



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable**

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
des Clayes-sous-Bois (78)
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2023-099
du 08/11/2023

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) des Clayes-sous-Bois (78), porté par la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines dans le cadre de sa révision, et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté du 29 juin 2023.

La révision de ce PLU prévoit notamment la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique trame verte et bleue, et de six OAP sectorielles ayant pour vocation la production de 430 à 450 logements (soit l'accueil de 2 200 à 2 300 habitants supplémentaires) et d'activités (en extension urbaine sur un total de 11 ha et en densification du tissu urbain existant).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet de PLU sont l'artificialisation des sols, les déplacements et pollutions associées, le patrimoine bâti, le paysage, les risques pour la sécurité et la santé, les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- renforcer la qualité générale de l'évaluation environnementale en complétant l'analyse de l'état initial de l'environnement sur la biodiversité, l'analyse des incidences du trafic routier, la séquence ERC appliquée à l'artificialisation, la justification de la programmation des OAP et de l'articulation avec les documents de planification ;
- reconsidérer les perspectives d'augmentation de la population de la commune et de production de logements correspondants, au regard des dynamiques et tendances démographiques constatées ;
- reconsidérer le niveau de consommation d'espaces naturels et agricoles projeté au regard de la consommation foncière de la décennie précédente et de la trajectoire nécessaire pour atteindre l'objectif d'absence d'artificialisation à termes, au sens de la loi « Climat et résilience » de 2021 ;
- présenter les solutions de substitution raisonnables aux choix retenus dans le projet de PLU, en particulier en ce qui concerne les secteurs ouverts à l'urbanisation, et leur comparaison au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine ;
- démontrer les besoins d'extension de la zone d'activités sur le secteur du Puits-à-Loup notamment par l'absence de toute solution alternative liée au potentiel d'implantation de nouvelles activités au sein des zones d'activité économique existantes à l'échelle intercommunale ;
- réévaluer les niveaux d'incidences potentielles du projet de PLU révisé sur les milieux naturels et la biodiversité, compte tenu des compléments et approfondissements nécessaires, et approfondir la séquence ERC appliquée à ces incidences écologiques sur le site du Puits-à-Loup, sur la lisière de la forêt du Bois d'Arcy, et sur la faune volante qui pourrait loger dans le bâti ancien ;
- prendre en compte, par des mesures allant au-delà des réglementations applicables par ailleurs, l'exposition de nouvelles populations aux pollutions sonores et atmosphériques liées aux axes de transport.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

La liste des sigles présents dans cet avis est située page 6.

Il est rappelé au président de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
1. Présentation du projet de PLU révisé.....	7
1.1. Contexte et présentation du projet de PLU révisé.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU révisé.....	11
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	11
2. L'évaluation environnementale.....	11
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	11
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	12
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	13
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	14
3.1. Artificialisation des sols, eau, milieux naturels.....	14
3.2. Déplacements et pollutions associées.....	18
3.3. Consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre.....	20
3.4. Risques pour la sécurité et la santé (hors pollution des transports).....	21
3.5. Patrimoine et paysage.....	22
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	22
ANNEXE.....	24
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	25
Liste des orientations et dispositions du PCAET avec lesquelles la compatibilité du Plu devrait être précisée.....	28

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

Par une délibération en date du 30 novembre 2020, le conseil municipal des Clayes-sous-Bois (Yvelines) a demandé à la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (CASQY) de mettre en œuvre une procédure de révision de son plan local d'urbanisme (PLU). Une délibération du conseil communautaire a été prise en ce sens le 17 décembre 2020. La CASQY a arrêté le projet de PLU le 26 juin 2023.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par le vice-président de la CASQY pour rendre un avis sur ce projet, et sur le rapport de présentation daté du 29 juin 2023.

Le PLU des Clayes-sous-Bois est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 8 août 2023. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 4 septembre 2023.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 8 novembre 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU révisé des Clayes-sous-Bois.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Noël JOUTEUR, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : 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, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

Casias	carte des anciens sites industriels et activités de services
ERC	« éviter – réduire - compenser »
ERP	établissement recevant du public
ICPE	installation classée pour la protection de l'environnement
OAP	orientation d'aménagement et de programmation
PADD	projet d'aménagement et de développement durable
PCAET	plan climat air énergie territorial
PDUIF	plan de déplacement urbain d'Ile-de-France
PLU	plan local d'urbanisme
PPRN	plan de prévention des risques naturels
Sage	schéma d'aménagement et de gestion des eaux
Sdage	schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	schéma directeur de la région Île-de-France
SRCE	schéma régional de cohérence écologique
Znieff	zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Avis détaillé

1. Présentation du projet de PLU révisé

1.1. Contexte et présentation du projet de PLU révisé

La commune des Clayes-sous-Bois (611 ha, 17 487 habitants en 2019) est située à environ vingt kilomètres à l'ouest de Paris. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (douze communes). Le territoire communal est réparti en plusieurs secteurs : le centre ville, à dominante d'habitat (sur la moitié nord), la forêt du Bois d'Arcy (sur la moitié sud), des espaces en friche au sud de cette forêt, le long de la route nationale (RN) 12 (sur le secteur du Puits-à-Loup), et l'espace agricole du Colombier (au nord).

La procédure de révision répond à la volonté de la commune d'adapter son PLU à ses nouveaux objectifs de développement.

■ Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD du projet de PLU révisé prévoit de « favoriser le renouvellement urbain, notamment sur des secteurs ciblés proches des commerces, services, pôles de proximité et de mobilités », et de permettre le développement de logements et d'activités économiques, la création d'une maison de santé, l'aménagement de liaisons douces, la préservation et la valorisation du paysage et du patrimoine architectural, la préservation de certains espaces agricoles et naturels, l'amélioration de l'accès au public de la forêt du Bois d'Arcy, de « prendre en compte les risques de mouvements de terrain », de « se prémunir des risques technologiques », et de « limiter l'exposition de la population aux nuisances ».

■ Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le projet de PLU révisé comporte une OAP thématique trame verte et bleue, en application de l'article L. 151-6-2 du code de l'urbanisme, incluant des préconisations de gestion des milieux naturels, et prévoyant de maintenir et de valoriser certaines lisières (notamment celle de la forêt du Bois d'Arcy), et de préserver les haies et alignements d'arbres.

Le projet de PLU révisé inclut également six OAP sectorielles : quatre OAP à vocation résidentielle (« Broderie », « Pointe à l'ange », « Gros Caillou », « quartier de l'Avre »), une OAP mixte (« Centre bourg »), et une OAP d'activités (« Puits-à-Loup »).

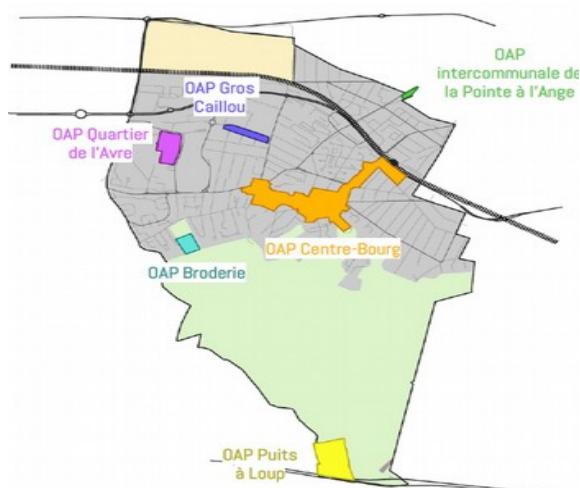


Figure 1 : OAP sectorielles (document relatif aux OAP, p. 4)

OAP / secteur		occupation du sol sur le périmètre de l'OAP	surface de l'OAP	Principaux usages, constructions, aménagements et plantations créés / supprimés dans le cadre de l'OAP	
OAP « Centre bourg »	« pôle gare »	Ensemble pavillonnaire proche de la gare	2,08 ha	Réalisation de 80 logements collectifs (constructions culminant à R+4, reposant sur des parkings souterrains, et incluant des commerces et services à rez-de-chaussée), d'« équipements » (dont la nature n'est pas précisée)	Déplacement d'une gare routière Démolition potentielle de pavillons et de parkings aériens (cf infra)
	« rue Maurice Jouet »	Ensemble linéaire de petit habitat collectif et commerces et services à rez-de-chaussée, de part et d'autre de la rue Maurice Jouet (« cœur commercial du centre bourg », rue à deux voies séparées par du stationnement central)	2,33 ha	Reconstitution bilatérale des fronts urbain à l'alignement, de part et d'autre de la rue (en incluant 25 % de logement social dans les nouvelles réalisations, avec un linéaire de commerces à rez de chaussée)	Non précisé
	« centre ancien »	Ensemble urbain de maisons mitoyennes, vastes espaces verts privatifs, et habitat collectif, riche en patrimoine bâti, et incluant un cinéma	13,5 ha	Création de deux alignements bâtis, restauration des tours de l'ancien château des Clayes, « intervention ponctuelle » sur les bâtiments	Non précisé
	« ancien hôtel »	Sur ce carrefour majeur du centre ancien, se trouvent un hôtel désaffecté, des logements, et des espaces attenants non bâtis	~0,24 ha	Réalisation de 55 logements, dont 25 % de logement social, dans des constructions culminant à R+2	Démolition potentielle de l'ancien hôtel, et des logements et espaces non bâtis avoisinants (cf infra)
OAP Gros caillou		Friche herbacée linéaire en milieu urbain, située à l'interface entre l'entreprise « Atos » et un quartier pavillonnaire	1,6 ha	Réalisation de 120 à 150 logements (constructions culminant à R+2, reposant sur des parkings souterrains, et représentant une emprise au sol maximum de 40 %), dont 30 % de logements sociaux, et aménagement d'espaces verts	Débroussaillage potentiel de la friche herbacée recouvrant le site, a priori sur la totalité de son emprise (cf infra)
OAP Puits-à-loup		Friche arbustive (voire arborée) située à l'extrême sud de la commune, immédiatement au sud du Bois d'Arcy, en bordure de la RN 12, et en continuité de la zone d'activités des Gâtines de Plaisir	6,9 ha	Construction de trois bâtiments d'activités industrielles et tertiaires (entreprises de haute technologie au sein du « pôle économique SQY High Tech »), aménagement d'espaces verts (dont un parc sportif et une lisière périphérique) et de stationnement	Défrichage potentiel d'une grande partie de la friche (cf infra), et transformation d'une zone humide en bassin de rétention
OAP quartier de l'Avre		Ensemble de tours de logement, parkings aériens et espaces verts	3,68 ha	Réalisation de 183 logements collectifs (dont 55 logements sociaux) répartis en cinq bâtiments reposant sur des parkings souterrains, réhabilitation et résidentialisation des neuf bâtiments restants (représentant 326 logements), reconfiguration des espaces publics	Démolition de deux tours d'immeuble (représentant 91 logements)
OAP Broderie		Friche située dans un quartier pavillonnaire, en lisière Nord du Bois d'Arcy et en continuité du cimetière de la Brétechelle	1,4 ha	Réalisation d'un lotissement de 20 logements et aménagement d'espaces verts périphériques	Défrichage potentiel d'une grande partie de la friche (cf infra)
OAP intercommunale de la pointe à l'ange (partie Clétienne)		Petit espace vert arboré et places de stationnement limitrophes	~0,1 ha	Réalisation de 20 logements collectifs	Défrichage potentiel de l'espace vert arboré (cf infra)

Figure 2 : OAP sectorielles inscrites au projet de PLU révisé (tableau réalisé par l'Autorité environnementale sur la base du document relatif aux OAP)

Certaines caractéristiques des futurs projets opérationnels ne sont pas encadrées par les OAP. Il s'agit notamment, selon les cas, du nombre, de l'emprise au sol et de la hauteur des nouveaux bâtiments, de la surface artificialisée et du nombre de logements démolis.

De plus, l'OAP Centre bourg prévoit de déplacer une gare routière actuellement présente sur le pôle gare, mais ne précise pas à quel endroit. Elle prévoit également d'aménager une piste cyclable sur la rue Maurice Jouet, où du stationnement linéaire central est actuellement implanté, mais ne précise pas si ce stationnement sera supprimé.

Certaines orientations des OAP sectorielles sont imprécises, notamment celles relatives à la création d'un « équipement » sur le pôle gare de l'OAP Centre bourg, à la possibilité de réaliser une « intervention ponctuelle » sur les bâtiments du centre ancien, et à l'« accompagnement du développement » d'un itinéraire cyclable (sur les secteurs d'OAP de la rue Maurice Jouet, du centre ancien, et de la Pointe à l'ange).

■ Règlement

Le règlement du PLU révisé prévoit le classement :

- du centre bourg en secteurs UM1a12, UM2a12, UM1c12, UM3c10, UM1a16 (zones urbaines mixtes, d'habitat, équipements et commerces) ;
- des quartiers pavillonnaires avec maisons non mitoyennes en UR5e10 (zones résidentielles à dominante d'habitat) ;
- des quartiers pavillonnaires avec maisons mitoyennes en URs4d9 et URs4d10 (zones strictement résidentielles) ;
- des grands ensembles collectifs et équipements sportifs (terrain Dominique Rocheteau, stade Jean-François Beltrami, etc.), et de la zone d'activités du « Chemin des Eaux », en UR7c16 ;
- des zones industrielles du « Chêne sorcier », des « Dames », et du « Gros Caillou » en zone UAs8b16 (zones d'activités économiques) ;
- du secteur du « Puits-à-Loup » en UAais8b16 (zone à urbaniser), et immédiatement à l'est, d'un autre secteur en AUS (zone à urbaniser dans le futur), ces deux secteurs étant destinés à accueillir des extensions du pôle SQY High tech ;
- de la forêt du Bois d'Arcy en N (zone de préservation du patrimoine naturel et paysager) et en EBC (espace boisé classé), et de la rigole des Clayes (située dans la forêt) en cours d'eau (dont les abords sont classés en « zone humide potentielle ») ;
- du « parc de Diane » (parc urbain situé en continuité de la forêt) en N et en EPP (espace paysager à protéger, art. L. 151-23 du code de l'urbanisme) ;
- de la « prairie forestière Janine Thomas » (espace vert arboré de forme semi-circulaire situé en partie ouest de la commune), en Ns et en EPP ;
- du parc Jean Carillon (parc de loisirs incluant des studios de musique et un vélodrome) en Ns ;
- de l'espace agricole du Colombier en A (zone de préservation des espaces agricoles).

Les usages autorisés par le règlement écrit sont présentés ci-après.

usages / secteur du plan de zonage	M	R	Rs	As	AU Ais	AUS	N	Ns	A
HABITATION									
Logement									
Hébergement									
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE									
Artisanat et commerce de détail									
Restauration									
Commerce de gros									
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle									
Hôtel									
Autres Hébergements touristiques									
Cinéma									
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS									
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés									
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés									
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale									
Salles d'art et de spectacles									
Équipements sportifs									
Autres équipements recevant du public									
Lieux de culte									
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE									
Industrie									
Entrepôt									
Bureau									
Cuisine dédiée à la vente en ligne									
Centre de congrès et d'exposition									
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE									
Exploitation agricole									
Exploitation forestière									

	usage interdit
	usage autorisé
	usage autorisé sous condition

Figure 3: usages autorisés ou interdits en zone urbaine (tableau élaboré par l'Autorité environnementale à partir du règlement écrit, notamment la figure de la page 67)

Le règlement graphique du PLU révisé inclut également un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (Papag), situé en continuité ouest (mais en dehors) de l'OAP du Gros Caillou, sur une emprise d'environ 0,75 ha comprenant la déchetterie des Clayes-sous-Bois ainsi qu'un bâtiment d'activités économiques et/ou commerciales. Ce projet d'aménagement n'est pas décrit dans le dossier. Celui-ci (Justifications, p. 20) évoque une modernisation de la zone d'activités du Gros Caillou avec la livraison du bâtiment Diane (laboratoire) et le projet Atos Hermes, mais sans préciser si l'une de ces opérations correspond à ce projet.

Le règlement protège le patrimoine bâti et les espaces verts (cf infra), et par une « zone de protection rapprochée », les abords de l'aqueduc de l'Avre, qui traverse la ville d'est en ouest (toute nouvelle construction doit être implantée à une distance minimum de retrait de douze mètres de cet aqueduc).

L'Autorité environnementale note également que le règlement autorise sans condition l'exploitation agricole sur les zones N et Ns, alors même que la première est qualifiée de « zone naturelle protégée ». Elle rappelle que le changement d'usage des espaces naturels à destination d'autres usages, notamment agricole, est une des principales causes de l'effondrement de la biodiversité. L'autorisation de l'exploitation agricole sans préciser

les conditions la rendant compatible avec la vocation naturelle d'un espace compromet alors l'objectif de préservation affiché.

Il prévoit enfin dix emplacements réservés (entre 15 m² et 2 066 m²), situés à proximité du centre bourg, et destinés à permettre des élargissements de voies, des infrastructures de mobilités actives et, au niveau du pôle gare, des « *espaces publics et équipements* » (la nature des équipements projetés n'est pas décrite).

(1) L'Autorité environnementale recommande :

- de préciser certains projets opérationnels, notamment le site de déplacement de la gare routière actuellement présente sur le pôle gare, et le projet d'aménagement faisant l'objet d'un périmètre d'attente à l'ouest de l'OAP du Gros Caillou ;
- de préciser des conditions d'exploitation agricole des espaces naturels en démontrant qu'elles ne remettent pas en cause la conservation de ces espaces ou, à défaut, d'interdire ces usages.

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU révisé

Une concertation a été engagée avec les habitants au cours de la révision du PLU. Elle s'est appuyée sur différents outils : communication écrite par la commune, questionnaires, réunions publiques, ateliers de concertation. La population a exprimé des attentes et des interrogations concernant de nombreux enjeux. Les contributions ainsi exprimées et les réponses apportées par la collectivité sont présentées dans le bilan de la concertation annexé au dossier. Concernant les enjeux environnementaux, ces contributions ont été prises en compte, selon les cas, de manière :

- « proportionnée » : préservation ou protection du secteur du Colombier, des parcs urbains, et de la forêt du Bois d'Arcy, conservation du chemin des eaux et du patrimoine bâti du centre ancien, amélioration des espaces publics, épannelage de l'OAP du Gros Caillou, modalités de rénovation énergétique des maisons à meulières ;
- « partielle » : limitation des hauteurs bâties des nouvelles constructions à R+3 et à dix mètres en centre-ville, et de l'emprise au sol à 30 % de la surface des terrains, développement et sécurisation des circulations douces, amélioration de l'accès piéton à la gare, développement des énergies renouvelables ;
- « insuffisante » : renaturation du quartier nord de la commune, amélioration de l'accès à la forêt du Bois d'Arcy, reconstitution du chemin des eaux sur l'avenue du Bois (à l'est de la commune), « *mur anti-bruit pour les voies ferrées* », limitation de l'éclairage public.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet de PLU révisé sont :

- l'artificialisation des sols et les enjeux associés (biodiversité, eaux pluviales, paysage ouvert) ;
- le trafic routier et les pollutions associées (air, bruit) ;
- le patrimoine bâti ;
- les risques pour la sécurité et la santé (hors pollutions des transports) ;
- les consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du projet de PLU révisé est incomplète notamment sur les points suivants :

- la description des projets opérationnels dont il permet la réalisation est imprécise ;
- la description de l'état initial de la biodiversité est insuffisante ;

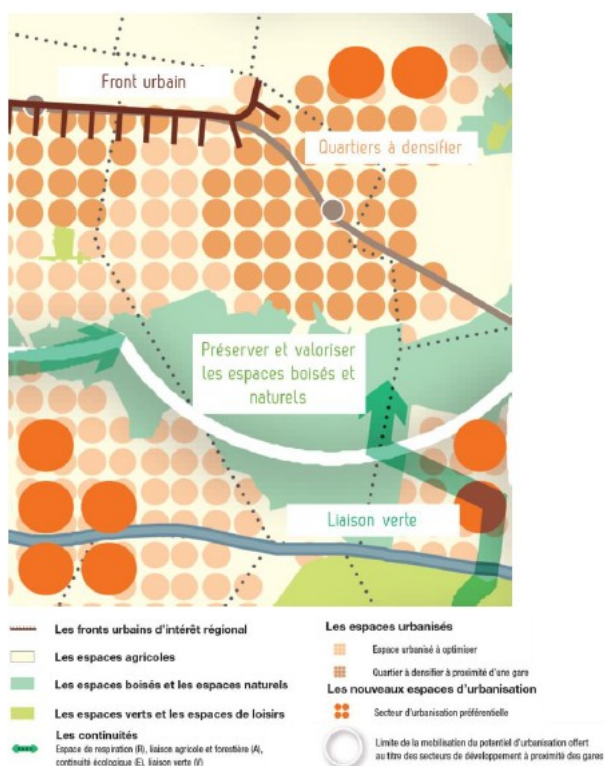
- les incidences du trafic routier généré sont à évaluer ;
- la séquence éviter, réduire, compenser (ERC) des incidences de l'artificialisation des sols est à appliquer, notamment concernant la biodiversité ;
- la programmation des OAP et l'articulation avec les documents de planification de rang supérieur sont à justifier.

(2) L'Autorité environnementale recommande de renforcer la qualité générale de l'évaluation environnementale en complétant l'analyse de l'état initial de l'environnement sur la biodiversité, l'analyse des incidences du trafic routier, la séquence ERC appliquée aux incidences de l'artificialisation des sols sur la biodiversité, la justification de la programmation des OAP et de l'articulation avec les documents de planification.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Le dossier fait état, dans le rapport de présentation (justification des choix, pièce 2.5) et dans l'évaluation environnementale (pièce 2.6), de la compatibilité du projet de PLU révisé avec le schéma directeur de la région Ile-de-France (Sdrif), le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine Normandie, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de la Mauldre, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), et le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

D'après cette analyse, le projet de PLU révisé est compatible avec les orientations du Sdrif. Cependant, l'analyse de l'articulation avec certaines orientations doit être approfondie. Le projet de PLU révisé prévoit d'ouvrir à l'urbanisation le secteur du Puits-à-Loup, qui s'inscrit dans un secteur identifié dans la carte de destination du Sdrif comme un espace agricole. La compatibilité avec le Sdrif de cette extension de l'urbanisation dans un tel secteur nécessite donc d'être démontrée. Par ailleurs, le dossier rappelle les objectifs fixés par le Sdrif en matière d'augmentation de la densité humaine et de la densité d'habitat (+ 15% pour les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare à l'horizon 2030).



Il estime que cet objectif se traduit par l'obligation pour la commune de réaliser 456 logements supplémentaires d'ici à 2030, ce à quoi répondrait l'objectif du projet de PLU de produire entre 430 et 450 logements dans les secteurs d'OAP à vocation résidentielle situés dans le tissu urbanisé. L'objectif de densité humaine du Sdrif pour la commune serait de passer de 77,3 à 88,9 habitants et emplois par hectare dans les zones urbanisées de 2013 à 2030. La collectivité indique que cet objectif de 83,6 habitants et emplois à l'hectare devrait être atteint à densité d'emplois constante, auxquels s'ajoutent les nouveaux emplois créés en zone urbaine et par le développement de la zone d'activité sur le secteur du Puits-à-Loup. Pour l'Autorité environnementale, cette démonstration de compatibilité avec les objectifs de densité du Sdrif ne serait recevable que sous réserve d'une justification rigoureuse des besoins correspondant à la projection démographique retenue, ainsi que de production de logements et de développement économique prévus (cf. *infra*).

Par ailleurs, l'analyse de la compatibilité avec le PCAET de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yve-

Figure 4 : Extrait de la carte de destinations du Sdrif (rapport de présentation, 2.5, p. 21)

lines, approuvé le 27 mai 2021², est trop succincte : elle se limite à lister les actions du programme d'actions du PCAET et à indiquer que plusieurs dispositions du projet de PLU révisé permettent d'assurer sa compatibilité avec celui-ci.

(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de la compatibilité du projet de PLU révisé par une présentation plus détaillée de sa compatibilité avec les objectifs stratégiques et le programme d'actions du PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines et notamment de préciser sa compatibilité avec les dispositions de ce document figurant à l'annexe 2 du présent avis.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le projet de PLU révisé prévoit, à l'horizon 2030, une augmentation de population estimée entre 2 210 et 2 305 habitants (Justifications p. 25), soit une augmentation maximale de plus de 13 %, alors que la population communale a baissé de 0,6 % entre 2009 et 2020, cette baisse ayant atteint 1,6 % depuis 2014 (données Insee). Il prévoit la production, sur la période 2013-2030, d'un millier de logements, dont 318 en cours de réalisation, 400 à 430 dans les secteurs d'OAP et 270 logements dans le tissu urbain diffus³. Les évolutions ainsi prévues ne sont justifiées dans le dossier que par référence aux objectifs de densification du Sdrif, et par le seul constat d'un double phénomène de diminution de la taille des ménages et d'un vieillissement de la population « *rendant nécessaire l'adaptation du parc de logements* » (Justification des choix retenus, p. 10).

Pour l'Autorité environnementale, ces projections nécessitent d'être réexaminées sur la base d'une étude précise de l'évolution démographique prévisionnelle de la commune, fondée sur les spécificités du territoire communal, son potentiel d'attractivité et les tendances prospectives de son évolution démographique. En l'état actuel du document, la référence au Sdrif n'est pas suffisante pour justifier du besoin d'accroître la population de plus de 2200 personnes à l'horizon 2030.

(4) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer les perspectives d'augmentation de la population de la commune et de production de logements correspondants, au regard des dynamiques et tendances démographiques constatées.

Pour justifier le projet de PLU révisé, le document relatif aux OAP fait notamment mention d'opportunités foncières (Gros caillou, Broderie) ou économique (Puits-à-Loup), de l'état vétuste (pôle gare, quartier de l'Avre) ou dégradé (ancien hôtel, Pointe à l'ange) de certains secteurs, de l'hétérogénéité du bâti (pôle gare, secteur Maurice Jouet), du manque de mobilités actives (pôle gare), du manque de diversité des commerces et services (secteur Maurice Jouet), et de l'existence d'une « *pression foncière* » (centre ancien).

Toutefois, le dossier ne justifie le choix d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de la Broderie, sur un espace d'environ 0,8 ha en lisière de la forêt du Bois d'Arcy, que par son caractère d'« *espace enclavé* » et constitutif d'« *un des derniers secteurs disponible à l'urbanisation* ». Pour l'Autorité environnementale, la création des quinze à vingt logements qui y sont prévus par l'OAP devrait faire l'objet d'une recherche de solutions alternatives privilégiant la densification des espaces urbains déjà artificialisés.

En outre, le choix d'ouvrir à l'urbanisation le secteur du Puits-à-Loup, sur une surface de plus de dix hectares, pour l'extension du pôle économique « SQY High Tech » n'est justifié que par l'évocation d'« *un projet d'aménagement stratégique à l'échelle de l'intercommunalité* » (Justifications, p. 37), sans que les besoins liés à cette extension ne soient expliqués et démontrés, ni qu'un examen des solutions de substitution raisonnables envisageables à l'échelle intercommunale pour répondre à ces besoins ne soit présenté.

2 Et sur lequel l'Autorité environnementale a rendu un avis le 1^{er} juillet 2019 (https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/190701_mrae_avis_sur_pcaet_ca_saint-quentin_en_yvelines_78_-1.pdf).

3 L'Autorité environnementale note que le parc de logements sur la commune a augmenté de 6,8 % entre 2009 et 2020 (Insee).

L'Autorité environnementale rappelle en effet que, conformément à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, les choix structurants d'un document d'urbanisme ne peuvent être établis qu'après l'examen de plusieurs solutions de substitution raisonnables au regard de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine. Les différentes solutions à examiner doivent notamment porter sur le potentiel d'implantation nouvelle ou de densification des zones d'activités économiques existantes au niveau intercommunal, puisque les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) disposent de la compétence d'aménagement de ces zones. Par ailleurs, la loi Climat et résilience prévoit l'obligation de réaliser désormais un inventaire des espaces occupés et inoccupés au sein des zones d'activité économiques⁴.

Pour l'Autorité environnementale, l'ensemble de ces éléments doivent être apportés à l'appui de la justification de l'extension de la zone d'activités sur le secteur du Puits-à-Loup.

(5) L'Autorité environnementale recommande :

- de présenter les solutions de substitution raisonnables aux choix retenus dans le projet de PLU, en particulier en ce qui concerne les secteurs ouverts à l'urbanisation, et leur comparaison au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine, conformément aux dispositions de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme ;
- d'annexer au dossier l'inventaire des zones d'activité économique à l'échelle intercommunale prévu par la loi Climat et résilience du 22 août 2021 et de démontrer les besoins d'extension de la zone d'activités sur le secteur du Puits-à-Loup notamment par l'absence de toute solution alternative liée au potentiel d'implantation de nouvelles activités au sein des zones d'activité économique existantes à l'échelle intercommunale.

Le dossier présente les principales évolutions du règlement graphique, entre le PLU en vigueur et le projet de PLU révisé. Celles-ci visent notamment, selon le dossier, à mieux prendre en compte la réalité de l'occupation du sol (sur la « pointe » de l'ancienne zone UE, et au niveau du corps de ferme de l'ancienne zone UAd - Justifications p.81/82), et à mettre en cohérence le règlement et certaines OAP (Centre bourg, Puits-à-Loup, Broderie).

Dans l'enveloppe urbaine, les principales caractéristiques du règlement écrit, inscrites dans la dénomination des différentes zones, visent à « respecter les spécificités des tissus urbains et (...) conforter les caractéristiques morphologiques existantes » (Justifications, p. 83). Le dossier apporte des justifications concernant les usages autorisés, les hauteurs bâties et la densité des constructions et espaces verts, et décrit les principales évolutions du règlement écrit par rapport au PLU en vigueur.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. Artificialisation des sols, eau, milieux naturels

■ Surface artificialisée

L'extension urbaine (au sens du Sdrif) rendue possible par le projet de PLU révisé s'élève selon le dossier (Justifications, p. 25) à onze hectares, ce qui correspond aux secteurs du Puits-à-Loup (OAP et secteur AUS, sur 10,2 ha) et de la Broderie (0,8 ha).

En tenant compte également de la densification dans le tissu urbain sur le secteur du Gros Caillou (1,6 ha), l'Autorité environnementale estime que les projets encadrés par le PLU recouvriront plus de 12,5 ha de sites non encore construits ou aménagés. Ces secteurs de friches et de jachères agricoles⁵ devraient être largement arti-

4 Article L. 318-8-2 du code de l'urbanisme créé par l'article 220 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021.

5 Les secteurs d'OAP du Gros caillou et de la Broderie constituent des parcelles agricoles au sens du registre parcellaire graphique de 2019. Le dossier indique par ailleurs, sans les désigner, que deux parcelles localisées au sein de l'enveloppe urbaine « sont déclarées en jachères » (état initial, p. 47 et 49).

ficialisés. De plus, sur le secteur du Puits-à-Loup, le règlement du projet de PLU révisé prévoit une importante emprise au sol des constructions (60 % sur le périmètre de l'OAP du Puits-à-Loup, pas de réglementation de cette emprise sur le secteur attenant à l'est de l'OAP, classé en zone AUS).

La forêt du Bois d'Arcy bénéficiera d'un haut niveau de protection (zone N et espaces boisés classés - EBC), et le secteur agricole du Colombier sera protégé⁶.

Selon l'Autorité environnementale⁷, dans les secteurs d'extension urbaine et de densification, les surfaces totales susceptibles d'être rendues pas ou peu perméables (hors espaces verts de pleine terre) par la révision du PLU s'élèvent à environ 6,5 ha. Une telle surface paraît incompatible avec la trajectoire vers l'objectif national de « zéro artificialisation nette » en 2050⁸, puisqu'elle représente près du double de la consommation foncière constatée lors de la décennie précédente (3,52 ha entre 2012 et 2017, selon le bilan de l'Institut Paris Région rapporté par le diagnostic territorial, qui précise qu'entre 2017 et 2021, aucune nouvelle consommation d'espace n'a été relevée (p. 9)).

(6) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le niveau de consommation d'espaces naturels et agricoles projeté au regard de la consommation foncière de la décennie précédente et de la trajectoire nécessaire pour atteindre l'objectif d'absence d'artificialisation à termes, au sens de la loi « Climat et résilience » de 2021.

■ Espaces verts de pleine terre dans le tissu urbain

Dans l'enveloppe urbaine, le règlement du projet de PLU révisé préserve les principaux parcs urbains (à l'exception du stade Jean-François Beltrami et du cimetière), les petits espaces verts, les alignements d'arbres, certains arbres remarquables, ainsi que la continuité verte du « Chemin des eaux », en assurant leur protection soit par des espaces paysagers à protéger (EPP), soit au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, ou encore dans le cadre des OAP (notamment celle du centre bourg) et du zonage Ns⁹.

« Pour toute unité foncière d'une superficie supérieure ou égale à 200 m² » il sera exigé « la plantation d'au moins 2 unités de plantation par tranche de 50 m² d'espaces libres », selon le règlement, qui classe également une grande partie de la ville en zones à indice d ou e, où 30 % de l'emprise foncière devra être réservée à des espaces verts de pleine terre. L'Autorité environnementale relève que ce taux de 30 % est cohérent avec ce que préconise le SRCE. Cependant, certains secteurs font exception, notamment les ensembles collectifs où seulement 15 % de l'emprise devra être réservée à de la pleine terre.

(7) L'Autorité environnementale recommande de développer davantage les espaces verts de pleine terre dans les secteurs d'habitat collectif.

■ Biodiversité

Les secteurs artificialisés par le projet de PLU révisé présentent des enjeux potentiellement forts pour la biodiversité. Dans le cadre d'une étude de la trame verte et bleue de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, le secteur du Puits-à-Loup a été identifié en tant que réservoir de biodiversité local des milieux ouverts, et les

6 Les usages autorisés seront limités aux constructions à usage agricole et aux locaux techniques et industriels des administrations publiques compatibles avec la vocation du secteur, et l'emprise au sol des constructions sera plafonnée à 10% des emprises foncières.

7 Qui tient compte des surfaces de pleine terre exigées pour les futures réalisations dans le tissu urbain, et des mesures de préservation des lisières.

8 Selon la loi « Climat et résilience » de 2021, l'artificialisation d'un sol peut être considérée comme « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ». « L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés ».

9 Ce zonage autorisant toutefois des constructions sur 20 % des emprises foncières.

secteurs du Gros Caillou et de la Broderie, en tant qu'« *espaces de dispersion* », favorables au déplacement des espèces entre plusieurs réservoirs de biodiversité et/ou espaces naturels relais (état initial, p. 54 à 57). Le dossier précise que le site du Puits-à-Loup « *constitue un réservoir de biodiversité sur le territoire. Il est couvert d'une mosaïque d'habitats semi-ouverts en cours de fermeture offrant à la faune un refuge et un site de reproduction, notamment pour de nombreux oiseaux menacés. Il est attractif toute l'année pour la faune caractéristique de ces milieux en régression en Île-de-France* » (EE, p. 170). Il accueille par ailleurs un « *corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes* », figurant sur la « *carte des composantes* » du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), ainsi qu'un corridor écologique local présenté comme « *peu fonctionnel* » de la sous-trame des milieux boisés, identifié dans la trame verte et bleue de l'agglomération.

La collectivité a inventorié, lors d'une visite de terrain réalisée en octobre 2022, les espèces faunistiques et floristiques présentes sur les sites d'aménagement de la Broderie, du Gros caillou, et du Puits-à-Loup. Au vu de la prospection réalisée, particulièrement limitée par rapport aux enjeux écologiques pressentis (cf supra), ces sites accueillent des habitats variés : friche herbacée (Gros caillou, Puits-à-Loup), friche arbustive, fruticée, et boisement (Puits-à-Loup), prairie de fauche, haies et ligneux (Broderie). Ils présentent un intérêt pour les reptiles (Lézard des murailles, Orvet fragile, etc.), les insectes (orthoptères, hémiptères, lépidoptères, odonates, etc.), les oiseaux (Moineau domestique, Verdier d'Europe, Bergeronnette grise, Faucon crécerelle, Accenteur mouchet, etc.) et les mammifères (chauves-souris, hérisson, écureuil, etc.). L'Autorité environnementale rappelle que les données d'inventaires de biodiversité doivent être exposées clairement pour analyser les enjeux et les incidences susceptibles d'être occasionnées par le projet de PLU¹⁰.

Pour répondre à ces enjeux, les OAP prévoient d'aménager de nouveaux espaces verts au sein des opérations d'aménagement. De plus, le règlement écrit exige une autorisation préalable ainsi que des mesures compensatoires en cas de coupe d'arbre de haute tige. Toutefois, ces mesures, qui ne sont pas des mesures d'évitement, ne ciblent pas des habitats naturels ou espèces spécifiques, et leur efficacité n'est ni démontrée, ni étayée par une recherche d'équivalence écologique entre les habitats existants et ceux qui pourront être restitués.

Les bâtiments à réhabiliter sur le secteur du centre ancien n'ont pas fait l'objet d'une prospection de la faune volante (chauves-souris, oiseaux) susceptible de loger ou nicher dans le bâti. Le secteur d'OAP du centre ancien autorise une « *intervention ponctuelle* » sur le bâti ancien, telle que la rénovation énergétique des bâtiments. Les impacts potentiels correspondants (de type re-jointement des fissures et des anfractuosités, fermeture de l'accès aux combles, etc.), pourtant pré-identifiés par la collectivité, n'ont pas été précisément évalués. L'ancien hôtel, qui va être démolit et pourrait accueillir des chauves-souris, n'a pas non plus été prospecté.

(8) L'Autorité environnementale recommande de réaliser des inventaires naturalistes proportionnés aux enjeux écologiques pressentis sur les sites en projet, y compris sur le bâti ancien destiné à être démolit ou réhabilité.

Le règlement du projet de PLU révisé préserve la lisière de la forêt du Bois d'Arcy, classée en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff), dans les secteurs où cette lisière n'a pas encore été urbanisée (secteurs de la Broderie et le Puits-à-Loup). Il y interdit les nouvelles constructions, mais permet d'y aménager des espaces verts, sur une bande de cinquante mètres de large longeant la forêt.

Cette mesure de préservation est incomplète. En effet, dans le secteur de la Broderie, cette bande est actuellement classée en zone N dans le PLU en vigueur. Le projet de PLU révisé prévoit de classer ce secteur en zone résidentielle UR, et d'y rendre possible la réalisation de piscines au-delà du front urbain déjà constitué. Dans le secteur du Puits-à-Loup, l'OAP prévoit d'aménager une « *lisière paysagère* » sur la bande de protection de la lisière, mais ne précise pas la nature ni la configuration de ces plantations¹¹. De plus, dans ces deux secteurs,

10 Elles doivent également être téléversées sur la plateforme de dépôt légal des données de biodiversité avant l'enquête publique.

11 Le dossier ne précise pas si cette « *lisière paysagère* » comportera des strates arbustives ou arborées (ce qui pourrait perturber le déplacement de la faune).

sur la bande de lisière, les clôtures, bien que perméables à la petite faune, ne seront pas proscrites, et il sera possible de réaliser des aménagements, installations, et constructions d'intérêt public (dont la nature n'est pas spécifiée¹²). Le PADD prévoit par ailleurs d'améliorer l'accessibilité de la forêt pour le public sur plusieurs sites de la lisière nord mais les éventuels aménagements envisagés à cette fin ne sont pas décrits.

Sur la partie sud du Puits-à-Loup, le long de la RN 12, il est prévu une bande d'inconstructibilité de 45 m (par dérogation aux 75 m exigés, au vu d'une étude « entrée de ville », jointe au dossier, visant à justifier cette dérogation en application de l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme).

Les incidences écologiques résiduelles du projet de PLU révisé sont jugées moyennes sur le secteur du Puits-à-Loup, faibles sur les autres secteurs (EE, p. 186). Pour l'Autorité environnementale, ces incidences sont à réévaluer, compte-tenu des remarques qui précèdent (inventaires insuffisants, incidences potentielles de la rénovation du bâti ancien sur la faune volante, aménagements autorisés en lisière de la forêt du Bois d'Arcy). Par ailleurs, elle rappelle que l'article L.163-1 du code de l'environnement précise que les mesures de compensation des atteintes à la biodiversité sont rendues obligatoires pour compenser les atteintes prévues ou prévisibles à la biodiversité occasionnées par la réalisation de tous les documents d'urbanisme. Dans le cas présent, les incidences résiduelles occasionnées par les nombreuses OAP susceptibles de détruire des espaces naturels sont importantes alors même qu'elles sont vraisemblablement sous-évaluées. Ce même article du code de l'environnement dispose que si les atteintes liées au projet ne peuvent être ni évitées, ni réduites, ni compensées de façon satisfaisante, celui-ci n'est pas autorisé en l'état.

(9) L'Autorité environnementale recommande de :

- **réévaluer les niveaux d'incidences potentielles du projet de PLU révisé sur les milieux naturels et la biodiversité, compte tenu des compléments et approfondissements nécessaires ;**
- **de présenter, à défaut des mesures d'évitement et de réduction suffisantes, les mesures compensatoires rendues obligatoires pour compenser les incidences du projet de PLU sur la biodiversité ;**
- **de présenter à nouveau à l'Autorité environnementale le projet complété.**

■ Gestion de l'eau

Sur l'OAP du Puits-à-Loup, une zone humide avérée est identifiée à l'état initial, sur la base des données d'enveloppe d'alerte de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (Driéat) (p. 42). Cette zone humide, de quelques centaines de mètres carrés (la surface n'en est pas précisée dans le dossier) est protégée par le règlement du projet de PLU, qui y interdit les remblais et exhaussements, et s'inscrit dans la bande inconstructible établie en lien avec la RN 12. Toutefois, l'OAP prévoit d'y aménager un bassin de rétention, sans que les modalités de cet aménagement et sa compatibilité avec l'objectif de protection de la zone humide et de ses fonctionnalités ne soient précisées dans le dossier.

Le projet de PLU révisé prévoit des mesures de réduction du ruissellement des eaux dû à l'artificialisation. Notamment, il fixe un objectif de « zéro rejets » des eaux pluviales dans le réseau public (*a minima* pour les pluies courantes - 10 mm/24h) et « favorise » leur gestion alternative : étude d'infiltrabilité obligatoire, revêtements perméables (obligatoires en zones N et A), noues, végétalisation des toits terrasses non accessibles, etc. Les excédents de ces eaux pluviales seront régulés conformément au Sage de la Mauldre. Les mesures proposées, qui devraient, selon l'Autorité environnementale, limiter la surcharge hydraulique des eaux superficielles, voire les incidences du lessivage des polluants sur la qualité des eaux, paraissent en revanche insuffisantes pour restituer aux eaux souterraines le volume des eaux de pluie infiltré à l'état initial sur les sites en projet. Pour l'Autorité environnementale, à défaut d'une mesure d'évitement ou de réduction, une mesure compensatoire de désimperméabilisation (dans le champ de compétence du PLU) devrait être envisagée.

12 Aménagements, constructions, installations et ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics,

Le règlement du projet de PLU révisé exige un « dispositif destiné à économiser l'eau » pour les constructions de plus de 1 000 m². Cette mesure est insuffisante, car elle ne fixe pas d'objectif quantitatif de réduction des consommations d'eau potable, qui pourraient augmenter de manière significative avec l'évolution démographique (+ 123 674 m³ par an).

La station d'épuration du Val des Églantiers, qui traite une partie des eaux usées de la commune, ne disposera pas d'une capacité nominale suffisante pour traiter sa charge prévisionnelle à l'horizon 2030 (EE, p. 139), compte-tenu de l'augmentation de la population raccordée. Le projet de PLU révisé renvoie la prise en charge de cet enjeu aux futurs projets opérationnels¹³. Or, pour l'Autorité environnementale, ces incidences du projet de PLU révisé nécessitent d'être traitées à son niveau, et des mesures ERC associées pourraient s'inscrire par exemple parmi les éventuelles mesures environnementales prévues dans le cadre des politiques locales de l'eau (ex : réduction des consommations domestiques et industrielles d'eau potable, adaptation de la station d'épuration du Val des Églantiers voire de son réseau de collecte, etc.).

Des sous-sols sont prévus dans les secteurs d'OAP du pôle gare, de Gros Caillou, et du quartier de l'Avre. Selon le dossier, ces secteurs ne sont pas situés en zone à risque de remontée de nappe. Toutefois, l'Autorité environnementale relève que le site Géorisques identifie dans ces secteurs une « entité hydrogéologique imperméable à l'affleurement ». Il conviendrait d'interpréter cette donnée et d'en préciser les enjeux.

(10) L'Autorité environnementale recommande :

- de décrire les modalités d'aménagement du bassin de rétention du Puits-à-Loup, prévu par l'OAP correspondante, et démontrer sa compatibilité avec l'objectif de protection de la zone humide sous-jacente et de ses fonctionnalités ;
- d'approfondir la prise en compte des incidences du ruissellement des eaux pluviales consécutif à l'artificialisation des sols dans le cadre de mesures ERC adaptée ;
- de prévoir des mesures visant à éviter ou réduire les incidences du projet de PLU révisé sur les enjeux de l'eau et de l'assainissement.

3.2. Déplacements et pollutions associées

Le trafic routier généré par les nouveaux usages susceptibles d'être générés par la révision du PLU, et les pollutions associées (air, bruit), ne sont pas évalués dans le dossier, alors que cette révision permettra la réalisation d'environ 700 logements (cf supra).

(11) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer le trafic routier susceptible d'être généré par les nouveaux usages programmés dans le cadre du projet de PLU révisé, ainsi que les incidences associées en termes d'exposition supplémentaire des populations aux pollutions associées (air, bruit).

Le projet de PLU révisé prévoit, pour les logements, une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher (SDP), jusqu'à un maximum de 1,95 place. Il fixe également des normes pour les autres usages¹⁴, à l'exception notamment des équipements et services publics.

Or, selon l'article L. 151-36 du code de l'urbanisme, pour les constructions destinées à l'habitation, situées à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. Le projet de règlement révisé ne respecte pas cette réglementation.

13 En cas d'opération susceptible de provoquer une saturation des réseaux ou de la station d'épuration, la CASQY se réserve le droit de refuser tout branchement (EE, p. 140).

14 Pour l'artisanat, les commerces, les services, et les restaurants de plus de 200 m² de SDP, il prévoit une place minimum par tranche de 60 m² de SDP (et une place par tranche de 75 m² de SDP pour l'industrie située à moins de 500 m des transports en commun structurants).

Les OAP prévoient la création de pistes cyclables (pôle gare, Puits-à-Loup) et d'un parking vélo (pôle gare). Le PADD prévoit le développement de pistes cyclables hors des OAP, et d'encourager la mise en place d'une ligne de transport en commun structurante et performante permettant de desservir rapidement le secteur de SQY High Tech¹⁵. Ces efforts de réduction de l'usage de la voiture sont très limités, le PADD prévoyant par ailleurs de « maintenir les emplacements de stationnement existants à ce jour ».

En matière de stationnements vélo pour les logements, le règlement du projet de PLU prévoit « la réalisation d'un local à cycles clos et couvert d'une superficie minimale de 3 m², aménagé au rez-de-chaussée, à proximité de l'entrée principale » d'une superficie d'au moins 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et d'1,5 m² par logement de plus grande taille. Or, l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments fixe le seuil minimal d'emplacements vélos à un par logement jusqu'à deux pièces principales et à deux emplacements par logement à partir de trois pièces principales, tout en disposant que « chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement ». Selon l'Autorité environnementale, la prise en compte de l'espace de dégagement nécessaire induit une moyenne de 2 m² par emplacement de stationnement vélo. Le projet de PLU doit donc, pour le moins, être mis en conformité avec la réglementation applicable sur ce point.

(12) L'Autorité environnementale recommande :

- de renforcer le niveau d'ambitions et la portée des mesures visant à réduire l'usage de la voiture individuelle et à développer les modes alternatifs de déplacement ;
- de mettre en conformité avec l'article L. 151-34 du code de l'urbanisme la norme de stationnement automobile pour les logements situés à moins de 500 m d'une gare, d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre ;
- d'augmenter le nombre d'emplacements de stationnement vélos résidentiels, au moins pour être conforme à la réglementation applicable.



Figure 5 : Extrait de la carte du bruit des transports (tous modes) (Bruitparif, 2017)

Le projet de PLU révisé est susceptible de générer l'exposition de nouvelles populations aux pollutions d'origine routière (air, bruit), s'agissant :

- des secteurs d'OAP du pôle gare (ce site étant exposé, selon l'Autorité environnementale, à plus de 75 dB de Lden – bruit moyen – en raison de la proximité de la voie ferrée et de l'avenue Henri Barbusse (RD 11)), de l'ancien hôtel, et de la Pointe à l'ange ;
- de la zone résidentielle longeant l'avenue Henri Barbusse au nord-est de la commune, dans la continuité du pôle gare ;
- du secteur du Puits-à-Loup ; sur ce site exposé à la pollution routière de la RN 12, seront autorisés les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et les équipements sportifs.

Aucune mesure n'est cependant prévue par le projet de PLU révisé, dans son champ de compétence, pour prendre en compte ces enjeux, à l'exception du recul des constructions en zone AU de 45 m par rapport à la RN 12, et en zone A de trente mètres par rapport aux routes départementales et de dix mètres par rapport aux voies ferrées (Justifications, p. 214).

15 Le dossier ne décrit pas ce projet, ni le cas échéant, sa contribution à la réduction des incidences de l'OAP du Puits-à-Loup en termes d'augmentation du trafic motorisé.

(13) L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte, par des mesures adaptées l'exposition de nouvelles populations aux pollutions sonores et atmosphériques liées aux axes de transport.

3.3. Consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre

Les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre (GES) prévisionnelles, directes ou indirectes, induites par le projet de PLU révisé ne sont pas évaluées dans le dossier. Or, près de 700 logements pourraient être réalisés d'ici à 2030 sur la commune (cf supra), auxquels s'ajouteront le développement des zones d'activités, et les impacts indirects liés à la destruction de sols¹⁶. De plus, des démolitions sont prévues, principalement sur l'OAP du quartier de l'Avre (deux tours d'immeuble représentant 91 logements), mais aussi, potentiellement, sur les secteurs d'OAP du pôle gare¹⁷ et de l'ancien hôtel¹⁸. Aucun bilan carbone estimatif n'étaye le choix de démolir ces constructions plutôt que de les réhabiliter.

Le PADD prévoit d'encourager la rénovation énergétique du bâti existant. Cette orientation trouve notamment une déclinaison importante pour le quartier d'habitat social de l'Avre, dont les démolitions, reconstructions et réhabilitations de bâtiments de logements intègrent un tel objectif de rénovation énergétique. D'autres mesures d'ordre plus général sont prévues¹⁹. L'ensemble des mesures prévues exigeraient d'être évaluées dans leurs effets attendus et notamment les gains en matière de réduction des consommation d'énergie et des émission de GES, comparativement au bilan carbone à l'état initial et son évolution prévisible « au fil de l'eau », sans révision de PLU.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale considère que le document n'exploite pas les possibilités de renforcer les performances environnementales et énergétiques ouvertes par l'article L151-21 du code de l'urbanisme. Elles sont susceptibles de s'adresser aux nouvelles opérations de construction mais aussi au travail d'amélioration des bâtiments existants insuffisamment pris en compte dans le cadre du projet.

(14) L'Autorité environnementale recommande :

- de réaliser un état initial des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire communal, et une estimation de leur évolution prévisible sans révision du PLU ;
- d'évaluer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre prévisionnelles, directes ou indirectes, induites par le projet de PLU révisé dans toutes les composantes qu'il générera à cet égard (développement des logements et des activités, déplacements, démolitions, artificialisation des sols, etc.), ainsi que les effets attendus des dispositions du projet de PLU révisé visant à les réduire ;
- de définir des mesures ERC complémentaires le cas échéant
- d'exploiter les dispositions de l'article L151-21 du code de l'urbanisme pour renforcer la performance environnementale et énergétique des opérations à venir dans le neuf ou dans l'ancien.

16 Artificialisation des sols par les projets encadrés par les OAP, et perte de la fonction de captation du carbone actuellement assurée par ces sols.

17 L'OAP prévoit d'accompagner le renouvellement urbain et de requalifier l'espace public sur une partie du site occupée par des pavillons et parkings aériens.

18 L'OAP prévoit notamment d'« implanter des constructions » au droit du front bâti existant.

19 Le PADD prévoit également de « promouvoir le développement de formes urbaines plus économes en énergie dans les nouveaux projets », et de « limiter la déperdition thermique » (PADD). Le règlement prévoit par ailleurs un dispositif de production d'énergie renouvelable dans toute construction nouvelle supérieure à 1 000 m² d'emprise au sol, et prévoit de donner la priorité à l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés, recyclables ou réutilisables.

3.4. Risques pour la sécurité et la santé (hors pollution des transports)

L'OAP Centre bourg prévoit la réalisation de logements à proximité de sols potentiellement pollués, liés à des activités passées²⁰ ou à des équipements existants²¹. De plus, le projet de règlement révisé rend possible la réalisation de logements et d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale²² à proximité de sites répertoriés dans la base de données Casias²³ (dans le secteur résidentiel au sud-est de la ville, et le secteur industriel au nord-ouest). Ces enjeux ne sont pas pris en compte.

(15) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les risques sanitaires liés à l'implantation de populations, notamment d'établissements accueillant des publics sensibles, dans des emprises ou à proximité d'emprises aux sols potentiellement pollués et de définir des dispositions permettant d'éviter ou de réduire significativement ces risques.

Le projet de PLU révisé rend possible la réalisation de logements et d'établissements recevant du public (ERP) à proximité de canalisations de transport de gaz, y compris sur des secteurs de projet (maison de santé, secteurs d'OAP du pôle gare, de la rue Maurice Jouet, et du Puits-à-Loup). Les risques correspondants, pour la sécurité des biens et des personnes (en cas d'explosion de ces canalisations), ne sont pas étudiés a fortiori ni correctement pris en compte²⁴.

(16) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer, et mieux prendre en compte, les risques pour la sécurité liés à l'implantation de nouveaux usages à proximité des canalisations de transport de gaz.

Le projet de PLU révisé encadre la création de nouvelles installations à risque dans le tissu urbain, n'autorisant que les nouvelles ICPE soumises à déclaration²⁵. Dans le secteur industriel localisé au nord-ouest de la commune, il encadre l'implantation de nouvelles constructions d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (recul de cinquante mètres vis-à-vis des ICPE existantes). Cette mesure devrait être étendue aux logements.

Certains secteurs pavillonnaires, en partie centre sud de la ville, sont situés en secteur de fort aléa de retrait et de gonflement des argiles. Le projet de PLU révisé s'appuie sur la réglementation existante, qui exige notamment la réalisation d'une étude géotechnique pour toute nouvelle construction dans ces secteurs à risques.

Un secteur résidentiel (restreint) localisé au sud-est de l'enveloppe urbaine, est concerné par d'anciennes carrières souterraines identifiées par un plan de prévention des risques naturels (PPRN). Toute opération d'aménagement doit y faire l'objet d'une étude géotechnique préalable. Toutefois, la sécurité des nouvelles constructions d'habitation réalisées hors du cadre d'une opération d'aménagement, n'est pas encadrée.

20 Ancienne blanchisseries-teintureries en limite du pôle gare et au sud-ouest du secteur de la rue Maurice Jouet.

21 Gare routière et espaces de stationnement sur le pôle gare.

22 Susceptibles d'accueillir des populations sensibles aux pollutions.

23 Carte des anciens sites industriels et activités de services.

24 Les servitudes d'urbanisme portant sur ces canalisations sont annexées au PLU, mais le dossier ne précise pas si des établissements protégés par ces servitudes (notamment, les ERP de plus de 100 personnes) sont prévus, et ne prévoit pas de mesure d'éloignement des usages par rapport à ces canalisations (hors servitude).

25 La création de nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ou enregistrement est interdite. Les nouvelles installations classées soumises à déclaration peuvent être autorisées, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des riverains (exemple : activité de type pressing). Les établissements industriels liés à l'artisanat sont autorisés en zone UR, à condition que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec la proximité d'habitat.

Le projet de PLU révisé prévoit de maintenir un usage pavillonnaire à proximité des terres agricoles du Colombier. Toutefois, il ne prévoit pas de mesure de limitation de l'exposition des habitants aux pollutions liées aux intrants utilisés pour la production agricole.

(17) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer et de mieux prendre en compte les risques pour la santé humaine liés à la présence d'installations industrielles, d'anciennes carrières souterraines et de pratiques agricoles à proximité des secteurs d'habitat.

3.5. Patrimoine et paysage

Le projet de PLU révisé protège le patrimoine bâti au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, notamment dans le centre ancien (bâtiments, murs), où l'OAP du centre bourg autorise toutefois une « *intervention ponctuelle* » sur les bâtiments (par exemple, leur rénovation énergétique), « *dans le respect des qualités patrimoniales* », et prévoit la restauration des tours de l'ancien château des Clayes.

Le projet de PLU révisé encadre certaines caractéristiques architecturales et paysagères des secteurs d'OAP (épannelage sur le secteur Maurice Jouet, colorimétrie, matériaux, et cônes de vue sur le secteur du centre ancien), et sur tout le territoire, les hauteurs des nouvelles constructions (entre 10 et 18 m), les incidences paysagères des travaux sur l'existant (surélévation, réhabilitation, etc.), et l'intégration des aires de stationnement.

Le dossier ne précise pas si les constructions et travaux rendus possibles par le projet de PLU révisé, et réalisés à proximité de monuments historiques (centre ancien, rue Maurice Jouet, Pointe à l'ange, etc.), respecteront les exigences architecturales liées aux abords de ces monuments.

Le projet de PLU révisé prévoit de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages sur le secteur du Colombier, et y respecte le front urbain délimité par le Sdrif. Les incidences sur les paysages semi-ouverts des secteurs à artificialiser (Gros Caillou, Broderie, Puits-à-Loup) sont partiellement prises en compte (hauteurs construites modérées, aménagements paysagers, préservation de continuités visuelles). Mais le dossier n'inclut pas de représentation graphique, même à l'état d'esquisse, permettant d'apprécier ces futures évolutions.

(18) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par des représentations visuelles (perspectives et axonométries) permettant de rendre compte des évolutions paysagères liées à la mise en œuvre des projets rendus possibles par le projet de PLU, et de démontrer que les dispositions du PLU seront suffisantes pour garantir les conditions d'une intégration qualitative.

4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme des Clayes-sous-Bois envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé au président de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 8 novembre 2023

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*.**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande : - de préciser certains projets opérationnels, notamment le site de déplacement de la gare routière actuellement présente sur le pôle gare, et le projet d'aménagement faisant l'objet d'un périmètre d'attente à l'ouest de l'OAP du Gros Caillou ; - de préciser des conditions d'exploitation agricole des espaces naturels en démontrant qu'elles ne remettent pas en cause la conservation de ces espaces ou, à défaut, d'interdire ces usages.....11
- (2) L'Autorité environnementale recommande de renforcer la qualité générale de l'évaluation environnementale en complétant l'analyse de l'état initial de l'environnement sur la biodiversité, l'analyse des incidences du trafic routier, la séquence ERC appliquée aux incidences de l'artificialisation des sols sur la biodiversité, la justification de la programmation des OAP et de l'articulation avec les documents de planification.....12
- (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de la compatibilité du projet de PLU révisé par une présentation plus détaillée de sa compatibilité avec les objectifs stratégiques et le programme d'actions du PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines et notamment de préciser sa compatibilité avec les dispositions de ce document figurant à l'annexe 2 du présent avis.....13
- (4) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer les perspectives d'augmentation de la population de la commune et de production de logements correspondants, au regard des dynamiques et tendances démographiques constatées.....13
- (5) L'Autorité environnementale recommande : - de présenter les solutions de substitution raisonnables aux choix retenus dans le projet de PLU, en particulier en ce qui concerne les secteurs ouverts à l'urbanisation, et leur comparaison au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine, conformément aux dispositions de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme ; - d'annexer au dossier l'inventaire des zones d'activité économique à l'échelle intercommunale prévu par la loi Climat et résilience du 22 août 2021 et de démontrer les besoins d'extension de la zone d'activités sur le secteur du Puits-à-Loup notamment par l'absence de toute solution alternative liée au potentiel d'implantation de nouvelles activités au sein des zones d'activité économique existantes à l'échelle intercommunale.....14
- (6) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le niveau de consommation d'espaces naturels et agricoles projeté au regard de la consommation foncière de la décennie précédente et de la trajectoire nécessaire pour atteindre l'objectif d'absence d'artificialisation à termes, au sens de la loi « Climat et résilience » de 2021.....15
- (7) L'Autorité environnementale recommande de développer davantage les espaces verts de pleine terre dans les secteurs d'habitat collectif.....15
- (8) L'Autorité environnementale recommande de réaliser des inventaires naturalistes proportionnés aux enjeux écologiques pressentis sur les sites en projet, y compris sur le bâti ancien destiné à être démoli ou réhabilité.....16

- (9) L'Autorité environnementale recommande de : - réévaluer les niveaux d'incidences potentielles du projet de PLU révisé sur les milieux naturels et la biodiversité, compte tenu des compléments et approfondissements nécessaires ; - de présenter, à défaut des mesures d'évitement et de réduction suffisantes, les mesures compensatoires rendues obligatoires pour compenser les incidences du projet de PLU sur la biodiversité ; - de présenter à nouveau à l'Autorité environnementale le projet complété.....17
- (10) L'Autorité environnementale recommande : - de décrire les modalités d'aménagement du bassin de rétention du Puits-à-Loup, prévu par l'OAP correspondante, et démontrer sa compatibilité avec l'objectif de protection de la zone humide sous-jacente et de ses fonctionnalités ; - d'approfondir la prise en compte des incidences du ruissellement des eaux pluviales consécutif à l'artificialisation des sols dans le cadre de mesures ERC adaptée ; - de prévoir des mesures visant à éviter ou réduire les incidences du projet de PLU révisé sur les enjeux de l'eau et de l'assainissement.....18
- (11) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer le trafic routier susceptible d'être généré par les nouveaux usages programmés dans le cadre du projet de PLU révisé, ainsi que les incidences associées en termes d'exposition supplémentaire des populations aux pollutions associées (air, bruit).....18
- (12) L'Autorité environnementale recommande : - de renforcer le niveau d'ambitieux et la portée des mesures visant à réduire l'usage de la voiture individuelle et à développer les modes alternatifs de déplacement ; - de mettre en conformité avec l'article L. 151-34 du code de l'urbanisme la norme de stationnement automobile pour les logements situés à moins de 500 m d'une gare, d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre ; - d'augmenter le nombre d'emplacements de stationnement vélos résidentiels, au moins pour être conforme à la réglementation applicable.....19
- (13) L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte, par des mesures adaptées l'exposition de nouvelles populations aux pollutions sonores et atmosphériques liées aux axes de transport.....20
- (14) L'Autorité environnementale recommande : - de réaliser un état initial des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire communal, et une estimation de leur évolution prévisible sans révision du PLU ; - d'évaluer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre prévisionnelles, directes ou indirectes, induites par le projet de PLU révisé dans toutes les composantes qu'il générera à cet égard (développement des logements et des activités, déplacements, démolitions, artificialisation des sols, etc.), ainsi que les effets attendus des dispositions du projet de PLU révisé visant à les réduire ; - de définir des mesures ERC complémentaires le cas échéant - d'exploiter les dispositions de l'article L151-21 du code de l'urbanisme pour renforcer la performance environnementale et énergétique des opérations à venir dans le neuf ou dans l'ancien.....20
- (15) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les risques sanitaires liés à l'implantation de populations, notamment d'établissements accueillant des publics sensibles, dans des emprises ou à proximité d'emprises aux sols potentiellement pollués et de définir des dispositions permettant d'éviter ou de réduire significativement ces risques.....21

(16) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer, et mieux prendre en compte, les risques pour la sécurité liés à l'implantation de nouveaux usages à proximité des canalisations de transport de gaz.....21

(17) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer et de mieux prendre en compte les risques pour la santé humaine liés à la présence d'installations industrielles, d'anciennes carrières souterraines et de pratiques agricoles à proximité des secteurs d'habitat.....22

(18) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par des représentations visuelles (perspectives et axonométries) permettant de rendre compte des évolutions paysagères liées à la mise en œuvre des projets rendus possibles par le projet de PLU, et de démontrer que les dispositions du PLU seront suffisantes pour garantir les conditions d'une intégration qualitative.....22

Liste des orientations et dispositions du PCAET avec lesquelles la compatibilité du Plu devrait être précisée.

Enjeux	Objectifs opérationnels
Vivre un territoire résilient et moins vulnérable	Adapter le territoire aux conséquences du Changement Climatique - en réduisant sa vulnérabilité, - en anticipant l'évolution, - à travers l'aménagement, - en préservant les fonctions éco-systémiques du territoire, - en créant les opportunités économiques.
Pratiquer un territoire préservant la qualité de vie	Diminuer l'impact du territoire sur l'environnement - en préservant la qualité de l'air, - en préservant la qualité de l'eau (nappes phréatiques), - en réduisant les émissions de GES, - en réduisant les émissions de polluants atmosphériques, - en réduisant l'exposition au bruit.
Participer à la dynamique de l'économie locale	Ancrer l'emploi de la Transition Energétique sur le territoire - en accompagnant le développement de l'économie circulaire, - en accueillant des activités non délocalisables, - en développant des filières qualifiantes de la Transition Energétique.
Résider dans un territoire performant	Décarboner le territoire - en appliquant la sobriété des usages (énergie, eau, etc.), - en rénovant le patrimoine bâti (public, tertiaire, résidentiel), - en développant les énergies renouvelables et de récupération et le stockage, - en garantissant l'accès aux besoins énergétiques.
Circuler sur un territoire aux mobilités multiples	Introduire la multimodalité dans le quotidien de tous - en optimisant les moyens de transport collectif, - en favorisant les mobilités douces et actives, - en réduisant/ permettant de réduire les mobilités contraintes, - en rapprochant les services (commerces, enseignement, sports et loisirs, culture, etc.), l'habitat et l'emploi.

extrait du PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines Partie 1 p.17

Par ailleurs, le document évoque de nombreuses dispositions qui trouveraient judicieusement à être reprises dans le PLU parce qu'il constitue le document de mise en œuvre des intentions et orientations du PCAET :

- élaborer un cadastre solaire ;
- préserver et restaurer les berges
- réduire la vulnérabilité au risque « effet d'îlot de chaleur urbain » et intégrer les critères de lutte contre les ICU dans les documents d'urbanisme

Le territoire devait par ailleurs élaborer un schéma directeur de l'énergie visant à doter le territoire d'une gestion énergétique globale dont des dispositions pourraient trouver à connaître une traduction précise dans les PLU.