



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

Projet du Mérantais

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

Juillet 2025





78058 SAINT QUENTIN YVELINES CEDEX

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

HISTORIQUE DES MODIFICATIONS

Indice	Date	Modification	Rédaction	Vérification
VO	23/06/2025	Version 0	FBO	ABY
V1	04/07/2025	Version 1	FBO	ABY
V2	08/07/2025	Version 2	FBO	ABY
V3	09/07/2025	Version 3	FBO	ABY



TABLE DES MATIERES

1	RE	SUME NON TECHNIQUE	6
	1.1	Présentation du projet nécessitant la mise en compatibilité	6
	1.2	Synthèse de l'état initial de l'environnement	6
	1.3	Principales incidences environnementales identifiées	8
	1.4	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	8
	1.5	Articulation avec les autres plans, schémas et programmes	9
	1.6	Modalités de suivi environnemental	9
2	DD	ÉAMBULE	10
	2.1	Contexte législatif et réglementaire	
	2.1	Objectifs de l'évaluation environnementale des MECDU	
	2.3	Contenu de l'évaluation environnementale	
	2.3	Content de l'évaluation environnementale	1 1
3	PR	ÉSENTATION DU PROJET	12
	3.1	Contexte et objectifs du projet	12
	3.2	Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)	13
	3.3	Phases d'aménagement du projet	16
	3.4	Évolutions réglementaires nécessaires de PLUi pour permettre le projet	17
4	PR	ESENTATION DES VARIANTES ET JUSTIFICATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE	. 20
	4.1	Caractère d'intérêt général du projet	20
	4.2	Solutions de substitution	20
5	ET	AT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT	23
	5.1	MILIEU PHYSIQUE	
	5.2	MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	
	5.3	PAYSAGE ET PATRIMOINE	
	5.4		
	5.5	NUISANCES ET RISQUES	55
	5.6 PROJ	SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE LA ZONE ET DES MILIEUX SUSCEPTIBLES D'ETRE AFFECTES PAR LE	.64
6		ALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN COMPTABILITE SUR L'ENVIRONNEME	
		MILIEU PHYSIQUE	. 65

6.2	MILIEU NATUREL	70
6.3	PAYSAGE ET PATRIMOINE	7 3
6.4	MILIEU HUMAIN	74
6.5	NUISANCES ET RISQUES	76
6.6	SYNTHESE DES INCIDENCES ET MESURES	77
7 E	EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000	7 9
7.1	Contexte réglementaire	7 9
7.2	Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000	7 9
7.3	Incidences potentielles de la MECDU sur les sites Natura 2000	7 9
8 4	ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS, SCHÉMAS ET PROGRAMMES	84
8.1	Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF-E)	84
8.2	Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)	84
8.3	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Seine-Normandie)	85
8.4	Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)	86
8.5	Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse 2011-2026	86
9 I	NDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI	88
9.1	Biodiversité patrimoniale et patrimoine urbain	88
9.2	Paysage et entrées de ville	88
9.3	Préservation des ressources naturelles	89
9.4	Lutte contre le changement climatique	89
9.5	Santé environnementale des populations	89
10	METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	90
10.	1 Recueil, analyse et sources d'information mobilisées	90
10.	2 Identification des enjeux	91
10.	3 Démarche d'analyse des incidences	91
10.	4 Prise en compte du nouveau zonage	91
10.	5 Application de la séquence ERC	91
10.	6 Définition des indicateurs de suivi environnemental	92



TABLE DES FIGURES

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

Figure 47 : Etat initial, niveaux en façade (Jour)	56
Figure 48 : Etat initial, capture des niveaux de bruit (Nuit)	56
Figure 49 : Etat initial, niveaux en façade (Nuit)	56
Figure 50 : Risque d'inondation	58
Figure 51 : Carte du risque inondation de la Mérantaise (Source : Cartoviz)	58
Figure 52 : Aléa d'érosion des sols	59
Figure 53 : Aléa retrait gonflement des argiles	59
Figure 54 : Zones de risques naturels liés à la présence d'anciennes carrières sur Magny-les-Hameaux (Source : IGC)	60
Figure 55 : Sites BASIAS, ICPE et canalisation TMD	62
Figure 56 : Milieu physique et zonage MECDU	69
Figure 57 : Zones humides protégées et non protégées selon le zonage DPMECDU	71
Figure 58 : Carte de synthèse des enjeux écologiques sur le site du Mérantais et à proximité immédiate	72
Figure 59 : Paysage & patrimoine et zonage MECDU	73
Figure 60 : Milieu humain et zonage MECDU	75
Figure 61 : Nuisances & risques et zonage MECDU	76
Figure 62 : Sites Natura 2000 dans la zone d'étude	79
Figure 63 : Extrait du plan de PNR sur la zone d'étude	87
Figure 64 : Démarche d'évaluation environnementale	90
TABLE DES TABLEAUX	
Tableau 1 : Règles d'implantation et de densité - Secteur du Mérantais	15
Tableau 2 : Évolution des surfaces urbanisables par zone dans le cadre de la MECDU	19
Tableau 3 : Scénarii étudiés	20
Tableau 4 :: Réserve naturelle nationale (RNN) et Réserve naturelle régionale (RNR)	34

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

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

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

Tableau 8 : ZNIEFF à proximité du site d'étude......

Tableau 11 : Comparaison OAP n°13 actuel et renforcée (DPMECDU).....

Tableau 15 : Liste les espèces d'oiseaux considérées comme prioritaires au titre du site Natura 2000 ZPS FR1112011...... Tableau 16 : Liste les espèces considérées comme prioritaires au titre du site Natura 2000 ZPS FR1100803.....

Tableau 13 : Évolution du zonage STECAL entre le PLUi actuel et la DPMECDU.....

Tableau 10: Evolution du zonage en termes de surface.....

Tableau 14: Synthèse des incidences et mesures ERC

Tableau 9 : Listes des sites BASIAS à proximité du projet (source : Géorisques)......61

Tableau 12 : Répartition des zones humides protégées et non protégées selon le zonage DPMECDU.......70



ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE MISE EN COMPATIBILITE DE DOCUMENT D'URBANISME



1 RESUME NON TECHNIQUE

1.1 Présentation du projet nécessitant la mise en compatibilité

1.1.1 Présentation générale

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

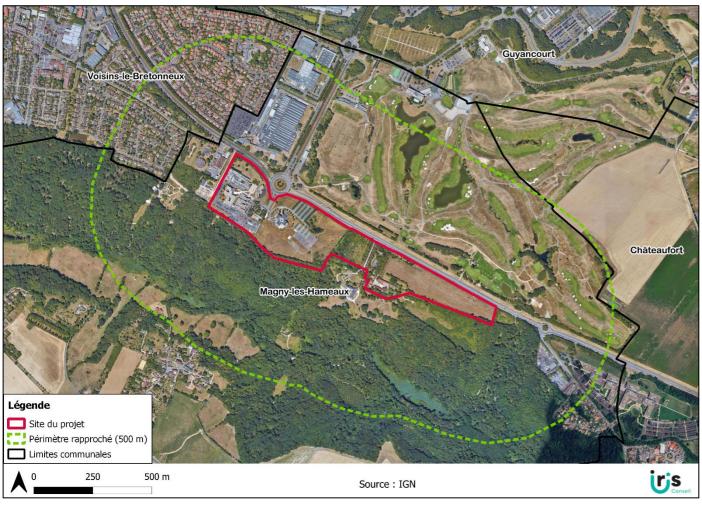


Figure 1 : Situation du site du projet

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

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

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

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

1.1.2 Évolutions réglementaires nécessaires du PLUi

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

Les ajustements visent notamment à :

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

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

1.2 Synthèse de l'état initial de l'environnement

1.2.1 Milieu physique

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



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

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

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

1.2.2 Milieu naturel et biodiversité

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

Des zones humides, couvrant environ 1 % de la surface, ont été identifiées. Elles assurent des fonctions écologiques et hydrologiques importantes (filtration, régulation des eaux, refuge pour la faune). L'analyse écologique a permis d'identifier une biodiversité riche, notamment :

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

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

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

1.2.3 Paysage et patrimoine

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

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

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

1.2.4 Milieu humain

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

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

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

1.2.5 Risques et nuisances

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

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

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

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

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

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



1.3 Principales incidences environnementales identifiées

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

Les impacts positifs des évolutions du PLUi

Les bénéfices attendus des modifications prévues sont :

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

Les impacts négatifs des évolutions du PLUi

Milieu Physique: Impact nul à faible

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

Milieu naturel: Impact faible

- Biodiversité : Pas d'impact significatif grâce à la sanctuarisation des espaces sensibles ;
- Zones humides: Protection renforcée avec création d'espaces relais;
- Continuités écologiques : Maintien des corridors naturels avec aménagements spécifiques.

Paysage et patrimoine : Impact faible

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

Milieu humain: Impact faible

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

Les modifications du PLUi permettent un développement économique maîtrisé tout en renforçant significativement la protection environnementale du secteur. L'impact global est jugé faible à positif grâce aux

nombreuses mesures de protection mises en place. Le projet concilie développement urbain et préservation de l'environnement par une approche équilibrée et durable.

1.4 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Les principales mesures mises en place sont les suivantes :

Mesures d'évitement

- Sanctuarisation des espaces naturels ;
- Respect de la zone inconstructible de 50 mètres autour des boisements;
- Maintien des conditions strictes d'implantation des ICPE:
- Implantation des constructions éloignée de la lisière non constructible ;
- Conservation de la co-visibilité entre la ferme du Mérantais et la Porte du Mérantais (monument historique);
- Consultation de l'Architecte des Bâtiments de France en amont du projet pour garantir la préservation patrimoniale.

Mesures de réduction

- Les aménagements pour la gestion des eaux de pluie devront privilégier des solutions à ciel ouvert (noues, bassins, etc.) afin de limiter l'imperméabilisation et créer des espaces relais aux zones humides;
- Les aménagements liés à la circulation et au stationnement devront intégrer des dispositifs visant à limiter leur impact sur la faune et la flore, notamment par un éclairage adapté et limité, des espaces plantés, ainsi que le maintien d'un corridor écologique d'une largeur minimale de 15 mètres avec des passages en sous-œuvre favorisant la circulation de la faune;
- Diversité architecturale en termes d'épannelage pour éviter les effets de bloc et la monotonie paysagère;
- La conservation des murets en pierre, des alignements d'arbres anciens, ainsi que le traitement paysager des clôtures;
- Le traitement architectural soigné des constructions proches des boisements et bâtiments patrimoniaux pour limiter leur impact visuel;
- Les aménagements de voie destinés aux mobilités douces sont autorisés dans la zone inconstructible à condition d'être perméables;
- Le site devra comprendre l'aménagement d'une voie spécifique aux liaisons douces (piétons, vélos, etc.),
 permettant de relier les différents secteurs de l'OAP. Cet aménagement devra être perméable et, dans la mesure du possible, venir se connecter au réseau de chemins déjà existants;
- Les voies ouvertes à la circulation de véhicules motorisés, l'éclairage, ainsi que les espaces dédiés au stationnement de véhicules, devront être pensés de façon à ce qu'ils soient éloignés des espaces naturels sanctuarisés, ou a minima qu'ils comprennent des aménagements permettant de limiter au mieux leur impact sur la faune et la flore (éclairage adapté et limité, espaces plantés, etc.).



Mesures de compensation

- Maintien et/ou reconstitution des haies, fossés et corridors écologiques existants;
- Plantation d'une micro-forêt avec essences locales;

1.5 Articulation avec les autres plans, schémas et programmes

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

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

L'analyse montre une compatibilité globale du projet avec les principales orientations de ces documents, en particulier en matière de développement territorial, de sobriété foncière, de transition écologique et de préservation du cadre de vie.

Cependant, certains enjeux spécifiques appellent à une vigilance particulière dans la mise en œuvre opérationnelle du projet :

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

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

1.6 Modalités de suivi environnemental

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



2 PRÉAMBULE

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

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

2.1 Contexte législatif et réglementaire

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

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

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

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

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

- 1° Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000;
- 2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11;
- 3° Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2 Objectifs de l'évaluation environnementale des MECDU

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

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

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



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

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

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

2.3 Contenu de l'évaluation environnementale

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

- « Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :
 - 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte;
 - 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan;
 - 3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement;
 - 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan;
 - 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement;
 - 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées;
 - 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

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



3 PRÉSENTATION DU PROJET

3.1 Contexte et objectifs du projet

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

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

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

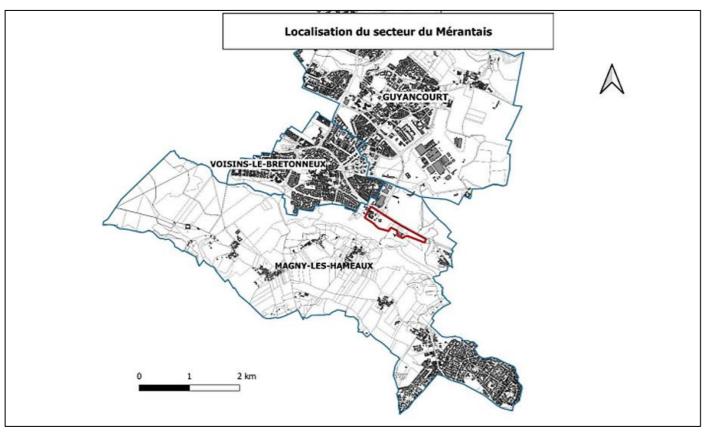


Figure 2 : Localisation du site sur la commune de Magny-les-Hameaux

Le site du projet regroupe deux entités foncières :

- À l'ouest, une zone déjà urbanisée comprenant le campus de Colas et l'ancien siège social de Hilti;

- À l'est, une zone classée en partie en AU (zone à urbaniser), qui comprend la ferme du Mérantais, une prairie de 4,9 ha et des espaces boisés classés.

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

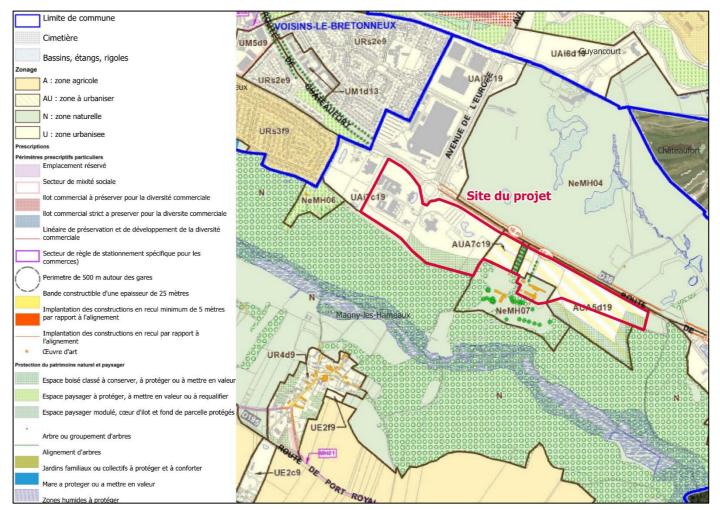


Figure 3: Extrait du plan de zonage PLUi actuel

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

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



Ce projet constitue un enjeu stratégique à plusieurs échelles :

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

Le projet devrait générer de nombreux emplois directs et indirects, s'inscrivant ainsi dans la lutte contre le chômage, reconnue comme un objectif d'intérêt général par le Conseil constitutionnel (décision n°2003-487 DC). Pour appréhender l'ensemble des composantes environnementales susceptibles d'être affectées par le projet, trois périmètres d'analyse ont été définis :

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

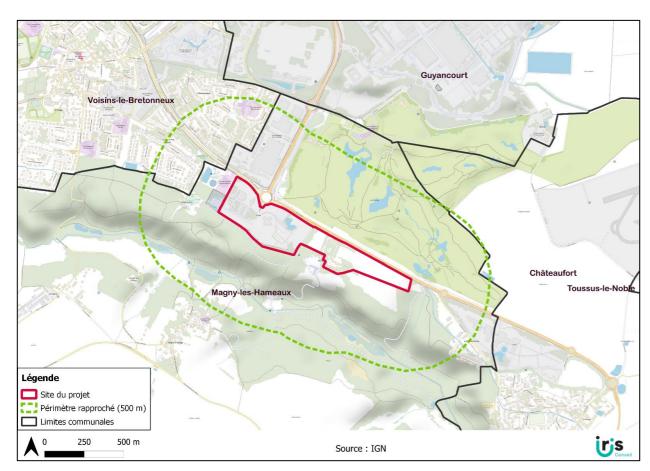


Figure 4 : Site du projet

3.2 Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

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

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

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

L'élaboration du PLUi repose sur trois objectifs structurants :

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

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

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

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

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

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

- Un territoire multiple et attractif : renforcer le positionnement régional de l'agglomération comme pôle économique majeur, attractif pour les entreprises et les habitants ;
- Un territoire de haute qualité de vie et d'excellence environnementale: proposer un cadre de vie équilibré,
 mêlant accessibilité urbaine et valorisation des espaces naturels et paysagers;



- Un territoire animé, pratique et facile à vivre : améliorer les aménités urbaines, développer les services et limiter les nuisances issues de l'urbanisation.

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

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

Zonage du PLUi

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

- Zone UAi7c19 : correspondant aux secteurs déjà urbanisés, incluant notamment les anciens bâtiments de Hilti et le site de Colas ;
- Zones AUA7c19 et AUA5d19 : classées en zone à urbaniser (AU), elles correspondent aux extensions projetées du site, notamment la prairie de 4,9 ha. Leur urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement respectant les orientations de l'OAP et les prescriptions environnementales du PLUi;
- Zone NeMH07 : secteur spécifique (STECAL), intégrant la ferme du Mérantais. Il autorise une diversité d'usages dans un cadre paysager à préserver, tout en bénéficiant de protections patrimoniales et naturelles renforcées.

Protections patrimoniales et paysagères instaurées par le PLUi

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

Réglementation applicable aux zones du site du Mérantais

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

- Le premier indice permet de différencier les vocations des différents secteurs, ils sont identifiés par les lettres suivantes A (activités), Ai (Activité industrielle), As (Activité stricte) M (mixte), R (résidentiel), Rs (résidentiels stricts), E (équipement). Ce premier indice permet de définir les règles des articles 1 et 2 du règlement du PLUi:
- Le deuxième indice permet de différencier les formes urbaines en fonction des contextes, ils sont identifiés par un nombre de 1 à 9. Ce second indice permet de définir les règles des articles 6, 7, 8 et 11 du règlement du PLUi;
- Le troisième indice permet de différencier les règles de densité et de pourcentage minimum d'espaces verts applicables dans chacun des secteurs. Ils sont identifiés par des lettres minuscules de « a » à « f ». Ce troisième indice permet de définir les règles applicables aux articles 9 et 13 du règlement du PLUi;
- Le quatrième indice définit la hauteur maximale autorisée pour les constructions, celle-ci est définie en mètres. L'article 10 du règlement du PLUi, précise la correspondance entre cette hauteur maximale autorisée au point le plus haut de la construction, la hauteur de façade permise et le nombre de niveaux autorisés.

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

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

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



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

	Pourcentage								
Zonage PLUi	Implantation	Emprise au sol	minimum d'espaces verts	Distance entre	Hauteur max	Superficie actuelle (m²)			
			sur le terrain						
UAi7c19	- Implantation en limite séparative ou en retrait - Si en retrait : ≥ ½ hauteur façade avec un min. 5 m	Indice c → Max. 60 % de la surface	30 % au moins d'espaces végétalisés dont au moins 20 % de pleine terre	Retrait ≥ ½ de la hauteur façade la plus haute, min. 2,5 m	19 mètres	133911,333			
AUA7c1 9	Idem UAi7c19	Indice c → Max. 60 %	30 % au moins d'espaces végétalisés dont au moins 20 % de pleine terre	ldem	19 mètres	14858,997			
AUA5d1 9	- Implantation en retrait ≥ 5 m des limites séparatives - Recul minimum 5 m du plan des façades par rapport aux voies et emprises publiques	Indice d → Max. 50 % de la surface	40 % au moins d'espaces végétalisés dont au moins 25 % de pleine terre	ldem	19 mètres	60 834,205			
NeMH07	- Constructions non contiguës: retrait ≥ ½ hauteur façade la plus haute, min. 5 m - Règlement spécifique (secteur protégé: ferme du Mérantais), protections patrimoniales /paysagères	Emprise au sol max: 15 % de l'emprise du secteur	-	Constructions non contiguës: retrait ≥ ½ hauteur façade, min. 5 m	Hauteur du bâtiment le plus haut existant dans le secteur	16747,332			



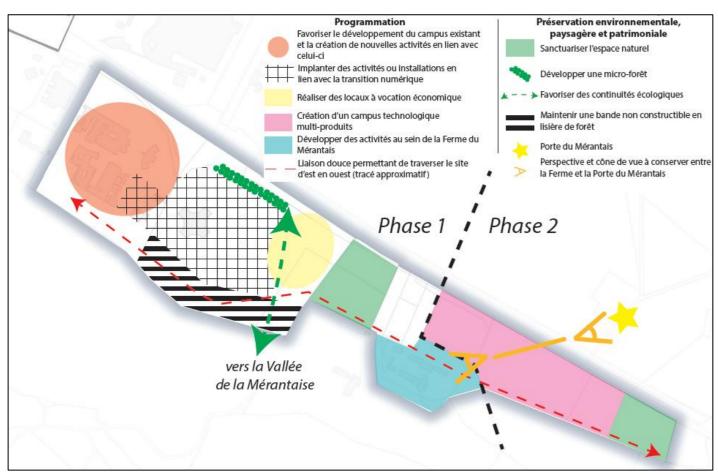


Figure 5 : Phases d'aménagement du projet

3.3 Phases d'aménagement du projet

L'aménagement doit se faire en 2 phases prévisionnelles :

Phase 1 pouvant être réaménagée immédiatement, comprenant :

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

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

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

Préservation environnementale

- L'espace naturel représenté au plan ci-dessus devra être sanctuarisé, aucune construction ou accès ne pourra être réalisé sur cet espace ;
- Une micro-forêt devra être plantée sur le foncier comprenant les anciens bâtiments d'Hilti. Cette forêt urbaine devra être composée d'essences locales comprenant des végétaux de différentes strates (arborée, arbustive, herbacée, etc.). L'objectif recherché par cette micro-forêt est triple :
 - Rôle paysager;
 - Écran végétal entre les constructions et la RD36,;
 - Espace relais de la biodiversité en lien avec la proximité du Site Classé de la vallée de la Mérantaise.
- L'implantation des constructions et les installations devront permettre le maintien d'une continuité écologique entre la vallée de la Mérantaise et la future micro-forêt. L'aménagement du site devra être pensé de manière à permettre un fonctionnement optimal de cette continuité (noue, plantation d'essences végétales pertinentes avec les réservoirs à proximité, largeur de 15 mètres minimum non aedificandi, etc.);
- La zone inconstructible liée à la lisière de 50 m par rapport aux boisements de plus de 100 ha devra être strictement respectée. Cet espace pourra faire l'objet d'aménagements paysagers en lien avec la continuité écologique à mettre en place. Les aménagements de voie pour les mobilités douces sont autorisés sur cet espace à condition d'être perméables;
- L'aménagement du site devra impacter le moins possible les circulations des espèces, les clôtures devront à ce titre comprendre des espaces permettant le passage de la petite faune, sauf lorsque des contraintes techniques ou de sécurité des projets ne le permettent pas;
- Les aménagements mis en place pour la gestion des eaux de pluie devront privilégier des solutions à ciel ouvert (noues, bassins de rétention non couverts, etc.) afin de créer des espaces relais aux zones humides présentes sur le secteur Mérantais ou à proximité qui seront détaillés dans le projet paysager de chaque programme.

Desserte et stationnement

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

Paysage et patrimoine

- Les constructions ne devront pas s'implanter à proximité immédiate de la lisière non constructible;
- Les constructions à proximité des boisements, et bâtiments patrimoniaux auront un traitement architectural soigné;
- Les constructions devront tenter de présenter une diversité en termes d'épannelage, que ce soit avec les bâtiments adjacents ou au sein même de la construction;
- Les mesures mises en œuvre pour limiter les impacts du projet sur le paysage environnant seront détaillées.



- L'aménagement du secteur Est en phase 2, devra permettre de conserver une Co-visibilité entre la ferme du Mérantais et la Porte du Mérantais, classée monument historique;
- L'Architecte des Bâtiments de France sera consulté en amont du projet.

3.4 Évolutions réglementaires nécessaires de PLUi pour permettre le projet

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

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

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

Modification des destinations autorisées

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

Augmentation des hauteurs maximales autorisées

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

Cette modification impliquera de passer d'un indice UAi7c19 à UAi7c22 et AUA7c19 à AUAi7c22 au sein du plan de zonage, permettant ainsi de monter jusqu'à R+5 ou R+5+C ou A maximum, contre R+4 ou R+4+C ou A maximum avant le DPMECDU.

Adapter la règle sur les ICPE au sein du règlement écrit

- <u>Situation actuelle</u>: implantation d'ICPE limitée aux besoins nécessaires à la vie et la commodité des habitants et usagers du secteur;

- <u>Évolution proposée</u>: prise en compte des ICPE présentant un intérêt général, sous réserve de compatibilité avec l'habitat environnant et sans nuisance ni risque.

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

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

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

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

Préciser l'OAP n°13 « Mérantais »

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



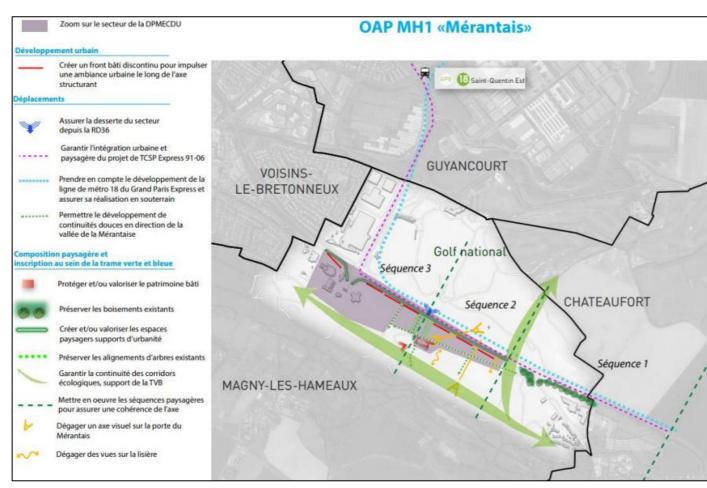


Figure 6 : L'OAP dédiée au secteur du Mérantais

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

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

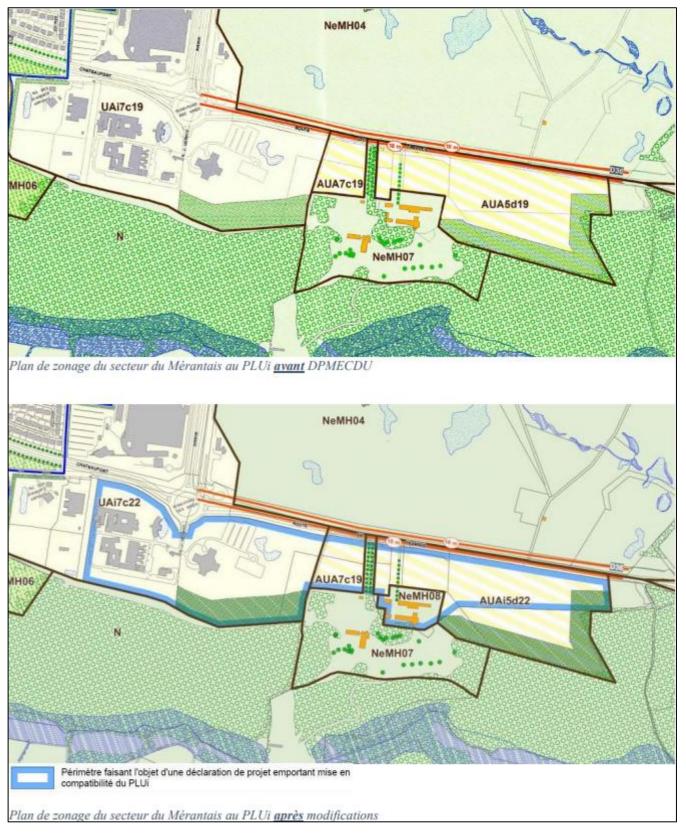


Figure 7 : Plan de zonage du secteur du Mérantais au PLUi avant et après modification



Evolutions de zonage en termes de superficie

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

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

	Secteur	Secteur Vocation		tuel (m²)	Zonage MECDU (m²)		
			Surf. (m²)	Part	Surf. (m²)	Part	Variation
Zone	NeMH07	STECAL	16747,33	7 %	3273,63	1 %	-6 %
naturelle	NeMH08	STECAL			13 473,70	6 %	6 %
	AuA5d19	Secteur à vocation d'activités, hors industries	60 834,21	27 %			-27 %
Zone à urbaniser	AuAi5d22	Secteur à vocation d'activités, y compris les industries			60 834,21	27 %	27 %
	AUA7c19	Secteur à vocation d'activités, hors industries	14859,00	7 %	14859,00	7%	0 %
Zone urbaine	UAi7c19	Secteur dédié aux activités y compris les industries	133 911,33	59 %			-59 %
	UAi7c22				133 911,33	59 %	59 %
	Total		226 351,87	100 %	226 351,87	100 %	0 %

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



4 PRESENTATION DES VARIANTES ET JUSTIFICATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE

4.1 Caractère d'intérêt général du projet

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

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

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

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations. » - article L300-1 du Code de l'urbanisme. Pour qu'une opération d'aménagement comme le Mérantais justifie d'un caractère d'intérêt général, il faut qu'elle entre dans le cadre des objets cités à l'article L300-1 du Code de l'urbanisme. En ce qui concerne l'aménagement du secteur du Mérantais, le caractère d'intérêt général se justifie par rapport à :

- La création d'un campus, pouvant accueillir par exemple un Living-Lab, un lieu d'échanges et de tests de matériel innovant en santé numérique avec des partenaires économiques;
- La réalisation de locaux dédiés à la recherche. En effet, une bonne partie des programmes du Mérantais seront dédiés à la recherche (redéveloppement du campus Colas et de son CORE center, locaux d'entreprises du type « techtiaire », locaux de recherche au sein du campus), en lien avec l'écosystème de SQY et la dynamique technologique et scientifique du Plateau de Saclay;
- La réalisation d'un centre de données essentiel à la transition numérique. Les centres de données sont au cœur de l'économie numérique, permettant d'héberger et de sécuriser les volumes croissants générés par les entreprises;
- La réhabilitation de la ferme historique du Mérantais afin qu'elle retrouve un usage pérenne qui permette son utilisation et entretien. La ferme étant un élément du patrimoine de Saint-Quentin-en-Yvelines, sa réhabilitation correspond à une mission d'intérêt général;

- Le maintien, l'extension et l'accueil d'activités économiques, avec en premier lieu le réaménagement du campus de l'entreprise Colas qui permettra de poursuivre le développement de son campus du Mérantais. En second lieu avec le développement de parcs d'entreprises sur la partie Est du secteur.

4.2 Solutions de substitution

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

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

Tableau 3 : Scénarii étudiés

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



Scénario	Scénario 1 (initial)	Scénario 2 (alternative)	Scénario 3 (retenu)
Evolution sur le foncier Hilti	autorisant une hauteur plus importante afin d'encourager le développement du site. L'objectif initial était de réutiliser le foncier Hilti pour y permettre l'implantation d'un centre de gestion de données en réutilisant un espace déjà urbanisé, aujourd'hui non utilisé. Une telle implantation nécessitait une évolution des règles de hauteur et de conditions pour l'implantation d'ICPE.	Afin de veiller à une bonne insertion du centre de gestion de données, SQY est venu renforcer l'OAP déjà existante sur le secteur du Mérantais au PLUi. L'OAP modifiée prévoyait spécifiquement sur ce foncier : • L'implantation d'un centre de gestion de données • La protection de la lisière au Sud; • La mise en place d'un cheminement doux à l'échelle du Mérantais; • Le développement d'une forêt urbaine aunord-ouest du foncier Hilti.	 L'OAP a été renforcée sur la prise en compte de l'environnement, notamment des continuités écologiques compte tenu de la proximité de la vallée de la Mérantaise. L'OAP a été renforcée sur les points suivants: La forêt urbaine à développer a été redimensionnée sur le nord du foncier afin d'occuper plus de place et d'améliorer l'insertion paysagère du centre de données. Il est désormais prévu une implantation de locaux à vocation économique sur le foncier, en plus du centre de gestion de données, dans une optique de densification et d'intensification de cet espace déjà urbanisé. L'aménagement de ce foncier doit permettre de maintenir un corridor écologique reliant la forêt urbaine à créer et la vallée de la Mérantaise.
Evolution autour de la ferme du Mérantais	Dans le scénario initial envisagé, la ferme était réutilisée pour un projet agricole qui utiliserait les locaux pour l'exploitation de surfaces se trouvant sur la partie Est, entre les locaux économiques. La protection des alignements d'arbres menant à la ferme du Mérantais était retirée afin d'en faciliter l'accès et éventuellement utiliser le	agricole sur la ferme présentait de nombreuses difficultés en termes de surface agricole disponible, cohabitation entre activités économique et agricole, temporalité vis-à-vis des autres composantes du projet Il a donc été décidé de réorienter l'usage de la ferme afin d'y autoriser davantage de	La programmation sur la ferme est restée identique, mais le zonage et l'OAP ont été modifiés afin d'assurer une meilleure insertion du projet dans son environnement: • Les alignements d'arbres menant à la ferme ont finalement été maintenus. • La protection architecturale de la ferme au PLUi a été maintenue. • Un STECAL spécifique à la ferme du Mérantais a été créé afin que les évolutions ne concernent que la ferme, sans

Scénario	Scénario 1 (initial)	Scénario 2 (alternative)	Scénario 3 (retenu)		
	foncier libéré pour le projet agricole. La protection architecturale de la ferme, classée comme élément remarquable au PLUi et localisée en site inscrit, était également retirée afin de faciliter son réemploi.	avec le développement du reste du secteur. Les destinations d'hébergement, hôtellerie, commerce et équipement y ont été autorisées afin de permettre d'y développer l'hébergement nécessaire au développement du secteur Est (hébergement d'intervenants externes, étudiants).	impacter le centre Gérondicap. • Un cône de vue avec le monument historique « la porte du Mérantais » a été ajouté dans l'OAP, suite à une réflexion commune avec l'ABF et l'inspectrice des sites.		
Evolution du secteur Est	Au sein du scénario initial, le secteur Est était destiné à accueillir à la fois des locaux économiques à vocation techtiaire et une partie du secteur était destinée au développement d'un projet agricole (maraîchage, serres).	Suite à l'abandon de l'idée d'y développer un projet agricole, le secteur Est devait permettre d'accueillir des activités de type techtiaire. Afin de développer un véritable campus autour des enjeux de santé, la programmation sur le secteur Est a été ouverte à l'hébergement et l'hôtellerie, afin de permettre de loger des intervenants extérieurs, chercheurs, voire des étudiants. La hauteur autorisée sur la partie Est est passée de 19 à 22 m afin d'encourager la densification et l'intensification de l'aménagement du secteur. L'OAP précise un phasage dans l'urbanisation de secteur: la partie Est étant utilisée jusqu'en 2027, son aménagement ne pourra se faire qu'à partir de début 2028.	L'évolution de la programmation du secteur Est a entraîné l'émergence de nouveaux enjeux, notamment de santé. Suite aux réflexions sur le secteur, le choix a été fait de concentrer l'hébergement et l'hôtellerie au niveau de la ferme du Mérantais afin d'en faciliter la réutilisation, tout en évitant d'avoir une proximité trop importante entre les activités économiques développées, et l'hébergement de population, même pour une courte durée. Pour autant, le phasage ainsi que l'augmentation de la hauteur tels que prévus dans la version alternative, ont été conservés pour y accueillir un campus technologique multi-produits.		
Décision	Scénario initial non conservé	Evolution du scénario initial, vers une version intermédiaire, ayant évolué depuis.	Scénario d'aménagement retenu renforçant la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par rapport à la version alternative.		



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



5 ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT

5.1 MILIEU PHYSIQUE

5.1.1 Climat

5.1.1.1 Influences climatiques

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

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

5.1.1.2 Températures

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

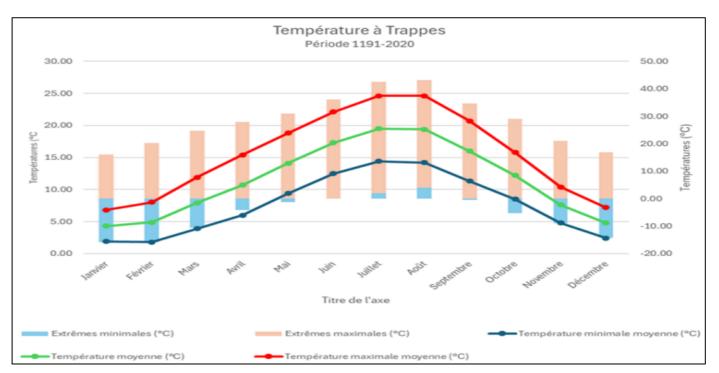


Figure 8 : Températures moyennes (1991-2020) mesurées à la station de Trappes (78) (source : MétéoFrance)

5.1.1.3 Précipitations

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

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

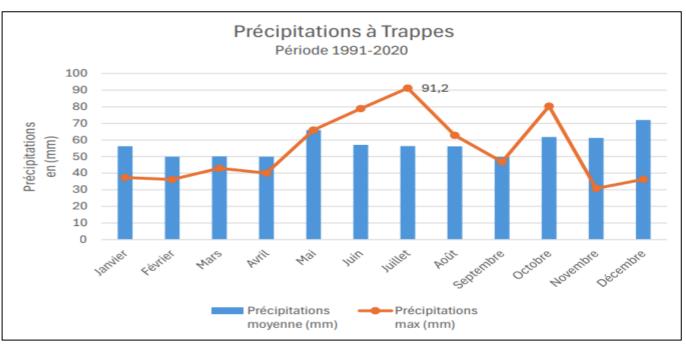


Figure 9 : Précipitations moyennes (1991-2020) mesurées à la station de Trappes (78) (source : MétéoFrance)



5.1.1.4 Vents

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

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

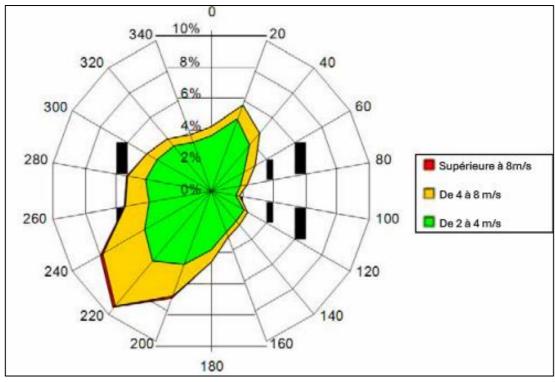


Figure 10 : : Rose des vents de la station de Trappes (78) du PLUi

5.1.1.5 Ensoleillement

La durée mensuelle d'ensoleillement augmente progressivement de l'hiver vers l'été. Elle varie en moyenne de 55,3 heures en décembre à un maximum de 216,3 heures en août, pour un cumul annuel avoisinant 1713,8 heures.

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

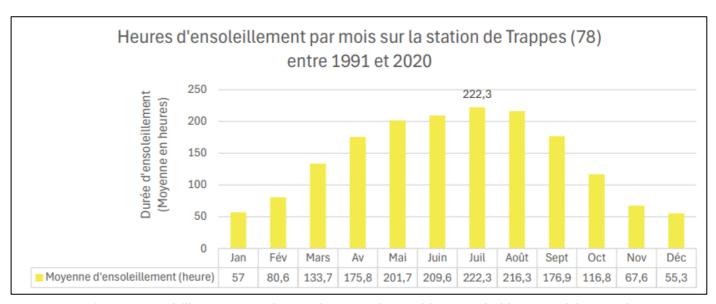


Figure 11 : Ensoleillement mensuel moyen (1991-2020) mesuré à Trappes (78) (source : Météo France)

5.1.1.6 Evolution du climat - changements climatiques

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

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

En 2050

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

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



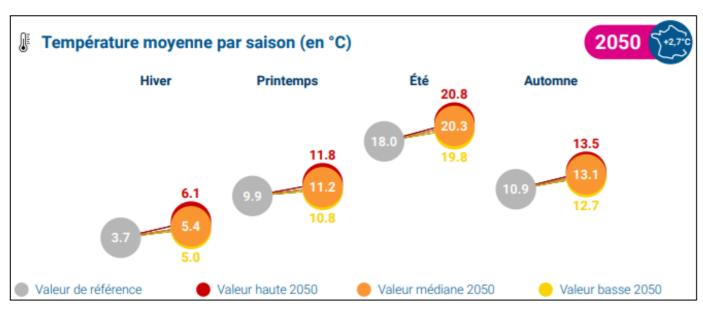


Figure 12: Températures moyennes par saison en 2050 en °C (source: Climadiag, Météo France)

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

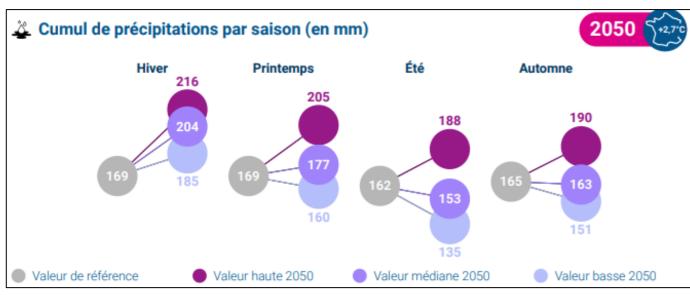


Figure 13 : Cumul de précipitions par saison en 2050 en mm (source : Climadiag, Météo France)

En 2100

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

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

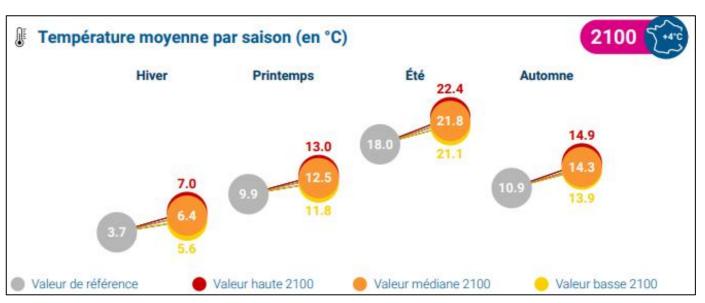


Figure 14 : Températures moyennes par saison en 2100 en °C (source : Climadiag, Météo France)

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

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

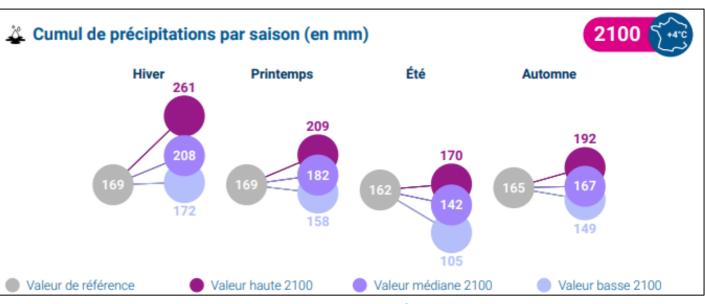


Figure 15 : Précipitations moyennes par saison en 2100 en °C (source : Climadiag, Météo France)



5.1.2 Topographie

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

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

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

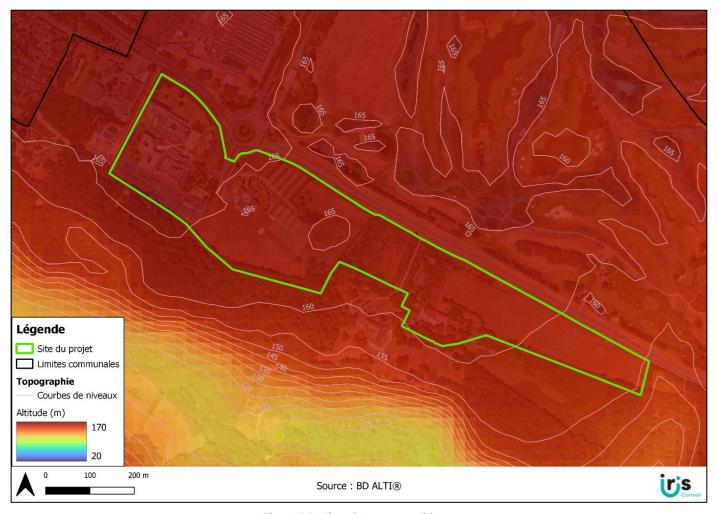


Figure 16: Situation topographique

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

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

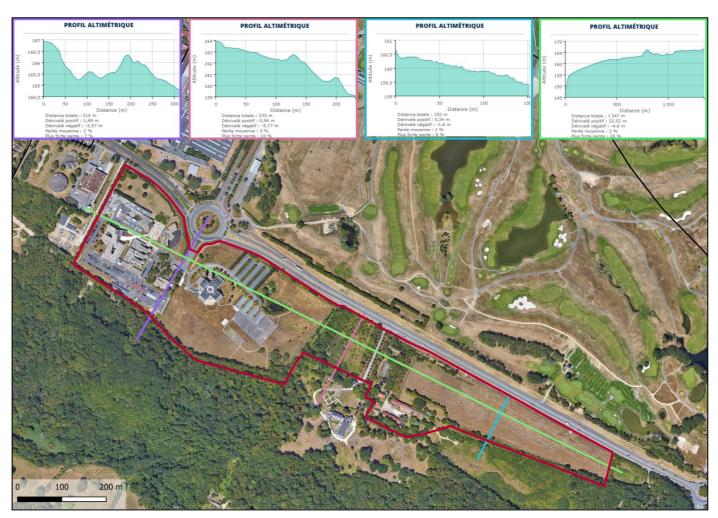


Figure 17: Profils altimétriques de la zone d'étude

5.1.3 Géologie

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

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



- Sables de Fontainebleau (C1SF & C2a2): Les sables de Fontainebleau sont une formation géologique majeure de la région, principalement constituée de sable fin, quartzeux et très pur, allant de blanc à jaunâtre, surtout sur les sommets. Ces sables sont peu perméables et ont une faible capacité à retenir l'eau, ils sont également caractéristiques des zones où se trouvent des bancs de grès. L'épaisseur de la formation des sables de Fontainebleau est entre 65 et 70 mètres. Les sables se trouvent généralement près des talwegs, tels que ceux creusés par la Mérantaise;
- Alluvions (Fz): Ces alluvions sont récentes et souvent sableuses. Sous les alluvions de l'Holocène, on y trouve fréquemment des tourbes alcalines lorsque le substratum1 sous-jacent est peu perméable.

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

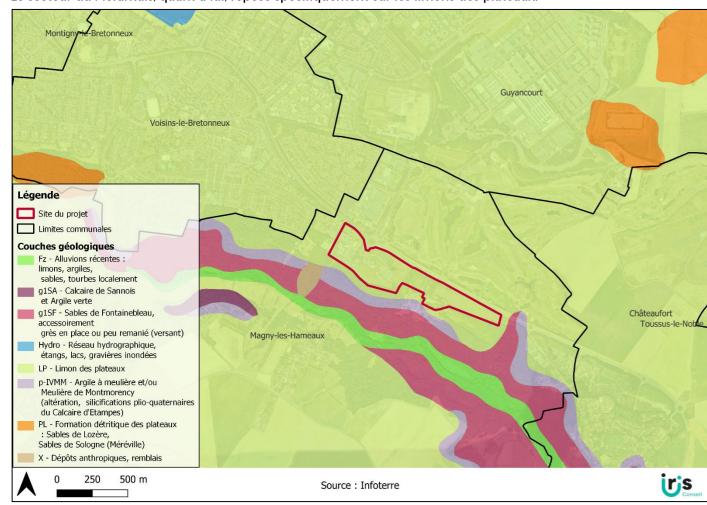


Figure 18 : Situation géologique

5.1.4 Pédologie

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

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

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

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

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

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

5.1.5 Ressources en eaux

La Directive Cadre sur L'Eau (DCE)

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

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

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

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

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

Le SAGE Orge-Yvette, approuvé le 02 juillet 2014, couvre un territoire correspondant au bassin-versant de l'Orge. Ce dernier s'étend sur 950 km². Il est situé au sud de l'Île-de-France, sur les départements des Yvelines et de l'Essonne. Il comprend 116 communes. Le réseau hydrographique du bassin-versant se compose de l'Yvette en partie nord, de



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

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

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

5.1.5.1 Eaux superficielles

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

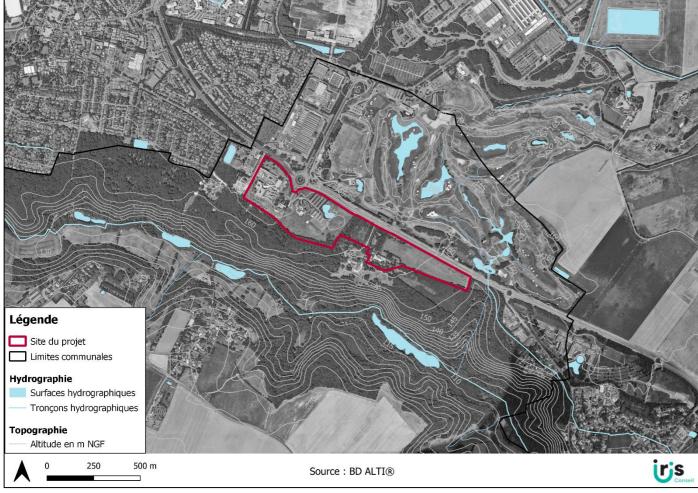


Figure 19 : Situation hydrographique

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

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

5.1.5.2 Eaux souterraines

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

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

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



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

Deux modes de gisement sont rencontrés :

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

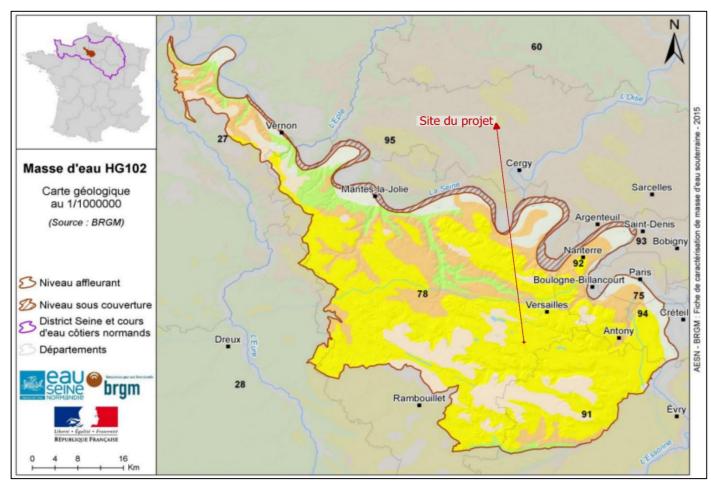


Figure 20: Masse d'eau souterraine FRHG102 (Source: SIGES SN, BRGM)

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

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

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



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

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

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



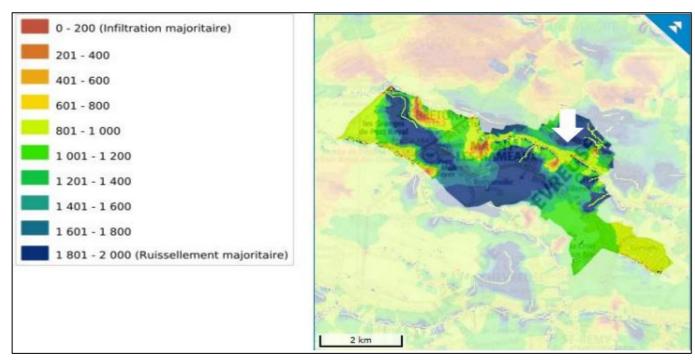


Figure 22: Indice de développement et de persistance des réseaux (Sources: SIGES SN, BRGM)

Masse d'eau « Albien - Néocomien captif »

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

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

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

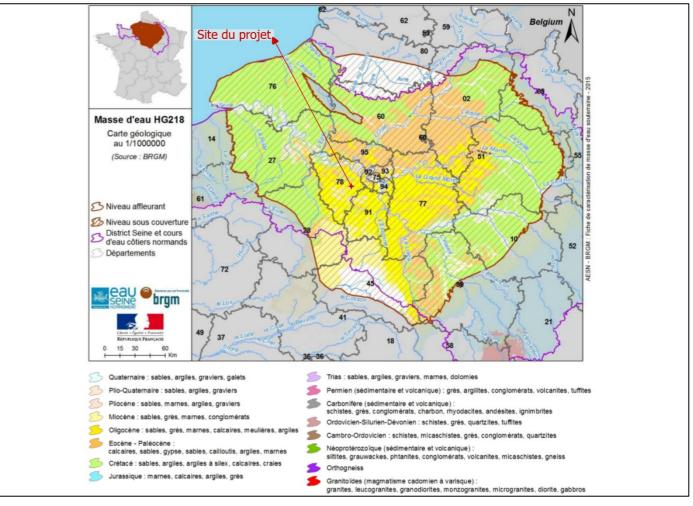


Figure 23: Masse d'eau souterraine FRHG218 (Sources: SIGES SN, BRGM)

5.1.5.3 Qualité des eaux

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

Qualité des eaux superficielles

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

- <u>Qualité biologique</u>: En 2008, la qualité biologique de la Mérantaise (en aval du projet) est classée en état médiocre, selon l'indice IBGN (Indice Biologique Global Normalisé);
- Qualité physico-chimique (2008):
 - Nitrates: État moyen (10-25 mg/L), reflétant une influence agricole modérée.
 - Ammonium et orthophosphates: Très bon état (0,1 mg/L), traduisant un faible niveau de pollution organique.



- Phosphore total: Bon état (0,05-0,2 mg/L).
- Matière organique et bilan oxygène : également en très bon état, indiquant une bonne oxygénation du milieu.

Qualité des eaux souterraines

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

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

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

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

5.1.5.4 Usages de l'eau

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

Eau potable :

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

Assainissement des eaux usées :

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

Gestion des eaux pluviales :

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

<u>Autres usages :</u>

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



5.1.6 Synthèse du milieu physique

Climat

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

Sol (Topographie / Géologie / Pédologie)

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

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

Ressources en eaux

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

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

Eaux superficielles

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

Eaux souterraines

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

Qualité des eaux

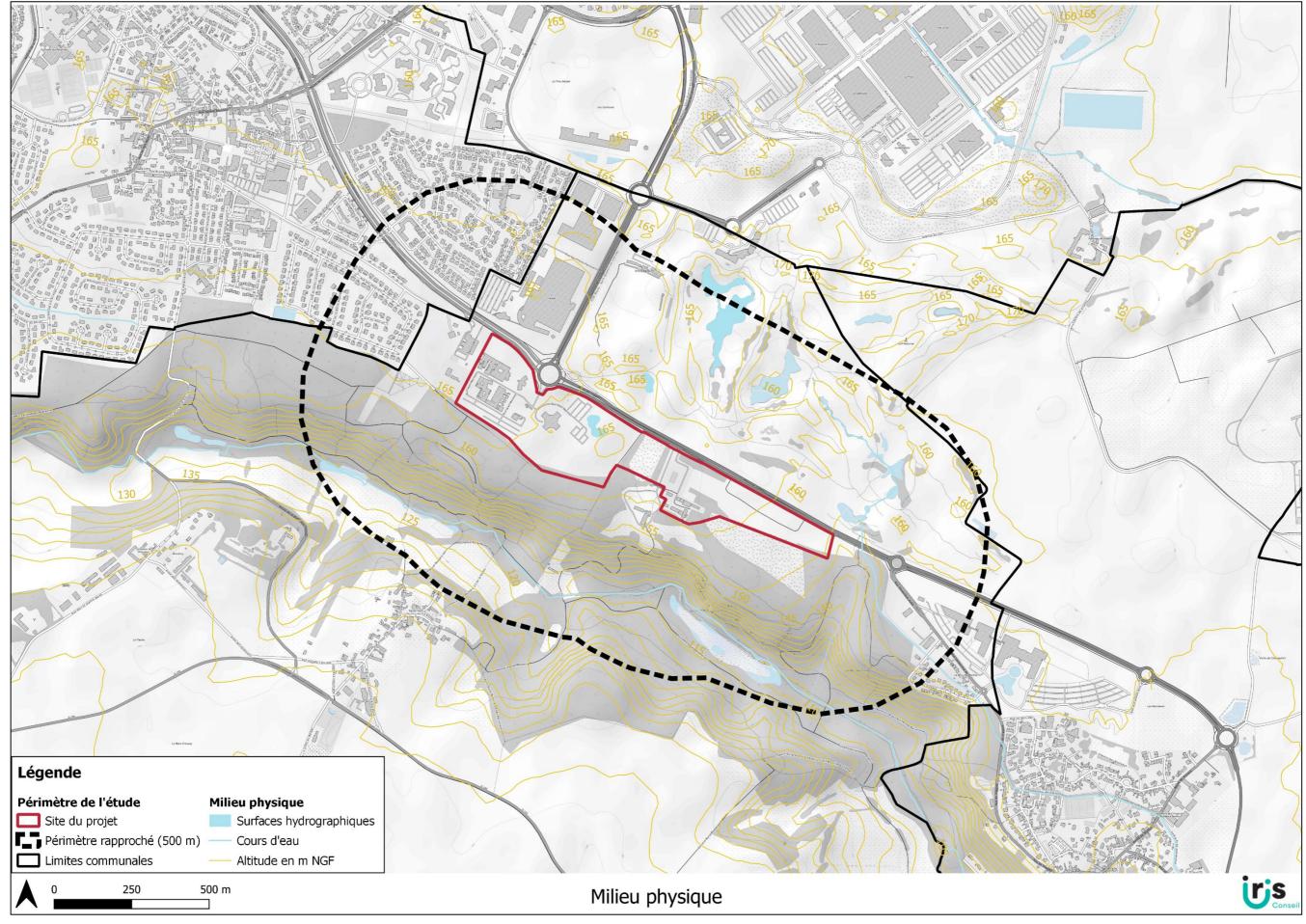
La qualité des eaux au niveau de la zone d'étude révèle une situation contrastée entre eaux superficielles et souterraines.

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

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

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







5.2 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

5.2.1 Protection réglementaire

5.2.1.1 Arrêté préfectoral de protection de Biotope (APPB)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2.1.3 Réserves Biologiques Intégrales (RBI)

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

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

5.2.2 Protection conventionnelle

5.2.2.1 Natura 2000

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

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

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



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

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

Code	Nom du site	Type de directive	Superficie (ha)	Distance minimale	Principales caractéristiques écologiques	Intérêt patrimonial
FR1100803	Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline	Directive Habitats	819 ha	3,3 km au sud-ouest	Ensemble de milieux tourbeux rares et relictuels à l'étage planitiaire; flore protégée; site soumis à des pressions hydrauliques et à l'embroussaillement	Botanique, entomologie, herpétologie, ichtyologie
FR1112011	Massif de Rambouillet et zones humides proches	Directive Oiseaux	17110 ha	Contigu au site	Milieux forestiers diversifiés, landes humides, réseaux hydrauliques historiques; forte richesse ornithologique (nicheurs forestiers, espèces des zones humides)	Botanique, ornithologie
R1110025	Etang de Saint-Quentin	Directive Oiseaux	96 ha	5.7 km au nord- ouest	L'étang de Saint-Quentin-en Yvelines a été créé au XVIIe siècle dans le cadre d'un réseau hydraulique destiné à alimenter en eau les fontaines du château de Versailles. L'intérêt majeur du site repose sur l'avifaune. Plus de 220 espèces, dont 70 nicheuses y ont été observées depuis 40 ans. Parmi elles, le groupe des "limicoles" présente un intérêt particulier avec la présence de ces petits échassiers migrateurs se nourrissant sur les vases découvertes des bords de l'étang lors de leurs haltes printanières et automnales.	Ornithologie

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

5.2.2.2 Parc Naturel Régional (PNR)

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

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

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

5.2.3 Protection par maîtrise foncière

5.2.3.1 Espaces naturels sensibles (ENS)

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Tableau 8 : ZNIEFF à proximité du site d'étude

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

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





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

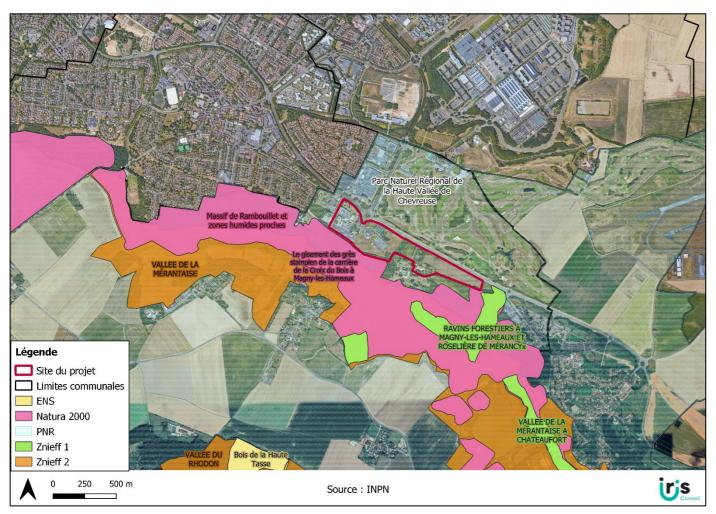


Figure 24 : Protection réglementaire et maîtrise foncière dans la zone d'étude

5.2.4 Diagnostic écologique

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

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

5.2.4.1 Zones humides

Diagnostic des zones humides - Critère Végétation

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

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

Diagnostic des zones humides - Critère pédologique

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

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





Figure 25 : Localisation des sondages pédologiques

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

Bilan: Surface et intérêt des zones humides avérées

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

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



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

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

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

Occupation du sol



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

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

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

Habitats naturels, semi-naturels et anthropiques

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

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

5.2.4.3 Résultats des investigations flore

Flore observée

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

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

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

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

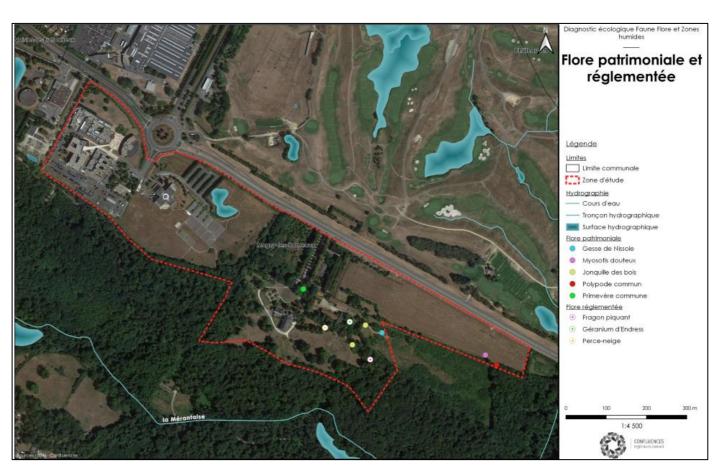


Figure 27 : Flore patrimoniale et réglementée

Espèces exotiques envahissantes

Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) classe les plantes exotiques envahissantes (PEE) d'Île-de-France selon leur niveau d'invasion et propose des stratégies de lutte adaptées, allant de l'éradication rapide



pour les espèces émergentes à une régulation ciblée pour les espèces largement implantées. Sur le site étudié, 4 espèces exotiques envahissantes ont été recensées :

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

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



Figure 28: Flore invasive

5.2.4.4 Résultats des investigations faune

Avifaunes

Les investigations ont révélé la présence de 50 espèces d'oiseaux sur le site et ses abords, réparties en plusieurs cortèges écologiques. Le cortège des milieux boisés, lié à la forêt et à l'ancien verger, est le plus diversifié avec des espèces communes (Pinson des arbres, Rougegorge familier) et spécialisées (différentes espèces de pics, Bouvreuil pivoine). Le cortège des milieux semi-ouverts comprend des oiseaux typiques des buissons et lisières (Chardonneret élégant, Fauvette des jardins), ainsi que plusieurs rapaces en chasse ou nidification (Faucon crécerelle, Chouette effraie). Le cortège des milieux ouverts rassemble des espèces des prairies et friches (Linotte mélodieuse, Alouette des champs). Les milieux humides, peu présents sur le site, abritent quelques espèces, comme le Héron cendré et le Martin-pêcheur en déplacement. Enfin, le cortège des milieux anthropiques regroupe des espèces adaptées aux constructions humaines, telles que le Rougequeue noir et l'Hirondelle rustique, observée notamment dans les bâtiments abandonnés.

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

Les enjeux liés aux oiseaux sont relativement diversifiés, ce qui témoigne d'une relative diversité d'habitats sur le site et de leur fonctionnalité. La présence de boisements bien étagés aux abords immédiats du site au sud et donc d'une lisière d'est en ouest permet la présence d'une grande diversité d'espèces liées à ces cortèges. La diversité au sein du cortège d'espèces des milieux boisés s'explique notamment par la présence d'une réserve biologique intégrale en limite sud-ouest du site, mais aussi d'une ZPS en limite-sud-est.

De plus, la mosaïque de milieux composés de bosquets à l'est, de l'ancien verger enfriché au nord du domaine du Mérantais avec les larges espaces ouverts sur le reste du site permet à de nombreuses espèces d'y trouver des conditions variées favorables à la nidification et à l'alimentation. Au niveau des milieux ouverts, la prairie herbacée à l'est du bassin ainsi que la friche au nord du domaine du Mérantais concentrent les milieux les plus favorables pour l'avifaune, notamment pour la nidification.

Le reste des espaces de prairies et de friches semble tout de même favorable à l'alimentation d'une diversité d'espèces spécialisées qui ont besoin de telles formations végétales pour leur recherche alimentaire, souvent constituée de petites graines. D'autres les utilisent comme site de reproduction. Localement, certains secteurs bâtis abritent aussi quelques enjeux, comme la ferme du Mérantais et le bâtiment abandonné à l'ouest de la pièce d'eau.



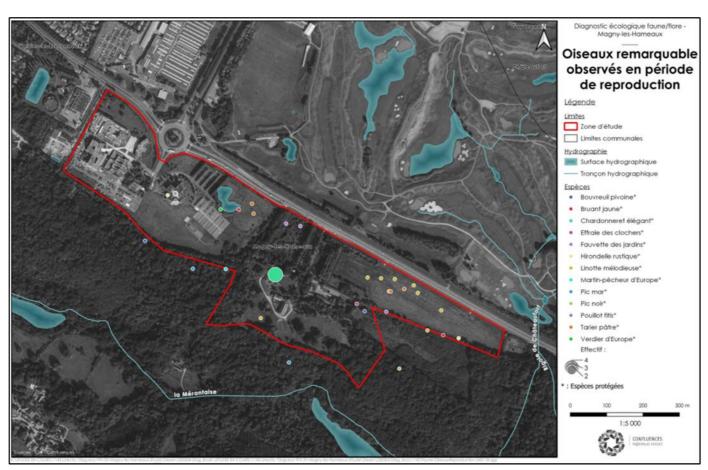


Figure 29 : Oiseaux remarquables observés en période de reproduction



Figure 30 : Oiseaux remarquables observés en période de transit et/ou d'hivernage

Amphibiens

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

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

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

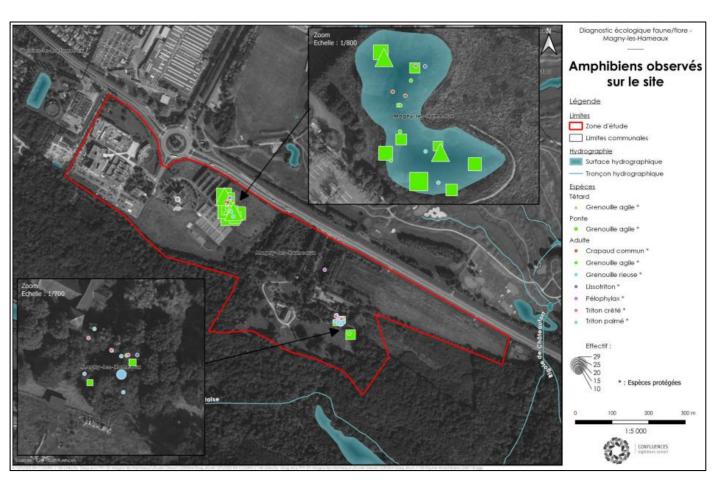


Figure 31 : Amphibiens observés sur le site



Reptiles

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

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

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

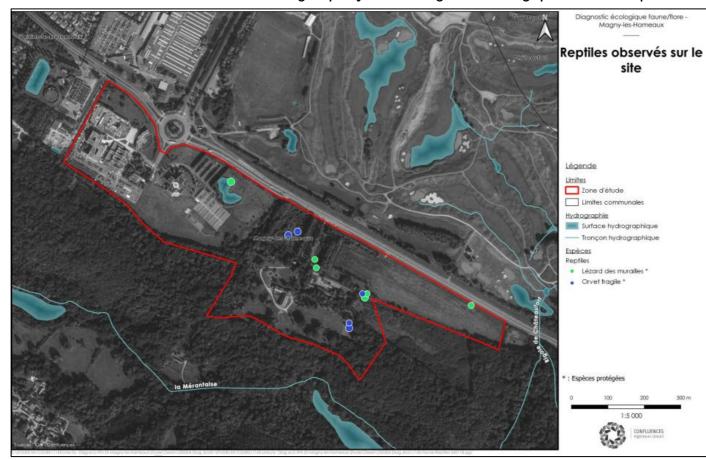


Figure 32 : Reptiles observés sur le site

Insectes

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

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

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

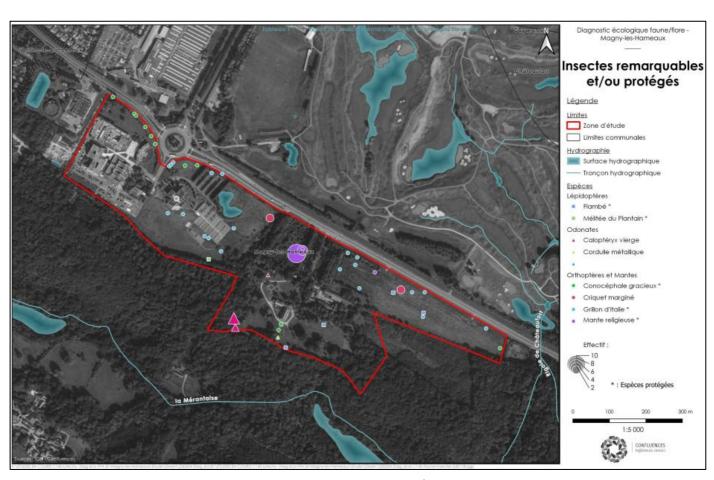


Figure 33 : Insectes remarquables et/ou protégés



Mammifères non volants

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

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

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

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

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

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

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

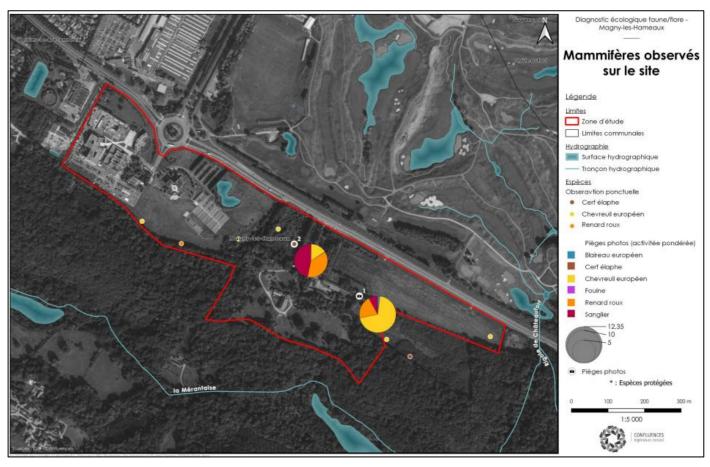


Figure 34 : Mammifères observés sur le site



Chiroptères

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

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

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

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

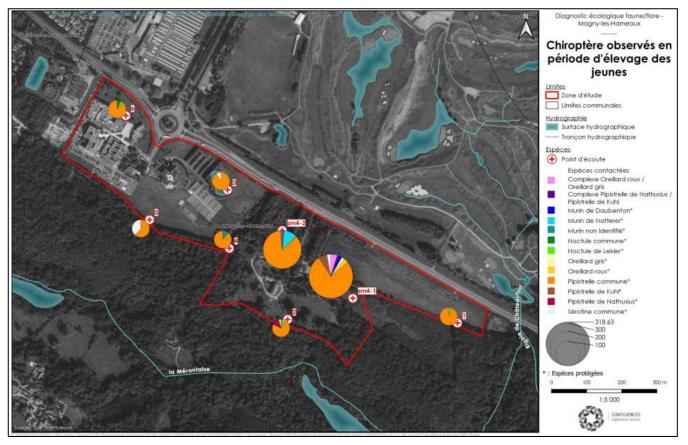


Figure 35 : Chiroptères observés en période d'élevage des jeunes

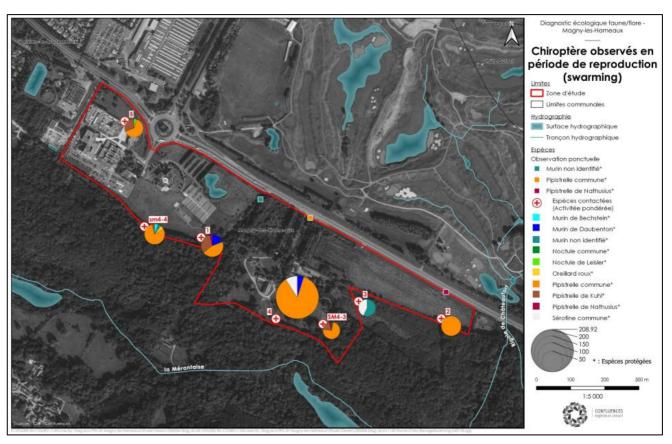


Figure 36 : Chiroptères observés en période de reproduction





Figure 37 : Carte des axes de déplacements des chiroptères

5.2.4.5 Identification et analyse des continuités écologiques

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

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

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

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

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

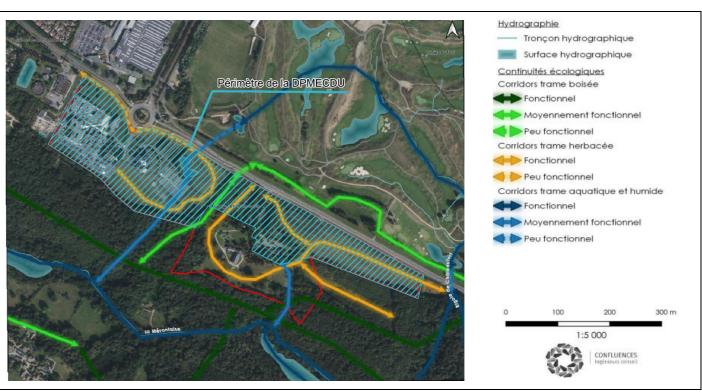


Figure 38 : Continuités écologiques au niveau de la zone d'étude

5.2.5 Bilan sécuritaire et état sanitaire des arbres

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

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

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

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



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

5.2.6 Synthèse des milieux naturels et biodiversité

Zones naturelles d'intérêt ou protégées

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

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

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

Milieux naturels et zones humides

- Zones humides: plusieurs zones humides, totalisant 736 m² (environ 1 % de la surface), ont été identifiées. Elles sont reconnues selon l'arrêté du 1er octobre 2009 et comprennent: Prairies humides à Jonc, Cariçaie et Prairies à Glycérie flottante et saulaie. Les zones humides identifiées assurent des fonctions hydrologiques (régulation des flux), d'épuration (filtration des polluants), et écologiques (accueil d'une biodiversité remarquable: amphibiens, odonates, oiseaux);
- <u>Habitats naturels, semi-naturels et anthropiques</u>: Au total, 29 habitats ont été recensés (19 naturels/seminaturels, 9 anthropiques, 1 aquatique), avec une présence marginale d'habitats d'intérêt communautaire (codes Natura 2000).

Faune et flore

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

	Faune	Flore		
A.	50 espèces d'oiseaux, dont 34 bénéficient d'une protection nationale conformément à l'Article 3 de l'Arrêté du 29 octobre 2009.		142 espèces sont indigènes, soit 83,54 % des espèces présentes.	
æ	5 espèces d'amphibiens typiquement forestières sur le site. De point de vue réglementaire, 2 espèces d'amphibien de la directive Habitats ont été		13 espèces subspontanées, eurynaturalisées, naturalisées ou	

	Faune		Flore
	identifiées, il s'agit de la Grenouille agile et du Triton crêté.		accidentelles, représentant 7,65 % du total.
ŵ	Deux espèces de reptiles ont été identifiées sur le site : l'Orvet fragile (Anguis fragilis). Toutes ces espèces bénéficient d'un statut de protection nationale.		8 espèces sont classées comme sans objet concernant leur statut d'indigénat, soit 4,70 %.
×	50 espèces d'insectes. Cinq insectes présents sur le site sont protégés.	7	7 espèces plantées ou cultivées, ce qui correspond à 4,11 %.
* _*	6 espèces de mammifères terrestres, identifiées soit par observation directe, soit indirecte. Aucune espèce de mammifères terrestres observée sur le site n'est protégée.		
	11 espèces de chauves-souris ont été recensées sur le site. Tous les chiroptères sont protégés au niveau national par l'Arrêté du 23 avril 2007.		

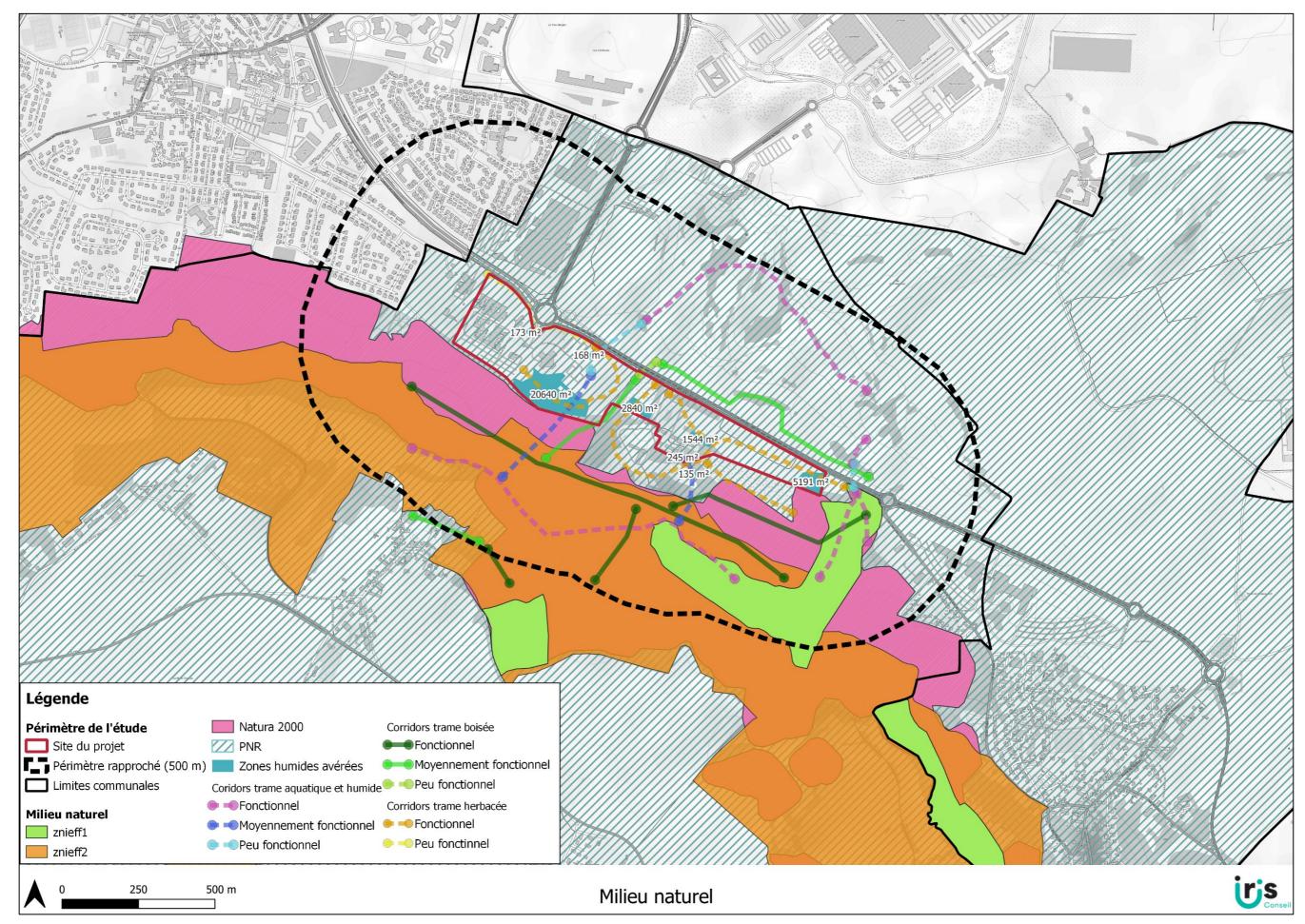
Continuités écologiques

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

Bilan sécuritaire et état sanitaire des arbres

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







5.3 PAYSAGE ET PATRIMOINE

5.3.1 Entités paysagères

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

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

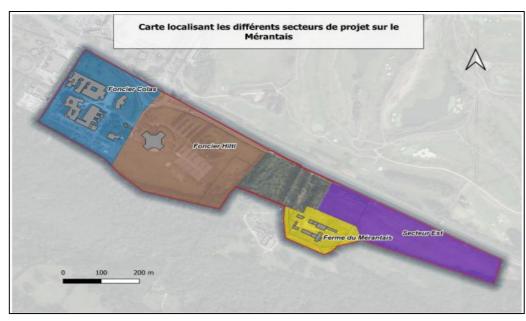


Figure 39 : Entités paysagères dans le site du projet

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

5.3.2 Sites classés et sites inscrits

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

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

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

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

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

5.3.3 Monuments historiques classés ou inscrits

Le site est caractérisé par la présence d'édifices historiques protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques sont présents à proximité du site d'étude. Le site le plus proche est la porte du Mérantais, qui donne son nom au site. Le projet se situe à la fois dans son périmètre de protection et dans son champ de visibilité

On notera aussi au sud du site d'étude, dans le village de Magny les hameaux l'église Saint Germain de Paris qui est inscrit alors que le cimetière et l'église sont classés., mais il n'existe pas de visibilité directe entre le projet et ce secteur, limitant ainsi les impacts visuels potentiels. Le périmètre de protection de cet édifice jouxte le sud du périmètre d'étude. La loi du 25 février 1943 instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits.



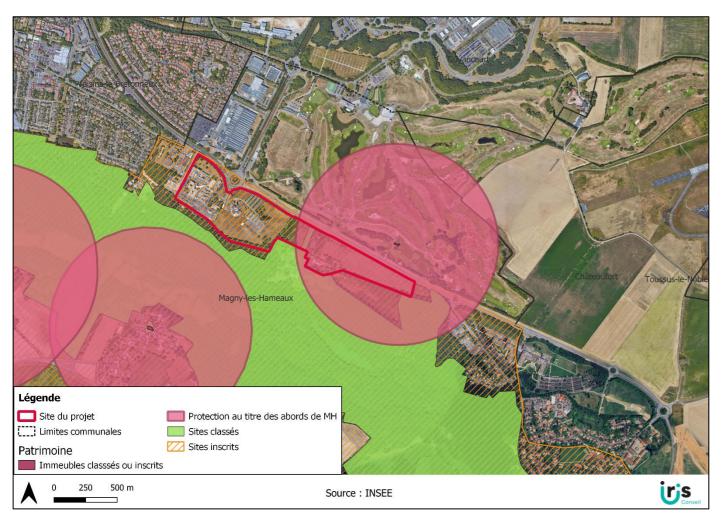


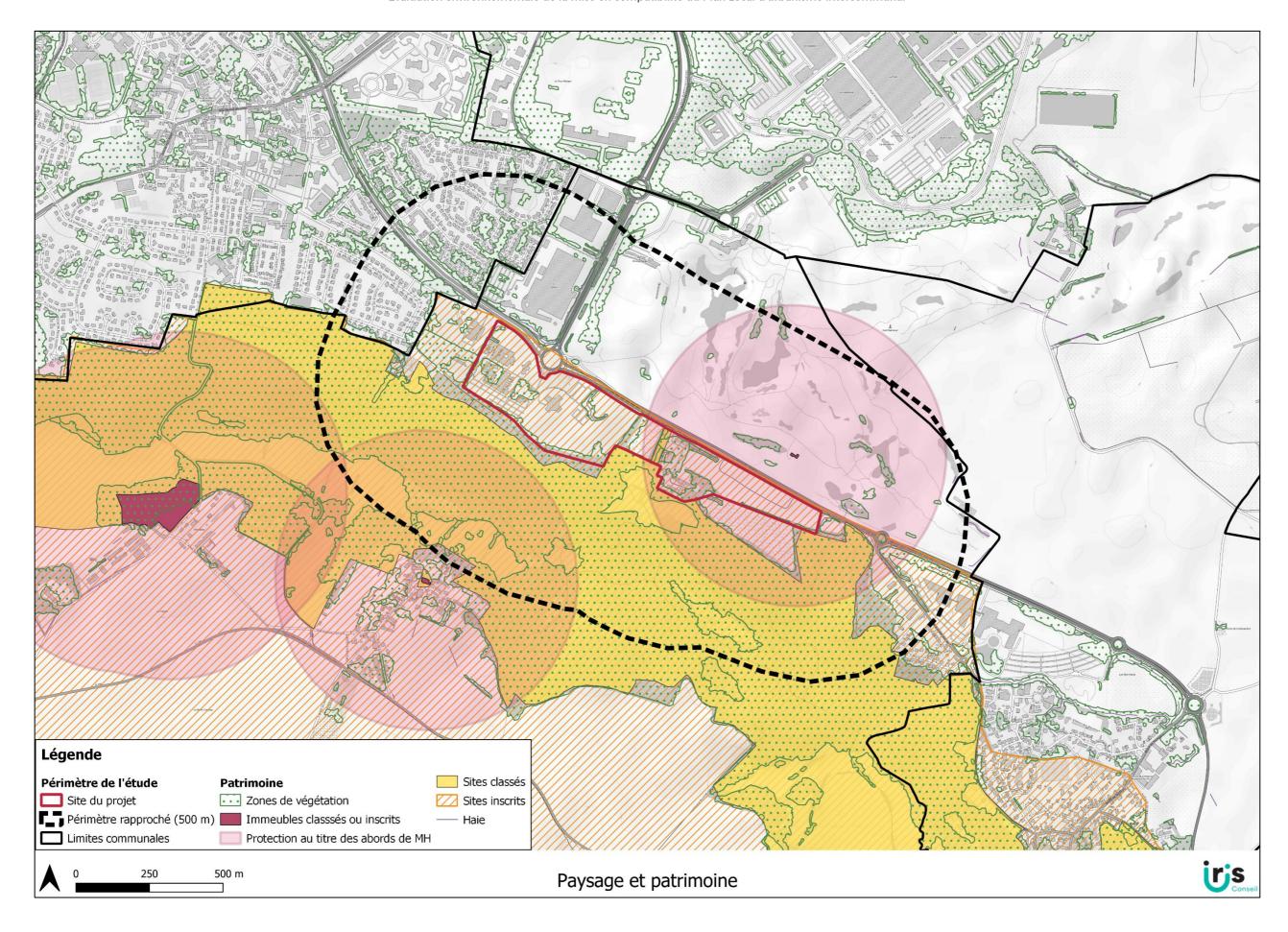
Figure 40 : Patrimoine dans la zone d'étude

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

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

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







5.4 MILIEU HUMAIN

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

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

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

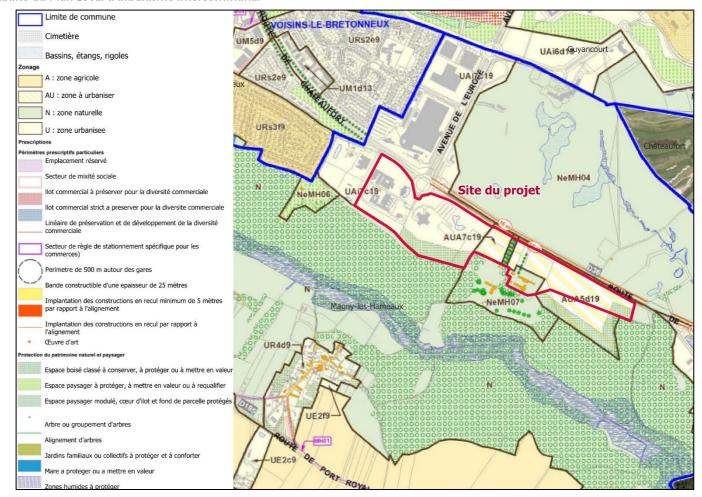


Figure 41 : Zonage PLUi SQY

5.4.1 Occupation du sol et usages

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

Une partie Ouest déjà urbanisée, comprenant :

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



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

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

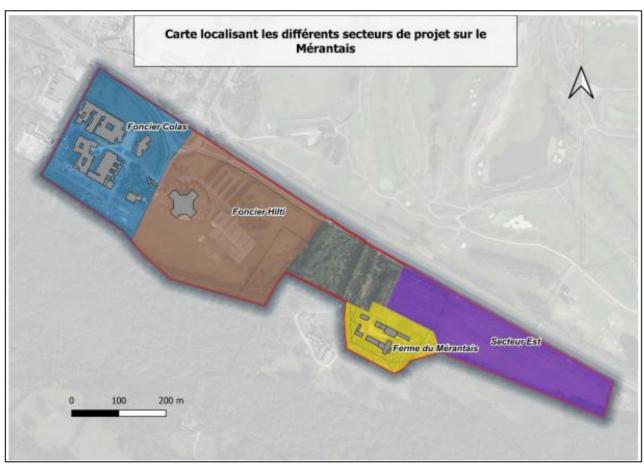


Figure 42 : Carte localisant les différents secteurs de projet sur le Mérantais

5.4.2 Evolution démographique et structure de population

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

D'après les données de l'INSEE, en 2021, la majorité de la population est représentée par les 0 à 14 ans avec 23 % puis par les 45-59 ans. En conclusion, Magny-les-Hameaux est une population plutôt jeune. De plus, les naissances

domiciliées sont plus nombreuses avec 95 naissances alors que les décès sont au nombre de 33 en 2023. Leurs évolutions depuis 2014 sont sensiblement constantes.



Figure 43 : Population autour de la zone du projet, INSEE 2019 (Airea)

5.4.3 Activités économiques

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

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

- 29 % dans les activités spécialisées, scientifiques, techniques et de soutien administratif;
- 26,7 % dans le commerce, transport, hébergement, restauration;
- 15,3 % dans l'administration publique, éducation, santé, action sociale;
- Le reste, réparti entre industrie, construction, communication, finance, immobilier, culture et services divers, représente chacun moins de 10 %.



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

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

5.4.4 Equipements et services

5.4.4.1 Equipements de transport

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

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

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

5.4.4.2 Autres équipements et services

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

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

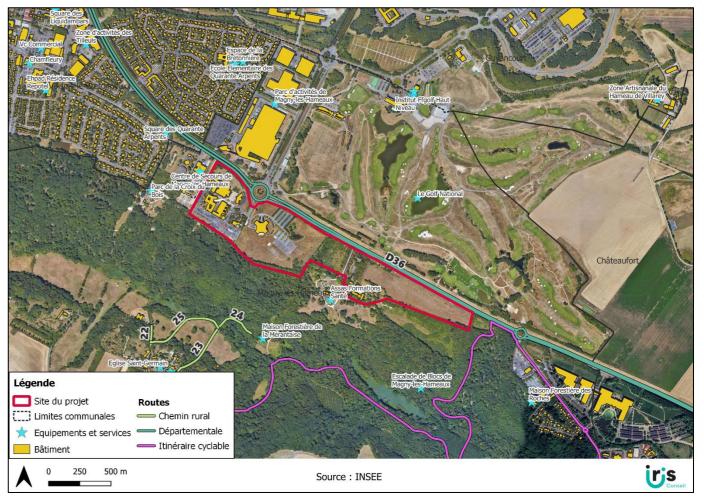


Figure 44 : Equipements et services au niveau de la zone d'étude

5.4.5 Synthèse du milieu humain

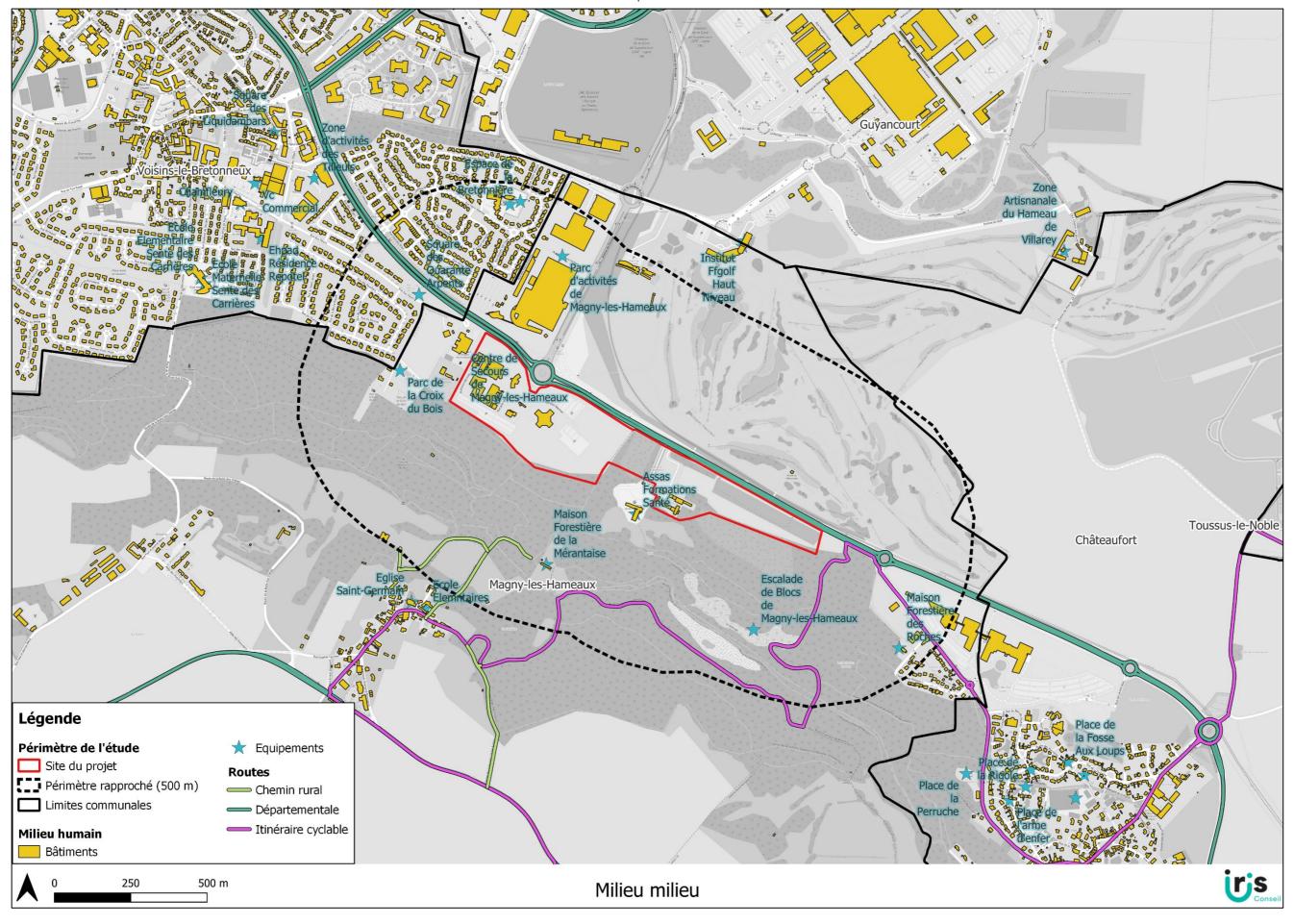
Le milieu humain de la commune se caractérise par une population jeune, ce qui génère des besoins spécifiques en équipements, tels que les écoles, les services de santé et les infrastructures de loisirs. La croissance démographique observée constitue un facteur important à considérer, car elle peut accentuer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

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

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

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







5.5 NUISANCES ET RISQUES

5.5.1 Nuisances et pollutions

5.5.1.1 Pollutions des sols

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

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

Des diagnostics de sols ont été menés, révélant :

- Des anomalies modérées à fortes en métaux (zinc, sélénium, molybdène) dans les remblais;
- La présence ponctuelle d'hydrocarbures (HCT), traces de PCB et HAP;
- Aucun impact significatif détecté dans les sols naturels en place.

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

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

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

5.5.1.2 Nuisances sonores

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

Localisation des mesures

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

- **PF1**: Rond-point des Mines - bâtiment Linkcity (point fixe);

- PM1 : Route D36 vers Châteaufort :
- PM2: Avenue de l'Europe;
- PM3: Route D36 vers Voisins-le-Bretonneux.

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



Figure 45: Emplacement des points de mesure

Synthèse des résultats de l'étude

Les résultats des simulations de l'environnement sonore ont été analysés selon les périodes réglementaires, à savoir la période diurne (de 6 h à 22 h) et la période nocturne (de 22 h à 6 h). Deux types de représentations cartographiques ont été produits : des cartes d'étiquettes, indiquant les niveaux de bruit en façade des bâtiments, et des cartes d'isophones à 5 mètres de hauteur, correspondant à un récepteur situé en moyenne au premier étage.

Analyse par secteur:

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



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

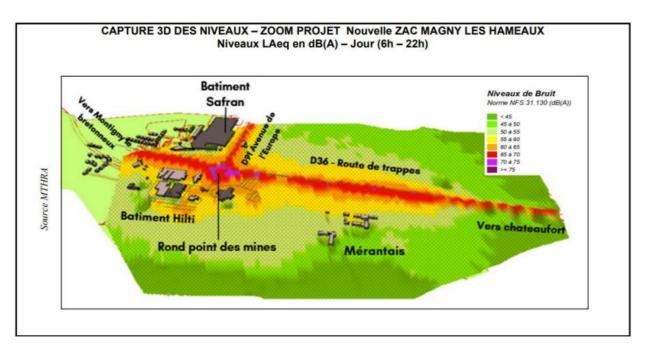


Figure 46: Etat initial, capture des niveaux de bruit (Jour)

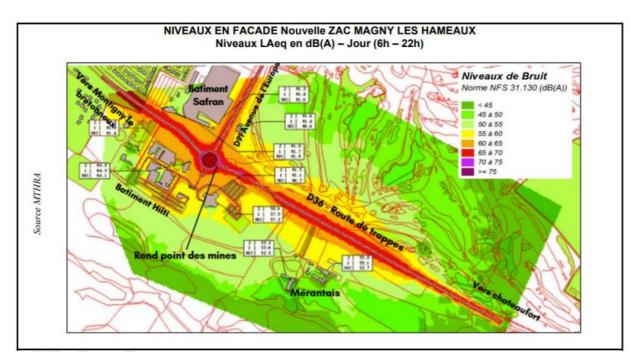


Figure 47: Etat initial, niveaux en façade (Jour)

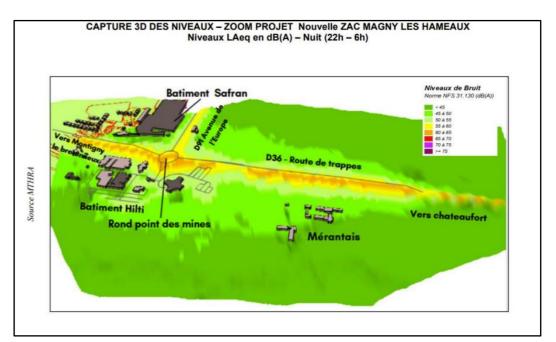


Figure 48 : Etat initial, capture des niveaux de bruit (Nuit)

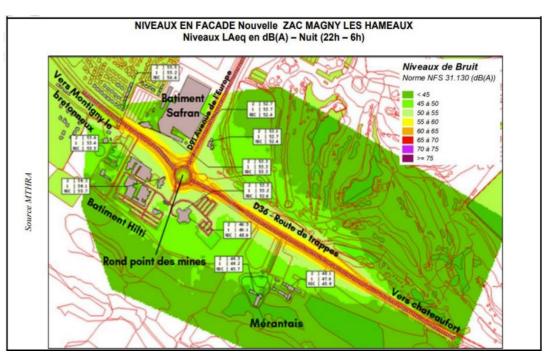


Figure 49 : Etat initial, niveaux en façade (Nuit)



5.5.1.4 Qualité de l'air

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

Cadre réglementaire et méthodologie

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

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

Contexte local et sources d'émission

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

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

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

Population exposée

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

Campagne de mesures in situ

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

Synthèse des résultats

- La RD36 constitue la principale source d'émissions atmosphériques du secteur, principalement en NO2;

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

En complément de l'étude documentaire, une campagne de mesure in situ a été réalisée dans le cadre de l'état initial afin de caractériser les concentrations en dioxyde d'azote (NO2), principal traceur des émissions du trafic routier, à l'échelle locale. Cette campagne de mesure, effectuée du 6 au 20 mars 2025, se caractérise par des conditions météorologiques entraînant une augmentation des concentrations en NO2. En ramenant ces conditions à une situation moyenne annuelle, aucun dépassement de la valeur limite réglementaire actuelle n'est observé, aussi bien en bordure des voies que sur les points représentatifs de l'exposition chronique de la population à la pollution atmosphérique.

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

5.5.1.5 Gestion des déchets

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

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

5.5.2 Risques naturels

Risque Inondation

Depuis 1993, plusieurs arrêtés ministériels ont reconnu l'état de catastrophe naturelle sur le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines, en lien avec des épisodes de sécheresse, notamment à Voisins-le-Bretonneux, ainsi que des inondations et coulées de boue, survenues en décembre 1999 et en avril 2007. Par ailleurs, l'arrêté préfectoral du 2



novembre 1992, valant Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP), délimite des zones submersibles à risque d'inondation associées aux cours d'eau non domaniaux. Ces inondations concernent principalement les fonds de vallée (Bièvre, Mérantaise), où le débordement des cours d'eau peut affecter ponctuellement le territoire. Les secteurs exposés sont majoritairement non urbanisés, mais toute construction en périmètre de risque est soumise à des contraintes réglementaires.

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

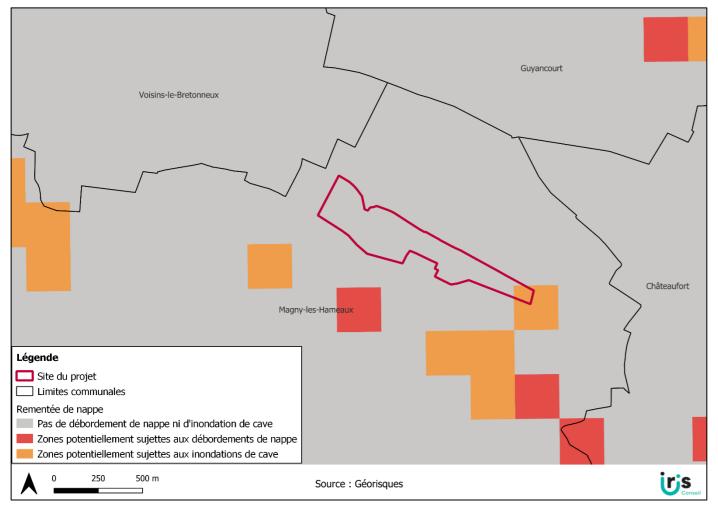


Figure 50: Risque d'inondation

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

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



Figure 51 : Carte du risque inondation de la Mérantaise (Source : Cartoviz)

Risque d'érosion des sols

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

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

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



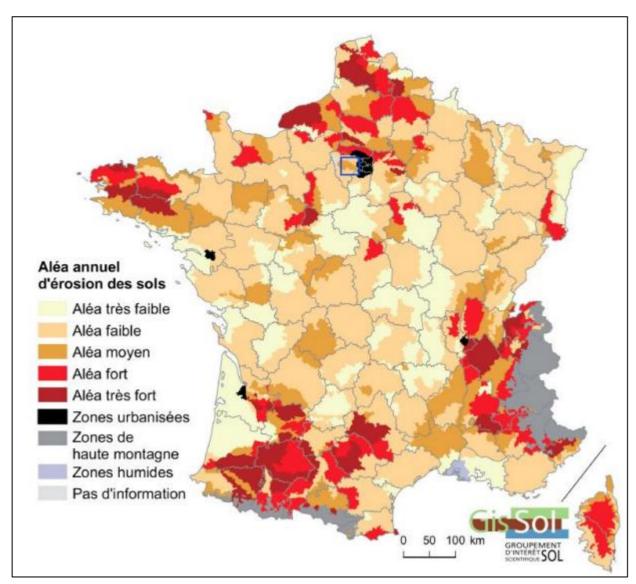


Figure 52 : Aléa d'érosion des sols

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

Risques liés aux mouvements de terrain

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

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

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

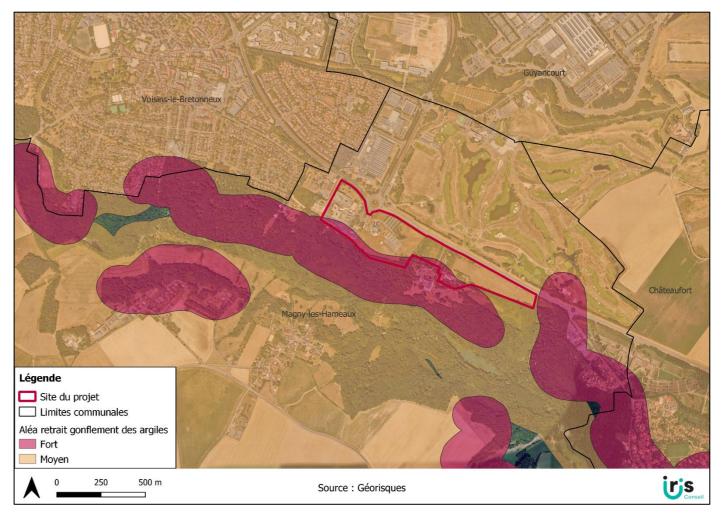


Figure 53 : Aléa retrait gonflement des argiles

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

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



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

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

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

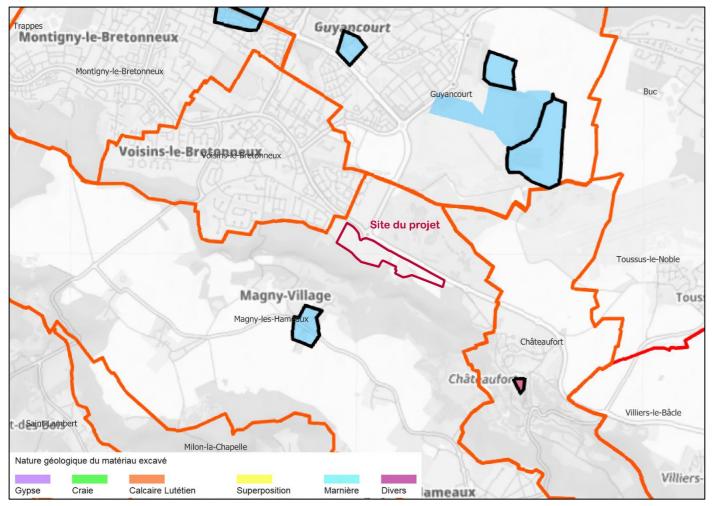


Figure 54 : Zones de risques naturels liés à la présence d'anciennes carrières sur Magny-les-Hameaux (Source : IGC)

Risque sismique

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

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

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

Risque Incendie

Le risque incendie dans le milieu naturel est lié notamment aux feux de forêt. On parle d'incendie de forêt lorsque celui-ci ravage une surface minimale de 0,5 hectare sans rupture et détruit au moins une partie des étages arbustifs et/ou arborés. Cette notion s'applique également aux formations subforestières plus petites telles que le maquis, la garrigue ou les landes. Ce risque incendie de forêt peut avoir une origine aussi bien naturelle (foudre, éruptions volcaniques) qu'humaine. Dans la majorité des cas, les feux de forêt sont liés aux activités humaines (accidentelles : lignes électriques, chemin de fer, véhicules, dépôt d'ordures; intentionnelles : malveillance; involontaires dues aux travaux : travaux forestiers, travaux agricoles, travaux industriels et publics; involontaires dues aux particuliers : travaux, loisirs, jets d'objets incandescents).

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

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

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

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



5.5.3 Risques technologiques

Risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD)

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

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

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

Risques industriels

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

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

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

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

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

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

Tableau 9 : Listes des sites BASIAS à proximité du projet (source : Géorisques)

Identifiant	Nom Raison Sociale	Activité	Etat d'activité		
SSP0004664		Site d'activité d'optronique, technique			
331 333 133 1	THALES OPTRONIQUE	associant l'électronique, la mécanique et	Clôturé		
		l'informatique exploitée			
		Traitement et revêtement des métaux			
SSP3879005	SOCIETE THOMSON TRT	(traitement de surface, sablage et	Indéterminé		
	DEFENSE	métallisation, traitement électrolytique,	macterrinic		
		application de vernis et peintures)			
	SOCHATA SNECMA	Mécanique, traitements de surface :			
SSP3879250	(SOCIETE)	production de déchets dangereux et de Indétermi			
	(SOCIETE)	métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures) Mécanique, traitements de surface: production de déchets dangereux et de Trichloroéthylène (TRI), polluant Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleu casse auto) PN Fabrication, fusion, dépôts de goudron, bitume, asphalte, brai Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)			
	DEPANN SERVICE	Démantèlement d'épaves, récupération de			
SSP3879248	(SOCIETE)	matières métalliques recyclables (ferrailleur,	Indéterminé		
	(SOCIETE)	Site d'activité d'optronique, technique associant l'électronique, la mécanique et l'informatique exploitée Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures) Mécanique, traitements de surface : production de déchets dangereux et de Trichloroéthylène (TRI), polluant Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur casse auto) Fabrication, fusion, dépôts de goudron, bitume, asphalte, brai Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures) Décharge de déchets industriels banals (D.I.B.) Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) Garages, ateliers, mécanique et soudure Transports aériens (aérodromes)			
SSP3879255	COLAS CONSTRUCTION	Fabrication, fusion, dépôts de goudron,	Indátorminá		
33P3079233	(S.A.)	Site d'activité d'optronique, technique associant l'électronique, la mécanique et l'informatique exploitée Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures) Mécanique, traitements de surface : production de déchets dangereux et de Trichloroéthylène (TRI), polluant Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleu casse auto) Fabrication, fusion, dépôts de goudron, bitume, asphalte, brai Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures) Décharge de déchets industriels banals (D.I.B.) Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) Garages, ateliers, mécanique et soudure Transports aériens (aérodromes)	Indéterminé		
		Traitement et revêtement des métaux			
SSP3879249	HILTI FRANCE (SOCIETE)	(traitement de surface, sablage et	Indéterminé		
33P3079249	HILIT FRANCE (SOCIETE)	métallisation, traitement électrolytique,	maeterrinie		
		application de vernis et peintures)			
SSP3878645	H.R.T. PARCS ET JARDINS	Décharge de déchets industriels banals	En arrêt		
3373878043	(S.A.R.L.)	production de déchets dangereux et de Trichloroéthylène (TRI), polluant Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto) Fabrication, fusion, dépôts de goudron, bitume, asphalte, brai Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures) Décharge de déchets industriels banals (D.I.B.)	Enamer		
SSP3878647	CENTRAL OIL (SOCIETE)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	En arrêt		
CCD70706/0	UNION CENTRALE	Caragos atoliars másanique et soudure	En arrât		
SSP3878648	AUTOMOBILE (SOCIETE)	Garages, ateliers, mecanique et soudure	En arrêt		
SSP3880779	soc	Transports aériens (aérodromes)	En arrêt		
	AIR TOTAL FRANCE (S.A.),				
CCD7000703	anc. BP (S.A), anc. HUILES	Transports pávions (aáradranss)	En arrêt		
SSP3880781	DE PETROLES (S.A.	Transports aeriens (aerodromes)			
	GENERALE DES)				



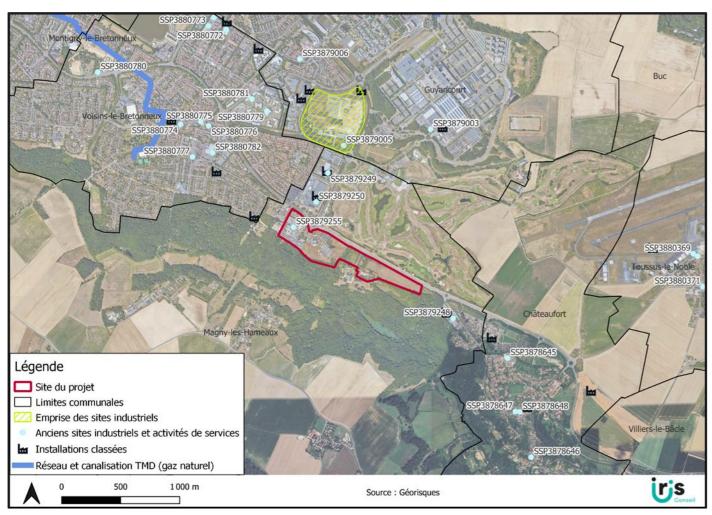


Figure 55: Sites BASIAS, ICPE et canalisation TMD

Risque d'accident nucléaire

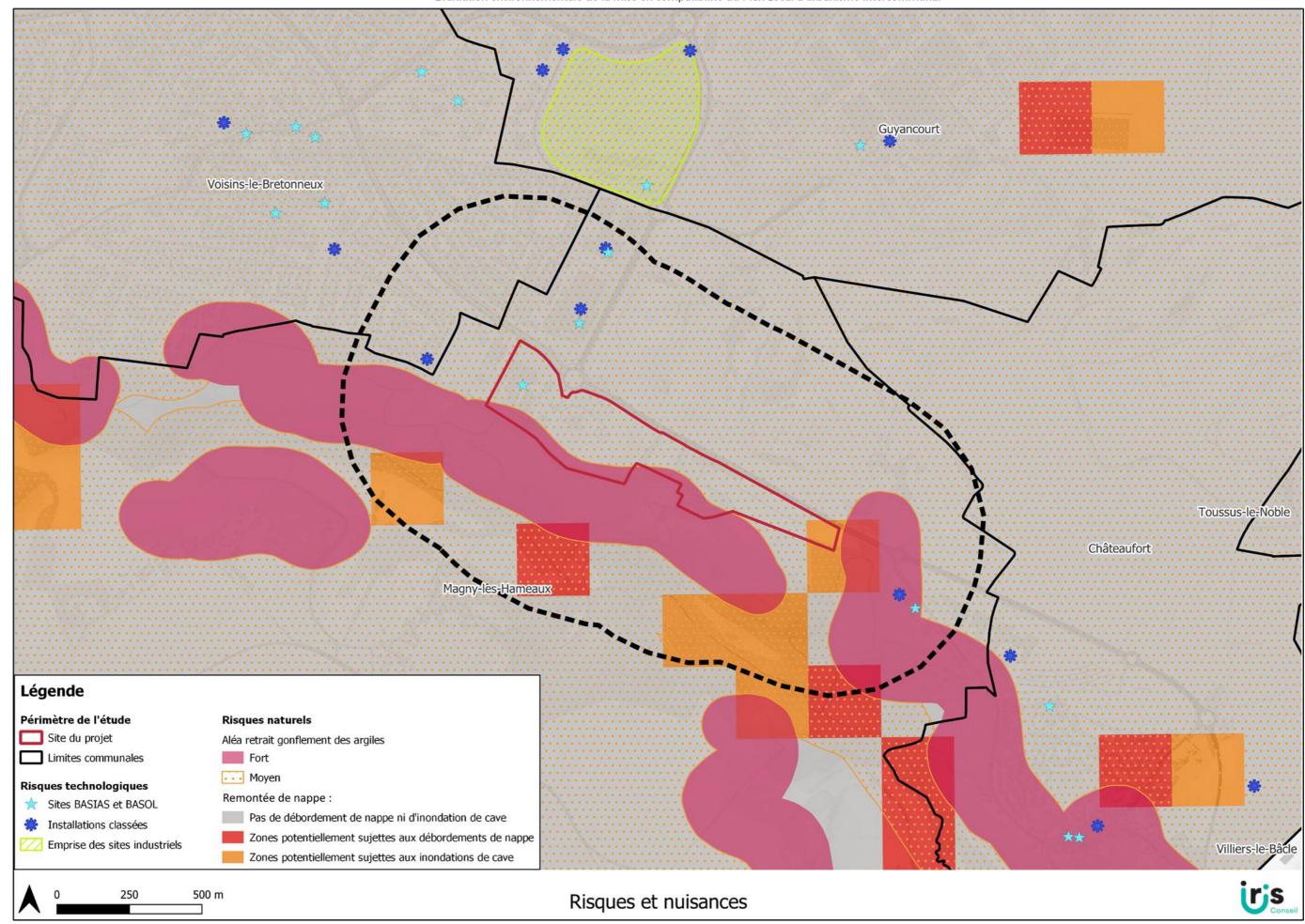
Géorisques qualifie les Installations nucléaires de base (INB) comme des installations « de par leur nature ou en raison de la quantité ou de l'activité des substances radioactives qu'elles contiennent, soumises à des dispositions particulières en vue de protéger les personnes et l'environnement ». La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

5.5.4 Synthèse des nuisances et risques

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

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







5.6 SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE LA ZONE ET DES MILIEUX SUSCEPTIBLES D'ETRE AFFECTES PAR LE PROJET

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

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

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

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

- La situation à l'intérieur de l'emprise du Parc Naturel Régional « Haute-Vallée de Chevreuse » et la proximité immédiate du site Natura 2000 « Massif de Rambouillet, de zones humides proches » et de deux ZNIEFF I et II, imposant une vigilance accrue vis-à-vis des espèces protégées;
- La présence de 5 zones humides reconnues pour leurs fonctions écologiques et hydrologiques, représentant 1 % de la surface du site;
- La présence des continuités écologiques partiellement fonctionnelles, avec une bonne connectivité des milieux boisés, mais une fragmentation marquée des milieux herbacés et aquatiques en périphérie du site;
- La diversité écologique identifiée, avec une faune riche et sensible (50 espèces d'oiseaux protégés, 11 espèces de chauves-souris, 2 amphibiens d'intérêt communautaire);
- La présence marginale d'habitats d'intérêt communautaire nécessitant une attention lors de la conception et de la réalisation du projet.

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

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

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

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

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



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

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

A. Évolutions en matière de zonage

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

Les zones AUA7c19 et AUA5d19 sont reclassées en AUAi7c22 afin de permettre l'accueil de bâtiments à vocation industrielle, logistique ou technologique. Cette évolution a pour objectif de favoriser l'implantation de projets d'activités innovantes (data center, campus R&D, etc.).

Incidences environnementales potentielles:

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

Encadrement:

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

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

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

Incidences environnementales potentielles:

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

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

Création d'un nouveau STECAL NeMH08

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

Incidences environnementales potentielles:

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

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

Évolutions de zonage en termes de superficie

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

	rabieau 10 : Evolution du 20nage en termes de surface						
	Secteur	PLUi a Vocation		uel (m²)	Zonage MECDU (m²)		
			Surf. (m²)	Part	Surf. (m²)	Part	Variation
Zone	NeMH07	STECAL	16747,33	7 %	3273,63	1 %	-6 %
naturelle	NeMH08	STECAL			13 473,70	6 %	6 %
		Secteur à vocation					
	AuA5d19	d'activités, hors industries	60 834,21	27 %			-27 %
Zone à urbaniser	AuAi5d22	Secteur à vocation d'activités, y compris les industries			60 834,21	27 %	27 %
	AUA7c19	Secteur à vocation d'activités, hors industries	14859,00	7 %	14859,00	7 %	0 %
Zone urbaine	UAi7c19	Secteur dédié aux activités y compris les industries	133 911,33	59 %			-59 %
	UAi7c22				133 911,33	59 %	59 %
Total			226351,87	100 %	226351,87	100 %	0 %

Tableau 10 : Evolution du zonage en termes de surface

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

B. Évolution du règlement écrit - ICPE



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

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

Incidences environnementales potentielles:

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

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

Encadrement:

- Condition d'intérêt général obligatoire;
- Procédure de déclaration de projet préalable :
- Compatibilité exigée avec les zones voisines et les protections existantes.
- C. Évolutions en termes d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

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

Programmation

L'aménagement doit se faire en 2 phases prévisionnelles :

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

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

Préservation environnementale

- L'espace naturel représenté au plan (voir figure 4) devra être sanctuarisé, aucune construction ou accès ne pourra être réalisé sur cet espace.
- Une micro-forêt devra être plantée sur le foncier comprenant les anciens bâtiments d'Hilti. Cette forêt urbaine devra être composée d'essences locales comprenant des végétaux de différentes strates (arborée, arbustive, herbacée, etc.). L'objectif recherché par cette micro-forêt est triple :
 - Rôle paysager
 - Écran végétal entre les constructions et la RD.36.
 - Espace relais de la biodiversité en lien avec la proximité du Site Classé de la vallée de la Mérantaise.
- L'implantation des constructions et installations devra permettre le maintien d'une continuité écologique entre la vallée de la Mérantaise et la future micro-forêt. L'aménagement du site devra être pensé de manière à permettre un fonctionnement optimal de cette continuité (noue, plantation d'essences végétales pertinentes avec les réservoirs à proximité, largeur de 15 mètres minimum non aedificandi, etc.).
- La zone inconstructible liée à la lisière de 50 m par rapport aux boisements de plus de 100 ha devra être strictement respectée. Cet espace pourra faire l'objet d'aménagements paysagers en lien avec la continuité écologique à mettre en place. Les aménagements de voie pour les mobilités douces sont autorisés sur cet espace à condition d'être perméables.
- L'aménagement du site devra impacter le moins possible les circulations des espèces, les clôtures devront à ce titre comprendre des espaces permettant le passage de la petite faune, sauf lorsque des contraintes techniques ou de sécurité ne le permettent pas.
- Les aménagements mis en place pour la gestion des eaux de pluie devront privilégier des solutions à ciel ouvert (noues, bassins de rétention non couverts, etc.) afin de créer des espaces relais aux zones humides présentes sur le secteur Mérantais ou à proximité qui seront démontrés dans le projet paysager de chaque projet.

Desserte et stationnement

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

Paysage et patrimoine

- Les constructions ne devront pas s'implanter à proximité immédiate de la lisière non constructible.
- Les constructions pouvant avoir le plus d'impact avec les boisements, et bâtiments patrimoniaux auront un traitement architectural soigné.
- Les constructions devront tenter de présenter une diversité en termes d'épannelage, que ce soit avec les bâtiments adjacents ou au sein même de la construction. L'objectif recherché est d'éviter les effets de bloc qui viendrait fermer le paysage et créer une monotonie architecturale.



- Les mesures mises en œuvre pour limiter les impacts du projet sur le paysage environnant seront démontrées
- L'aménagement du secteur Est en phase 2, devra permettre de conserver une Co-visibilité entre la ferme du Mérantais et la Porte du Mérantais, classée monument historique.
- L'Architecte des Bâtiments de France sera associé en amont du projet.

Incidences environnementales potentielles:

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

Tableau 11 : Comparaison OAP n°13 actuel et renforcée (DPMECDU)

	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	araison OAF 11 13 actuel et l'emorcee (
Élément	État actuel (OAP	Évolution (DDMECDII)	Impact de	Dogovintion
Element	n°13)	Évolution (DPMECDU)	la différence	Description
		Barrier de la constitución de la	difference	Dissilination when
Programmation urbaine	Urbanisation encadrée, mais peu détaillée, sans phasage clair.	Programmation en deux phases avec phase 1 immédiate et phase 2 à partir de 2028, précise les usages (campus, Hilti, ferme).	Positif	Planification plus claire et progressive, meilleure gestion du développement urbain.
Mobilités douces	Pas de mention explicite de voies dédiées ou perméables.	Création d'une voie spécifique aux mobilités douces, perméable, connectée aux réseaux existants.	Positif	Favorise les déplacements doux, réduit usage voiture, améliore la qualité environnementale.
Protection de l'espace naturel	Front bâti discontinu ménageant vues sur la lisière, mais zone naturelle pas sanctuarisée.	Sanctuarisation stricte de l'espace naturel, aucune construction ni accès autorisés.	Positif	Protection renforcée, limite l'artificialisation, meilleure conservation écologique.
Végétation / espaces verts	Pas de création de micro-forêts prévue.	Plantation d'une micro-forêt urbaine multi-strates sur le foncier Hilti.	Positif	Amélioration paysagère et écologique, écran végétal, relais de biodiversité.
Continuité écologique	Maintien des trames écologiques (corridors entre les vallées de la Bièvre et de la Mérantaise).	Garantie de continuité écologique entre vallée de la Mérantaise et micro-forêt avec aménagements spécifiques (noues, zone non aedificandi). L'aménagement devra minimiser les impacts sur la	Positif	Amélioration notable de la continuité écologique et du fonctionnement des corridors.

Élément	État actuel (OAP n°13)	Évolution (DPMECDU)	Impact de la différence	Description
		circulation des espèces en intégrant des passages pour la petite faune dans les clôtures, sauf contraintes techniques ou de sécurité. La gestion des eaux pluviales privilégiera des solutions à ciel ouvert (noues, bassins non couverts) pour créer des espaces relais favorisant les zones humides du secteur, comme détaillé dans chaque projet.		
Zone inconstructible	Garantir la bande de 50 m de protection de la lisière des massifs boisés de plus de 100 ha.	Respect strict de la bande inconstructible de 50 m, avec aménagements paysagers compatibles, voies douces perméables autorisées.	Positif	Protection renforcée des boisements, conciliant écologie et mobilité douce.
Patrimoine architectural	Protection et valoriser le bâti ancien et patrimonial. Porter une attention particulière sur l'insertion visuelle des façades des bâtiments d'activités, de la signalétique et des enseignes.	Conservation de la co-visibilité entre ferme du Mérantais et Porte du Mérantais, monument historique. Les constructions devront être éloignées de la lisière non constructible et bénéficier d'un traitement architectural soigné, notamment lorsqu'elles sont proches des boisements ou du patrimoine. Elles devront présenter une diversité d'épannelage pour éviter une architecture monotone et fermée. Les mesures visant à limiter les impacts paysagers seront justifiées, avec l'appui de l'Architecte des Bâtiments de France dès la phase de conception.	Positif	Valorisation et meilleure intégration du patrimoine architectural.



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

6.1 MILIEU PHYSIQUE

Impacts sur la topographie et la nature des sols

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

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

Évolution de l'imperméabilisation des sols

Les modifications qui seront apportées au PLUi dans le cadre de la MECDU s'accompagnent d'un reclassement de plusieurs secteurs et d'une densification de certains tissus urbains, en particulier dans les zones UAi7c22, AUA7c19, AuAi5d22.

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

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

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

Impacts sur la ressource en eau

Quantité de la ressource en eau

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

L'impact est jugé faible.

Qualité de la ressource en eau



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

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

Encadrements et dispositifs de maîtrise existants :

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

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

Gestion du foncier et programmation urbaine

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

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

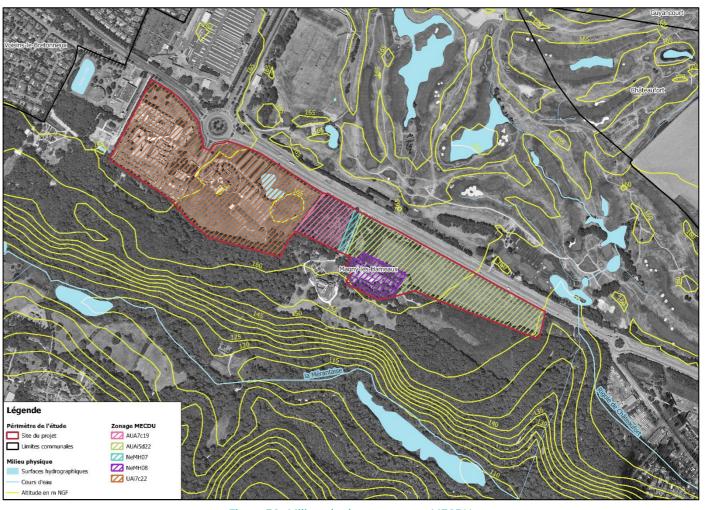


Figure 56 : Milieu physique et zonage MECDU

Mesures ERC

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

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



6.2 MILIEU NATUREL

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

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

Sensibilité réglementaire (proximité sites protégés)

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

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

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

Impacts sur les habitats naturels et semi-naturels

Le reclassement de certains secteurs (UAi7c22, AUuAi5d22) dans le cadre de la DPMECDU reflète une évolution fonctionnelle des affectations, notamment par la mention explicite d'activités industrielles ou technologiques. Toutefois, cette évolution ne modifie pas l'enveloppe des zones urbanisables, ni les superficies affectées ou les coefficients d'emprise au sol, tels que déjà définis dans le PLUi actuel. Par ailleurs :

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

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

Impacts sur les zones humides

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

- En zone UAi7c22, qui fait l'objet d'une évolution avec augmentation de la hauteur autorisée (+3 m), plusieurs zones humides sont présentes : une de 173 m², une de 168 m², et une autre plus étendue de 2840 m², dont 70 % est sanctuarisée au titre de prescriptions PLUi actuelles (espace paysager modulé, cœur d'îlot et fond de parcelle protégée). Cette protection limite fortement les risques d'impact direct sur ces milieux ;
- Les zones humides situées en AUA7c19 et NeMH07 (pas d'évolution par rapport à l'actuel) s'étendent sur 2 840 m² et font l'objet de sanctuarisation de l'espace naturel au titre de l'OAP renforcée;
- En zone NeMH08, où un nouveau STECAL est créé, deux zones humides sont concernées : une de 245 m² et 59 % d'une autre de 1 544 m² :
- En zone AUAi5d22, où un reclassement en zone industrielle avec augmentation de hauteur est prévu, une zone humide importante de 5191 m², mais elle est située en zone faisant l'objet de sanctuarisation de l'espace naturel au titre de l'OAP renforcée ainsi que 41 % d'une autre zone humide de 1544 m².

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

Tableau 12 : Répartition des zones humides protégées et non protégées selon le zonage DPMECDU

Zonage DPMECDU	Zones humides avérées dans le site (m²)	Zones humides protégées au titre PLUi Actuel (m²)	Zones humides protégées au titre DPMECDU - OAP (m²)	Total protégé des zones humides (m²)	Total non protégé des zones humides (m²)
	173	0	0	0	173
UAi7c22	168	0	0	0	168
	20640	14533,45	0	14533,45	6106,55
AUA7c19	2040	0	15125,57	2840	0
NeMH07	2840	0	0	0	U
NeMH08	245	0	0	0	245
Neivinuo	1544	0	0	0	1544
ALIAIEDZZ	1544	0	0	0	1544
AUAI5D22	5191	0	9597,05	5191	0 %
		73 %	27 %		





Figure 57 : Zones humides protégées et non protégées selon le zonage DPMECDU

L'impact sur les zones humides est jugé faible.



Incidences sur la faune et la flore

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

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

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

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

Incidences sur les continuités écologiques (trame verte et bleue)

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

- Sanctuarisation des espaces naturels et des zones non aedificandi;
- Aménagement de noues, plantations d'essences locales et bandes boisées;
- Respect des largeurs minimales nécessaires au maintien des corridors écologiques.

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

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

Mesures ERC

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

- E: Sanctuarisation des espaces naturels où sont présentes des zones humides;
- **E**: Requalification écologique des friches ou zones peu fonctionnelles non utilisées, avec ajout d'une extension sur la pointe extrême est:

- E: Respect de la zone inconstructible de 50 mètres autour des boisements importants;
- **E**: L'aménagement du site devra impacter le moins possible les circulations des espèces; les clôtures devront comprendre des passages pour la petite faune, sauf contraintes techniques ou de sécurité;
- **E**: Les voies ouvertes à la circulation motorisée, l'éclairage, et les espaces de stationnement devront être éloignés des espaces naturels sanctuarisés;
- R: Les aménagements pour la gestion des eaux de pluie devront privilégier des solutions à ciel ouvert (noues, bassins non couverts, etc.) afin de limiter l'imperméabilisation et créer des espaces relais aux zones humides;
- R: Les aménagements liés à la circulation et au stationnement devront intégrer des dispositifs visant à limiter leur impact sur la faune et la flore, notamment par un éclairage adapté et limité, des espaces plantés, ainsi que le maintien d'un corridor écologique d'une largeur minimale de 15 mètres avec des passages en sousceuvre favorisant la circulation de la faune;
- R/C: Maintien et/ou reconstitution des haies, fossés et corridors écologiques existants;
- C: Plantation d'une micro-forêt avec essences locales;

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

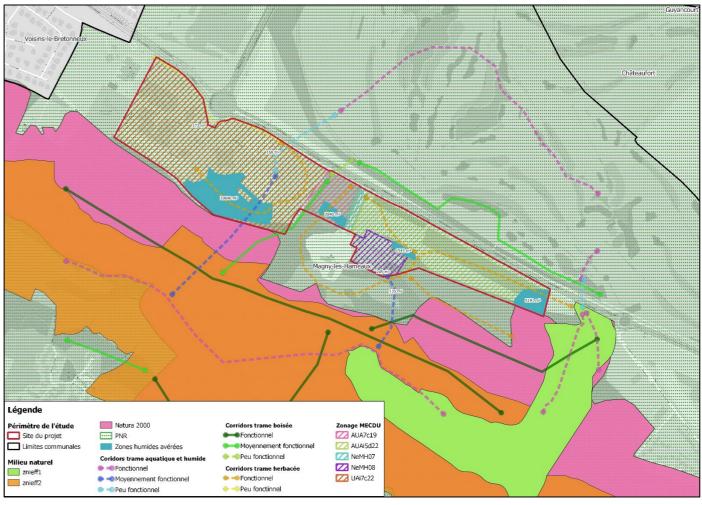


Figure 58 : Carte de synthèse des enjeux écologiques sur le site du Mérantais et à proximité immédiate



6.3 PAYSAGE ET PATRIMOINE

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

Impacts sur le paysage

Les modifications apportées au PLUi (reclassement de certaines zones AUA en AUAi, augmentation ponctuelle des hauteurs maximales autorisées de +3 m) interviennent sur des secteurs déjà urbanisables et destinés à l'accueil d'activités. Ces évolutions s'inscrivent donc dans une logique d'intensification d'un tissu économique préexistant.

L'augmentation de la hauteur (de 19 m à 22 m) concerne exclusivement des bâtiments d'activités tertiaires ou technologiques. Elle reste compatible avec le profil urbain du secteur, sans effet de rupture majeur. Les prescriptions paysagères renforcées de l'OAP (notamment la préservation des vues vers la vallée, la co-visibilité entre la ferme du Mérantais et la porte du Mérantais, l'encadrement du front bâti, les trames végétales et la micro-forêt) permettent de réduire très fortement les risques de banalisation ou de rupture visuelle.

L'impact sur le paysage est jugé faible.

Impacts sur le patrimoine

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

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

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

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

Mesures ERC

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

• E: Implantation des constructions éloignée de la lisière non constructible;

- **E**: Conservation de la co-visibilité entre la ferme du Mérantais et la Porte du Mérantais (monument historique):
- **E**: Consultation de l'Architecte des Bâtiments de France en amont du projet pour garantir la préservation patrimoniale.
- **R**: Traitement architectural soigné des constructions proches des boisements et bâtiments patrimoniaux pour limiter leur impact visuel;
- R : Diversité architecturale en termes d'épannelage pour éviter les effets de bloc et la monotonie paysagère
- R: Conservation des murets en pierre, alignements d'arbres anciens, traitement paysager des clôtures;
- R: Détail des mesures mises en œuvre pour limiter les impacts du projet sur le paysage environnant;

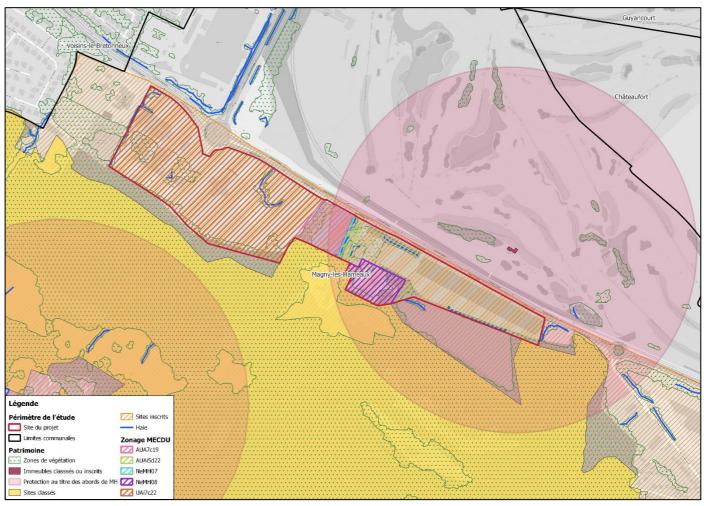


Figure 59 : Paysage & patrimoine et zonage MECDU



6.4 MILIEU HUMAIN

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

Impacts sur l'économie : développement économique et emploi

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

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

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

Impacts sur la mobilité douce

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

Impact positif sur la mobilité.

Impact sur la circulation motorisée

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

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

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

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

Impacts sur la sécurité et la santé publique

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

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

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

- · Hébergement hôtelier;
- Hébergement lié aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC);
- Commerces liés aux activités présentes dans le secteur de la déclaration de projet du Mérantais;
- Constructions et installations nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC).

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

Tableau 13 : Évolution du zonage STECAL entre le PLUi actuel et la DPMECDU

Critères	STECAL actuel (NeMH07)	STECAL projet DPMECDU (NeMH08)
Zone couverte Ferme du Mérantais Domaine de la Solitude (cen Gérondicap)		Ferme du Mérantais (réajustement du périmètre, domaine de la Solitude dissocié)
Usages autorisés	Équipements sanitaires et sociaux (locaux accessoires)	Équipements publics et d'intérêt collectif (CINASPIC), habitation (hébergement lié aux services publics ou collectifs), hébergement hôtelier, commerces (liés aux activités du secteur)
Modification de la ferme du Mérantais	La ferme ne peut être utilisée que pour des équipements sanitaires et sociaux	Ouverture à de nouveaux usages (réhabilitation, hébergement, hôtel, commerces), tout en préservant le patrimoine
Extensions possibles	Extension limitée à 20 % de la surface de plancher existante	Extension limitée à 20 % de la surface de plancher existante
Conservation du patrimoine	Forte protection du patrimoine historique de la ferme	Préservation du patrimoine historique, mais possibilité de reconversion pour de nouveaux usages



Impact sur la densification	La densification est très limitée, usage strictement fonctionnel	La densification reste modérée, mais avec des usages élargis (notamment l'hébergement et les commerces)
Accessibilité et aménagement	Aménagement principalement pour équipements sanitaires et sociaux	Aménagement permettant une diversification des usages tout en respectant la qualité architecturale et paysagère
Création d'un Non applicable		Création d'un nouveau STECAL spécifique pour la ferme du Mérantais, dissocié du centre Gérondicap
Objectifs du projet	Permettre la réutilisation limitée des bâtiments existants	Permettre un projet de reconversion plus large, avec diversification des usages tout en respectant la qualité paysagère et architecturale

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

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

- Le site du Mérantais ne contient aucune population résidente à l'heure actuelle. Cela réduit significativement les risques directs de nuisances qui pourraient affecter une population permanente. Le projet DPMECDU concerne principalement des usages temporaires ou fonctionnels, comme l'hébergement associé à des services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC). Cela limite l'exposition aux impacts négatifs, qui seraient autrement plus importants pour une population résidentielle;
- La régulation stricte des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE);
- La densification autour de la ferme du Mérantais ne sera pas modifiée par rapport à l'actuel (extension limitée à 20 % de la surface de plancher existante). Cette densification maîtrisée garantit qu'il n'y aura pas une augmentation brusque de la population ni de modification significative de l'environnement immédiat;
- Le nouveau STECAL NeMH08, dédié à la ferme du Mérantais, est conçu pour permettre une diversification des usages, mais ces derniers sont étroitement régulés. Les usages commerciaux seront limités et liés aux activités présentes dans le secteur du Mérantais, et ne devront en aucun cas perturber l'environnement ou les espaces sensibles du site;
- De plus, l'hébergement hôtelier et l'hébergement lié aux services publics (CINASPIC) ne sont pas associés à une forte densité résidentielle. Ces usages sont directement liés à des services d'intérêt collectif, ce qui réduit considérablement l'impact sur la santé publique;
- Pas d'établissement sensible sur le site (crèche, maison de retraite, etc.);
- Le règlement prévu impose que toutes les dispositions nécessaires soient mises en œuvre pour garantir la compatibilité des installations avec l'habitat environnant, de façon à prévenir toute nuisance ou risque pour le voisinage.

L'impact est jugé faible sur la santé publique.

Mesures ERC

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

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



Figure 60: Milieu humain et zonage MECDU



6.5 NUISANCES ET RISQUES

Incidences identifiées

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

- Une altération ponctuelle de la qualité de l'air, en lien avec certaines activités industrielles ou logistiques;
- Une augmentation du trafic, générant des nuisances sonores localisées;
- Des interrogations sur les effets cumulés en matière de santé publique et de qualité de vie, notamment si les flux augmentent significativement.

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

L'impact global est jugé faible.

Mesure ERC

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

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

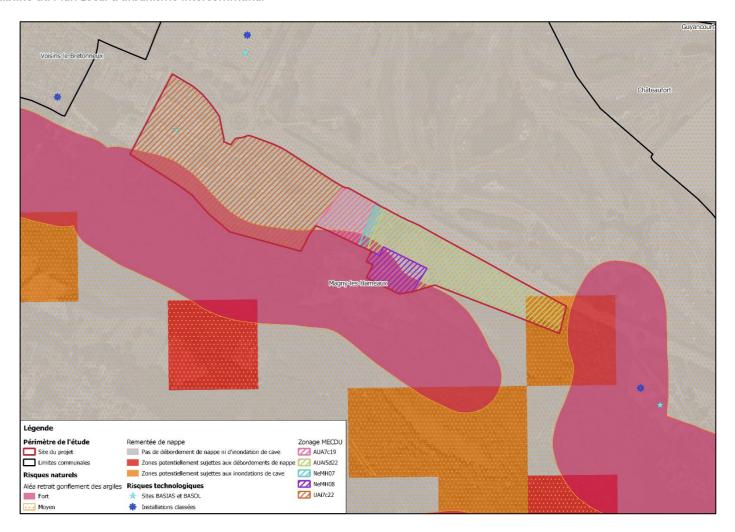


Figure 61: Nuisances & risques et zonage MECDU



6.6 SYNTHESE DES INCIDENCES ET MESURES

Tableau 14 : Synthèse des incidences et mesures ERC

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



Thámatimus	Sous-thème	Nature et mantée des évalutions envisagées	Niveau	Magures EDC mises on place
Thématique	Sous-tneme	Nature et portée des évolutions envisagées	d'impact	Mesures ERC mises en place
				d'un corridor écologique d'une largeur minimale de 15 mètres avec des passages en sous-œuvre favorisant la circulation de la faune; R/C : Maintien et/ou reconstitution des haies, fossés et corridors écologiques existants; C : Plantation d'une micro-forêt avec essences locales.
Paysage &	Paysage	Augmentation hauteur (+3m) sur activités tertiaires	Faible	E : Implantation des constructions éloignée de la lisière non constructible. R : Diversité architecturale en termes d'épannelage pour éviter les effets de bloc et la monotonie paysagère. R : Conservation des murets en pierre, des alignements d'arbres anciens, ainsi que le traitement paysager des clôtures. R : Détail des mesures mises en œuvre pour limiter les impacts du projet sur le paysage environnant.
patrimoine	Patrimoine	STECAL encadré pour Ferme du Mérantais (extension 20 %): Protections maintenues	Faible	R : Traitement architectural soigné des constructions proches des boisements et bâtiments patrimoniaux pour limiter leur impact visuel. E : Conservation de la co-visibilité entre la ferme du Mérantais et la Porte du Mérantais (monument historique). E : Consultation de l'Architecte des Bâtiments de France en amont du projet pour garantir la préservation patrimoniale.
	Économie et emploi	Activités industrielles, logistique, technologique : Création d'emplois, diversification activités	Positif	-
	Mobilité et accessibilité douce	L'OAP renforcée prévoit une mobilité douce privilégiée via une voie perméable dédiée aux piétons et cyclistes, connectée aux cheminements existants, et relègue la circulation motorisée en dehors des zones sensibles, avec des aménagements limitant les nuisances (éclairage modéré, végétation).	Positif	R : Les aménagements de voie destinés aux mobilités douces sont autorisés dans la zone inconstructible à condition d'être perméables.
Milieu humain	Trafic routier (PL)		Faible	R : Les voies ouvertes à la circulation de véhicules motorisés, l'éclairage, ainsi que les espaces dédiés au stationnement de véhicules, devront être pensés de façon à ce qu'ils soient éloignés des espaces naturels sanctuarisés, ou a minima qu'ils comprennent des aménagements permettant de limiter au mieux leur impact sur la faune et la flore (éclairage adapté et limité, espaces plantés, etc.); R : Le site devra comprendre l'aménagement d'une voie spécifique aux liaisons douces (piétons, vélos, etc.), permettant de relier les différents secteurs de l'OAP. Cet aménagement devra être perméable et, dans la mesure du possible, venir se connecter au réseau de chemin déjà existant.
	Sécurité et santé	Ouverture aux ICPE avec encadrement strict : Pas de zones d'habitation à proximité, règlement strict ICPE	Faible	E : Maintien des conditions strictes d'implantation des ICPE.
Nuisances & risques	Nuisances potentielles	Activités industrielles + augmentation trafic : Impacts indirects possibles (air, bruit, trafic)	Faible	E : Maintien des conditions strictes d'implantation des ICPE.

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



7 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

7.1 Contexte réglementaire

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

1° Les plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-17 du présent code et des articles R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme

La présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi, doit donc faire l'objet d'une évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000. Le contenu de l'évaluation des incidences est détaillé dans l'article R. 414-23 du Code de l'environnement.

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

7.2 Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000

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

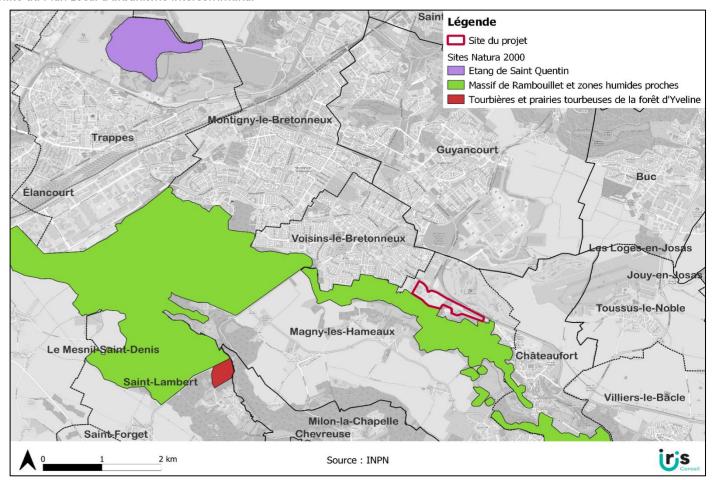


Figure 62 : Sites Natura 2000 dans la zone d'étude

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

7.3 Incidences potentielles de la MECDU sur les sites Natura 2000

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

Description du site

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



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

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

<u>Vulnérabilités</u>

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

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

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

<u>Incidences du projet sur le site Natura 2000</u>

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

Tableau 15 : Liste les espèces d'oiseaux considérées comme prioritaires au titre du site Natura 2000 ZPS FR1112011

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

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





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

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

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

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

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

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

Les incidences potentielles sont :

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

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

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

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

Description du site

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

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

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

<u>Vulnérabilités</u>

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

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



Incidences du projet sur le site Natura 2000

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

Tableau 16: Liste les espèces considérées comme prioritaires au titre du site Natura 2000 ZPS FR1100803

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

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

Les incidences potentielles sont :

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

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

Site n° R1110025 « Étang de Saint-Quentin »

Description du site

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

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

<u>Vulnérabilités</u>

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

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

Incidences du projet sur le site Natura 2000

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

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

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

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

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



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

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

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



8 ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS, SCHÉMAS ET PROGRAMMES

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

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

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

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

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

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

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

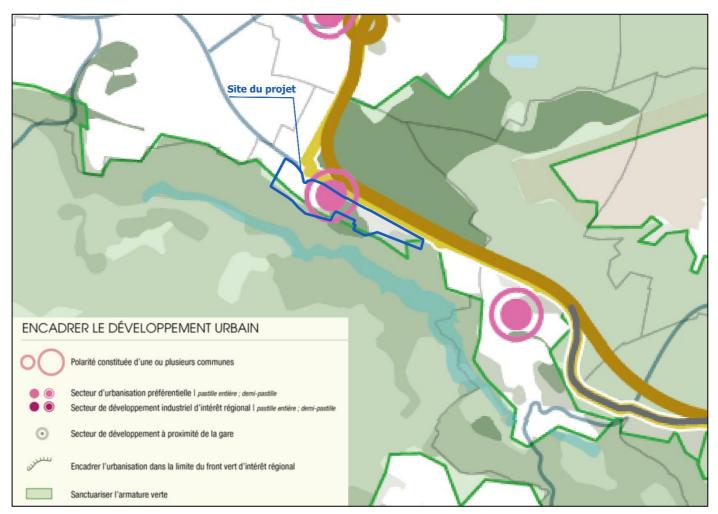
Toutefois, il appartient aux collectivités territoriales au travers de leurs documents d'urbanisme locaux de traduire ces grandes orientations au niveau local.

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

Ainsi, le SDRIF-e, dans ses orientations réglementaires (carte Maîtriser le développement urbain), identifie le secteur du Mérantais comme un secteur d'urbanisation préférentielle, en y plaçant une demi-pastille, qui correspond à un potentiel d'urbanisation de 10 ha maximum sur ce secteur. Comme indiqué dans la présentation du projet, l'urbanisation maximale pouvant être engendrée sera limitée à 6 hectares, correspondant à la superficie de la zone AUAi5d22, d'où une bonne compatibilité avec le potentiel offert par le SDRIF-e.

Le Mérantais est ainsi identifié au niveau régional comme un secteur à prioriser pour l'urbanisation. En outre, le Mérantais se situe également au sein du périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Paris-Saclay, lancée en 2009, renforçant son importance en matière d'urbanisation. Pour rappel, les OIN sont des aménagements reconnus

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



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

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

8.2 Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

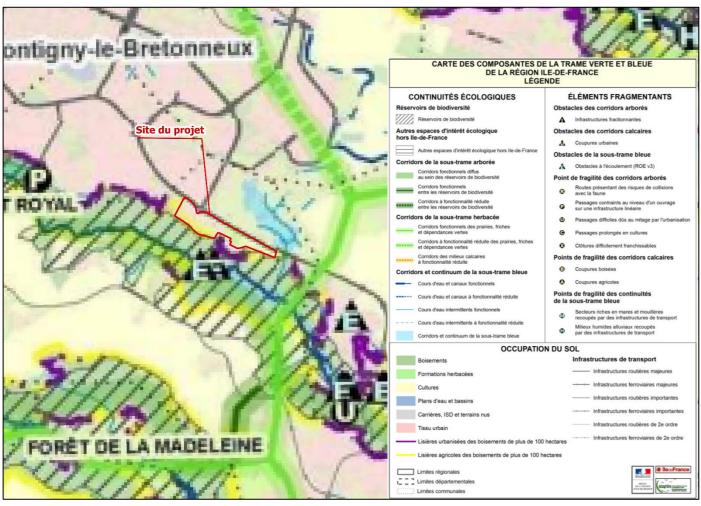
Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) constitue le volet régional de la Trame Verte et Bleue (TVB), un outil d'aménagement durable du territoire instauré par le Code de l'environnement (art. L. 371-1). Son objectif principal est de préserver la biodiversité en identifiant, protégeant et restaurant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

- Réduire la fragmentation des habitats naturels et la vulnérabilité des espèces, en facilitant leur déplacement, notamment dans un contexte de changement climatique;



- Relier les zones importantes pour la biodiversité via des corridors écologiques;
- Contribuer au bon état écologique des masses d'eau et des écosystèmes aquatiques;
- Prendre en compte les besoins biologiques des espèces sauvages;
- Faciliter les échanges génétiques pour renforcer la résilience des populations animales et végétales;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

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



Extrait de la carte des composantes de la trame verte et bleue

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

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

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

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

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

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

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

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



8.4 Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



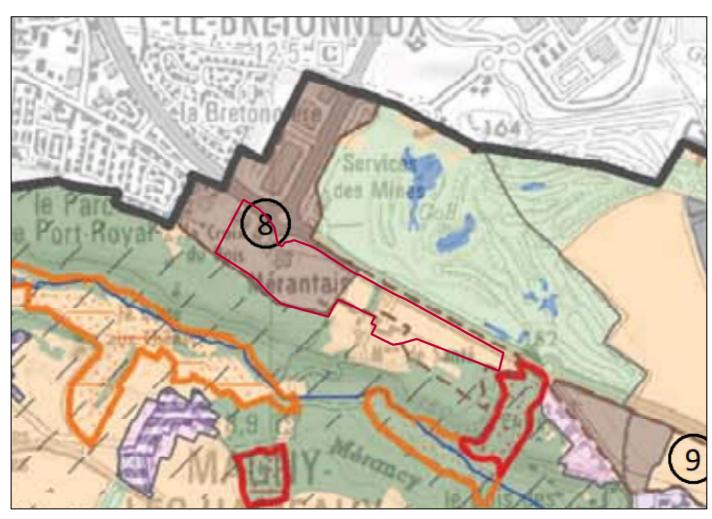


Figure 63 : Extrait du plan de PNR sur la zone d'étude

Maintenir les espaces naturels et agricoles ouverts et fonctionnels	
- Veiller à conserver la vocation naturelle et agricole de ces espaces	
- Préserver les paysages des espaces naturels	2
	_
de nouvelles implantations agricoles	
Objectifs complémentaires :	
	24
- Maintenir l'activité agricole (Objectif 13)	35
Veiller à la qualité et à la pertinence des espaces boisés	
- Conserver les grands massifs et leur continuité, étudier au cas par cas le maintien de l'état boisé	
	2
de nouvelles implantations sylvicole	
Objectif complémentaire :	
- Maintenir l'activité sylvicole (Objectif 13)	24
Veiller à ne pas étendre l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles	
- Veiller à ne pas étendre l'urbanisation au-delà des limites des espaces naturels et agricoles	2
Rationaliser la carte des zones d'activités économiques et des espaces mixtes (activités,	
équipements) et optimiser la consommation d'espace des projets d'extension ou de création	
- Etudier les extensions et les nouvelles implantations au sein des périmètres d'étude	
- Optimiser la surface nouvellement consommée en ne dépassant pas les surfaces des périmètres	2
de projet indiquées dans le tableau ci-contre (mutualisation possible à l'échelle intercommunale)	5 - 33
- Ameilorer l'integration environnementale des espaces de projet	
 - Améliorer l'intégration environnementale des espaces existants (seuls les espaces avec des projets 	
potentiels d'extension sont figurés)	
Densifier les tissus urbains existants	3
- Conduire un urbanisme endogène au sein des espaces préférentiels de densification	28
Améliorer l'intégration écologique et paysagère des grands axes de transports	4
Automotic Line Bratish costs Bidge of ballsagere des Bratis aves de transports	35
Accompagner les espaces de loisirs (golfs, terrains de sports, hippodromes)	5
vers des aménagements et une gestion écologiques et paysagers	
	-
Protéger les espaces, habitats et espèces remarquables, restaurer les milieux altérés	
- Protéger et gérer les milieux naturels des Sites de biodiversité remarquables (SBR)	
Maintanis et sectaures les Zones d'intérêt écologique à confectes (ZIEC)	12
- Maintenii et restaurer les Zones à interet écologique à conforter (ZIEC)	6-7
- Accompagner la gestion écologique et paysagère des carrières en activité et des projets	100
de réaménagement des sites après cessation d'exploitation	
- Restaurer le potentiel écologique des carrières désaffectées	
Objectif complémentaire :	
Secretary All Control of the Control	10
	- Préserver les paysages des espaces naturels - Contenir le bâti solé, le limiter à une évolution modérée de l'existant - Favoriser la pérennité de l'usage agricole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations agricoles Objectifs complémentaires: - Préserver les fermes (Objectif 9) - Mointenir l'octivité agricole (Objectif 13) Veiller à la qualité et à la pertinence des espaces boisés - Conserver les grands massifs et leur continuité, étudier au cas par cas le maintien de l'état boisé des espaces naturels enfrichés - Conserver les pardis massifs et leur continuité, étudier au cas par cas le maintien de l'état boisé des espaces naturels enfrichés - Contenir le bâti solé, le limiter à une évolution modérée de l'existant - Favoriser la pérennité de l'usage sylvicole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations sylvicole Objectif complémentaire: - Maintenir l'activité sylvicole (Objectif 13) Veiller à ne pas étendre l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles - Veiller à ne pas étendre l'urbanisation au-delà des limites des espaces mixtes (activités, équipements) et optimiser la consommation d'espace des projets d'extension ou de création - Etudier les extensions et les nouvelles implantations au sein des périmètres d'étude - Optimiser la surface nouvellement consommée en ne dépassant pas les surfaces des périmètres de projet indiquées dans le tableau d'-contre (mutualisation possible à l'échelle intercommunale) * Pour les ZAE de la CCPL, 5 ha supplémentaires pourront être affectés au sein des périmètres d'étude - Améliorer l'intégration environnementale des espaces existants (seuls les espaces avec des projets potentiels d'extension sont figurés) Densifier les tissus urbains existants - Conduire un urbanisme endogène au sein des espaces préférentiels de densification Améliorer l'intégration écologique et paysagère des grands axes de transports Accompagner les espaces, habitats et espèces remarquables, restaurer les mili



9 INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

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

9.1 Biodiversité patrimoniale et patrimoine urbain

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données	Dans le périmètre de la DPMECDU (Etat initial)
Biodiversité patrimoniale	Maintenir la fonctionnalité des sites patrimoniaux	Constructions ‡ proximité des sites patrimoniaux	Distance (m) des constructions les plus proches aux périmètres des sites patrimoniaux	Données PC (plan d'implantation)	Site Natura 2000 « Massif de Rambouillet et zones humides proches » Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute-Vallée de Chevreuse
Biodiversité	Créer des espaces verts en zone urbaine	Importance des espaces verts de pleine terre par	Superficie (m²) d'espaces verts de pleine terre créés	Données PC (plans d'implantation)	_
ordinaire	ordinaire dense secteur du PLUi	Taux moyen d'espaces de pleine terre dans les projets	Données PC (plans d'implantation)	_	
		Restaurer la continuité écologique de la vallée de la Mérantaise	« OUI »/« NON » : la discontinuité relevée par le SRCE est-elle résorbée ?	Données des services travaux	Trois trames naturelles principales: arborée, herbacée et aquatique. Les milieux boisés présentent une bonne connectivité, mais les milieux herbacés (prairies, friches) et
Trames écologiques	Renforcer la trame verte et bleue	Préserver les continuités en pas japonais	Superficie (m²) consommée pour les extensions du bâti dans les cœurs d'îlots protégés	Données PC (plans d'implantation et formulaire de demande)	aquatiques (mares, zones humides) sont plus fragmentés en périphérie. Le projet est en dehors de la vallée de la Mréantaise et n'est pas compris dans les continuités écologiques identifiées par le SRCE.

9.2 Paysage et entrées de ville

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



9.3 Préservation des ressources naturelles

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données	Dans le périmètre de la DPMECDU (Etat initial)
Gestion économe de l'espace Maîtrise de l'étalement urbain	Limiter l'étalement urbain	Densité des nouvelles constructions par rapport aux possibilités maximales d'occupation des sols (%) et CES	Ratios : Densité bâtie effective / Densité bâtie max autorisée & CES effectif / CES max autorisé	Données PC (formulaires de demande et plans d'implantation)	_
Préservation de la		Imperméabilisation	Superficie (m²) d'espaces verts de pleine terre créés	Données PC (plans d'implantation)	
ressource en eau Économies d'eau	Gérer les eaux pluviales ‡ à la		Taux moyen d'espaces de pleine terre dans les projets	Données PC (plans d'implantation)	Sols limoneux peu perméables augmentant le risque de ruissellement et limitant l'infiltration, d'où un enjeu fort de
et renouvellement de la ressource	parcelle ou à l'opération	Rétention	Volumes de rétention créés (m3)	Données PC / déclaration de travaux (plans d'implantation)	gestion des eaux pluviales Aucun cours d'eau n'est présent sur le site du projet.
ac la lessource		Régulation	Débit moyen de rejet des projets (moyenne pondérée en ℓ /s/ha)	Données PC / déclaration de travaux (plans d'implantation)	

9.4 Lutte contre le changement climatique

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données	Dans le périmètre de la DPMECDU (Etat initial)	
	faveur des cycles	Stationnement cycle privé	Nombre de places de stationnement créées	Données PC et déclaration de travaux (formulaires de demande)	Le secteur d'étude structuré autour de plusieurs infrastructures de transport, dont la route départementale D36. Il est également desservi par des chemins ruraux et des itinéraires cyclables qui assurent la desserte locale.	
Mutation du système de		Stationnement véhicule motorisés privé	Nombre de places de stationnement créées	Données PC et déclaration de travaux (formulaires de demande)		
déplacement			Nombre moyen de places de stationnement créées par logement neuf	Données PC et déclaration de travaux (formulaires de demande)		
			Ratio : nb places créées / nb place mini	Données PC et déclaration de travaux (formulaires de demande)		

9.5 Santé environnementale des populations

Thème	Objectif	Variable mesurée	Indicateur de suivi	Source des données	Dans le périmètre de la DPMECDU (Etat initial)
Prévention des pollutions Préservation de la qualité de l'air, eau, sol et sous-sol	Dépolluer les éventuels sites pollués	Travaux de dépollution	Nombre de sites pollués ayant fait l'objet de travaux de dépollution	Données PC (formulaires de demande)	Présence potentielle de pollution sur et autour du site, liée à La proximité de plusieurs sites industriels référencés (BASIAS, CASIAS, ICPE, BASOL) dans un rayon d'1 km; D'anciennes activités industrielles sur la partie nord-ouest du site, dont des dépôts de goudron, bitume et autres produits hydrocarburés.



10 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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

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

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

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

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

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

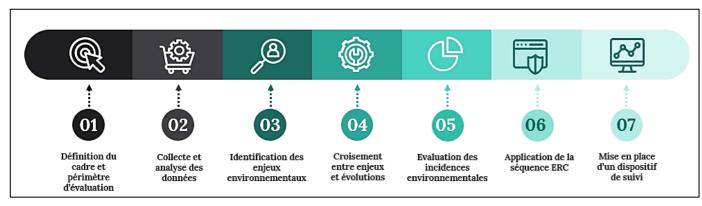


Figure 64 : Démarche d'évaluation environnementale

10.1 Recueil, analyse et sources d'information mobilisées

Données documentaires et études existantes :

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

Données géographiques et SIG:

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

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

Documents d'urbanisme et de planification supra-communaux :

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

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



10.2 Identification des enjeux

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

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

10.3 Démarche d'analyse des incidences

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

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

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

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

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

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

- Sensibilité initiale de l'enjeu environnemental concerné;
- Intensité de l'évolution du zonage (ampleur des modifications réglementaires);
- Superficie concernée par les évolutions;
- Capacité d'évitement ou de réduction des impacts.

10.4 Prise en compte du nouveau zonage

Cette section constitue le cœur de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité.

Elle vise à analyser de manière objective les évolutions apportées au document d'urbanisme et à mesurer leurs incidences sur l'environnement.

Analyse comparative

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

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

Croisement avec les enjeux environnementaux

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

- Identification spatiale des correspondances : Localisation précise des zones d'évolution du zonage par rapport aux enjeux environnementaux cartographiés dans l'état initial ;
- Analyse de l'intensité des évolutions : Évaluation du degré de modification réglementaire et de ses implications en termes de potentiel d'aménagement;
- Évaluation des incidences par enjeu: Pour chaque enjeu environnemental identifié, analyse de l'effet prévisible des évolutions de zonage en tenant compte de la sensibilité du milieu et de l'intensité des modifications.

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

10.5 Application de la séquence ERC

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

- Éviter (E): L'objectif premier est de supprimer en amont les effets négatifs potentiels, en ajustant l'implantation, la conception ou des modalités de réalisation. Cette étape peut conduire à renoncer à certaines actions, à modifier le périmètre du projet ou à exclure des zones à forte sensibilité environnementale;
- **Réduire (R):** Si certains impacts ne peuvent être totalement évités, des mesures de réduction sont alors envisagées pour atténuer leur intensité, leur étendue, leur durée ou leur fréquence. Ces mesures sont



- intégrées dès la conception technique et organisationnelle du projet, et visent à limiter les nuisances sur les milieux, les espèces, la santé humaine ou le paysage;
- **Compenser (C):** Enfin, lorsque des effets résiduels significatifs persistent malgré les mesures d'évitement et de réduction, des actions de compensation sont mises en œuvre pour réparer ou recréer ailleurs un équilibre environnemental équivalent, en particulier sur les milieux natureou les continuités écologiques.

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

10.6 Définition des indicateurs de suivi environnemental

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

- Spécifiques aux impacts ou aux mesures ciblées;
- Mesurables de manière fiable et objective;
- Pertinents vis-à-vis des effets potentiels du projet;
- Temporellement définis, c'est-à-dire suivis à des fréquences adaptées;
- Soutenables, en termes de moyens humains, techniques et financiers.





BP 864

78058 SAINT QUENTIN YVELINES CEDEX Tél : 01 30 60 04 05 / Fax : 01 30 60 93 41

