

MEMOIRE EN REPONSE

A L'AVIS NUMERO MRAE-APPIF-2023-099
EN DATE DU 8 novembre 2023

L'avis de l'autorité environnementale a été publié sur le site de la MRAE Ile-de-France le 8 novembre 2023.

En synthèse, l'avis de la MRAE fait état de 7 recommandations :

1. 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
2. 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 ;
3. 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 ;
4. 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 ;
5. 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 ;
6. 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 ;
7. 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.

La maîtrise d'ouvrage s'engage à :

- Produire un mémoire en réponse qui viendra compléter le dossier soumis à l'enquête publique
- Modifier le document du PLU la suite de l'enquête publique guidé par les réponses apportées dans le présent document.

Clés pour faciliter la lecture du document :

La réponse de SQY reprend les recommandations numérotées de la MRAE en vert dans l'ordre de l'avis. Elle reprend également, quand cela est nécessaire, des éléments du rapport permettant de comprendre les recommandations. La reprise de ces éléments est en italique.

SQY qui est le maître d'ouvrage de la révision du PLU apporte des éléments de réponses à ces recommandations dans le paragraphe dédié.

*

*

*

DETAIL DES PRISES EN COMPTE PAR SQY

1. *Présentation du projet de PLU révisé* **Contexte et présentation du projet du PLU révisé**

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.

(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.**

Réponse de la Maitrise de l'Ouvrage :

Concernant le déplacement de la gare routière, celle-ci est matérialisée au sein de la séquence 1 de l'OAP Centre bourg – Pôle Gare par un aplat évoquant bien l'objectif de « Requalifier l'espace public pour assurer l'intermodalité des transports en commun et permettant une mixité programmatique ». Il est bien envisagé que la gare routière y soit déplacée et l'OAP sera retravaillée afin que l'emplacement de la gare routière soit mieux identifié.

Le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) mis en place à l'ouest de l'OAP du Gros Caillou est destiné à permettre au Maître d'ouvrage de réaliser une étude portant sur la mise en place d'un éco-centre à cet endroit sans que sa réalisation soit compromise par un projet qui n'irait pas dans ce sens. Le dossier pourra être complété en ce sens, notamment au sein des justifications.

Concernant le dernier point soulevé, le règlement de la zone N sera ajusté afin d'y interdire l'exploitation agricole.

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.

Réponse de la Maitrise de l'Ouvrage :

La biodiversité est abordée au sein de l'état initial de l'environnement en abordant les différentes composantes en fonction des données disponibles : les zonages du patrimoine naturel, les zones

humides, les espèces remarquables, les milieux naturels, les continuités écologiques, les services écosystémiques apportés et la nature en ville. Par ailleurs, les OAP Gros Caillou, Broderie, Puits-à-Loup et Centre-bourg ont fait l'objet d'une expertise en octobre 2022 par un fauniste généraliste afin de relever des enjeux écologiques potentiels.

L'évaluation environnementale s'attache, de manière qualitative, à qualifier les incidences du projet de PLU sur les nuisances sonores et la qualité de l'air. Néanmoins, il demeure difficile d'estimer de manière quantitative les effets de la mise en œuvre du PLU sur ces thématiques.

La séquence ERC a été appliquée tout au long de l'élaboration du PLU en témoigne la partie 6 « Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences ». Concernant, l'artificialisation des sols, la loi climat et résilience du 22 août 2021 définit différentes trajectoires afin d'atteindre le ZAN à l'horizon 2050. Aussi, la première trajectoire est de diviser par 2 les consommations foncières sur la période 2021-2030. La révision du PLU des Clayes s'inscrit donc dans cette première trajectoire.

L'articulation avec les plans et programmes est réalisée dans la troisième partie « Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes », tout particulièrement la compatibilité avec le SDRIF, le SDAGE Seine-Normandie, le SAGE de la Mauldre, le PGRI du bassin Seine-Normandie 2022-2027, le PEB de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux, le SRCE d'Île-de-France et le PCAET de SQY.

Concernant la programmation des OAP, celle-ci sera précisée en instaurant notamment un nombre minimum de logements à réaliser pour la séquence 2 de l'OAP Centre bourg – Maurice Jouet et en ajoutant un taux de logements sociaux à respecter plus élevé sur des secteurs stratégiques (OAP Maurice Jouet, Ancien hôtel et Pôle gare).

2.2. *Articulation avec les documents de planification existants*

(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.

Réponse de la Maitrise de l'Ouvrage :

Le rapport de présentation sera complété dans ce sens pour mieux démontrer la compatibilité entre le PLU révisé et le PCAET.

2.3. *Justification des choix retenus et solutions alternatives*

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.

Réponse de la Maitrise de l'Ouvrage :

Les justifications seront retravaillées et affinées sur ce point-là pour clarifier les perspectives d'évolution à la fois en matière de population supplémentaire et de production de logements.

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 disponibles 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.

(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.

Réponse de la Maitrise de l'Ouvrage :

Le PLU révisé cherche d'abord à densifier au sein des espaces déjà urbanisés, notamment sur la partie centre bourg avec des bâtiments plutôt de type collectifs, comme sur le Pôle gare et l'avenue Maurice Jouet. Néanmoins, il apparaît nécessaire, pour répondre au souhait de permettre un parcours résidentiel complet à l'échelle de la commune, de diversifier l'offre de logements proposés ainsi que leurs types et gabarits. C'est pourquoi il a été souhaité d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de la Broderie qui proposera des maisons individuelles sous forme de lotissement tout en respectant bien les qualités paysagères et écologiques du site, avec une constructibilité encadrée par l'OAP dédiée.

Par ailleurs, le rapport de présentation sera complété afin que soit mieux justifiée l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Puits-à-Loups qui s'intègre dans un projet d'ampleur plus global et s'attachera à démontrer que le périmètre actuel de la zone d'activité SQY High Tech ne permet pas d'accueillir le projet souhaité. Enfin, l'inventaire des zones d'activité économique étant en cours de réalisation, celui-ci n'a pas encore été arrêté et ne peut donc pas être annexé au dossier.

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

3.1. Artificialisation des sols ; eau, milieux naturels

Surface artificialisée

Selon l'Autorité environnementale, 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 2050, 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.

Réponse de la Maitrise de l'Ouvrage :

Afin de pouvoir poursuivre l'objectif national de zéro artificialisation nette, le zonage proposé n'a pas occasionné de profonds changements par rapport au zonage du PLU actuel en termes de secteurs ouverts à l'urbanisation. Le périmètre du Puits-à-Loups, déjà en zone à urbaniser dans le PLU en vigueur, a effectivement été repris tel quel. Néanmoins, les efforts effectués pourront être poursuivis en basculant la zone AUS, destinée à être urbanisée à plus long terme, en zone N où la constructibilité sera très fortement limitée.

Espaces verts de pleine terre dans le tissu urbain

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

Réponse de la Maitrise de l'Ouvrage :

La règle mise en place dans le cadre du PLU révisé a été travaillée afin de garantir un minimum de pleine terre tout en permettant en parallèle la réalisation de projets de requalification urbaine dans un

contexte de présence de quartiers collectifs de logements sociaux vieillissants nécessitant des interventions de requalification urbaine.

Biodiversité

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.

Réponse de la Maitrise de l'Ouvrage :

Des prospections ont été effectuées sur différents secteurs de projet, notamment sur l'OAP Centre bourg (voir la carte en page 150 de l'évaluation environnementale) pour s'assurer de l'impact des projets envisagés sur l'environnement. Néanmoins, les études recommandées ici s'apparentent davantage à des études d'impact, réglementairement requises, qui doivent être effectuées par le porteur de projet avant le démarrage du projet (et non pas par la collectivité). Ainsi, la collectivité a bien conscience de la potentielle présence de cette faune locale dans des interstices mais il appartiendra à chaque porteur de projet de réaliser cet inventaire faune-flore dans le cadre des études d'impact réglementaires liées au projet.

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 plantations.

De plus, dans ces deux secteurs, 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 spécifiée). 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.

Réponse de la Maitrise de l'Ouvrage :

Sur le premier point concernant la faisabilité de piscines au-delà du front urbain déjà constitué, le règlement sera complété afin que celles-ci n'occasionnent pas d'abattage d'arbres pour maintenir le caractère boisé de la lisière dès lors qu'il est existant.

Concernant l'OAP Puits-à-Loups, celle-ci sera retravaillée pour y intégrer des orientations qui favorisent l'aménagement de lisières favorables à la biodiversité, par exemple en y inscrivant une lisière paysagère composée de différentes strates (herbacée, arbustive et arborée).

Enfin, pour l'OAP Broderie, les orientations sur le traitement de la frange avec l'espace boisé seront complétées de façon à intégrer les recommandations faites en insistant bien sur la nécessité de réaliser des clôtures végétalisées qui ne fassent pas obstacle au passage de la petite faune. Les clôtures en murs pleins y seront proscrits.

Gestion de l'eau

(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.

Réponse de la Maitrise de l'Ouvrage :

La zone humide répertoriée par la DRIEAT sur le secteur du Puits-à-Loups correspond à un ouvrage de régulation en lien avec la mare de la tournelle, plus au sud, qui se déverse en cas de débordement dans cet ouvrage. Une analyse effectuée par le porteur de projet a conclu au caractère non-humide de cet espace. Ainsi, l'aménagement d'un bassin de rétention à cet endroit n'apparaît pas incompatible avec le rôle actuellement occupé de cet espace. Cette analyse sera par ailleurs requise dans le cadre de l'étude d'impact du projet et relèvera de la responsabilité du porteur de projet.

Sur les sujets ayant attiré l'attention sur les enjeux de l'eau et de l'assainissement, il convient de rappeler, tout d'abord, que le PLU s'est attaché à être compatible avec les documents supra-communaux en vigueur en la matière, notamment le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE de la Mauldre. Cette compatibilité est explicitée dans la troisième partie de l'évaluation environnementale du PLU.

De plus, plusieurs éléments poursuivant les objectifs énoncés figurent dans le règlement écrit :

- Le paragraphe consacré aux eaux pluviales (p. 54 du règlement écrit) indique bien qu'« il doit être recherché, dès la conception des aménagements et réaménagements, des solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales au réseau public jusqu'à la pluie de référence indiquée dans le zonage des eaux pluviales pour l'ensemble de la parcelle concernée par le projet ». Dès lors que cela se révèle impossible, des aménagements doivent être réalisés tels qu'ils permettent d'atteindre a minima l'objectif de zéro rejet d'eaux pluviales pour les pluies courantes. Enfin, c'est seulement après que toutes les solutions techniques possibles favorisant

l'infiltration, l'évapotranspiration des eaux pluviales aient été mises en œuvre à minima pour les pluies courantes qu'il pourra être envisagé de rejeter l'excédent d'eau pluviale, au-delà de ces pluies courantes, vers le réseau public des eaux pluviales. Cela devra alors respecter les prescriptions en terme de débit et de pluie de référence du zonage des eaux pluviales figurant en annexe du PLU

- Sur les éléments relatifs à l'assainissement, le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) de SQY relève bien la nécessité de la mise en séparatif des réseaux pour permettre le développement de projets d'urbanisme. Cet objectif est bien repris dans le PLU révisé puisqu'il est demandé que, pour les nouvelles constructions, les réseaux d'eaux usées et pluviales soient bien de type séparatif, d'où une incidence moindre sur ces enjeux par rapport à un système unitaire. Il y est d'ailleurs également rappelé que « toute opération devra respecter les prescriptions imposées dans les règlements d'assainissement (collectif et non collectif) de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie et dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE de la Mauldre) ».

3.2. *Déplacements et pollutions associées*

(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).

Réponse de la Maitrise de l'Ouvrage :

L'évaluation environnementale s'attache, de manière qualitative, à qualifier les incidences du projet de PLU sur les nuisances sonores et la qualité de l'air. Néanmoins, il demeure difficile d'estimer de manière quantitative les effets de la mise en œuvre du PLU sur ces thématiques.

Pour autant, le PLU révisé a été rédigé en poursuivant un objectif de développement d'alternatives à l'utilisation de la voiture. Ainsi, le choix a été fait de permettre une plus grande densification sur les OAP Pôle gare et Maurice Jouet, situés à proximité de la gare et, de façon plus générale, pour favoriser les transports en commun. Au sein du PLU, l'objectif de favoriser et de faciliter les circulations douces a également été mis en avant sur la plupart des secteurs de projet :

- a minima en y inscrivant l'objectif d'accompagner le développement d'itinéraires cyclables dans le cadre du Schéma Directeur Cyclable de SQY,
- en indiquant celui de créer des liaisons ou cheminements à destination des modes actifs (OAP Puits-à-Loups, Gros Caillou),
- en cherchant à valoriser des circulations douces existantes (OAP Centre bourg – séquence centre ancien)
- ou encore en valorisant et en facilitant les mobilités douces le long du chemin des eaux (OAP quartier de l'Avre, Centre bourg – séquences 3 centre ancien et 4 ancien hôtel).

Déplacements et pollutions associées

(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.**

Réponse de la Maitrise de l'Ouvrage :

Bien que la thématique des transports ne soit pas le cœur d'un PLU, plusieurs mesures ont d'ores et déjà été intégrées au dossier, déjà énoncées en réponse de la recommandation n°11 ci-dessus. Par exemple, sur les différents secteurs de projet, le Schéma Directeur Cyclable, indépendant des documents d'urbanisme, a été repris. Dans la première séquence de l'OAP Centre Bourg – Gare, plusieurs volontés sont exprimées pour inciter à l'utilisation du vélo et des transports en commun (travail sur l'intermodalité du lieu, réalisation de stationnement vélo, améliorations des liaisons piétonnes...).

Concernant la recommandation visant à augmenter le nombre d'emplacements de stationnement

vélos résidentiels, le règlement du PLU est conforme au PDUIF. Dans l'avis qu'il a formulé, Île-de-France Mobilités ne note pas la nécessité de modifier le projet de règlement. Par ailleurs, le règlement écrit fait bien référence au décret du 25 juin 2022 qui s'applique en sus des règles du PLU en la matière, édictées au titre du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'ailleurs bien aux porteurs de projet de se conformer avec le Code de la Construction et de l'Habitation, les autorisations d'urbanisme étant, selon le principe d'indépendance des législations, délivrées au titre du Code de l'Urbanisme, le même qui régit également le PLU. Le décret en question pourra toutefois être annexé au PLU afin qu'il puisse être pris plus facilement en compte par les porteurs de projet.

Enfin, le dossier sera modifié pour se mettre en conformité avec la réglementation applicable sur la norme de stationnement automobile pour les logements situés à moins de 500 mètres d'une gare.

(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.

Réponse de la Maitrise de l'Ouvrage :

L'évaluation environnementale s'attache, de manière qualitative, à qualifier les incidences du projet de PLU sur les nuisances sonores et la qualité de l'air. Néanmoins, il est difficile d'estimer de manière quantitative les effets de la mise en œuvre du PLU sur ces thématiques. A notre connaissance, il n'existe pas de données disponibles permettant de définir ces conséquences sur les futurs habitants. Sur ce point, la Maitrise d'ouvrage souhaite souligner qu'il appartient à chaque pétitionnaire en fonction des pollutions sonores enregistrées et dont l'information est bien présente dans le PLU arrêté, de respecter les normes acoustiques adaptées au contexte sonore et de respecter les obligations techniques issues du code de la construction et de l'habitation pour y pallier. En effet, a bien été annexé au dossier de PLU le classement et le plan correspondant issu de l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 définissant le classement des infrastructures de transport terrestre auxquelles sont rattachées des mesures de prescriptions en matière d'isolation acoustique des constructions.

Par ailleurs, plusieurs secteurs de projet situés à proximité immédiate d'axes de transport majeurs intègrent bien cette question. Ainsi, la séquence 1 de l'OAP Centre bourg – Pôle gare mentionne bien le projet de requalification de la RD11 en boulevard urbain qui occasionnera de fait une réduction des nuisances sur son environnement. Sur le secteur de projet de l'OAP Puits-à-Loups, l'étude Loi Barnier qui a été effectuée justifie également de l'implantation du projet en tenant compte de ces différentes nuisances avec un recul adapté.

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

(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.

Réponse de la Maitrise de l'Ouvrage :+

L'état initial de l'environnement p :102 expose les émissions de gaz à effet de serre à l'échelle de la commune des Clayes-sous-Bois (33 ktCO₂eq en 2018, soit 1,5 tCO₂eq./personne).

L'état initial de l'environnement expose p :103 la consommation énergétique à l'échelle de la commune (230 GWh en 2018). A notre connaissance, la donnée relative aux évolutions prévisibles sans la mise en œuvre du PLU n'est pas disponible.

Le règlement p : 63 établit les règles relatives à la performance énergétique et environnementale des

opérations à venir à savoir :

- Rappel de la réglementation environnementale RE2020
- Encouragement à la performance énergétique, à un impact environnemental positif,
- Toute construction de plus de 1000m² d'emprise au sol doit comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable.

Enfin, la septième partie de l'évaluation environnementale, qui définit les indicateurs de suivi retenus pour évaluer les résultats de l'application du PLU, comporte bien des objectifs liés à la qualité de l'air et émissions de GES, aux énergies renouvelables et à la consommation d'énergie. Un suivi sera donc bien effectué sur ces thématiques pour apprécier l'évolution de ces différents enjeux.

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

(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.

Réponse de la Maitrise de l'Ouvrage :

La base de données CASIAS répertorie les sites et sols **potentiellement** pollués. Il faut souligner que la CASIAS est une cartographie de l'histoire des activités industrielles ou de services qui se sont succédé au cours du temps sur un territoire, et ne préjuge pas de la pollution effective des sols des établissements recensés.

Pour l'OAP du centre-bourg les 5 sites répertoriés correspondent à : 2 garages et 2 blanchisseries (1 n'a pas de renseignement précis). Les sites ainsi répertoriés n'appellent pas nécessairement une action de dépollution des sols.

Par ailleurs, conformément à l'article L.556-1 du Code de l'Environnement, il appartient aux porteurs de projet de s'assurer de la compatibilité de l'usage futur avec l'état des sols avant tout projet d'aménagement. Le cas échéant, une attestation effectuée par un bureau d'études certifié dans le domaine devra être jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme.

(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.

Réponse de la Maitrise de l'Ouvrage :

La canalisation de transport de gaz située sur la commune des Clayes fait l'objet d'une servitude d'utilité publique annexée au PLU. Aussi, cette SUP encadre strictement la construction ou l'extension d'établissement recevant du public mais elle n'engendre pas de contrainte d'urbanisme pour les autres catégories de construction.

Lorsqu'un projet de construction ou d'extension d'un ERP de plus de 100 personnes ou d'un IGH est situé dans la zone de SUP1, le maître d'ouvrage doit joindre à sa demande de permis de construire une analyse de la compatibilité du projet avec la canalisation de transport, réalisée à sa charge.

(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.

Réponse de la Maitrise de l'Ouvrage :

Le secteur nord-ouest correspond à la zone d'activité classée en zone UAs. Dans ce secteur les constructions à vocation d'habitat sont strictement limitées aux logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations autorisées.

Par ailleurs, concernant les risques pour la santé humaine, il est spécifié au sein du règlement écrit que pour les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, ceux-ci sont autorisés à condition de ne pas être situé dans un périmètre de 50 mètres autour d'une construction ou installation présentant des risques avérés sur la santé (ICPE).

Dans le cadre de la mise en application du PPRM actuellement en vigueur sur la commune, les

opérations d'aménagement font également référence à toute nouvelle construction. Ce PPRM est par ailleurs repris dans le plan des servitudes d'utilité publique, figuré en SUP PM1 – Plan de prévention des risques naturels prévisibles et des risques miniers, annexé au PLU. L'arrêté préfectoral délimitant ce périmètre et sa carte associée sont également en annexe du PLU.

Enfin, même si la limitation de l'exposition des habitants aux pollutions liées aux intrants utilisés pour la production agricole est difficilement traitable dans le cadre du PLU, il est à noter qu'il n'y a pas de pratiques agricoles à proximité des secteurs d'habitat ou à titre marginal. Celles-ci sont en effet plutôt en interface avec des zones d'activités.

3.5. Patrimoine et paysage

(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.

Réponse de la Maitrise de l'Ouvrage :

L'objectif des OAP n'étant par définition que des orientations, il n'est pas souhaitable de fournir de tels éléments qui pourraient être biaisés par rapport à la réalité du projet qui sera réalisé. Néanmoins, il s'agira au porteur de projet de se conformer aux demandes réglementaires en termes d'insertions paysagères, notamment lors de la réalisation de son étude d'impact ou de sa demande d'autorisation d'urbanisme. Les éléments qui seront fournis permettront alors bien de rendre compte des évolutions paysagères du secteur.