

# SQ

Terre d'innovations

# PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

## Auto-évaluation environnementale

## Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi – Projet ZA Trappes-Elancourt

Vu pour être annexé à la délibération  
du conseil communautaire du xx

ÉLANCOURT  
GUYANCOURT  
LA VERRIÈRE  
MAGNY-LES-HAMEAUX  
MONTIGNY-LE-BRETONNEUX  
TRAPPES  
VOISINS-LE-BRETONNEUX

Le Président,  
Jean-Michel FOURGOUS

1, rue Eugène-Hénaff - BP 10118 - 78192 Trappes Cedex  
Tél. : 01 39 44 80 80 [www.sqy.fr](http://www.sqy.fr)

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

<b><i>Cadre de l'auto-évaluation</i></b> _____	<b>3</b>
<b><i>Analyse des incidences environnementales du projet d'évolution du PLUi</i></b> _____	<b>4</b>
<b><i>Auto-évaluation</i></b> _____	<b>26</b>

## Cadre de l'auto-évaluation

---

La présente note constitue une annexe à la demande d'examen au cas par cas de la Déclaration de projet emportant Mise en Compatibilité du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines (78). Les réflexions sont associées au stade faisant l'objet d'un projet d'implantation d'un datacenter sur un site partagé entre friches industrielles et une petite partie encore en activité, mais observant une vacance progressive depuis plusieurs années. Le site est localisé sur la commune de Trappes (ZA Trappes-Elancourt) au niveau des rues Nicolas Copernic et Albert Einstein.

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

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

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

La présente Auto-Evaluation constitue une analyse de l'absence de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi (DPMECDU) en raison de l'absence d'impact notable des évolutions réglementaires en conséquence, sur l'environnement. Cette appréciation ne concerne que la procédure de DPMECDU et non les obligations environnementales auxquelles sera soumis le dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme et d'autorisation environnementale.

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

Dans le document sont traitées les thématiques environnementales qui pourraient être impactées par le projet.

## Analyse des incidences environnementales du projet d'évolution du PLUi

### Les zones d'inventaire et de protection d'espaces naturels (ZNIEFF, Natura 2000)

L'aire du projet et des évolutions du PLUi en conséquence, se situe en dehors de toute zone revêtant un intérêt écologique identifié à travers une ZNIEFF, NATURA 2000 ou autre appellation de ce type. Il existe en revanche au sud de la zone d'activité le site inscrit de la vallée de Chevreuse, et la zone Natura 2000 (directive oiseaux) « Massif de Rambouillet et zones humides proches ». Ces deux zones de protection se situent à environ 200m du secteur du projet.



Figure 1 Proximité du site avec la zone Natura 2000

S'ajoute également à une distance plus importante (environ 720m) la ZNIEFF de type II « Vallée du Rhodon ».



Figure 2 Proximité du site avec la ZNIEFF de type II

En l'état, la mise en compatibilité du PLUi ne présente pas d'éléments permettant de préjuger d'un impact négatif sur les ensembles précités, ni même les relations écologiques que ces ensembles peuvent avoir entre eux.

Le projet se situe au milieu d'une zone d'activité à vocation industrielle, déjà urbanisée, comprenant des bâtiments allant jusqu'à 22 mètres de hauteur. Les bâtiments prévus dans le cadre du projet présenteront une hauteur et un gabarit similaires aux bâtiments déjà présents dans la zone. La procédure ne prévoit ainsi aucune évolution du zonage en matière de hauteur autorisée, de destination ou d'emprise au sol.

Le foncier du projet est déjà construit, même si le projet prévoit une densification du site, l'usage de ce dernier ne va donc pas changer avec le projet. Les espaces de pleine terre et l'emprise au sol ne vont pas non plus changer dans le cadre de la procédure.

**Compte tenu de sa localisation et de son urbanisation antérieure, les évolutions prévues dans le cadre de la procédure ne devraient pas être de nature à accroître la pression sur la zone NATURA 2000, le site inscrit ou la ZNIEFF de type II qui se trouvent à proximité du projet. L'étude d'incidence NATURA 2000 sera réalisée à l'occasion de l'étude d'impact du projet.**

## Les enjeux relevés sur le site

Des premiers relevés faune/flore ont déjà été réalisés dans le cadre de la phase opérationnelle du projet, ces derniers nécessitent cependant d'être approfondis afin d'avoir une connaissance plus pointue des enjeux environnementaux du site couvert par le projet. Le porteur de projet prévoit de compléter ces études d'ici le dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme, conformément aux réglementations en vigueur.

Ces premiers relevés permettent néanmoins de mettre en exergue les principaux enjeux environnementaux sur le site.

Ce sont ainsi 10 habitats principaux qui sont recensés sur le site :

### *Lignes d'arbres*

Formations linéaires composées d'arbres plantés ou dispersés naturellement, souvent le long des routes, des canaux ou des limites de champs. Elles jouent un rôle important dans la connectivité écologique et peuvent servir de corridors pour la faune sauvage.

### *Prairies fermées non méditerranéennes sèches, acides et neutres*

Ces prairies fermées pérennes, sèches ou mésophiles, se trouvent sur des sols acides dans les régions atlantiques ou subatlantiques de basse altitude à montagneuses.

### *Lits de *Phragmites australis* normalement sans eau stagnante.*

Roselières qui restent sèches pendant la majeure partie de l'année, souvent envahies par d'autres espèces.

### *Pelouses de parcs*

Les pelouses des parcs sont généralement tondues et composées d'herbes indigènes ou parfois exotiques. Elles font partie de la structure des espaces verts urbains.

### *Petites forêts anthropiques de feuillus à feuilles caduques*

Ces habitats comprennent les plantations et les petites forêts de feuillus à feuilles caduques gérées de manière intensive et d'étendue limitée (généralement < 0,5 ha). Si des feuillus à feuilles persistantes sont présents, leur canopée reste plus basse que celle des espèces à feuilles caduques

### *Formation herbacées anthropiques*

Formations herbacées résultant de l'activité humaine, souvent sur des sols perturbés ou en jachère. Elles peuvent comprendre des graminées, des légumineuses et d'autres plantes herbacées, et se trouvent généralement dans les environnements urbains ou périurbains.

### *Plantations de peupliers*

Dominées par les espèces *Populus*, elles sont généralement établies pour la production de bois ou comme brise-vent. Ces peuplements peuvent se trouver dans des zones agricoles ou le long de cours d'eau.

### *Sites industriels et commerciaux urbains et suburbains encore en activité*

Ces sites comprennent les bâtiments situés dans des zones à usage industriel ou commercial. Ils englobent les immeubles de bureaux, les usines, les sites industriels, les grandes serres (> 1 ha), les grandes structures agricoles et les installations d'élevage intensif.

### *Réseaux routiers*

Les réseaux routiers comprennent les surfaces pavées et les parkings, ainsi que leurs environs immédiats, qui sont souvent très perturbés et peuvent être constitués de talus ou d'accotements.

### *Sites de construction et de démolition en milieu rural*

Ces zones sont constituées de terrains utilisés pour la construction ou la démolition en milieu rural. Elles peuvent comprendre des chantiers de construction, des zones d'élimination des matériaux de construction ou des zones de stockage temporaire.

La présence de plantes exotiques envahissantes : *Senecio inaequidens*, *Erigeron canadensis*, *Cortaderia selloana*, *Reynoutria japonica*, et *Cortaderia selloana* a été observée.

L'étude floristique du site montre que toutes les espèces répertoriées sont communes, sans présence d'espèces protégées ou patrimoniales. Bien que la flore ne présente pas d'intérêt particulier en matière de conservation, le site reste pertinent sur le plan écologique en raison de la diversité et de la mosaïque des habitats présents.

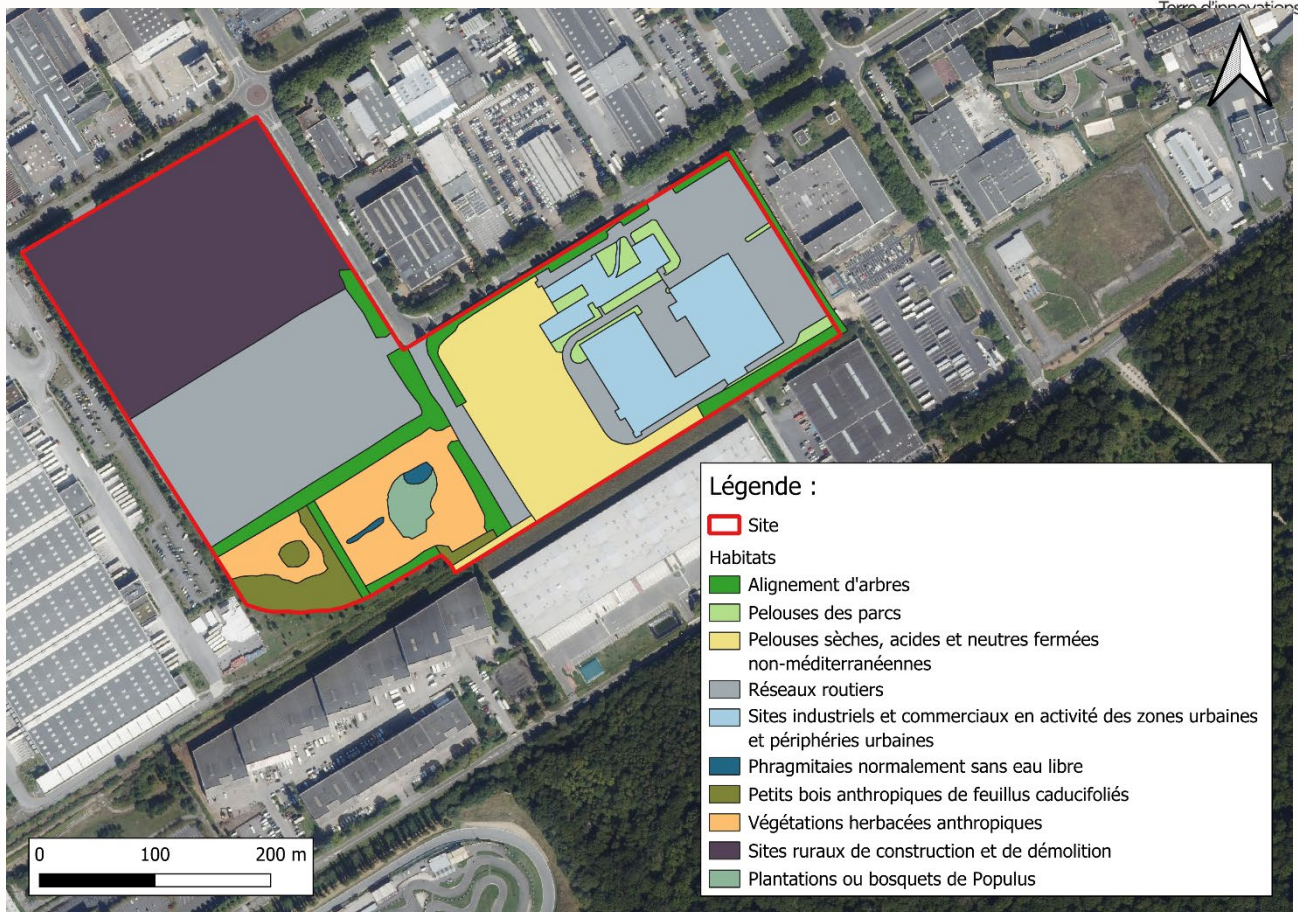


Figure 3 : Habitats identifiés sur le site

### *Odonates (libellules et demoiselles)*

- **Enjeu faible**

Deux espèces d'odonates ont été recensées sur le site étudié en août : *Ichnura elegans* (demoiselle à queue bleue) et *Sympetrum striolatum* (libellule rayée). Aucune autre espèce n'a été observée lors du passage en novembre.

Aucun habitat de reproduction approprié n'a été identifié sur le site : il n'y a pas de plans d'eau fonctionnels et la petite parcelle de *Phragmites australis* est en grande partie sèche.

### *Orthoptères (sauterelles, criquets, grillons)*

- **Enjeu faible à modéré**

Plusieurs espèces ont été observées sur le site (uniquement lors des passages en août). Parmi elles, la sauterelle à ailes bleues (*Oedipoda caerulescens*) est la seule considérée comme présentant un intérêt pour la conservation.

*Oedipoda caerulescens* est une espèce xérophile présentant un intérêt patrimonial en Île-de-France, qui a besoin d'habitats chauds, secs et peu végétalisés pour se reproduire et survivre.

Le niveau de préoccupation pour la conservation d'*Oedipoda caerulescens* sur ce site est donc jugé modéré. Le site offre des microhabitats adaptés susceptibles de soutenir l'espèce localement, mais la fragmentation de l'habitat et la superficie limitée réduisent le potentiel à long terme de ces populations.

### *Lépidoptères (papillons diurnes)*

- **Enjeu faible à modéré**

Parmi les espèces observées sur le site, le papillon *Iphiclides podalirius* est le seul à présenter un niveau modéré de préoccupation en matière de conservation. Cette espèce n'a été observée que lors du 1er passage en août.

C'est un papillon thermophile d'importance patrimoniale en Île-de-France. Il est considéré comme quasi menacé (NT) à l'échelle régionale et, dans certaines conditions, est classé comme espèce déterminante pour la ZNIEFF. Il bénéficie également d'un statut de protection spécifique en Île-de-France.

Sa reproduction est étroitement liée à la disponibilité des plantes hôtes sur lesquelles les femelles pondent leurs oeufs et où les larves se développent. La plante hôte principale est le prunellier (*Prunus spinosa*), mais d'autres espèces telles que *Prunus mahaleb*, *Prunus padus*, *Sorbus aucuparia*, *Crataegus* spp. et divers arbres fruitiers peuvent également servir de ressources larvaires.

Sur ce site, le niveau de préoccupation pour la conservation d'*Iphiclides podalirius* peut être considéré comme modéré. Cette évaluation est basée sur la présence de plantes hôtes essentielles telles que le prunellier (*Prunus spinosa*), d'autres espèces de *Prunus* et le sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*), qui fournissent des ressources pour la ponte et l'alimentation des larves.

### *Avifaune*

- **Enjeu faible à modéré**

La communauté aviaire est dominée par des espèces de passereaux communes et généralistes, typiques des environnements urbains et périurbains. La plupart de ces espèces, telles que le rouge-gorge familier (*Erithacus rubecula*), la mésange bleue (*Cyanistes caeruleus*), le pinson des arbres (*Fringilla coelebs*) et la fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*), sont protégées par la réglementation nationale, mais restent répandues et abondantes, ce qui indique une faible priorité en matière de conservation à l'échelle locale.

La présence de deux espèces préoccupantes au niveau régional : le faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*, quasi menacé en Île-de-France) et le moineau domestique (*Passer domesticus*, vulnérable au niveau régional) augmente légèrement la valeur écologique du site. Cependant, ces deux espèces ont été observées dans des contextes de recherche de nourriture ou de transit, sans signe de reproduction ou de comportement territorial.

Lors du passage en novembre, trois espèces ont été observées : le rouge-gorge familier (*Erithacus rubecula*), la mésange bleue (*Cyanistes caeruleus*) et la mésange charbonnière (*Parus major*). Elles

ont été observées dans des contextes d'alimentation, sans signe de reproduction ou de comportement territorial.

### *Amphibiens*

- **Enjeu faible**

Le niveau global de préoccupation en matière de conservation des amphibiens est faible. Bien que la zone municipale au sens large abrite plusieurs espèces protégées, le site étudié lui-même est écologiquement inadapté en raison de l'absence d'habitats aquatiques fonctionnels. Les quelques structures végétalisées existantes ne peuvent servir que de corridors terrestres secondaires, offrant une connectivité minimale sans permettre l'établissement ou la persistance de populations d'amphibiens.

Aucune espèce n'a été observée lors du passage en novembre.

### *Reptiles*

- **Enjeu faible**

Le site présente des conditions contrastées pour les reptiles squamates. Il offre des microhabitats localement favorables à *Podarcis muralis*, qui peut exploiter les structures rudérales et anthropiques pour ses besoins thermophiles et d'abri, mais reste inadapté aux taxons plus dépendants de l'humidité ou aquatiques.

Le niveau global de préoccupation pour la conservation des squamates est donc faible à modéré, principalement en raison de la présence confirmée de *Podarcis muralis* et du potentiel fonctionnel des habitats urbains secs, dans un environnement par ailleurs très artificiel et fragmenté.

Aucune espèce n'a été observée lors du passage en novembre.

### *Chiroptères (chauves-souris)*

- **Enjeu faible**

Le site étudié présente une faible valeur de conservation pour la faune chiroptérane. Bien qu'aucun gîte ni habitat critique n'ait été identifié, la présence d'activité de chauves-souris (probablement *Pipistrellus* spp.) confirme une utilisation occasionnelle pour la recherche de nourriture, en particulier par des espèces généralistes et anthropophiles. Les habitats ouverts et semi-ouverts de la zone contribuent à la connectivité trophique locale, offrant des terrains de chasse transitoires au sein d'une matrice urbaine dense.

### *Mammifères (hors chiroptères)*

- **Enjeu faible**

L'assemblage de mammifères recensé sur le site étudié est caractéristique des contextes urbains et périurbains, dominé par des espèces communes et opportunistes bien adaptées aux perturbations humaines.

Du point de vue de la conservation, le site présente une faible valeur écologique pour les mammifères terrestres, car les seules espèces identifiées : le renard roux et le lapin européen — sont des généralistes très répandus qui présentent une grande tolérance écologique.

Les excréments de renard roux et de lapin européen ont été observés en novembre.

Habitats	Code Corine Biotope	Code EUNIS	Enjeux de conservation
Prairies sèches acides et neutres fermées non méditerranéennes	35	E1.7	Faible à modéré
Lits de Phragmites australis normalement sans eau stagnante	53.112	D5.11	Modéré
Plantations de peupliers	83.321	G1.C1	Faible
Alignement d'arbres	84.1	G5.1	Faible à modéré
Petites forêts anthropiques de feuillus à feuilles caduques	84.3	G5.2	Faible
Pelouses de parcs	85.12	E2.64	Faible
Réseaux routiers	-	J4.2	Très faible
Sites industriels et commerciaux urbains et suburbains encore en activité	86.3	J1.4	Très faible
Peuplements herbacés anthropiques	87.2	E5.1	Faible à modéré
Chantiers de construction et de démolition ruraux	-	J2.7	Très faible

Figure 4 : Synthèse des enjeux d'habitats

Taxons	Enjeux	Statut de protection réglementaire en vertu de la législation sur la biodiversité
Invertébrés	Faible à modéré	Espèces protégées – Code de l'environnement, article L411-1 Arrêté du 22 juillet 1993 relatif à la liste des espèces d'insectes protégées en Île-de-France, complétant la liste nationale
Avifaune	Faible à modéré	Espèces protégées – Code de l'environnement, article L411-1 Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des espèces d'oiseaux protégées sur l'ensemble du territoire national
Amphibiens	Faible	Espèces protégées – Code de l'environnement, article L411-1 Arrêté du 8 janvier 2021 établissant la liste des espèces d'amphibiens et de reptiles présentes en France métropolitaine qui sont protégées sur l'ensemble du territoire national, et précisant les conditions de leur protection
Reptiles	Faible à modéré	Espèces protégées – Code de l'environnement, article L411-1 Arrêté du 8 janvier 2021 établissant la liste des espèces d'amphibiens et de reptiles présentes en France métropolitaine qui sont protégées sur l'ensemble du territoire national, et précisant les conditions de leur protection
Mammifères (hors chiroptères)	Faible	Espèces protégées – Code de l'environnement, article L411-1 Arrêté du 23 avril 2007 établissant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire national et précisant les conditions de leur protection
Chiroptères	Faible	Espèces protégées – Code de l'environnement, article L411-1 Arrêté du 23 avril 2007 établissant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire national et précisant les conditions de leur protection
Flore/habitats	Faible à modéré	-

Figure 5 : Synthèse des enjeux taxons

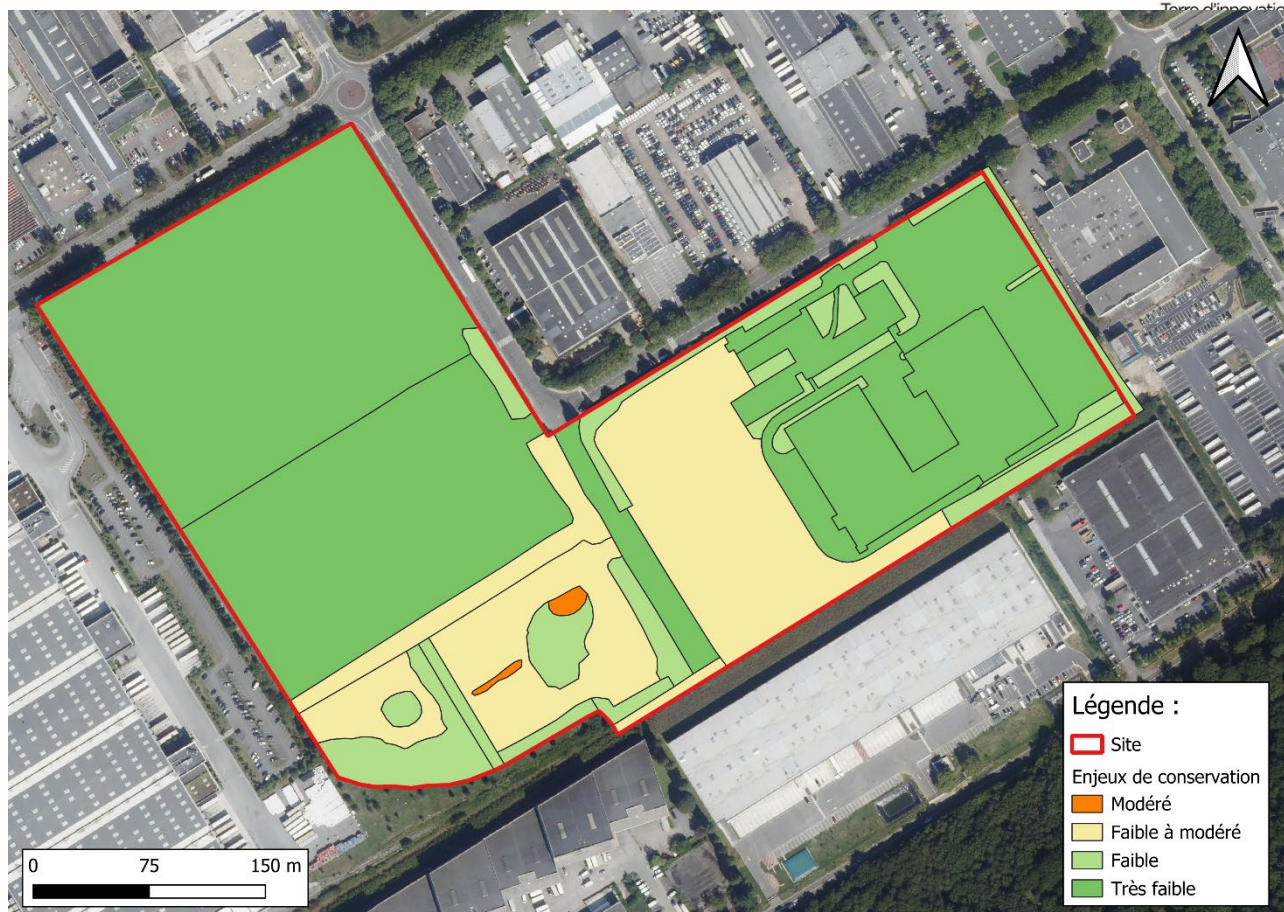


Figure 6 : Enjeux écologiques sur le site du projet

### Conclusion générale

Le site présente une valeur écologique faible à modérée, façonnée par une mosaïque d'habitats ouverts et semi-ouverts tels que des prairies sèches, des franges rudérales, des lisières arbustives et de petits boisés. Bien que la zone soit fortement artificialisée et régulièrement entretenue, elle offre néanmoins un refuge local, des possibilités d'alimentation et des corridors de déplacement pour la faune commune.

Les principales sensibilités écologiques concernent une petite zone humide dominée par *Phragmites australis* et la présence de plusieurs espèces protégées : le papillon *Iphiclides podalirius*, la sauterelle *Oedipoda caerulea*, le lézard commun *Podarcis muralis* et une série de passereaux protégés typiques des environnements urbains et périurbains.

Toutes ces espèces sont des généralistes dotées d'une grande tolérance écologique, qui utilisent des habitats qui restent favorables mais ne sont pas essentiels à l'échelle locale. Le maintien de parcelles arbustives contenant des *Prunus* et des *Sorbus*, ainsi que de microhabitats secs et ensoleillés, permettra de préserver les structures clés utilisées par ces taxons.

Les études menées à ce jour indiquent que le site est principalement utilisé pour l'alimentation, le repos ou le transit : aucun comportement territorial ou de nidification n'a été détecté, et la structure de l'habitat offre des possibilités de reproduction limitées.

Comme le travail de terrain a été réalisé en dehors de la période optimale pour détecter la reproduction, il est recommandé de mener des études au printemps afin de confirmer cette évaluation fonctionnelle. Ces investigations seront réalisées dans le cadre de l'étude d'impact du projet.

Les sensibilités identifiées peuvent être gérées grâce à des mesures d'évitement et de réduction appropriées. Il s'agit notamment de préserver autant que possible la petite zone humide, de maintenir les bordures végétalisées, de conserver les structures arbustives et herbacées favorables, d'éviter les travaux pendant les périodes de reproduction des oiseaux et des reptiles, et de contrôler les plantes envahissantes.

**Les évolutions prévues dans le cadre de la DPMECDU visent uniquement à permettre l'implantation d'ICPE, ainsi que la démolition du bâtiment aujourd'hui identifié au PLUi. Ces évolutions ne sont pas de nature à accroître la pression sur les milieux et la faune relevés sur le site qui présentent globalement un enjeu faible.**

Dans son étude d'impact pour l'autorisation environnementale et le permis de construire, le porteur de projet devra compléter les études déjà existantes et présenter des mesures ERC pour éviter d'impacter l'environnement du site, mais ces éléments ne pourront être déterminés qu'une fois que la programmation du projet sera plus avancée.

## Consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

Le site présente l'avantage de se situer au sein d'une zone d'activité industrielle, sur des espaces déjà urbanisés, desservis par les réseaux, et accueillant des constructions depuis plusieurs années. Les immeubles Copernic et Iveco présents sur le site (partie Ouest) sont en cours de démolition alors que les bâtiments Einstein sont toujours partiellement exploités. Ces bâtiments sont vétustes, thermiquement inefficaces et leur configuration n'est plus adaptée aux usages modernes. Leur maintien n'apparaît donc pas viable dans le cadre d'un projet d'implantation de nouvelle activité économique.



Figure 7 : Utilisation des différents bâtiments sur le site

Le projet présente donc l'avantage majeur de réemployer des fonciers déjà entièrement urbanisés, n'entraînant ainsi aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il est même une densification des fonciers afin d'avoir une utilisation plus efficace du sol, sans toutefois nécessiter une modification des règles du PLUi en matière de hauteur, d'emprise au sol ou de minimum d'espaces verts/pleine terre.

De telles emprises foncières disponibles en espace urbanisé sont très rares en Ile-de-France, le projet s'inscrit ainsi dans une trajectoire ZAN et vise même à densifier la zone d'activité.

**L'évolution du PLUi n'aura donc pas d'impact sur la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.**

## Zones Humides

Le PLUi n'identifie pas de zone humide avérée (classe A) sur le site ou à proximité. En revanche, des zones humides d'alerte potentielles (classe B) se situent de manière éparse en périphérie du site. Ces zones correspondent à une probabilité significative de présence de zone humide mais nécessite des études approfondies pour attester de la présence ou non de telles zones, et de leur délimitation précise. A ce stade du projet, ces études n'ont pas encore été finalisées, il appartiendra au porteur de projet de confirmer ou d'infirmer dans son étude d'impact la présence de zones humides sur le site et de les délimiter précisément.

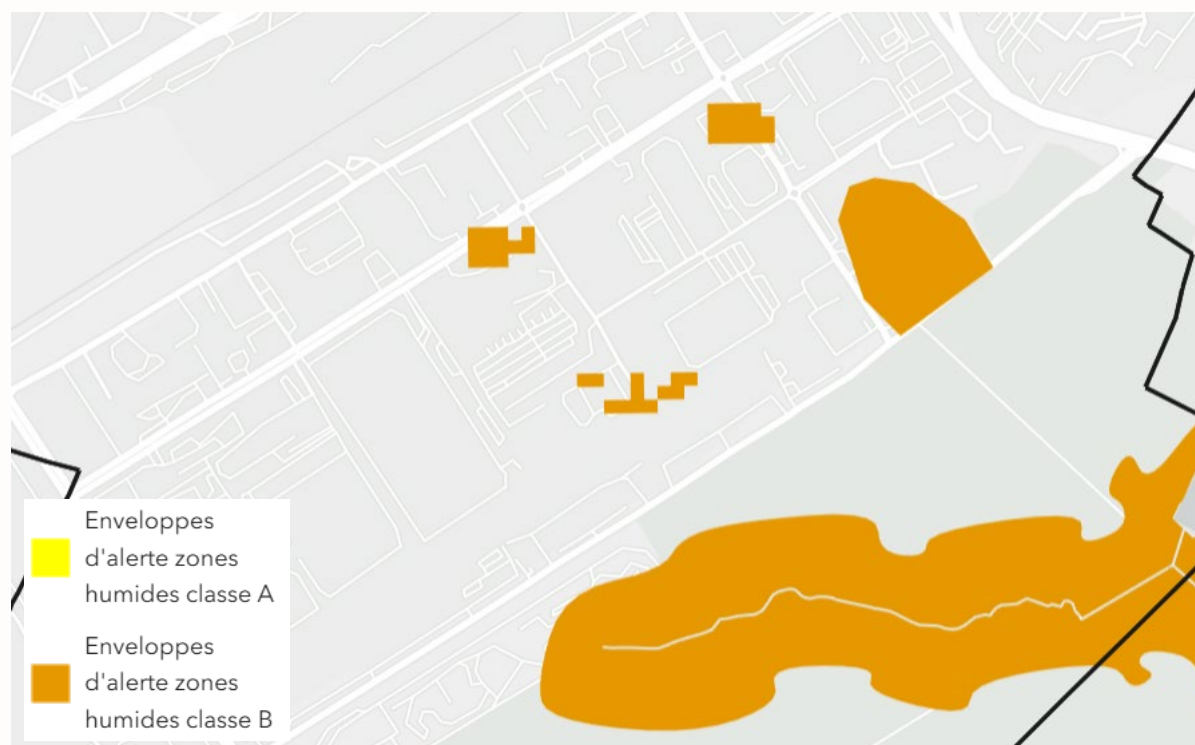


Figure 5 : Zones humides potentielles au PLUi (selon enveloppe DRIAT)

La localisation probable de ces zones humides en périphérie du site, permet des mesures d'évitement relativement faciles pour envisager un impact nul du projet sur ces milieux.

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

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

**Concernant spécifiquement la procédure de DPMECDU, les modifications ne sont pas de nature à accentuer la pression sur les milieux humides puisque la réglementation en matière d'espace de pleine terre ou d'emprise au sol ne change pas.**

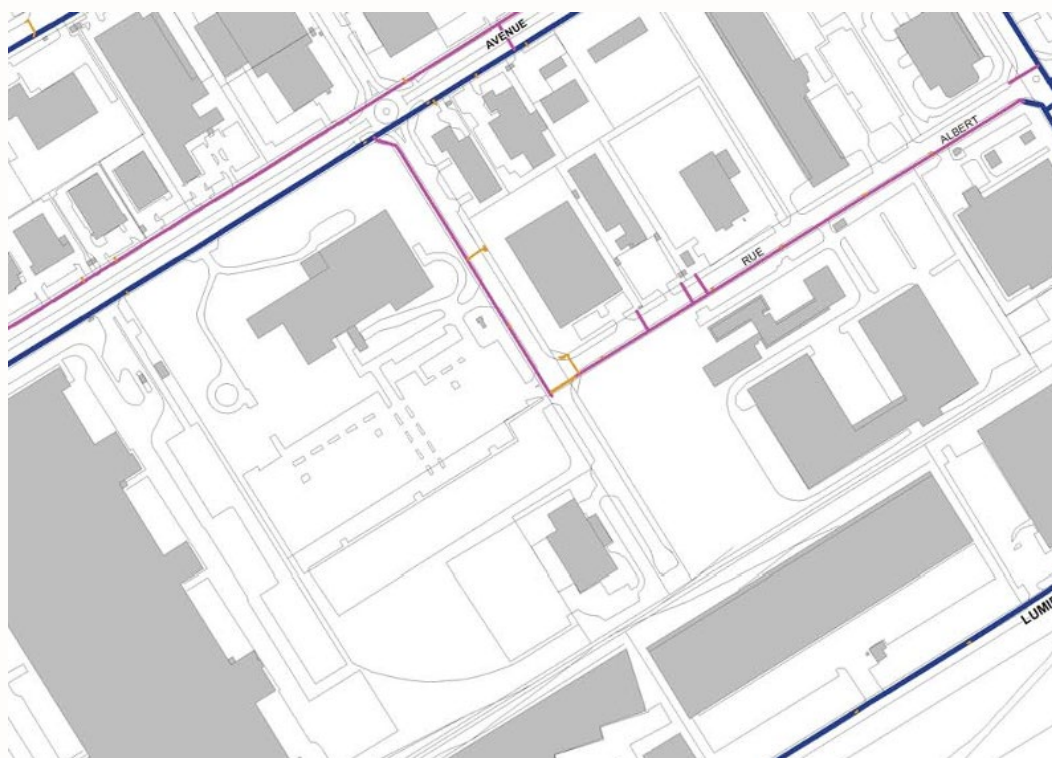
Par ailleurs, le futur acquéreur entreprendra les dossiers réglementaires nécessaires (rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature Loi sur l'Eau) en amont de la réalisation de son projet.

## Eau Potable

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

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

- De transit/approvisionnement d'un diamètre supérieur à 200mm et inférieur à 600mm au niveau de l'avenue Roger Hennequin,
- De desserte sur la rue Nicolas Copernic, d'un diamètre inférieur ou égal à 200m et d'un diamètre inconnu en ce qui concerne le raccordement.



### Réseau d'eau potable

- Diamètre inconnu
- Diamètre inférieur ou égal à 200 mm
- Diamètre supérieur à 200 mm et inférieur ou égal à 600 mm
- Diamètre supérieur à 600 mm

Figure 6 : Identification du réseau d'eau potable sur le secteur étudié (source PLUi)

A ce stade, il n'est pas possible de définir précisément la consommation future du projet qui sera développé par le porteur de projet.

En tout état de cause, il sera prescrit au porteur de projet de travailler en transparence avec la Mairie de Trappes et le gestionnaire des réseaux afin qu'au moment du dépôt de permis, les besoins de consommations en eau potable soient identifiés : eau de consommation, eau incendie...

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

Il est toutefois à noter que la consommation d'eau sera très faible du fait du recours à la technologie de « free cooling » pour le refroidissement des salles informatiques.

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 les data centers, potentiellement consommateurs en eau). Toutefois, ces incidences sont liées au projet opérationnel et non pas au document d'urbanisme : les effets concrets dépendront donc des modalités d'aménagement précisées ultérieurement lors des autorisations environnementales ou permis.

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

### Gestion des eaux pluviales

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

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

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

- Respect des objectifs de qualité des cours d'eau du territoire, retranscrits au travers du SAGE Orge-Yvette,
- Respect des réglementations nationales en termes de gestion des eaux pluviales (quantité et qualité) et respect notamment de la réglementation Loi sur l'eau,
- Respect du règlement d'assainissement et prise en compte des prescriptions des services de la CASQY complétant le règlement d'assainissement. Il est à noter que, sur le secteur concerné, le règlement d'assainissement demande une gestion *a minima* de 67 mm en 12h, avec un débit de rejet maximum de 1L/s/ha.
- Respects des doctrines locales.

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

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

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

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

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

## Gestion de l'assainissement en eaux usées

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

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

Le site est bordé d'un réseau de collecteurs gérés par SQY, permettant la connexion du projet, au sein du bassin de collecte eaux usées Seine Aval.



Figure 12 : Identification du réseau d'eaux usées sur le secteur étudié (source PLUi)

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

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

## Paysage et patrimoine

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

Les Monuments Historiques les plus proches sont :

- A l'est, la cité ouvrière "Les dents de scie", distant d'environ 1,5 km des parcelles étudiées ;
- A l'ouest, la chapelle de la Villedieu, distant d'environ 1,7 km des parcelles étudiées.

Ces deux monuments sont par ailleurs mis à l'écart de la zone de projet par le faisceau ferroviaire.

La zone d'activité en elle-même ne présente pas d'intérêt paysager ou architecturaux notable. Le bâtiment localisé sur le site du projet est le seul à être protégé, au titre du PLUi uniquement. Ce bâtiment est identifié comme remarquable au PLUi depuis son approbation en 2017. Il ne fait l'objet d'aucune reconnaissance ou protection en dehors du PLUi, sa valeur architecturale reste donc uniquement à l'appréciation du document.

Le travail d'identification et de protection d'immeubles de ce type dans le cadre de l'élaboration du PLUi a entraîné la protection de nombreux bâtiments typiques de la période de la ville nouvelle. Ces nombreuses protections, bien que pouvant se justifier à l'époque en raison du contexte, ont depuis, pour certaines d'entre elles, perdu en pertinence suite à la dégradation progressive et la vétusté de certains de ces bâtiments. Leur conception atypique, héritée du modèle de la ville nouvelle, ajoute une grande complexité dans leur réemploi, donnant ici un bâtiment sous-utilisé et sujet à une vacance structurelle.

L'état actuel du bâti et l'absence de perspective d'utilisation à long terme viennent réduire la qualité architecturale initiale du bâtiment. La protection de cet immeuble ne semble donc plus forcément pertinente et vient même contrarier la vocation de la zone en empêchant son redéveloppement. Son retrait est donc justifié pour être en cohérence avec les orientations du PLU et s'inscrire dans une démarche de renouvellement urbain.



Figure 7 : Photographie de 2025 de l'extérieur du bâtiment protégé au PLUi



Figure 83 : Localisation des Monuments Historiques environnants (source : atlas des patrimoines)

**A l'exception de la suppression de la protection locale au PLUi susmentionnée (article L151-19 du Code de l'urbanisme), le projet d'évolution du PLUi n'impacte pas directement le patrimoine bâti et paysager du secteur.**

## Risques naturels, Nuisances et Pollutions

### Risques

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

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

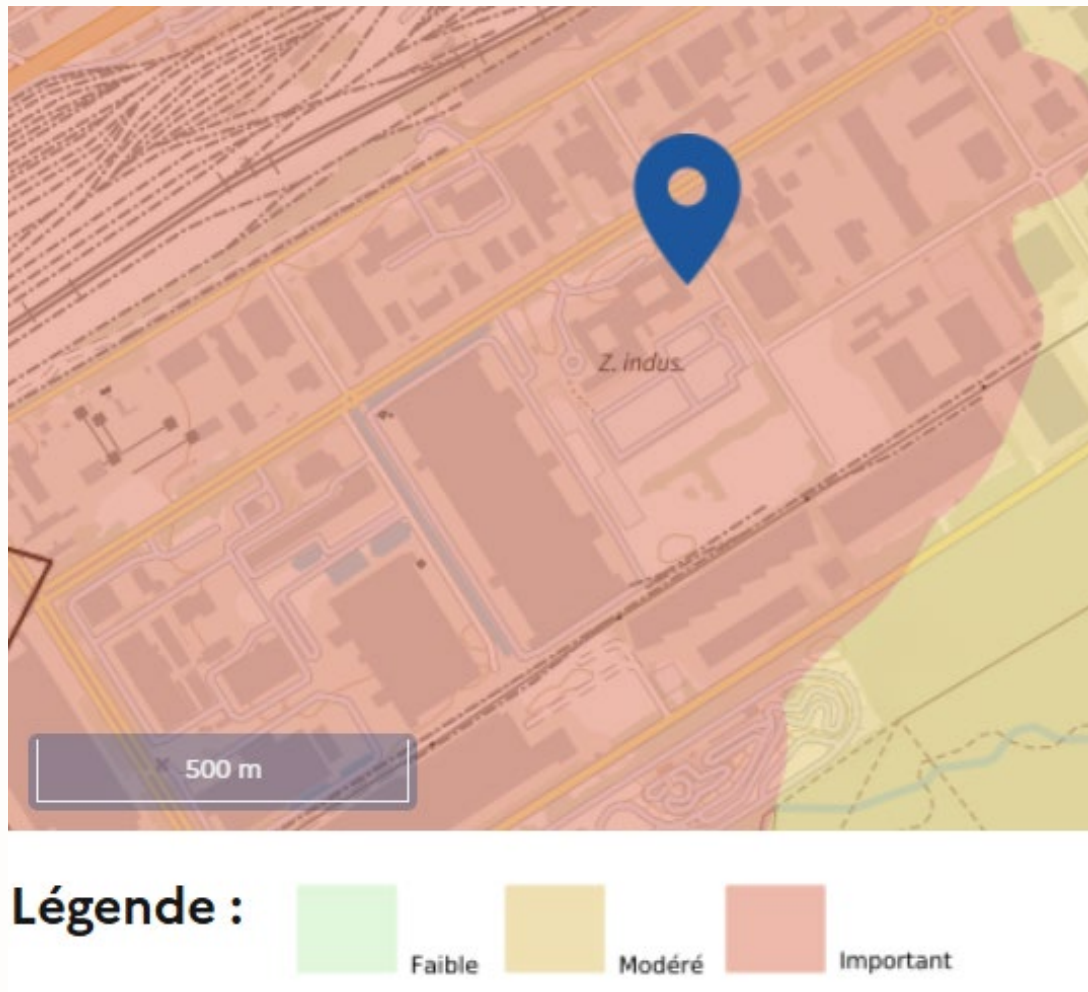
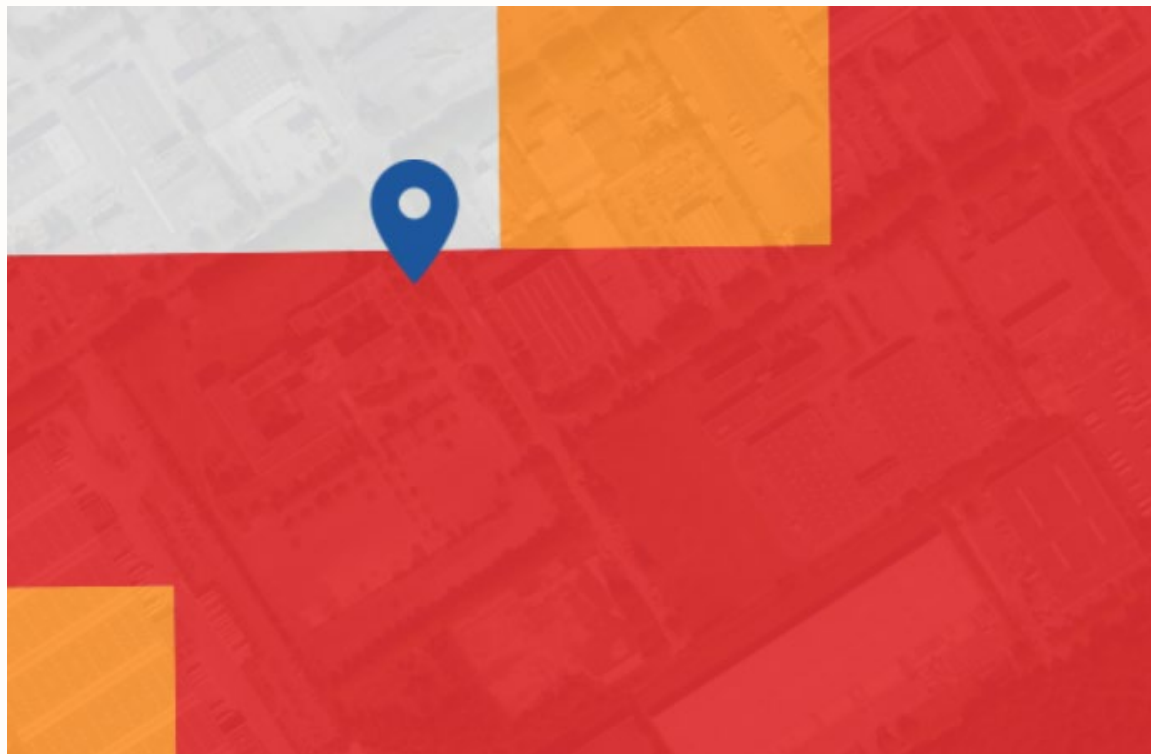


Figure 94 : Exposition au retrait-gonflement des argiles (source : Géorisques)



**Légende**

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave
- Autres valeurs

Figure 105 : zones sensibles aux remontées de nappe (source : Géorisques)

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

Au regard des contraintes, il sera prescrit au porteur de projet :

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

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

## Nuisances

### Acoustique

Le terrain d'assiette du projet est partiellement concerné par le bruit routier de l'avenue Roger Hennequin, dans sa partie nord.



Figure 116 : Inscription au sein des secteurs affectés par le bruit routier (source : PLUi)

**L'évolution du PLUi ne modifie pas directement les générations de bruits issues des infrastructures routières du secteur.**

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

## Qualité de l'Air

Par ailleurs, la commune de Trappes s'inscrit :

- Dans le périmètre du SRCAE de la région Ile-de-France,
- Dans le territoire du PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines, qui dresse le bilan des contributions de polluants atmosphériques à l'échelle de Trappes

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Trappes (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)

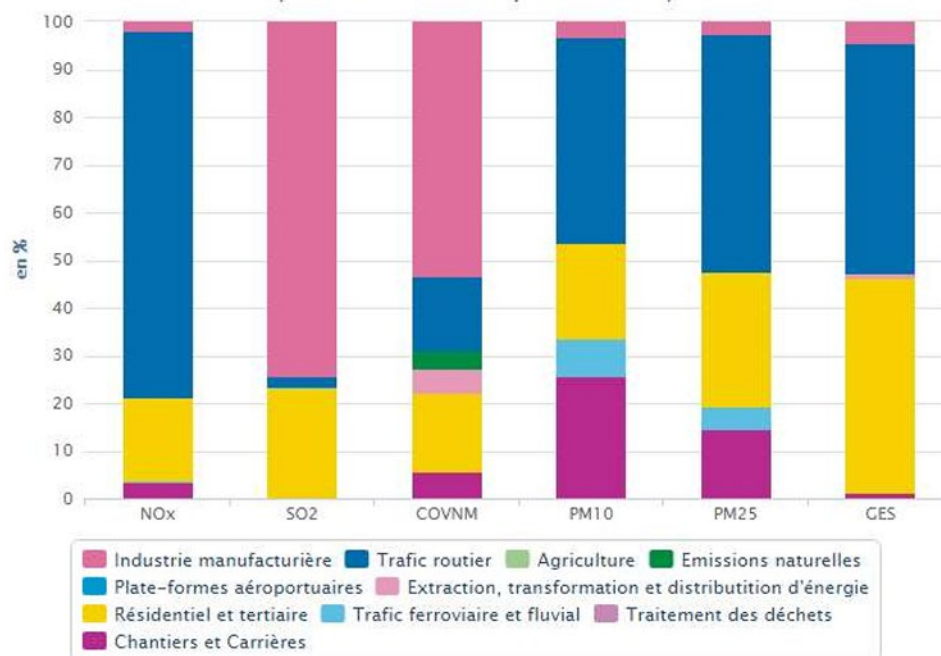


Figure 127 : Emissions de polluants atmosphériques des secteurs d'activités sur la commune de Trappes

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

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

### Risques industriels et pollutions

#### Risques industriels

L'évolution du PLUi vise notamment à adapter le zonage concernant les ICPE puisqu'elle concerne la possibilité d'implanter des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur l'aire du projet. Le centre de données, par sa puissance projetée, est une ICPE soumise au régime de l'autorisation, conformément au Code de l'Environnement.

Le zonage sera modifié afin de circonscrire cette possibilité **uniquement aux terrains concernés par le projet**, tout en conservant les conditions de compatibilité avec l'habitat environnant et l'absence de nuisance pour le voisinage comme il est actuellement prévu au règlement. De cette manière l'évolution permet la réalisation du projet tout en conservant des règles qui permettent de limiter au maximum leur impact sur l'environnement et les terrains voisins.

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

### **Pollution des sols**

Les parcelles concernées par l'évolution du PLUi accueillent :

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

Les groupes IVECO et Stellantis ont cessé leurs activités sur le site depuis maintenant plusieurs années. Ces activités ont fait l'objet de demande de cessation d'activités avec, le cas échéant, un suivi de la pollution si nécessaire dans le cadre de leurs obligations d'exploitant. Ces dossiers sont connus et suivi par la DRIEAT, qui veillera au respect des obligations en la matière.

## Auto-évaluation

---

L'évolution du PLUi au niveau des parcelles concernées par la demande d'examen au cas par cas **ne semble pas par elle-même avoir d'incidence significative sur l'Environnement**. Du point de vue du territoire intercommunal et communal, ce projet ne change pas la vocation existante du site (même destination d'activités, absence de consommation d'espaces).

Les connaissances sur l'état du site devront bien entendu être précisées afin d'étudier l'impact précis du projet une fois ce dernier suffisamment avancé dans sa phase opérationnelle.

Le porteur de projet aura la responsabilité de respecter les législations en vigueur en présentant une étude d'impact qui comportera les mesures d'Évitement, de Réduction, voire le cas échéant de Compensation, pour justifier du caractère de moindre impact de son projet sur l'environnement.

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