionnées au DOCOB. Les effets directs et indirects de chaque composante sont expertisés et une conclusion spécifique est rédigée.

À la fin du processus d'élaboration de la modification simplifiée n° 3, les effets directs et indirects doivent être limités au maximum et les éventuels effets résiduels doivent être compensés, afin de garantir le « bon état de conservation » des milieux et des espèces à l'échelle locale, comme à l'échelle de l'ensemble du réseau européen.

d) Définition de mesures

L'objectif de la démarche d'évaluation est de produire un document d'urbanisme réduisant au maximum ses incidences sur l'environnement. C'est donc dans le processus même d'élaboration de la modification simplifiée n° 3 que les « mesures » sont les plus importantes : le choix entre les différentes options est réalisé de la manière la plus opportune possible et après comparaison de solutions alternatives.

Les mesures d'évitement et de réduction des incidences intégrées de ce fait, sont mentionnées, lors de l'analyse des dispositions de la modification simplifiée n° 3 ainsi que les solutions alternatives envisagées. À l'issue de son élaboration, la modification simplifiée n° 3 dans son ensemble ne devrait pas avoir d'effets négatifs notables directs ou indirects sur l'environnement.

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

Les mesures envisageables de réduction de ces incidences résiduelles, sont présentées de manière simple, sachant qu'elles sont la plupart du temps liées :

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

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

e) *Suivi de la mise en œuvre du plan*

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

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

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

f) *Résumé non technique*

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

2. Grilles d'analyse

a) Thèmes considérés

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

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

Tableau 1. Codification des thématiques environnementales

b) Mode de notation

(i) Les 6 niveaux d'incidence

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

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

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

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

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

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

(ii) Synthèse et pondération

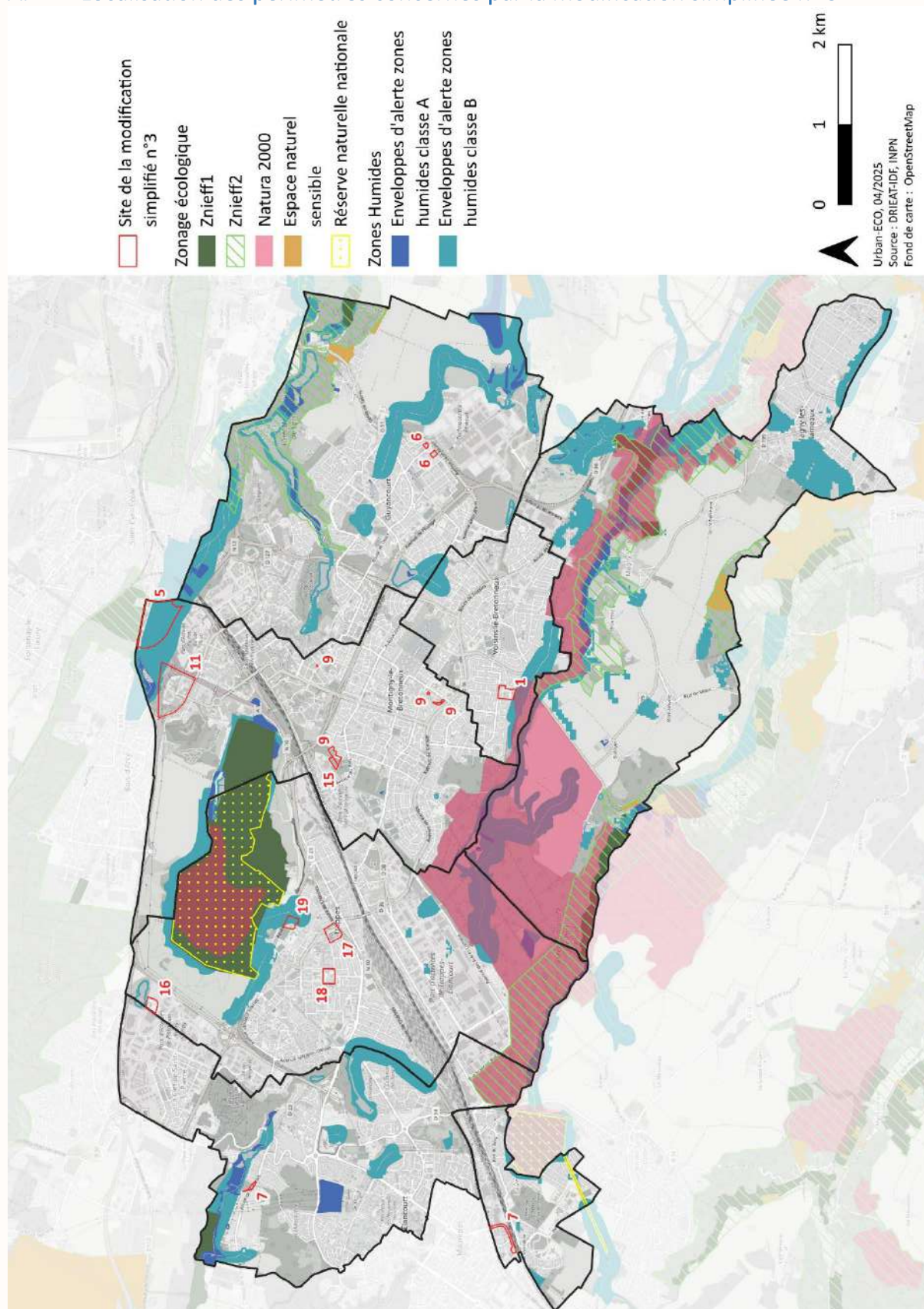
Les dispositions particulières de la modification simplifiée n° 3 induisent un effet sur les différents champs environnementaux :

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

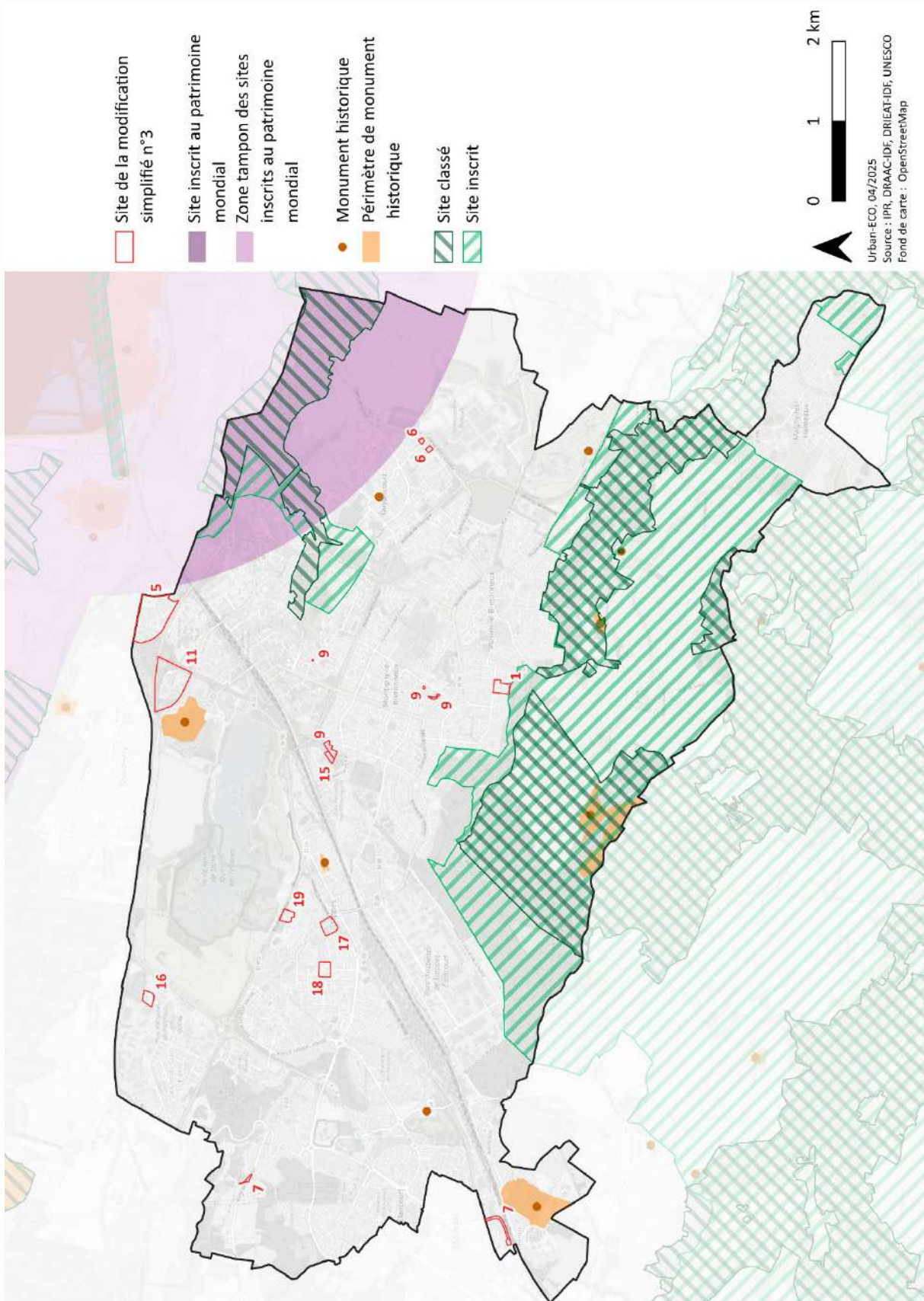
Pour évaluer l'effet cumulé d'une pièce de la modification simplifiée n° 3, il convient de combiner les évaluations thématiques globales et locales. Le principe est que l'effet global, modifiant de manière substantielle des paramètres environnementaux l'emporte sur un effet local ou particulier. Cependant,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

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

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



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



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

B. État des lieux de ces périmètres

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

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



1 - Bois de la Garenne : création ULM/UMr

- Site de la modification simplifié n°3
- MOS 2021
- Forêts
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Transports
- Carrières, décharges et chantiers



1 - Bois de la Garenne : création ULM/UMr

- Site de la modification simplifié n°3
- Occupation du sol (OCS-GE)
- Zones bâties
- Zones non bâties
- Peuplements de feuillus
- Formations herbacées



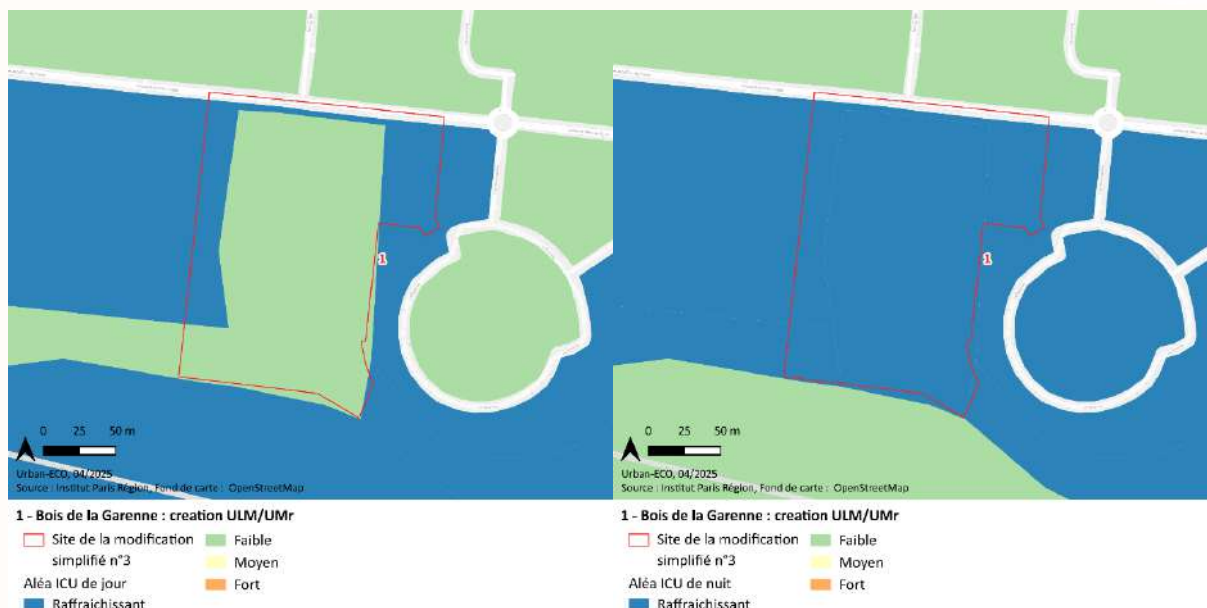
1 - Bois de la Garenne : création ULM/UMr

- Site de la modification simplifié n°3
- Bruit pondéré Lden - dB
- < 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- > 75



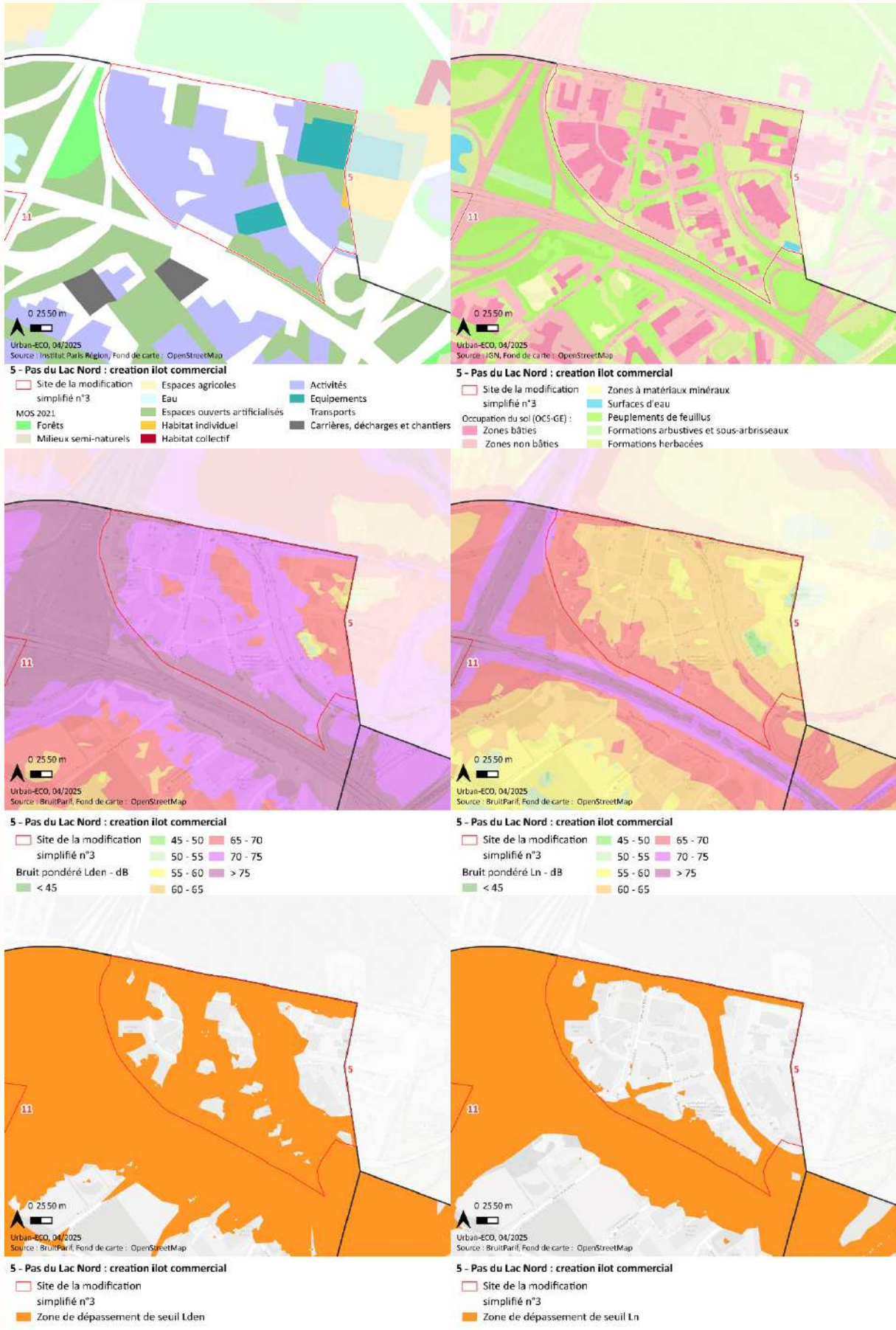
1 - Bois de la Garenne : création ULM/UMr

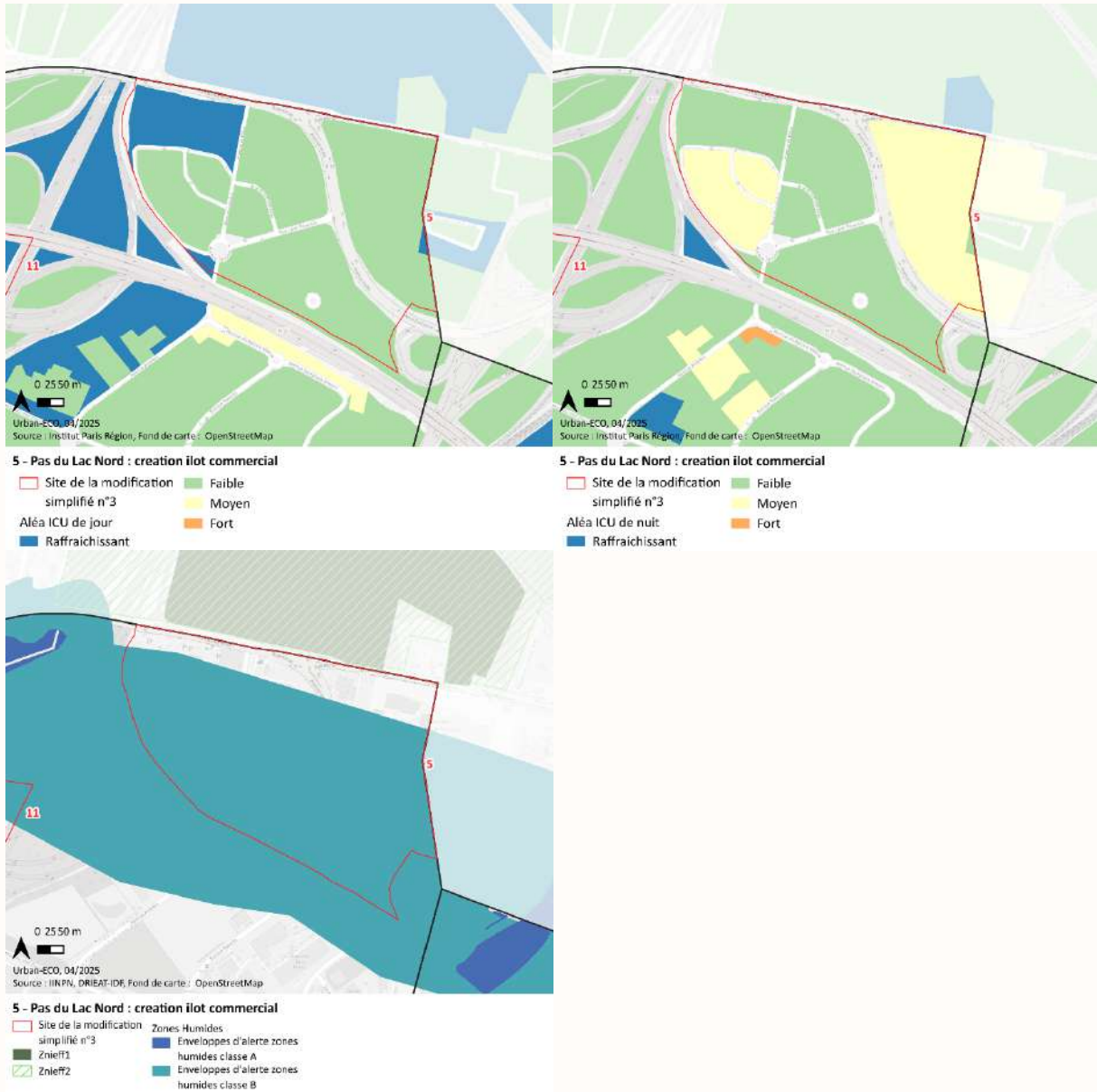
- Site de la modification simplifié n°3
- Bruit pondéré Ln - dB
- < 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- > 75



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

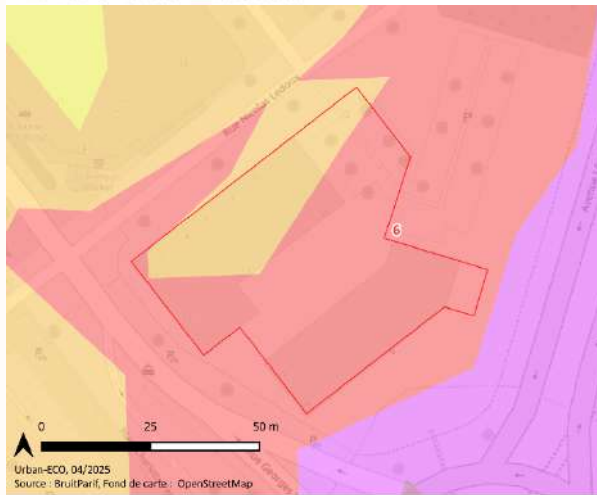
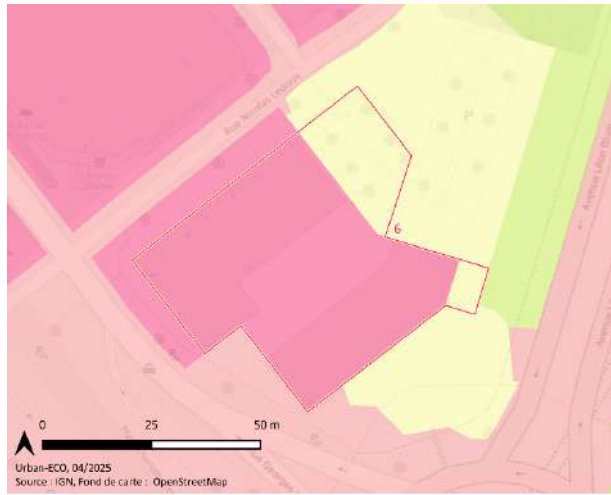
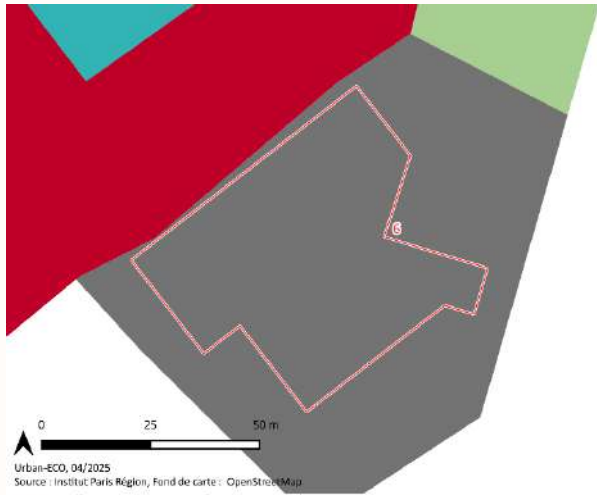
Thème	Description
Occupation du sol	Site dominé par des activités accompagnées de deux poches d'équipement et de quelques espaces verts. Les sols sont très majoritairement artificialisés (bâti ou minéraux)
Patrimoine	-
Zonages officiels	-
Zones humides	Site inclus dans une enveloppe d'alerte de zone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

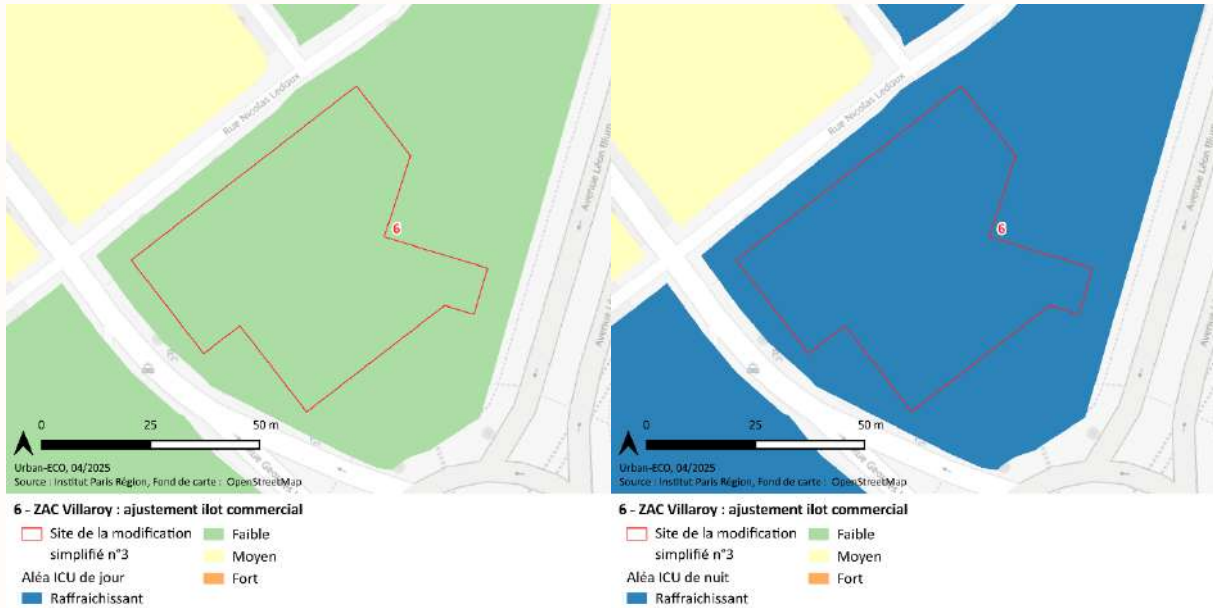




3. Îlot de l'hôtel IBIS à Guyancourt (évolution n° 6)

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





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

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





6 - ZAC Villaroy : ajustement ilot commercial

- Site de la modification simplifié n°3
- Bruit pondéré Lden - dB
- < 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- > 75



6 - ZAC Villaroy : ajustement ilot commercial

- Site de la modification simplifié n°3
- Bruit pondéré Ln - dB
- < 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- > 75



6 - ZAC Villaroy : ajustement ilot commercial

- Site de la modification simplifié n°3
- Zone de dépassement de seuil Lden



6 - ZAC Villaroy : ajustement ilot commercial

- Site de la modification simplifié n°3
- Zone de dépassement de seuil Ln



6 - ZAC Villaroy : ajustement ilot commercial

- Site de la modification simplifié n°3
- Aléa ICU de jour
- Raffraichissant
- Faible
- Moyen
- Fort

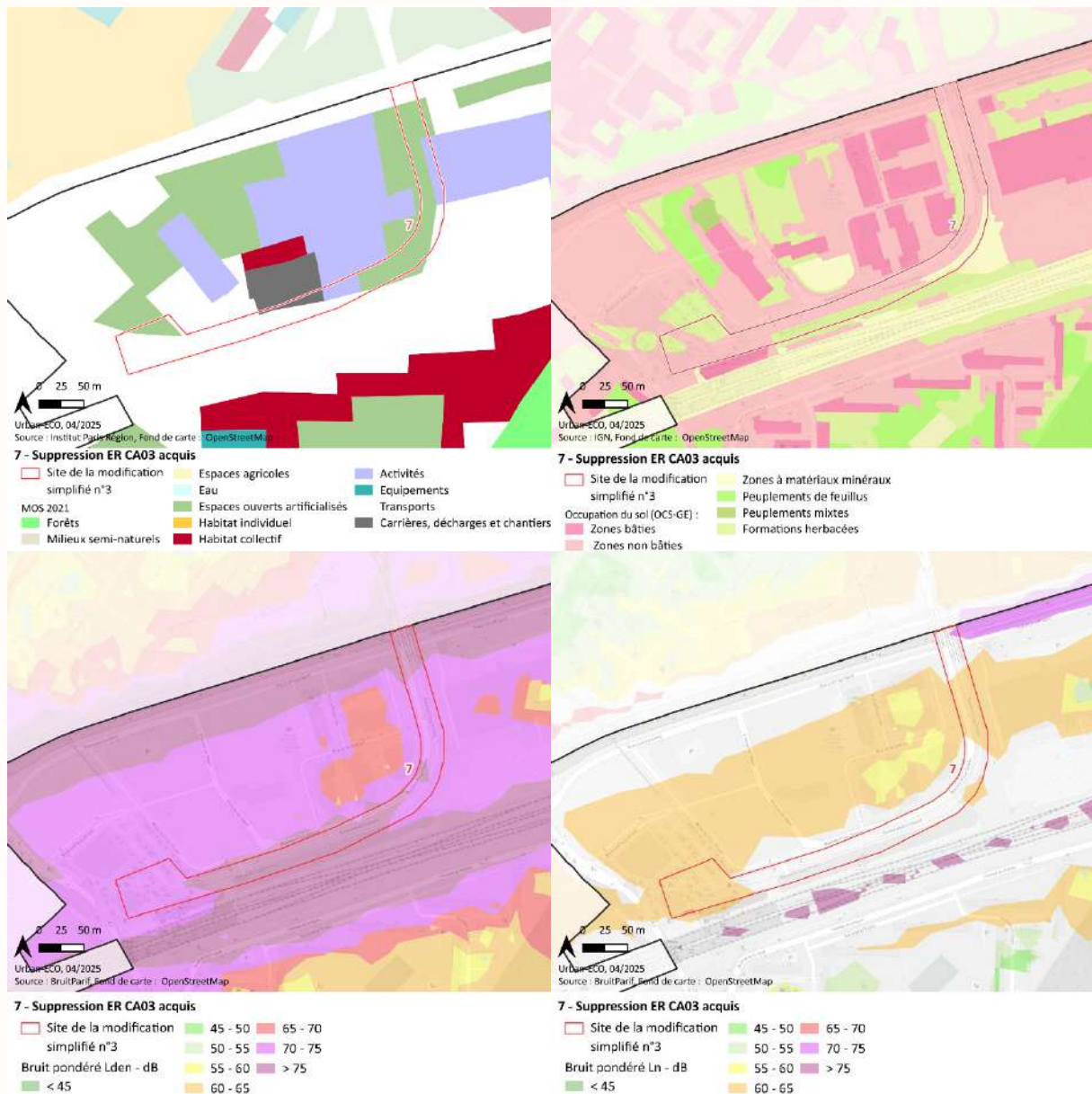


6 - ZAC Villaroy : ajustement ilot commercial

- Site de la modification simplifié n°3
- Aléa ICU de nuit
- Raffraichissant
- Faible
- Moyen
- Fort

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

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





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

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

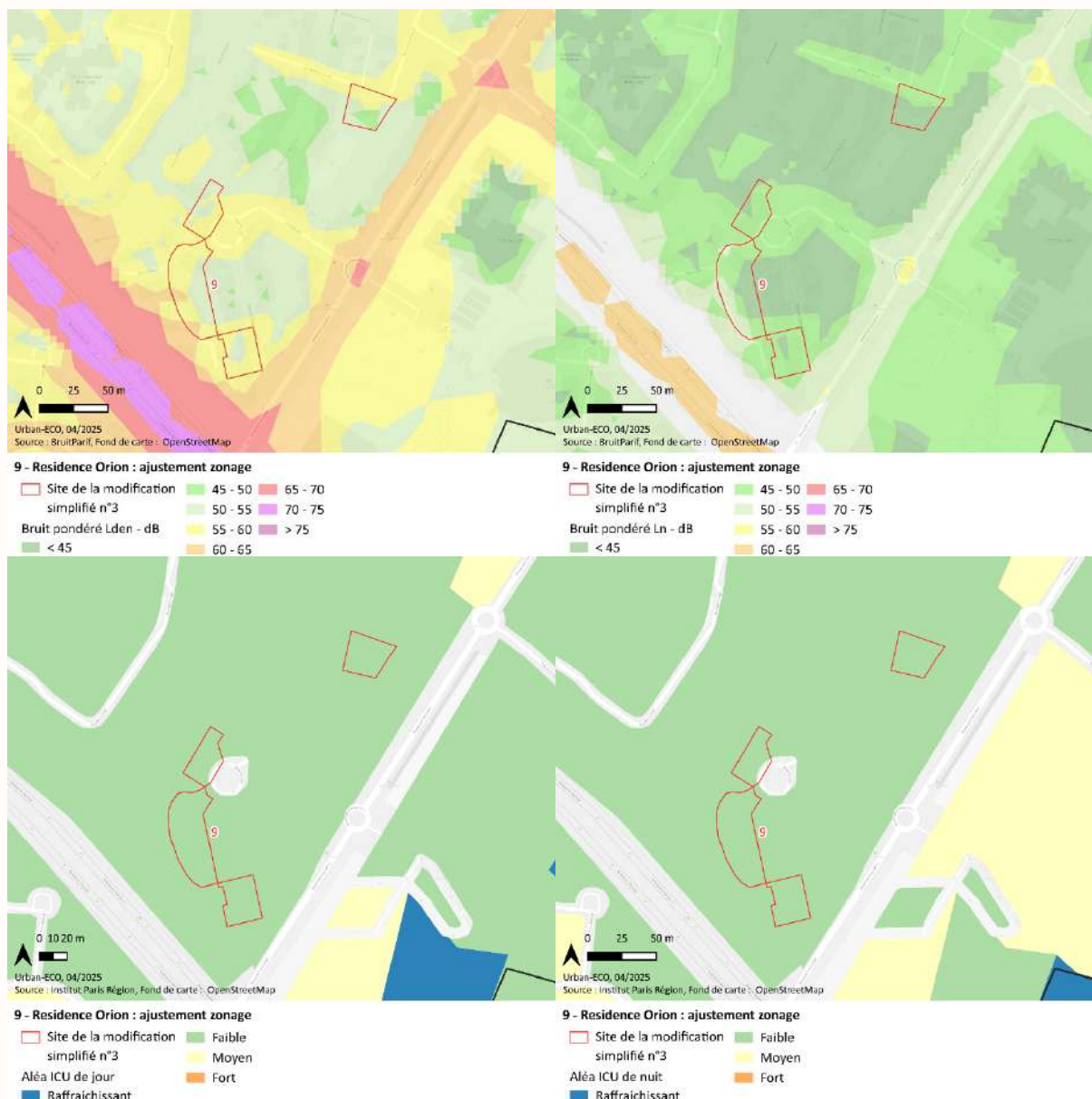




7. Résidence Orion à Montigny-le-Bretonneux (évolution n° 9)

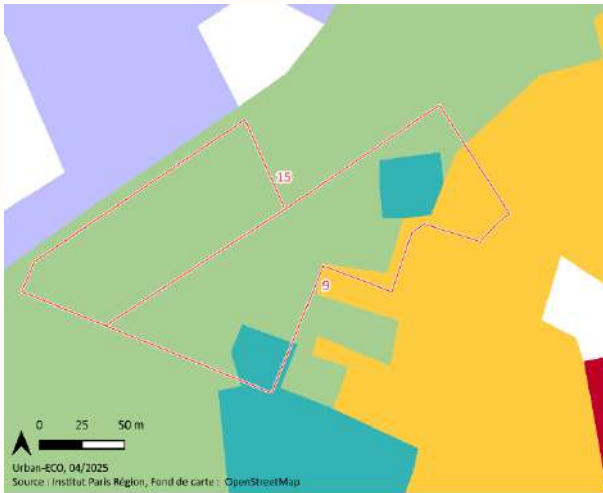
Thème	Description
Occupation du sol	Îlots bâtis à la limite entre des espaces d'habitat individuel et des espaces d'habitat collectif.
Patrimoine	-
Zonages officiels	-
Zones humides	-
Continuités écologiques	-
Eau	-
Risques	-
Pollutions	-
Bruit	-
ICU	Aléa faible de jour et de nuit
Perspectives d'évolution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





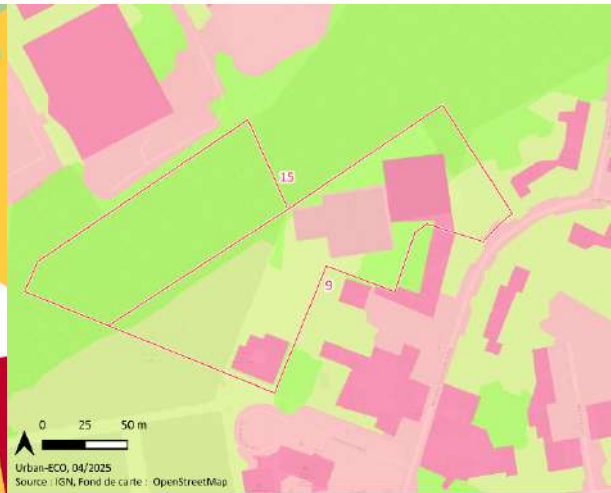
8. Secteur des IV pavés (cimetière et parc des sports) à Montigny-le-Bretonneux (évolution n° 9)

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



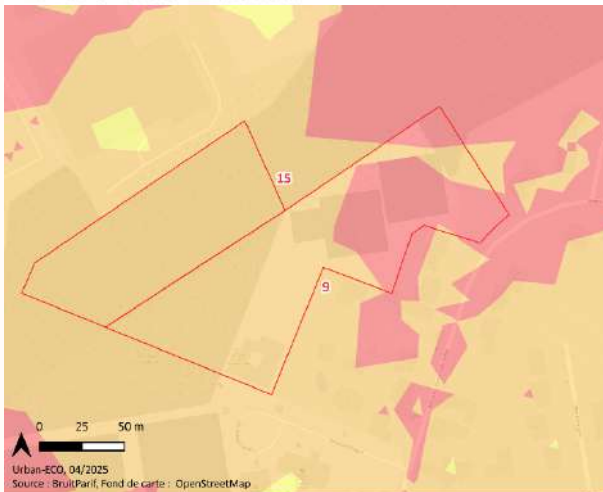
9 - IV Pavés (cimetière) : extension UE/URs

- Site de la modification simplifié n°3
- MOS 2021
- Milieu x semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Transports
- Carrières, décharges et chantiers



9 - IV Pavés (cimetière) : extension UE/URs

- Site de la modification simplifié n°3
- Occupation du sol (OCS-GE)
- Zones non bâties
- Peuplements de feuillus
- Formations herbacées
- Zones bâties



9 - IV Pavés (cimetière) : extension UE/URs

- Site de la modification simplifié n°3
- Bruit pondéré Lden - dB
- < 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- > 75



9 - IV Pavés (cimetière) : extension UE/URs

- Site de la modification simplifié n°3
- Bruit pondéré Ln - dB
- < 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- > 75



9 - IV Pavés (cimetière) : extension UE/URs

- Site de la modification simplifié n°3
- Aléa ICU de jour
- Raffraichissant
- Faible
- Moyen
- Fort



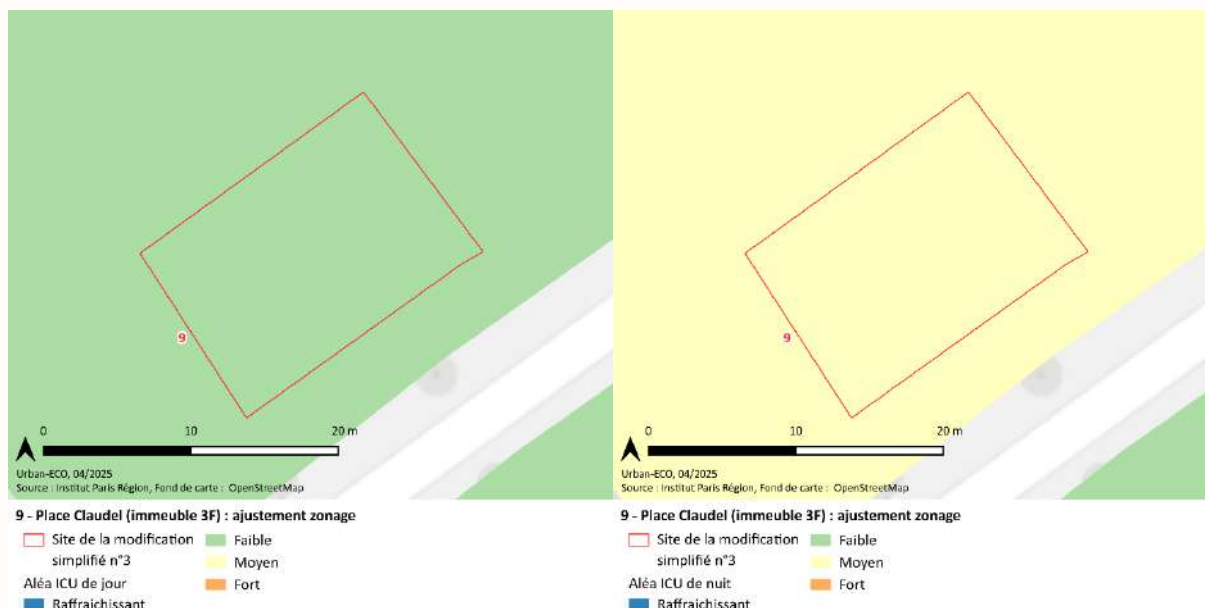
9 - IV Pavés (cimetière) : extension UE/URs

- Site de la modification simplifié n°3
- Aléa ICU de nuit
- Raffraichissant
- Faible
- Moyen
- Fort

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

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





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

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



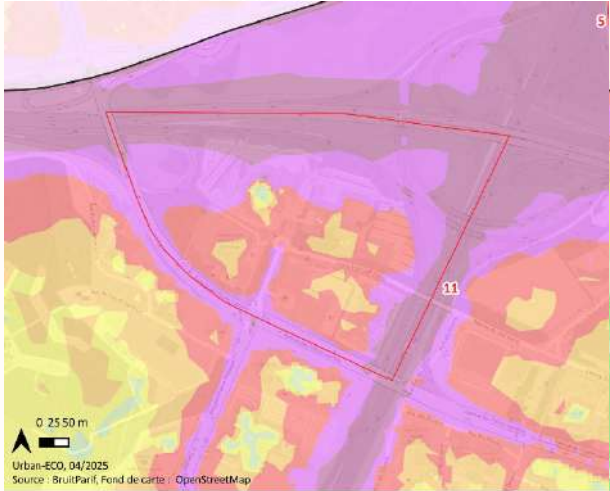
11 - ZA Pas du Lac : création UAz/UA

- Site de la modification simplifié n°3
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Forêts
- Milieux semi-naturels
- Activités
- Equipements
- Transports
- Carrières, décharges et chantiers
- Habitat individuel
- Habitat collectif



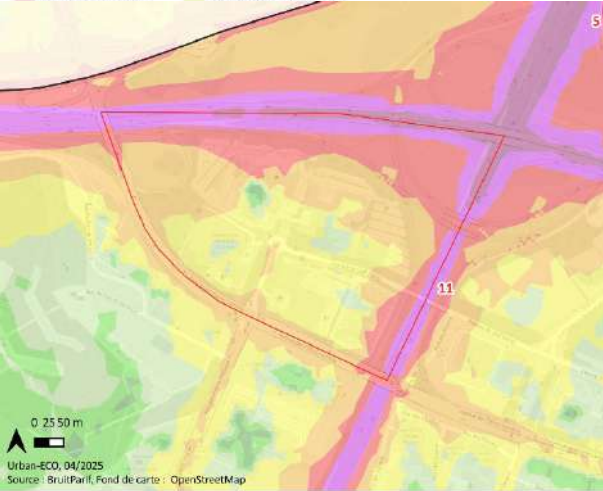
11 - ZA Pas du Lac : création UAz/UA

- Site de la modification simplifié n°3
- Occupation du sol (OC5-GE) :
- Zones bâties
- Zones non bâties
- Zones à matériaux minéraux
- Surfaces d'eau
- Peuplements de feuillus
- Formations arbustives et sous-arbrisseaux
- Formations herbacées



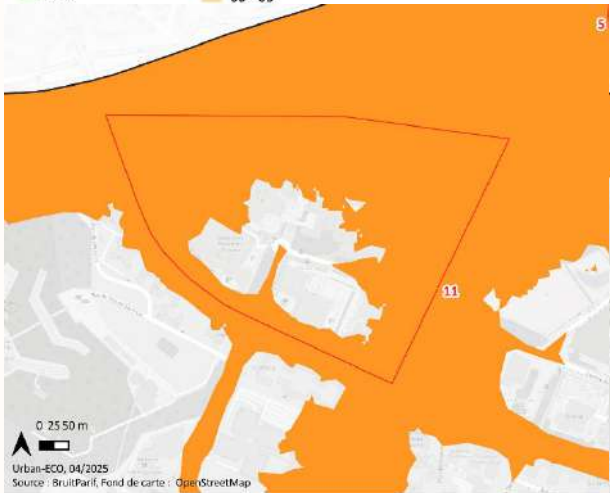
11 - ZA Pas du Lac : création UAz/UA

- Site de la modification simplifié n°3
- Bruit pondéré Lden - dB
- < 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- > 75



11 - ZA Pas du Lac : création UAz/UA

- Site de la modification simplifié n°3
- Bruit pondéré Ln - dB
- < 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- > 75



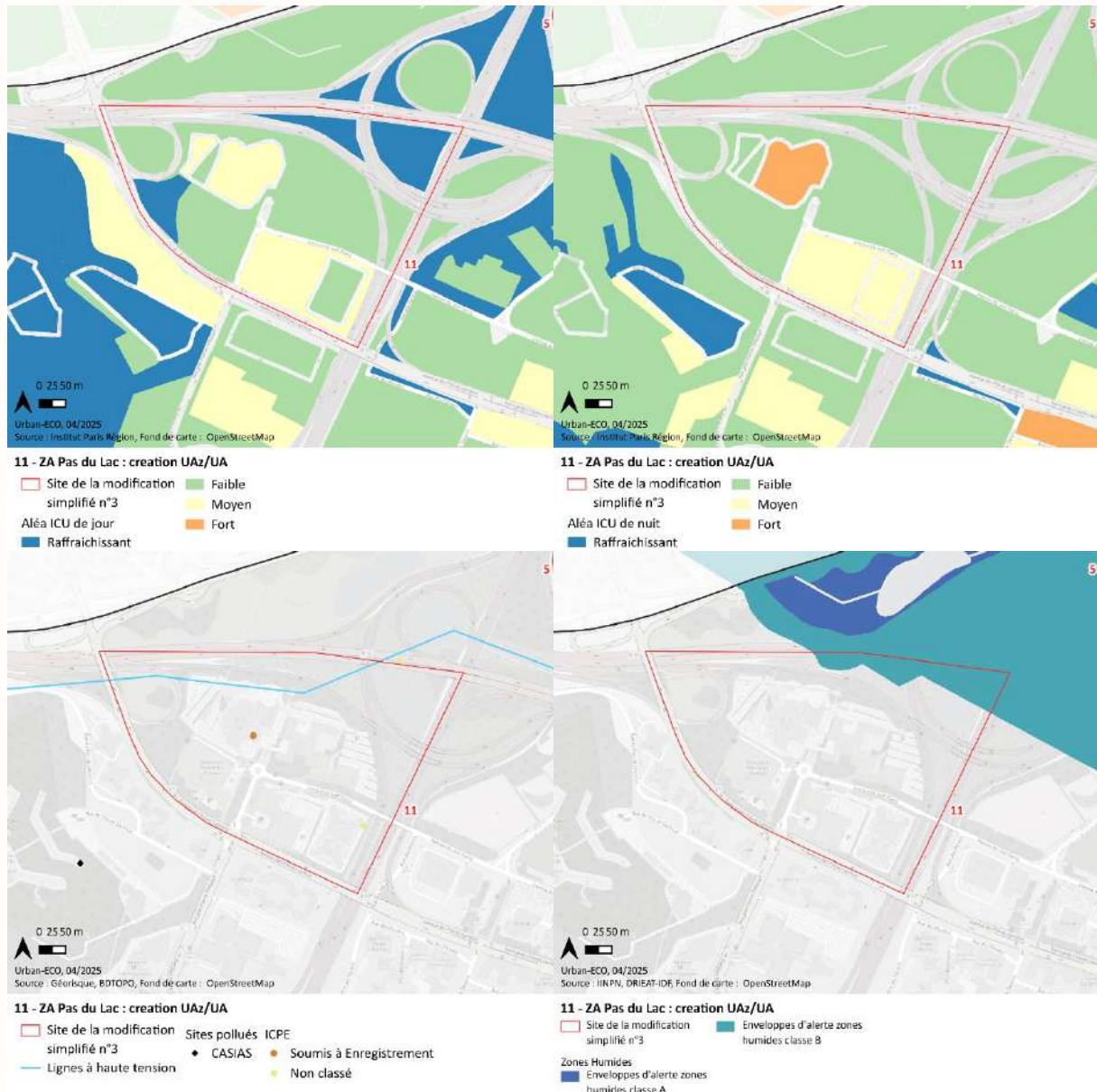
11 - ZA Pas du Lac : création UAz/UA

- Site de la modification simplifié n°3
- Zone de dépassement de seuil Lden



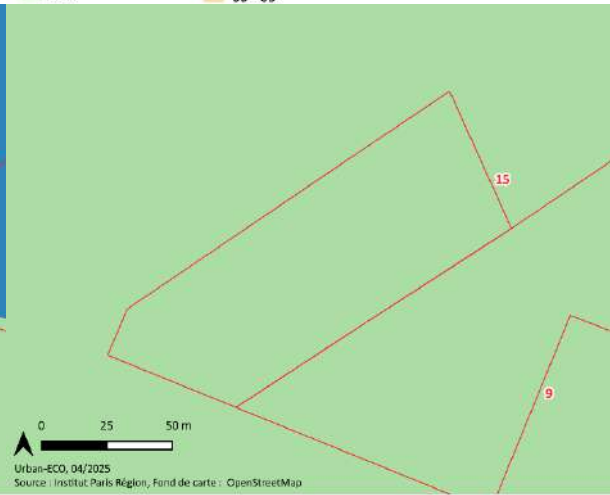
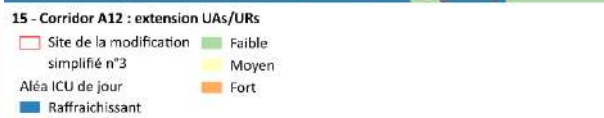
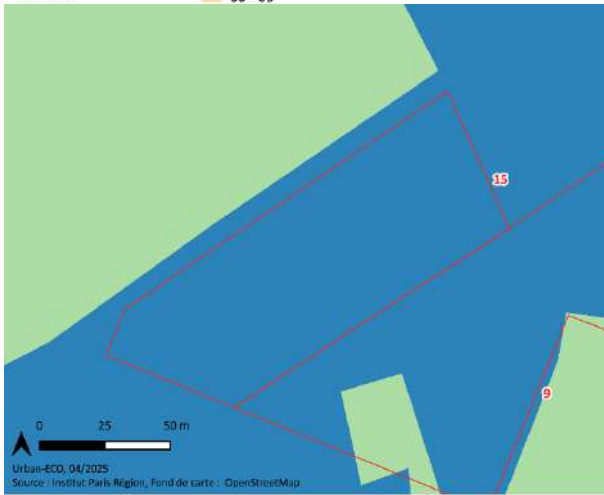
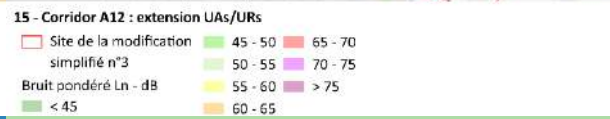
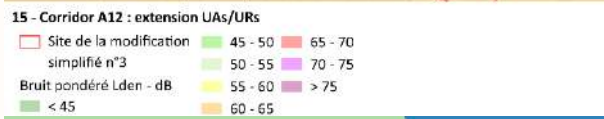
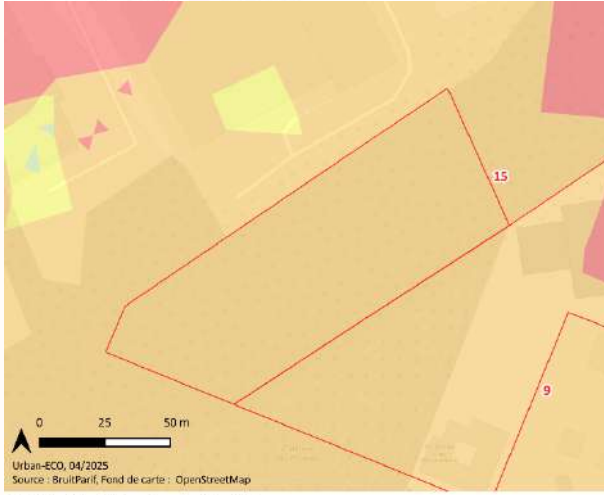
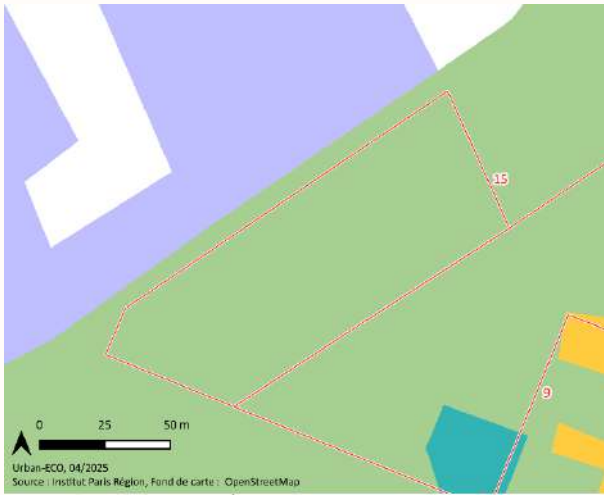
11 - ZA Pas du Lac : création UAz/UA

- Site de la modification simplifié n°3
- Zone de dépassement de seuil Ln



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

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



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

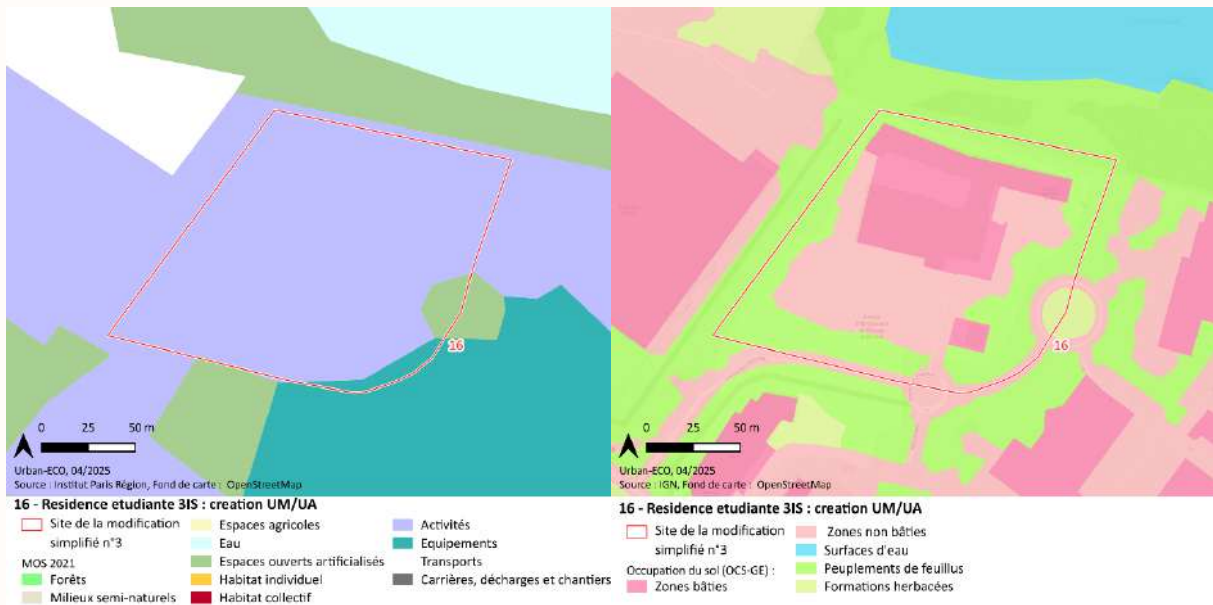
Thème	Description
Occupation du sol	Le bâtiment d'activité préexistant a été reconverti résidence étudiante en 2017 – 2018. Site dominé par le bâti et de vastes espaces de stationnement, avec des marges végétalisées.
Patrimoine	-
Zonages officiels	-
Zones humides	-
Continuités écologiques	-
Eau	-
Risques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

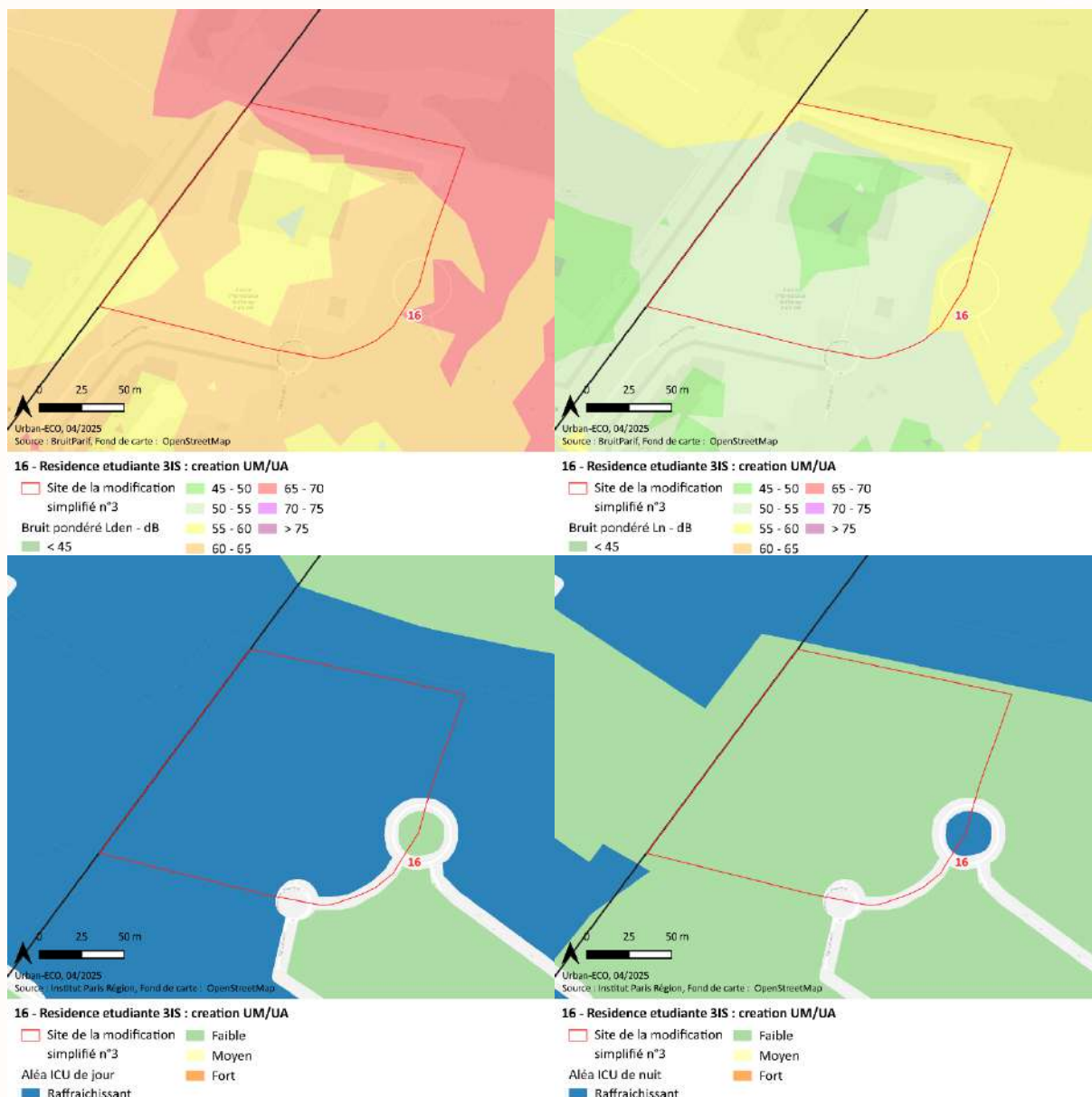


Figure 1. Vue aérienne de la résidence étudiante (Institut International de l'image et du son)



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





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

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

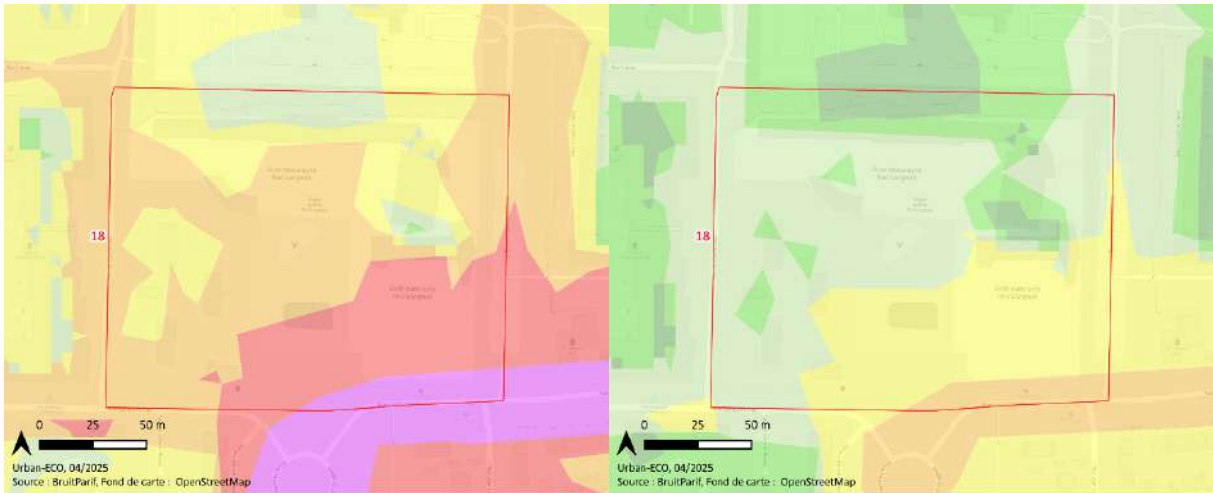




14. Secteur Langevin à Trappes (évolution n° 18)

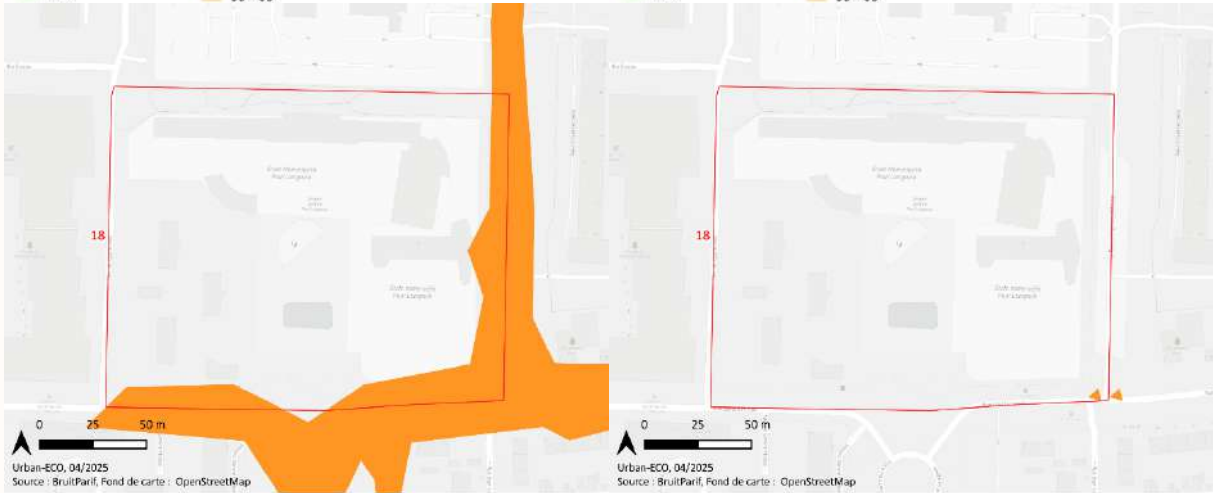
Thème	Description
Occupation du sol	Site d'équipements, dominée par des espaces bâtis et des sols minéraux
Patrimoine	-
Zonages officiels	-
Zones humides	-
Continuités écologiques	-
Eau	-
Risques	-
Pollutions	-
Bruit	-
ICU	-
Perspectives d'évolution	Difficulté à entretenir les logements de fonction existants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





18 - Ilot Langevin : rattachement UE a UM
 Site de la modification simplifié n°3
 Bruit pondéré Lden - dB
 < 45 45 - 50 50 - 55 55 - 60 60 - 65 65 - 70 70 - 75 > 75

18 - Ilot Langevin : rattachement UE a UM
 Site de la modification simplifié n°3
 Bruit pondéré Ln - dB
 < 45 45 - 50 50 - 55 55 - 60 60 - 65 65 - 70 70 - 75 > 75



18 - Ilot Langevin : rattachement UE a UM
 Site de la modification simplifié n°3
 Zone de dépassement de seuil Lden

18 - Ilot Langevin : rattachement UE a UM
 Site de la modification simplifié n°3
 Zone de dépassement de seuil Ln

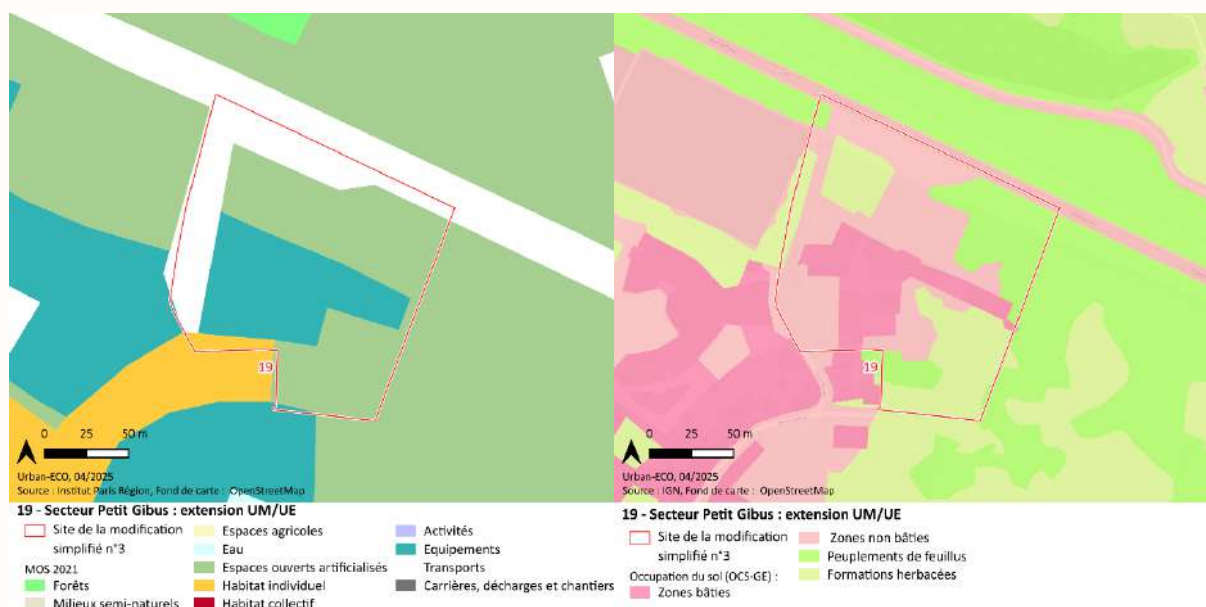


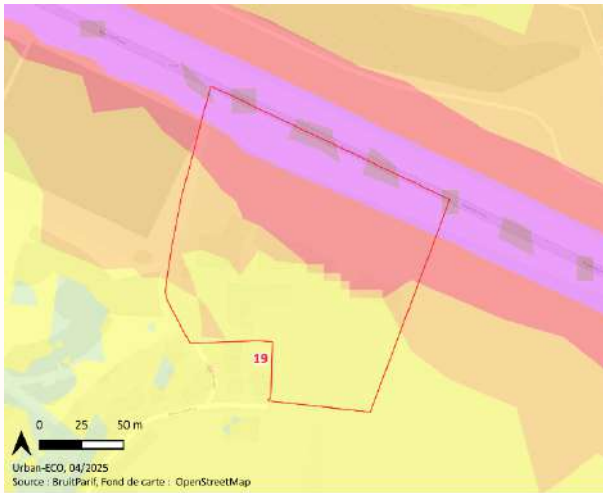
18 - Ilot Langevin : rattachement UE a UM
 Site de la modification simplifié n°3
 Aléa ICU de jour
 Faible Moyen Fort Raffraichissant

18 - Ilot Langevin : rattachement UE a UM
 Site de la modification simplifié n°3
 Aléa ICU de nuit
 Faible Moyen Fort Raffraichissant

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

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





19 - Secteur Petit Gibus : extension UM/UE

- Site de la modification simplifié n°3
- Bruit pondéré Lden - dB
- < 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- > 75



19 - Secteur Petit Gibus : extension UM/UE

- Site de la modification simplifié n°3
- Bruit pondéré Ln - dB
- < 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- > 75



19 - Secteur Petit Gibus : extension UM/UE

- Site de la modification simplifié n°3
- Zone de dépassement de seuil Lden



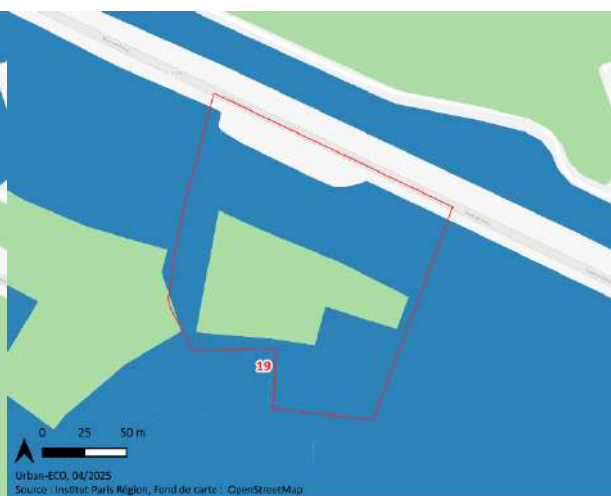
19 - Secteur Petit Gibus : extension UM/UE

- Site de la modification simplifié n°3
- Zone de dépassement de seuil Ln



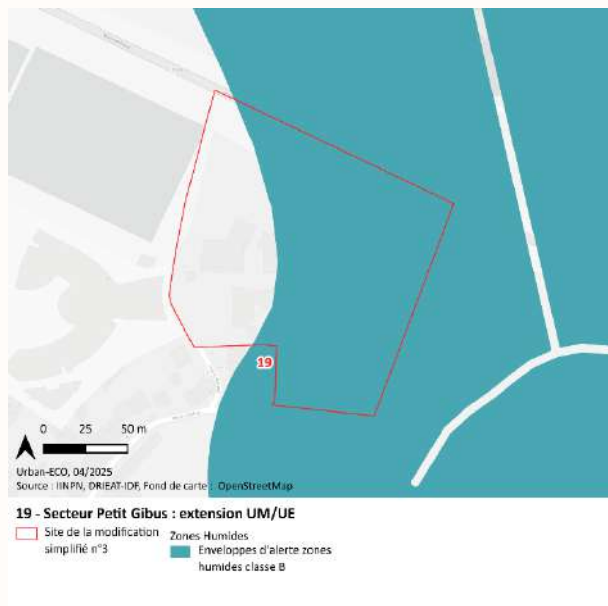
19 - Secteur Petit Gibus : extension UM/UE

- Site de la modification simplifié n°3
- Aléa ICU de jour
- Raffraichissant
- Faible
- Moyen
- Fort



19 - Secteur Petit Gibus : extension UM/UE

- Site de la modification simplifié n°3
- Aléa ICU de nuit
- Raffraichissant
- Faible
- Moyen
- Fort



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

A. Incidences de l'évolution des pièces du PLUi

1. Évolution du PADD

Sans objet.

2. Évolution des OAP

Sans objet.

3. Évolutions du règlement écrit

N°	Évolution	Localisation		Incidence	Justification	
2	Préciser que dans le cadre des obligations de planter en application du règlement écrit, la strate arbustive devra de préférence être composée d'essences persistantes et caduques, sans ratio spécifique	Toutes les zones	7 communes	⚠	Biodiversité ordinaire, paysage urbain.	La règle actuelle demande de respecter « de préférence » une proportion de 1/3 d'essences persistantes et 2/3 d'essences caduques. Cette règle avait été introduite pour éviter les plantations, notamment les haies, persistantes monospécifique (thuyas, lauriers-cerises, aucubas...). À l'usage, cette règle paraît trop rigide, malgré la nuance « de préférence ». Néanmoins, l'assouplissement envisagé porte le risque de voir se développer de nouveau les plantations intégralement persistantes, voire monospécifiques contre lesquelles elle avait été conçue, ces plantations étant défavorables à la nature en ville et déqualifiant le paysage urbain.
3	Préciser que les datacenters appartiennent à la destination entrepôt	Toutes les zones	7 communes	∅	Aucun	Cette évolution constitue une simple mise à jour du PLUi selon définition nationale de la sous-destination « entrepôts ». Elle ne modifie pas les règles applicables au territoire Elle n'a pas d'incidence sur l'environnement.
4	Encourager les opérateurs de téléphonie à mutualiser les antennes déjà existantes pour éviter leur multiplication	Toutes les zones	7 communes	(+)	Paysage urbain et naturel	Cette évolution impose aux opérateurs de téléphonie mobile de regrouper leurs antennes sur des supports mutualisés, sauf contrainte technique avérée et limite la hauteur des mats à 30 m. Elle vise à freiner la multiplication des pylônes qui dégradent le paysage.
8	Préciser que l'aménagement de combles de plus de 25 m ² sont à prendre en compte dans le calcul des tranches pour le stationnement	Toutes les zones	7 communes	∅	Énergie, GES, pollutions, nuisances	Cette évolution rappelle que l'aménagement de combles entraînant une création de surface habitable constitue une extension susceptible de générer une nouvelle tranche pour les règles de stationnement. Elle permet d'éviter le report de stationnement privés sur l'espace public
				∅	Paysage urbain	

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

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

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

4. Évolutions du plan de zonage

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

a) Évolution n° 1

Thématique	Description
Nature de l'évolution	Plan de zonage : changement URs → UR <ul style="list-style-type: none"> Autorisation de commerce de proximité au sein du secteur résidentiel strict
Localisation	Bois de la Garenne (parcelles AJ 595 et 624, partie de la parcelle A 818)
Commune	Voisins-le-Bretonneux
Alternative envisagée	Il était envisagé de passer le zonage de URs à UM, permettant ainsi l'implantation de commerces sans restriction concernant la surface de plancher pour ces derniers, contrairement à la zone URs qui les limite à 200 m ² maximum. Cependant, le passage vers une zone mixte venait transformer trop en profondeur le quartier actuel, y permettant l'implantation de grande surface commerciale, mais également d'artisanat ou de bureaux, ce qui ne correspond pas à la destination de ce secteur, et viendrait induire potentiellement de nouvelles nuisances pour les habitants.
Incidence	Ø / Aucun
Justification	Cette évolution porte sur un périmètre comportant une ancienne école désormais fermée et la maison des associations, dont l'évolution est bloquée par le classement en secteur URs. Le rattachement au secteur UR permet la création de nouveaux logements et éventuellement de commerces dans la limite de 200 m ² , dans le prolongement des

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

b) Évolution n° 9

Thématique	Description
Nature de l'évolution	<p>Plan de zonage : ajustements entre URs8d9 & UM1c19</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteurs résidentiels strict / secteur mixte Indice « d » (40 % EV dont 25 % PT) / « c » (30 % EV dont 20 % PT) Hauteur 9 m / 19 m
Localisation	Résidence Orion
Commune	Montigny-le-Bretonneux
Alternative envisagée	Sans objet (rectification d'erreurs matérielles)
Incidence	Ø Aucun
Justification	<p>À la limite entre les secteurs, deux îlots d'habitat individuel dense (maisons en bande) ont été rattachés par erreur au secteur UM1c19 et deux îlots de petits collectifs ont été rattachés par erreur au secteur URs8d9.</p> <p>Cette évolution vise à faire correspondre le zonage réglementaire à la réalité de l'occupation du sol. Elle n'est pas de nature à susciter un changement.</p>
	Cette évolution est sans effet notable sur l'environnement.
Mesure	Aucune mesure n'est nécessaire

Thématique	Description
Nature de l'évolution	<p>Plan de zonage : changement URs8d9 → UE1e13</p> <ul style="list-style-type: none"> Extension du secteur d'équipement au détriment du secteur résidentiel strict Augmentation du coefficient d'espaces végétalisés de 40 % à 50 % (avec un coefficient de pleine terre stable à 25 %) Augmentation de la hauteur autorisée de 9 à 13 m
Localisation	IV Pavés (cimetière)
Commune	Montigny-le-Bretonneux
Alternative envisagée	Sans objet (rectification d'erreurs matérielles)
Incidence	Ø Aucun
Justification	<p>La partie nord-est du secteur d'équipements comprenant le cimetière des IV Pavés, la déchetterie de Montigny et des terrains de sports a été rattachée par erreur au secteur résidentiel strict.</p> <p>Cette évolution vise à faire correspondre le zonage réglementaire à la réalité de l'occupation du sol. Elle n'est pas de nature à susciter un changement.</p>
	Cette évolution est sans effet notable sur l'environnement.
Mesure	Aucune mesure n'est nécessaire

Thématique	Description
Nature de l'évolution	<p>Plan de zonage : changement URs8d9 → UM1a22</p> <ul style="list-style-type: none"> Extension du secteur mixte au détriment du secteur résidentiel strict Réduction du coefficient d'espace végétalisé de 40 % (dont 25 % de pleine terre) à 20 % (sans pleine terre obligatoire) Augmentation de la hauteur autorisée de 9 à 22 m
Localisation	Place Claudel (immeuble 3F)
Commune	Montigny-le-Bretonneux

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

c) *Évolution n° 11*

Thématique	Description
Nature de l'évolution	Plan de zonage : création secteur UAz <ul style="list-style-type: none"> Création d'un secteur d'activité autorisant l'industrie et interdisant les entrepôts
Localisation	Ouest de la ZA du Pas du Lac
Commune	Montigny-le-Bretonneux
Alternative envisagée	<p>Il était envisagé dans un premier temps de passer ce secteur du Pas du Lac en secteur UA_i afin d'ouvrir les destinations autorisées et faciliter ainsi l'émergence de projets économiques.</p> <p>Cependant, un tel changement permettait l'implantation d'activités purement logistique, ce qui ne rentre pas dans l'orientation donnée à cette zone d'activité.</p> <p>La création de ce nouveau secteur UAz, doit permettre de diversifier les activités du secteur du Pas du Lac, tout en évitant d'y voir s'implanter des activités logistiques non souhaitées.</p>
Incidence	Ø Aucun
Justification	<p>La commune souhaite étendre les possibilités d'implantation d'industries au sud de la RN12, à l'instar de la partie nord de la ZA, sans pour autant autoriser les entrepôts. Enclavée entre l'autoroute A12, la RN12 et la RD127, le périmètre visé ne comporte aucun logement susceptible d'être affecté par les nouveaux établissements. Par ailleurs, les conditions posées par l'article U.2.1.1 en vigueur limitent grandement les possibilités d'implantations de nouvelle ICPE, et donc des éventuelles incidences sur la crèche (équipement sensible) existante au 6 rue Jean-Pierre Timbaud à 50 m environ des plus parcelles du nouveau secteur UAz.</p> <p>Les indices de forme urbaine, de densité et de hauteur sont inchangés.</p> <p>Cette évolution est susceptible localement de modifier l'usage des sols sur un secteur limité (20,18 ha, soit 0,55 % de la zone urbaine), sans cependant remettre en cause la vocation globale de la zone d'activités ni créer de nuisance ou de risque pour des usages sensibles.</p> <p>Cette évolution est sans effet notable sur l'environnement à l'échelle du territoire.</p>
Mesure	Aucune mesure n'est nécessaire

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES
2.1. Occupations et utilisations du sol admises sous conditions dans tous les secteurs des zones U et AU

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


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

d) *Évolution n° 15*


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

Thématique	Description
	<ul style="list-style-type: none"> • Extension du secteur d'activité (hors industries et entrepôts) au détriment du secteur résidentiel strict • Réduction du coefficient d'espaces végétalisés de 40 % (avec 25 % de pleine terre) à 30 % (avec 20 % de pleine terre stable) • Augmentation de la hauteur autorisée de 9 à 25 m
Localisation	Corridor A12
Commune	Montigny-le-Bretonneux
Alternative envisagée	Le secteur était dans le cadre de l'approbation du PLUi, orienté pour y développer de l'habitat, avec un zonage URs en conséquence. Cependant, dans la volonté de développer une mixité fonctionnelle comme inscrit dans le cadre de l'OAP sur le secteur, la modification vise à venir permettre l'implantation d'autres destinations qui apporterait la mixité en question. Le passage en UAs permet ainsi de faire muter le secteur conformément à l'OAP, tout en permettant de renforcer la présence d'un acteur économique de la zone d'activité.
Incidence	Ø Aucun
Justification	<p>Le périmètre visé par cette évolution recouvre les anciennes emprises réservées pour le projet autoroutier A12, inscrit au SDRIF en 1965 et abandonné en 2013. En attente d'affectation, ces emprises se sont progressivement boisées. Le site faisant 0,81 ha, il est sous le seuil des demandes d'autorisation de défrichement fixé à 1 ha dans les Yvelines.</p> <p>Ces emprises constituent un corridor écologique d'intérêt régional inscrit dans le SDRIF-E. Plus à l'ouest, ce corridor est déjà affecté par des éléments fragmentant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Déchetterie de Montigny, aménagée entre 2003 et 2008 (parcelle AN495) ; • Village AgorHa de la fondation Anne De Gaulle (parcelle BC10 et AN496) ; • Extension des installations du SDIS78, aménagée entre 2018 et 2021 (parcelle BC6). <p>Le PADD repère également cette coulée verte comme une continuité écologique à conforter et restaurer (<i>cf.</i> schéma d'orientations associé à l'axe « Pour un territoire de haute qualité de vie et d'excellence environnementale »).</p> <p>Actuellement, cet espace est constructible, avec un taux de pleine terre de 25 %. Cette évolution envisage de modifier la destination et de réduire à la marge le taux de pleine terre à 20 %.</p> <p>L'OAP thématique « trame verte et bleue » repère cette coulée verte sous l'orientation « assurer le maintien des corridors écologique » de l'axe 1. Ainsi, toute construction ou aménagement sur le terrain devra maintenir la fonctionnalité de la trame écologique repérée par le SDRIF-E et le PADD.</p> <p>Cette évolution est sans effet notable sur l'environnement à l'échelle du territoire.</p>
Mesure mise en œuvre	Réduction : immédiatement au sud du périmètre visé par la présente évolution, le zonage UE est étendu pour couvrir l'ensemble du cimetière et des équipements sportifs des IV Pavés, le coefficient d'espaces végétalisés y augmentant de 40 % à 50 % avec un coefficient de pleine terre stable à 25 % (<i>cf.</i> évolution n° 9).

f) *Évolution n° 17*

Thématique	Description
Nature de l'évolution	Plan de zonage : changement UM4c16 → UM4c37 <ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de la hauteur autorisée de 16 à 37 m
Localisation	Îlot Rousseau
Commune	Trappes
Alternative envisagée	<p>Ce secteur se situe en site NPNRU, les études sont encore en cours, l'objectif de la modification est de permettre une densification tout en laissant de la souplesse pour la partie opérationnelle. La hauteur maximale autorisée est censée permettre une densification verticale, mais l'ensemble des bâtiments n'atteindront pas cette hauteur maximale. Le foncier étant maîtrisé par la ville de Trappes, ce principe d'épannelage sera respecté.</p> <p>L'autre alternative envisagée pour densifier le secteur, était d'augmenter l'emprise au sol autorisée, et donc de réduire les espaces de pleine-terre en conséquence. L'indice « c » au PLUi permet déjà une emprise au sol de 60 %, et impose une superficie d'espace de pleine-terre de 20 %. Afin d'éviter d'avoir une proportion trop faible d'espaces vert sur le secteur, la priorité a été donnée au maintien de ce minimum d'espace de pleine terre, la densification se faisant ainsi plutôt de manière verticale qu'horizontale.</p>
Incidence	 Pollutions, nuisances
Justification	<p>Cette évolution s'inscrit dans un secteur affecté par les pollutions et nuisances routières liées à la RN10, au débouché du futur plateau urbain de Trappes (plateau est « Hôtel de Ville »). La destination de terrains n'est pas modifiée, mais la densité hauteur plus que doublée, avec désormais la possibilité de construire en R+10+C, contre R+3+C actuellement. Les indices de forme urbaine et de densité au sol ne sont pas modifiés.</p> <p>En conséquence cette évolution est susceptible d'augmenter la population exposée aux nuisances routières.</p> <p>Les mesures prévues par le projet (mur antibruit le long de la rue Danielle Casanova...) sont insuffisantes pour protéger du bruit les occupants des étages élevés</p> <p>Cette évolution est susceptible d'affecter la santé des population</p>
Mesure proposée	Aucune mesure n'est envisagée.

g) *Évolution n° 18*

Thématique	Description
Nature de l'évolution	Plan de zonage : changement UE1b16 → UM1c22 <ul style="list-style-type: none"> • Extension du secteur mixte au détriment du secteur d'équipement • Augmentation du coefficient d'espace végétalisé de 25 % (dont 15 % de pleine terre) à 30 % (dont 20 % de pleine terre) • Augmentation de la hauteur autorisée de 16 à 22 m
Localisation	Secteur Langevin
Commune	Trappes
Alternative envisagée	<p>La modification fait écho à un projet d'implantation de logements sur ce secteur où le PLUi n'autorise actuellement que les équipements.</p> <p>L'autre alternative envisagée était de passer vers un zonage UR, permettant l'implantation de nouveaux logements. Cependant, compte tenu de la localisation très centrale du secteur et les constructions existantes, il apparaît plus pertinent d'avoir une réglementation autorisant davantage de destinations que ce que permet la zone UR. Le zonage autour du secteur est d'ailleurs classé en secteur mixte (UM), le passage en UR viendrait donc en rupture avec les règles sur les quartiers adjacents et pourrait potentiellement créer une rupture en terme de cohérence urbaine.</p>
Incidence	 Aucun
Justification	<p>Cette évolution porte sur un îlot d'équipement au sein de la zone mixte comportant un groupe scolaire primaire, services publics, un city-stade, environ 20 logements de fonction et de vastes espaces de stationnement. La commune souhaite construire 40 logements en BRS sur une partie de ce foncier maîtrisé et déjà artificialisé, pour diversifier l'offre de logements dans le périmètre du NPNRU de Trappes.</p>

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

h) *Évolution n° 19*

Thématique	Description
Nature de l'évolution	<p>Plan de zonage : changement UE1b16 → UM1c22 / UM1c16</p> <ul style="list-style-type: none"> Extension du secteur mixte au détriment du secteur d'équipement Augmentation du coefficient d'espace végétalisé de 25 % (dont 15 % de pleine terre) à 30 % (dont 20 % de pleine terre) Sur la majeure partie du périmètre, augmentation de la hauteur autorisée de 16 à 22 m
Localisation	Secteur du Petit Gibus
Commune	Trappes
Alternative envisagée	<p>L'autre alternative pour la modification, était un classement en zone UR pour permettre la densification, mais uniquement à vocation d'habitat. Si la volonté de la commune de Trappes est de réutiliser le foncier pour permettre une densification en y développant prioritairement des logements, le projet reste encore à un stade précoce, un classement en zone UM permet ainsi une plus grande agilité en cas de densification. Un classement en zone UM peut par exemple permettre d'avoir le développement d'immeubles présentant des surfaces commerciales ou de bureau en rez-de-chaussée, et des logements sur les étages supérieurs. C'est donc cette agilité en terme de programmation qui a été priorisée et qui a abouti au classement en zone UM plutôt qu'UR.</p>
Incidence	Ø Aucun
Justification	<p>Cette évolution porte sur un périmètre comportant un ancien centre de loisir désormais fermée, dont l'évolution est bloquée par le classement en secteur UE. La commune souhaite construire des logements sur ce foncier maîtrisé et déjà artificialisé.</p> <p>Le rattachement au secteur UM permet la création des nouveaux logements. L'indice de densité au sol diminue de « b » à « c ». en contrepartie, la hauteur autorisée augmente de 16 m à 22 m sur la quasi-totalité du périmètre, maintenant ainsi la constructibilité du terrain. L'indice de forme urbaine est inchangé.</p> <p>La mutation partielle du secteur permettra de réduire localement l'imperméabilisation par application de l'indice de densité « c ». Néanmoins, cette évolution porte sur un périmètre très réduit à l'échelle de la zone urbaine du PLUi (2,06 ha soit 0,06 %).</p> <p>Cette évolution est sans effet notable sur l'environnement à l'échelle du territoire.</p>
Mesure	Aucune mesure n'est nécessaire

i) *Bilan des évolutions du plan de zonage*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Évolutions des prescriptions graphiques

a) Évolution n° 5

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

b) Évolution n° 6

Thématique	Description
Nature de l'évolution	Prescriptions graphiques : ajuster le périmètre de préservation de l'activité commerciale
Localisation	ZAC Villaroy : <ul style="list-style-type: none"> • Îlot IBIS • Angle de la rue Haussmann et l'av. Blum
Commune	Guyancourt
Alternative envisagée	Sans objet (ajustement des périmètres des prescriptions à la réalité du terrain)
Incidence	Ø Aucun
Justification	Ces évolutions visent à ajuster les périmètres des prescriptions à la géométrie des îlots issus de l'aménagement de la ZAC. Elles actent la concrétisation du projet de ZAC dont les effets ont été d'ores et déjà pris en compte lors de son étude d'impact. Elles ne sont pas susceptibles de modifier l'usage des sols et d'influencer significativement la mixité fonctionnelle à l'échelle de la ZAC et du territoire. Ces évolutions sont sans effet notable sur l'environnement
Mesure	Aucune mesure n'est nécessaire

c) Évolution n° 7

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

d) *Bilan de l'évolution des prescriptions graphiques*

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

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

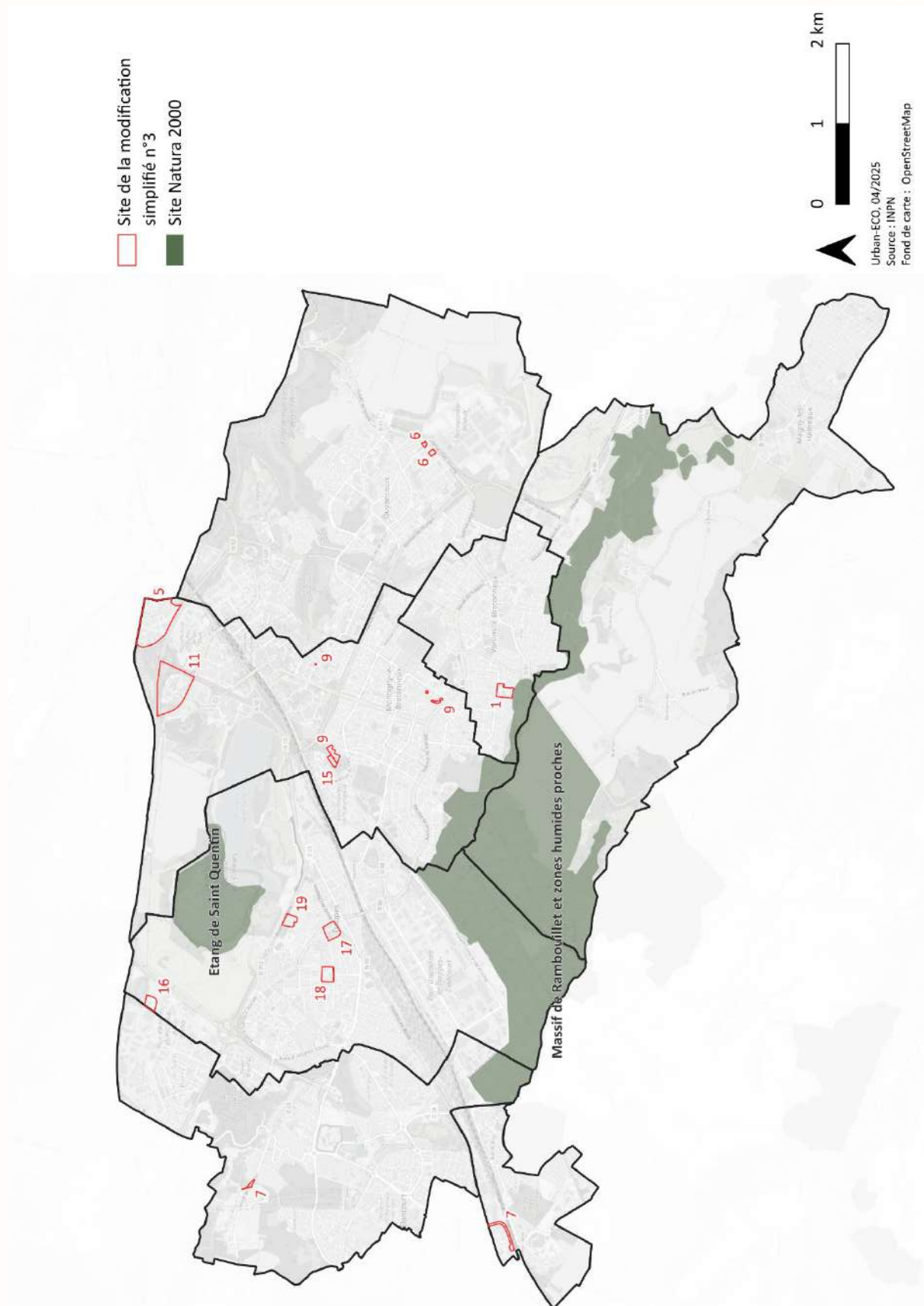
Tableau 7. Évolution des prescriptions graphiques

B. Incidences prévisibles sur Natura 2000

1. Présentation des sites Natura 2000 proches

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

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



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

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

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

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

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

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

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

C : site important pour cette espèce (inférieur à 2 %)

D : espèce présente mais non significative

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

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

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

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

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

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

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Type	Pop. relative
Butor étoilé	<i>Botaurus stellaris</i>	Hivernage	P
Blongios nain	<i>Ixobrychus minutus</i>	Reproduction, halte migratoire	P
Héron cendré	<i>Ardea cinerea</i>	Halte migratoire	P
Oie cendré	<i>Anser anser</i>	Résidence	P
Canard chipeau	<i>Anas strepera</i>	Halte migratoire	P
Sarcelle d'hiver	<i>Anas crecca</i>	Hivernage, halte migratoire	P
Canard souchet	<i>Anas clypeata</i> ²	Hivernage, reproduction, halte migratoire	P
Fuligule milouin	<i>Aythya ferina</i>	Hivernage, reproduction	P
Fuligule morillon	<i>Aythya fuligula</i>	Résidence	P
Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>	Résidence	P
Balbuzard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>	Halte migratoire	P
Râle d'eau	<i>Rallus aquaticus</i>	Résidente	P
Avocette élégante	<i>Recurvirostra avosetta</i>	Halte migratoire	P
Chevalier combattant	<i>Philomachus pugnax</i>	Halte migratoire	P
Bécassine des marais	<i>Gallinago gallinago</i>	Halte migratoire	P
Barge à queue noire	<i>Limosa limosa</i>	Halte migratoire	P
Chevalier gambette	<i>Tringa totanus</i>	Halte migratoire	P
Mouette rieuse	<i>Larus ridibundus</i>	Hivernage, reproduction	P
Guifette noire	<i>Chlidonias niger</i>	Halte migratoire	P
Bouscarle de Cetti	<i>Cettia cetti</i>	Reproduction	P

P : Espèce présente

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

2. Incidences potentielles et enjeux

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

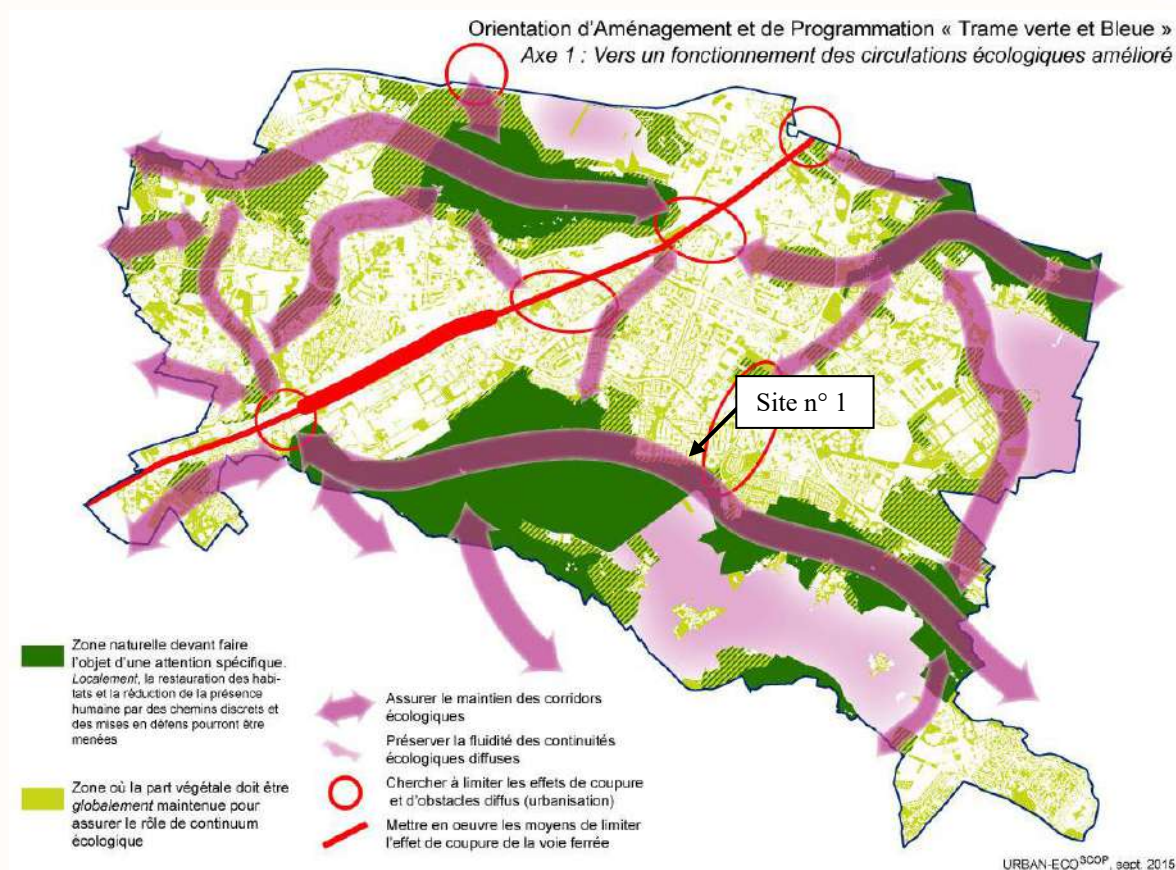


Figure 6. Extrait des orientations graphiques de l'OAP « Trame verte et bleue »

C. Bilan, mesures et suivi

Les évolutions envisagées sont globalement sans incidence sur l'environnement.

Ponctuelle, l'évolution envisagée des obligations de planter porte le risque de voir se développer de nouveau les plantations intégralement persistantes (p.ex. haies monospécifiques de Thuyas ou de Laurier-cerise).

Localement, l'évolution envisagée sur l'îlot Rousseau à Trappes (augmentation du nombre de niveaux autorisés de R+3+C à R+10+C) est susceptible d'exposer de nouveaux habitants aux pollutions et nuisances routières de la RN10, au niveau de la trémie d'entrée du futur plateau urbain.

Le territoire est concerné indirectement par 2 sites Natura 2000 :

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

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

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

La mise en œuvre de la modification simplifiée n° 3 fera l'objet d'un suivi à 6 ans des effets au titre de l'article R. 153-27 du code de l'urbanisme.

Le suivi peut donc s'appuyer sur les indicateurs existants du PLUi de SQY permettant de caractériser l'évolution de l'environnement relativement aux enjeux identifiés par l'état des lieux des périmètres visés par la modification simplifiée.

Enjeu de la MS3

Indicateur du PLUi en vigueur

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

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

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

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

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

En outre :

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

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

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

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

A. SDRIF et SDRIF-E

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

Le Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé par décret du Conseil d'État n°2013-1241 le 27 décembre 2013, est un document d'urbanisme et d'aménagement qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien. L'article L.123-1 du code de l'urbanisme prévoit que « *ce schéma détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.* »

Le SDRIF précise les enjeux pour le territoire francilien, définit un projet régional d'aménagement pour l'Île-de-France à l'horizon 2030 et énonce des objectifs stratégiques pour le réaliser. Conçu pour assurer le développement équilibré et durable du territoire francilien à l'échelle régionale, le SDRIF offre un cadre, fixe des limites, impose

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

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

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

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

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

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

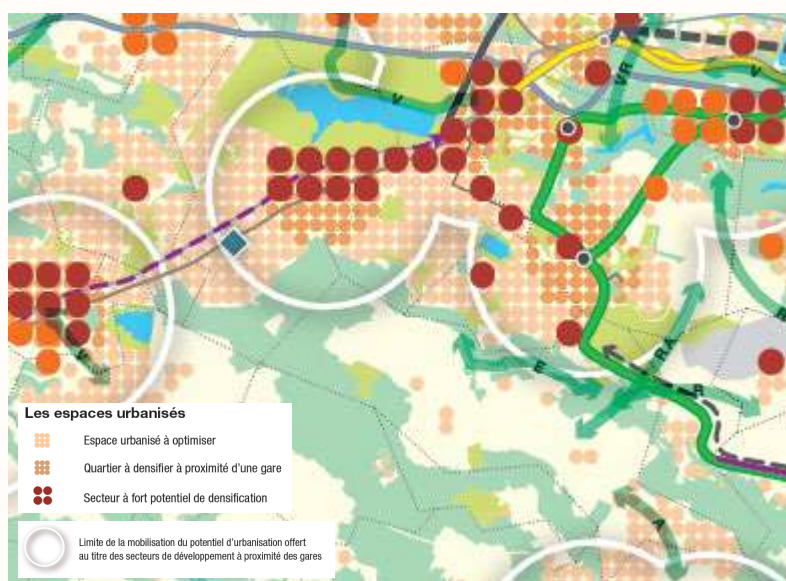


Figure 7. Extrait de la carte de destination générale du SDRIF

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

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

Le projet spatial régional se traduit, du point de vue du droit des sols, par les orientations réglementaires. Elles sont organisées de manière symétrique selon les trois piliers qui composent le projet spatial régional et constituent les axes normatifs pour organiser le développement francilien.

Sur la carte des destinations du SDRIF, **la majorité des périmètres visés par la modification simplifiée n° 3 est inscrite dans un urbanisé à optimiser**. Les sites n° 5, 11 et 15 sont inclus dans quartier à densifier à proximité d'une gare et les sites n° 17 à 19 dans un secteur à fort potentiel de densification.

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

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

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

Le SDRIF-E porte un projet d'aménagement à l'horizon 2040. Il se compose de trois documents :

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

a) *Le projet d'aménagement régional*

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

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

Les périmètres visés par la modification simplifiée n° 3

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

Les sites n° 1, 17, 18 et 19 visent la construction de logements et participent ainsi à l'objectif régional de construire 70 000 logements par an. En particulier, le site n° 18 vise en programmation en BRS et le site n° 16 de l'hébergement étudiant, contribuant ainsi à faciliter les parcours résidentiels des habitants. Les sites n° 17, 18 et 19 sont tous trois situés à moins de 2 km de la gare de Trappes.

Les sites n° 9 et 15 comportent un espace vert ou de loisirs à pérenniser, qui n'est cependant pas inclus dans l'armature verte à sanctuariser et sont traversés par une liaison [verte] à renforcer.

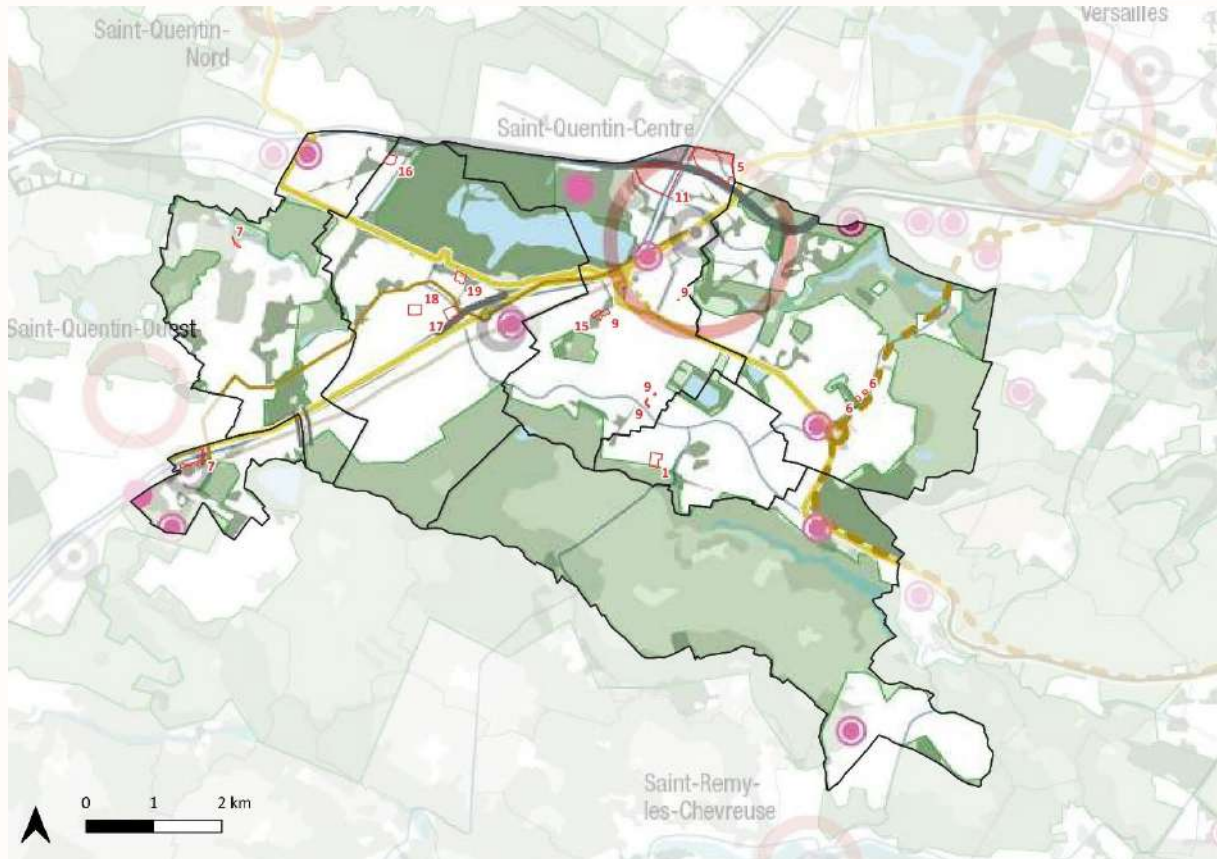
Le site n° 15 est également inclus dans un site d'activité d'intérêt régional à sanctuariser.

b) *Les orientations réglementaires*

Les périmètres visés par la modification simplifiée n° 3 s'insèrent dans une polarité urbaine, majoritairement dans des secteurs à développer proches d'une gare, à faible distance de liaisons du projet vélo d'Île de France qui relie le Maurepas / La Verrière à Paris via Trappes et Versailles, et Plaisir à Paris via Saclay et Massy.

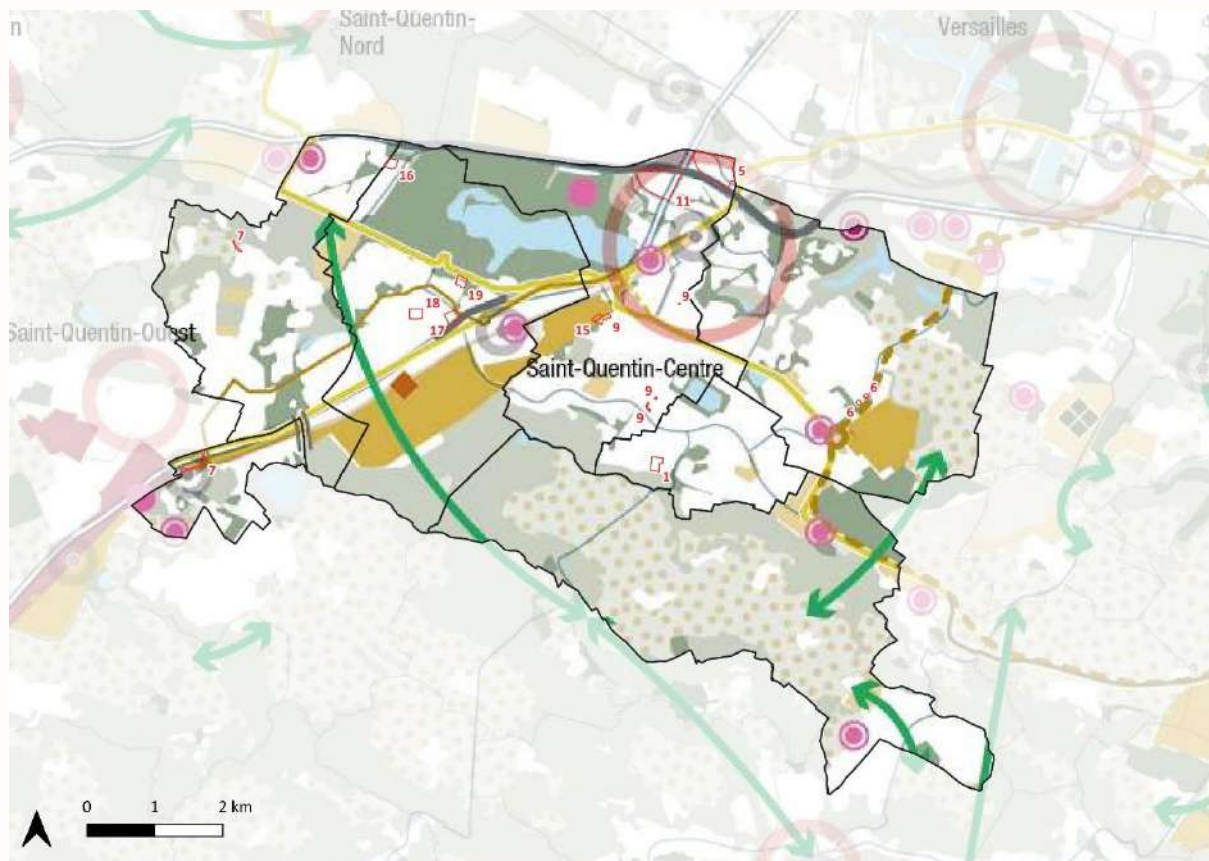
Le PLUi dans son ensemble met en œuvre les orientations réglementaires, notamment : maîtrise de l'emprise au sol bâtie, préservation de la pleine terre, etc.

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



- Polarité constituée d'une ou plusieurs communes
- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur de développement industriel d'intérêt régional
- Secteur de développement à proximité de la gare
- Sanctuariser l'armature verte
- Préserver l'espace agricole
- Préserver l'espace boisé et les autres espaces naturels
- Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisirs
- Projet de gare
- Métro (principe de liaison)
- Transport en site propre (tracé)
- Projet Vélo Île-de-France

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










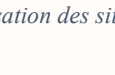





-  Polarité constituée d'une ou plusieurs communes
-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Secteur de développement industriel d'intérêt régional
-  Secteur de développement à proximité de la gare
-  Sanctuariser le site d'activité d'intérêt régional
-  Requalifier/moderniser le site économique existant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

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

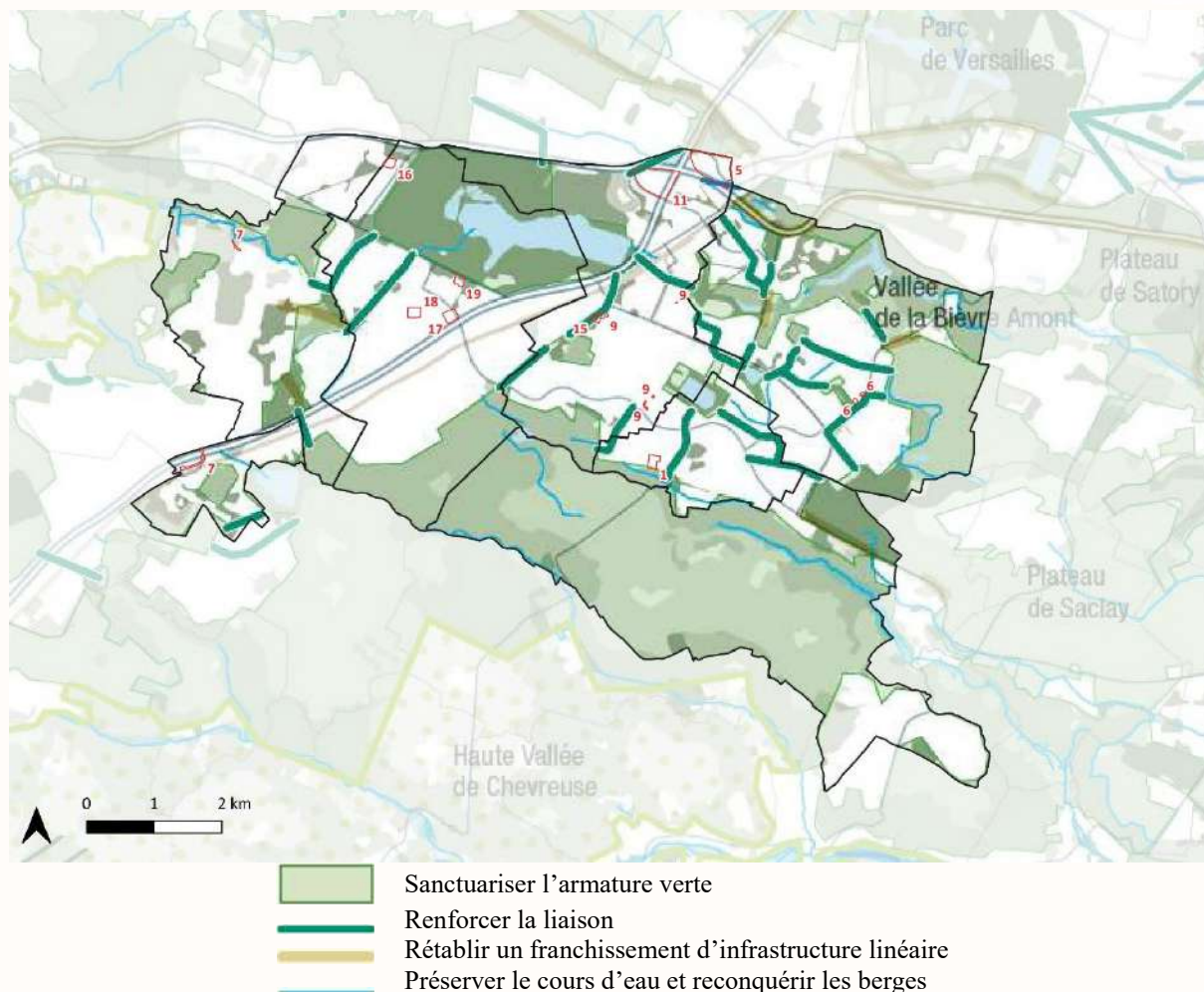


Figure 10. Localisation des sites visés par la MS3 sur la carte n° 3 « Placer la nature au cœur du développement régional »

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

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

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

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

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

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

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

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

Les périmètres visés par la modification simplifiée n° 3 sont situés en dehors de tout périmètre de protection de captage.

La modification simplifiée n° 3 fait évoluer les indices de densité au sol sur des périmètres très réduits au regard de la zone urbaine dans son ensemble (cf. tableau 5).

La modification simplifiée n° 3 ne fait pas évoluer les règles relatives à la gestion des eaux pluviales, qui demandent une gestion à la parcelle tendant vers le « zéro-rejet ».

Ce principe de gestion de la pluie prioritairement par infiltration présente l'avantage de diminuer les vecteurs de la pollution, la pollution des eaux pluviales étant générée par :

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

Plus le bassin versant est grand plus le ruissellement va se charger en pollution.

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

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

Les pollutions potentielles induites par les projets susceptibles d'être autorisés à l'issue de la modification simplifiée n° 3 résident dans les eaux usées. La gestion des eaux usées s'effectuera indépendamment de celle des eaux pluviales. Elles ne seront pas infiltrées mais dirigées vers les stations d'épuration qui traitent les effluents de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Les pollutions potentielles des eaux souterraines et superficielles par des substances dangereuses concernent principalement la phase de réalisation des travaux, et ne relèvent pas du document d'urbanisme.

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

La modification simplifiée n° 3 ne fait pas évoluer les règles relatives au raccordement au réseau d'alimentation en eau potable ou à la gestion des eaux pluviales.

La modification simplifiée n° 3 fait évoluer les indices de destination, de hauteur et/ou de densité au sol sur des périmètres très réduits au regard de la zone urbaine dans son ensemble (cf. IV.A.4.i).

Ainsi, la modification simplifiée n° 3 n'est pas susceptible de faire évoluer significativement la pression sur la pression en eau ou d'occasionner des pollutions ponctuelles.

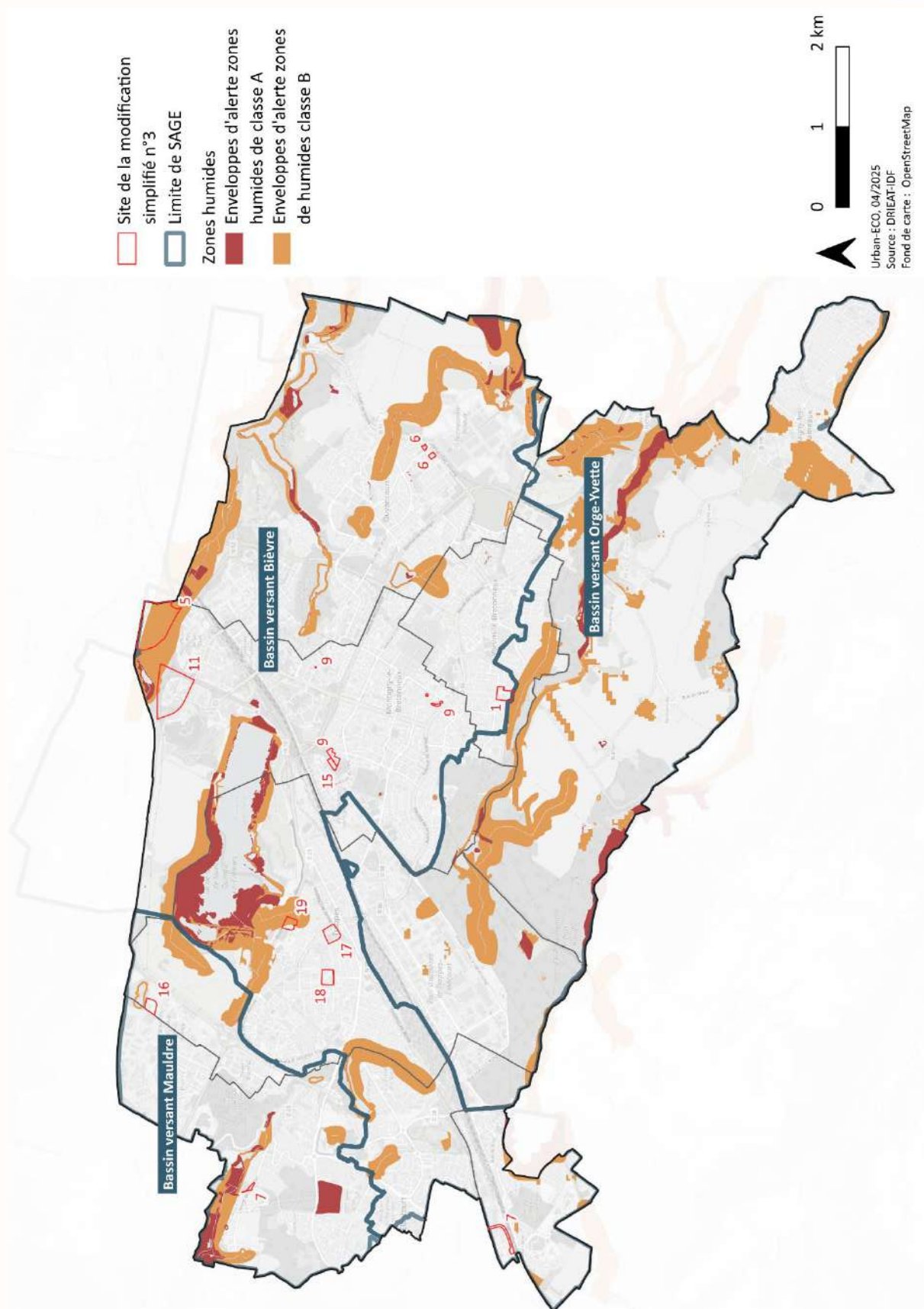
d) Orientation fondamentale 4. Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique

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

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

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

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



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

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

Le SAGE Mauldre couvre les sites n° 7 et 16 , les autres étant dans le périmètre du SAGE Bièvre.

Aucun ds sites visés par la modification simplifiée n° 3 n'est dans le périmètre du SAG Orge-Yvette.

a) Les objectifs de protection du SAGE Bièvre

Suite à son adoption par la Commission local de l'eau, le 27 janvier 2017, le SAGE de la Bièvre a été approuvé par arrêté inter-préfectoral n° 2017-1415 du 19 avril 2017. Le SAGE est entré en vigueur le 7 août 2017.

Après quatre années de mise en œuvre du SAGE, la Commission Locale de l'Eau de la Bièvre, par délibération en date du 24 septembre 2021, a décidé de mettre en révision partielle le SAGE de la Bièvre afin de préciser et consolider deux objectifs : la gestion à la source des eaux pluviales et la protection des zones humides.

Le SAGE révisé a été approuvé en CLE le 17 mars 2023 et par arrêté inter-préfectoral n°2023-02397 du 4 juillet 2023.

(i) Le PAGD du SAGE Bièvre

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

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

(ii) Le règlement du SAGE Bièvre

Le règlement du SAGE révisé comporte 4 articles :

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

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

b) Les objectifs de protection du SAGE « Mauldre »

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

(i) Le PAGD du SAGE Mauldre

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

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

(ii) Le règlement du SAGE Mauldre

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

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

Le territoire couvert par le PLUI ne comporte pas de zones humides effectives à enjeu identifiées dans la cartographique du SAGE de 2011

- Article 3 – Limiter les débits de fuite

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

c) Compatibilité de la MS3 avec les SAGE

Situé en tête de bassin versant, les espaces urbanisés de Saint-Quentin-en-Yvelines, notamment les périmètres visés par la modification simplifiée n° 3 ne comptent ni zone inondable, ni zone d'expansion de crues.

Ces périmètres ne sont concernés ni par des captages d'eau destinée à l'alimentation en eau potable ni par des zones humides.

La modification simplifiée n° 3 ne fait pas évoluer les règles relatives à la gestion des eaux pluviales, qui demandent une gestion à la parcelle tendant vers le « zéro-rejet », participant ainsi à réduire le ruissellement urbain et le risque d'inondation pluviales en aval.

La modification simplifiée n° 3 ne fait pas évoluer notablement les indices de densité en sol en zone urbaine.

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

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

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

Les grands objectifs du PGRI sont de :

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

Les périmètres visés par la modification simplifiée n° 3 ne subissent pas de risque d'inondation.

La modification simplifiée n° 3 ne fait pas évoluer les règles relatives à la gestion des eaux pluviales, qui demandent une gestion à la parcelle tendant vers le « zéro-rejet », participant ainsi à réduire le ruissellement urbain et le risque d'inondation pluviales en aval.

La modification simplifiée n° 3 ne fait pas évoluer notablement les indices de densité en sol en zone urbaine.

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

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

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

Toutefois :

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

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

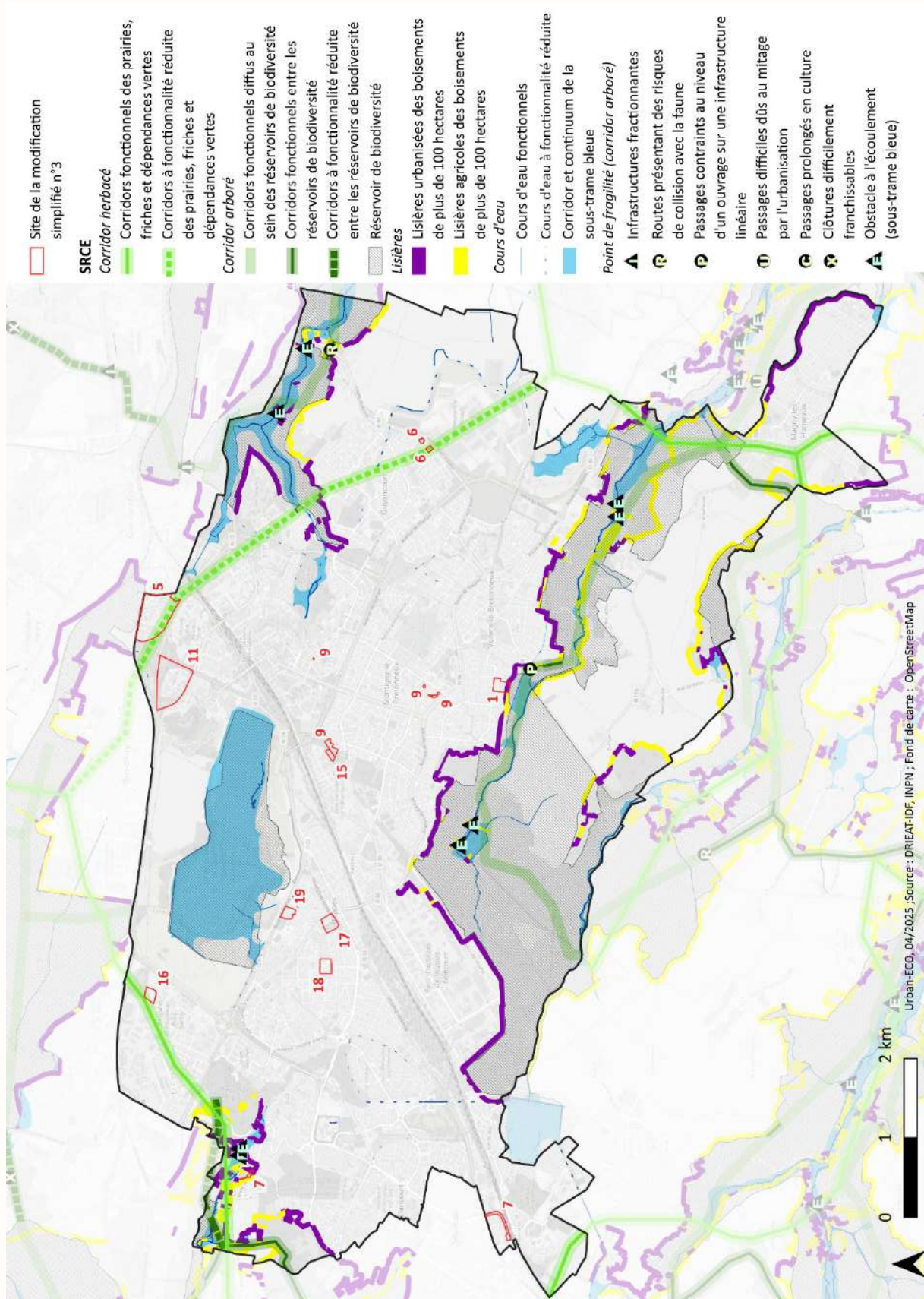


Figure 11. Localisation des sites visés par la MS3 et des composantes du SRCE d'Île-de-France

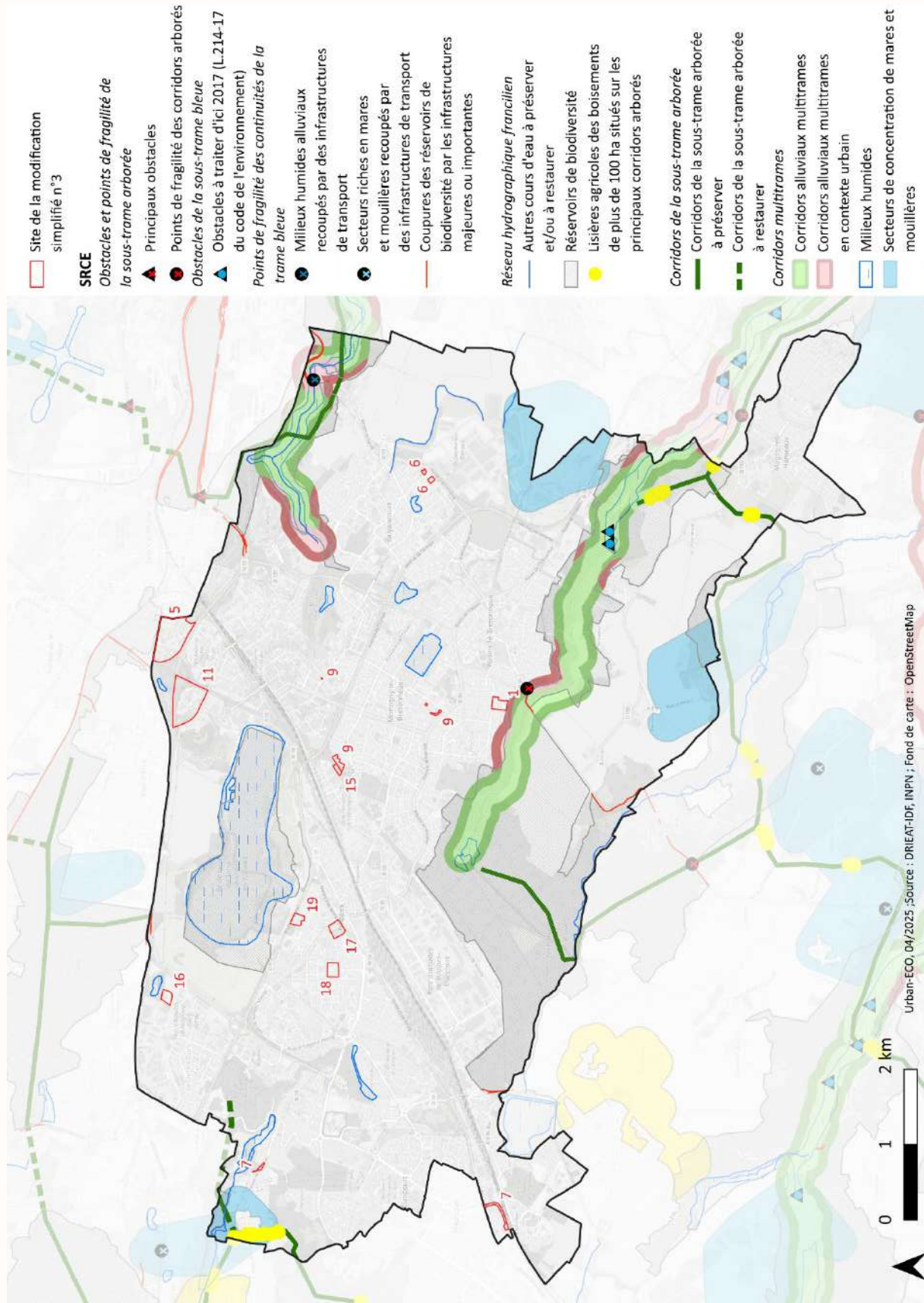


Figure 12. Localisation des sites visés par la MS3 et des objectifs du SRCE d'Île-de-France

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

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

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

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

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

La modification simplifiée n° 3 acte la réalisation du projet de transport en commun en sites propre La Verrière – Trappes en déclassant les emplacements réservés qui y ont concouru.

Elle n'affecte pas significativement la répartition des fonctions au sein de la ville et donc le besoin en déplacements induit. Localement, elle conforte la mixité fonctionnelle.

Elle ne fait pas évoluer les conditions de desserte des terrains ni les règles de stationnement.

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

E. PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines

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

Ses objectifs globaux sont les suivants :

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

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

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

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

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

L'analyse de mise en œuvre par la MS3 des fiches actions PCAET est détaillée ci-dessous

Participation / animation

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

Énergie / consommation

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

Activités économiques

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

Environnement

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

Territoire / transports

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