



# PLU du Mesnil Saint-Denis

*Évaluation environnementale*

Pièce 1.4

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du 29 août 2024



# Table des matières

<b>Chapitre 1. Démarche d'évaluation environnementale .....</b>	<b>6</b>	<b>Chapitre 3. Effets prévisibles du PLU sur l'environnement .....</b>	<b>30</b>
I. Approche générale de l'évaluation .....	7	I. Évaluation des effets du PLU sur l'environnement .....	31
A. Cadre réglementaire applicable.....	7	A. Évaluation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	31
B. Esprit de la démarche .....	9	B. Évaluation du règlement écrit et graphique .....	44
II. Autoévaluation du PLU .....	11	C. Évaluation des Orientations d'Aménagement et de Programmation ..	60
A. Développement méthodologique.....	11	II. Évaluation des incidences prévisibles du PLU sur Natura 2000 .....	72
B. Grilles d'analyse.....	15	A. État des lieux et enjeux écologiques des sites Natura 2000 susceptibles	d'être touchés par la mise en œuvre du PLU .....
C. Principales étapes de la révision du PLU.....	17	B. Incidences directes et indirectes.....	76
<b>Chapitre 2. Enjeux environnementaux auxquels le PLU doit répondre.....</b>	<b>23</b>	III. Articulation avec les documents cadres.....	77
I. Rappel du contexte international, communautaire et national.....	24	A. Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.....	78
II. Enjeux locaux .....	25	B. Schéma directeur de la région Île-de-France.....	80
A. Lutte contre le changement climatique .....	25	C. PDU de la région Île-de-France.....	84
B. Préservation des ressources naturelles.....	26	D. Documents cadres relatifs à l'eau et aux milieux aquatiques .....	89
C. Biodiversité et écosystèmes .....	26	E. Schéma régional de cohérence écologique .....	95
D. Paysages et patrimoine .....	27	F. Schéma départemental des carrières des Yvelines.....	98
E. Santé environnementale des populations.....	28		

**Chapitre 4. Bilan des incidences, mesures « ERC » et suivi.....99**

I.	Rappel des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences intégrées au PLU .....	100
A.	Évolutions du projet de PLU pour une moindre incidence sur l'environnement .....	100
B.	Dispositions du projet de PLU constituant des mesures au regard des effets sur l'environnement d'autres dispositions.....	102
II.	Manière dont le PLU répond aux enjeux environnementaux .....	104
A.	Lutte contre le changement climatique .....	105

B.	Préservation des ressources naturelles .....	106
C.	Biodiversité et écosystèmes .....	108
D.	Paysages et patrimoine.....	108
E.	Santé environnementale des populations .....	109
III.	Incidences résiduelles et propositions de mesures « ERC ».....	112
IV.	Suivi de la mise en œuvre du PLU .....	113
A.	Procédure de suivi et d'actualisation .....	113
B.	Présentation des indicateurs.....	113

# Table des illustrations

## Tableaux

Tableau 1. Codification des thématiques environnementales.....	15
Tableau 2. Codification des niveaux d'effet sur l'environnement.....	16
Tableau 3. Superficie des zones et secteurs du PLU .....	46
Tableau 4. Évolution de la protection des éléments du patrimoine naturel et paysager .....	49
Tableau 5. Évolution de la protection des éléments du patrimoine bâti .....	51
Tableau 6. Règles de gabarit .....	54
Tableau 7. Emplacements réservés pour voirie cyclable .....	56
Tableau 8. Liste des espèces éligibles à la directive « Oiseaux » de la ZPS FR1112011 et de la ZPS FR1110025 .....	74
Tableau 9. Estimation de la densité .....	82
Tableau 10. Superficies des espaces verts, et des espaces naturels, agricoles et forestiers .....	82
Tableau 11. Normes minimales de stationnement cycles prévues par le PDUIF ..	86
Tableau 12. Dimensions recommandées du stationnement cycle pour les établissements d'enseignement .....	86
Tableau 13. Motorisation des ménages (INSEE, RP2020) .....	87

## Figures

Figure 1. Profil environnemental du PADD.....	41
Figure 2. Profil environnemental du règlement .....	57
Figure 3. Profil environnemental des OAP .....	70
Figure 4. Extrait du Plan de Parc sur la commune du Mesnil-Saint-Denis.....	78
Figure 5. Extrait de la carte d'orientations générales du SDRIF .....	82
Figure 6. Normes de stationnement pour les bureaux du PDUIF.....	87
Figure 7. Extraits du schéma départemental des carrières des Yvelines.....	98

## Cartes

Carte 1. Mixité fonctionnelle dans le PLU révisé .....	47
Carte 2. Protection de la trame verte et bleue locale .....	50
Carte 3. Protection du patrimoine architectural .....	52
Carte 4. Localisation des sites Natura 2000 et autour du territoire communal ....	72

# Chapitre 1. Démarche d'évaluation environnementale

### A. Cadre réglementaire applicable

L'évaluation de la révision du plan local d'urbanisme du Mesnil-Saint-Denis est menée dans le cadre général de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, qui a pour objectif d'améliorer la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration des documents de planification. Cette directive établit un système d'évaluation fondé sur une autoévaluation par le maître d'ouvrage, et une évaluation externe par la consultation d'une autorité compétente et l'implication du public.

Pour l'autoévaluation du PLU révisé, la Ville du Mesnil-Saint-Denis s'est faite accompagner par le bureau d'études URBAN-ECO<sup>SCOP</sup>. L'autoévaluation du PLU du Mesnil-Saint-Denis est double :

- Démarche d'accompagnement de la révision tout au long de son élaboration, elle permet une prise en compte des enjeux environnementaux locaux tels qu'ils ressortent du diagnostic territorial et des enjeux mondiaux de développement durable exposés par l'article L. 110-1 du code de l'environnement et par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.
- Évaluation ex-ante, elle est formalisée par la rédaction du présent rapport d'évaluation environnementale.

Le degré de précision de l'évaluation environnementale du PLU du Mesnil-Saint-Denis est notamment cadré par l'article L. 104-5 du code de l'urbanisme :

*« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connais-*

*sances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. » ...*

... par l'article R. 104-19 du même code :

*« Le rapport de présentation [...] est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*

*Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents. » ...*

... et par le dernier alinéa de l'article R. 151-3 :

*« 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. ».*

Le contenu de l'évaluation environnementale du PLU du Mesnil-Saint-Denis est défini par l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme :

Ces éléments figurent aux chapitres suivants du rapport de présentation :

« 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<sup>1</sup> ;

Tome

Chapitre

1.4 « Évaluation »

Chapitre 3.III

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 ;...

1.4 « Évaluation »

Chapitre 2.II

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, ...

1.4 « Évaluation »

Chapitre 3.I

... 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<sup>2</sup> ;

1.4 « Évaluation »

Chapitre 3.II

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 ...

1.3 « Justification »

-

... au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ...

1.4 « Évaluation »

Chapitre 4.II

... 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 ;

1.4 « Évaluation »

Chapitre 3.I.C.1) &  
Chapitre 3.I.B.1)

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 ;

1.4 « Évaluation »

Chapitre 4.I &  
Chapitre 4.III

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-273 [...]. 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 ;

1.4 « Évaluation »

Chapitre 4.IV.B

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

1.5 « RNT »

-

<sup>1</sup> La liste de ces « documents-cadres » sera précisée en introduction du chapitre correspondant du rapport de présentation.

<sup>2</sup> Le contenu spécifique de l'évaluation des incidences Natura 2000 est fixé par l'article R. 414-23 du code de l'environnement. Cette évaluation procède par étapes. Elle doit être poursuivie ou non selon les conclusions apportées à chaque étape successive.

<sup>3</sup> Évaluation à 6 ans des résultats de la mise en œuvre du PLU.



## B. Esprit de la démarche

Le cadre législatif et réglementaire exprime la volonté de construire et de mettre en œuvre des documents d'urbanisme « durables », prenant mieux en compte l'environnement et le bien-être de la population.

**Le PLU dans sa globalité doit « faire système » pour répondre aux objectifs à court et moyen termes tout en préservant le long terme.**

Ainsi, les objectifs de l'évaluation environnementale sont :

- **Rendre compte de la stratégie de prise en compte de l'environnement suivie pour l'élaboration du PLU**, auprès du grand public et des acteurs directement concernés par la mise en œuvre du PLU. Ce compte-rendu est effectué à partir des données disponibles auprès des différents organismes, en l'état d'avancement des schémas supra-communaux et en développant au besoin des investigations permettant d'appréhender les enjeux environnementaux du territoire. Ces études sont proportionnées au temps et aux moyens disponibles. Ces études recouvrent par exemple : l'étude des trames vertes et bleues locales qui nécessitent d'être affinées dans les espaces urbanisés par rapport au SRCE ; la compilation des données sur la santé humaine...
- **Montrer que les incidences du PLU sur l'ensemble des composantes de l'environnement ont été prises en compte lors de son élaboration**, par un avis d'expert prenant du recul et mettant en évidence les risques pour l'environnement, et dans une vision de développement durable du territoire étudié.
- **Améliorer le PLU en cours d'élaboration en fonction de l'analyse des incidences sur l'environnement**, dans un processus itératif et tout au long de la procédure (soit plusieurs années), au cours de différentes instances et par différents moyens techniques et d'échanges.
- **Justifier les choix d'aménagement de la Ville au regard des enjeux environnementaux identifiés.**

La méthode suivie s'attache à une approche systémique impérative pour traiter de la complexité intrinsèque du territoire à devoir apporter une réponse locale et immédiate, dans un contexte régional et sans entraver les développements futurs.

Aujourd'hui, l'étape « évitement » de la séquence ERC constitue l'étape déterminante et primordiale pour concevoir un projet de faible, voire d'absence d'impact environnemental, acceptable par la société civile. L'évitement peut être de plusieurs types : évitement d'opportunité par une variante différente ; géographique par une solution déplacée ; technique par des modalités d'aménagement sans effet.... Cette posture intègre aussi les temps de la « Réduction et d'Accompagnement » déterminants des effets nuls sur l'homme et l'environnement, voire de régénération de leurs lieux de vie. « Compenser » dans la dynamique d'un document déterminant la règle et ses mesures d'application présente un risque très élevé de ne pas arrêter les évolutions catastrophiques actuels sur les sols, l'air, l'eau, la faune, la flore...

Cette méthode porte des ambitions et des souhaits d'actions, en particulier sur les problématiques de prise en compte des effets du bioclimatisme urbaine, de diversité fonctionnelle du territoire et de ville du quart d'heure, de maintien et restauration de la biodiversité locale et des continuités écologiques ainsi que de lutte contre les îlots de chaleur.

Des scénarios de développement contrastés ont été travaillés par la commune du Mesnil-Saint-Denis, permettant de préciser les orientations du PADD inscrites dans la délibération de mise en révision. S'appuyant sur le PLU en vigueur, des alternatives pour les évolutions du volet réglementaires ont été débattues, avant d'aboutir au projet de PLU révisé pour arrêt. Ce projet a ainsi connu une évolution progressive aux termes d'itérations successives. C'est à la fin de ce processus que l'évaluation a été formalisée, pour mettre en évidence l'effet des choix retenus. Les incidences éventuelles ressortent clairement. L'apparente simplification en incidence positive, mitigée, négative ou sans incidence, est en réalité le résultat de la dynamique de ce projet.

### Références méthodologiques

- Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. CGDD<sup>4</sup>, novembre 2019.
- Évaluer, dialoguer, préserver. Incidences des plans, projets et manifestations sur les sites Natura 2000. MEDDE.

### Personnes et structures impliquées dans la révision du PLU

Structure	Compétence
<b>Commune du Mesnil-Saint-Denis</b>	Collectivité compétente en terme d'urbanisme
<b>ATOPIA (mandataire)</b>	Urbanisme
<b>URBAN-ECO<sup>SCOP</sup></b>	Environnement

---

<sup>4</sup> Commissariat Général au Développement Durable

## A. Développement méthodologique

Le PLU est à la fois un document d'urbanisme réglementaire et un document d'aménagement, respectant les trois piliers du développement durable : économique, social et environnemental.

### 1) État des lieux prospectif et identification des enjeux

Le diagnostic territorial, bibliographique, cartographique et de terrain permet de dégager les principales caractéristiques du territoire, et d'identifier ses tendances d'évolution et ses enjeux qui guident l'élaboration du PADD.

#### a) Description d'un état des lieux

La production de l'état des lieux du territoire suit les étapes suivantes :

- Développement par thématique, sur la base des données disponibles, d'investigations de terrain et de synthèses prospectives et dans la proportion relative aux caractéristiques spécifiques du territoire d'étude.
- Production textuelle et cartographique, chaque fois que possible, dans une forte dépendance avec les données mises à disposition sur le territoire tant dans leurs précisions que dans leur qualité graphique. Une des difficultés résulte dans les timings entre les productions des différents documents supra-communaux ou de données globales et simplifiées (ex : qualité de l'air – peu de stations), ce qui entraîne parfois une difficulté d'appréciation localement.
- Détermination pour chaque thème des tendances d'évolution, en fonction des caractéristiques et de la dynamique du territoire,

Les thèmes à traiter sont définis à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme (cf. ci-dessous). Les sources, dates, période d'inventaires sont mentionnées pour mettre en évidence la pertinence des données. Les échelles d'analyse et la précision des données sont aussi indiquées.

#### b) Identification des enjeux

**L'identification des enjeux du territoire constitue une étape primordiale : c'est en réponse à ces enjeux que le projet urbain est élaboré. Ils constituent le fil directeur de la justification du PLU au regard de l'environnement.**

La préservation de l'environnement et des populations nécessite une vision systémique transversale. En effet, les différentes thématiques environnementales interagissent entre elles pour produire des effets sur la ville et les populations, de manières positives ou négatives :

- |                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| – paysage et biodiversité     | – déplacements et santé |
| – végétation et climat urbain | – énergie et santé      |
| – biodiversité et eau         | – ...                   |

Suivant les territoires, certaines thématiques ne donneront pas lieu à la définition d'un enjeu, soit que le territoire ne présente pas de dysfonctionnement significatif, soit que l'échelle d'action pertinente dépasse le territoire d'application du plan.

## 2) Processus d'élaboration du PLU

**L'élaboration d'un document d'urbanisme est un processus itératif et partagé, permettant des choix politiques éclairés.**

Les dispositions retenues sont le résultat de nombreux échanges et font suite à l'exploration de différentes solutions alternatives, analysées et étudiées par toutes les parties prenantes à l'élaboration du PLU, aussi bien en réunion de travail qu'en réunion publique. Les motivations des choix intègrent aussi des enjeux qui ne sont pas exclusivement environnementaux. Même quand les enjeux environnementaux prédominent, il peut y avoir antagonisme entre deux enjeux pour un choix donné.

Le rapport d'évaluation s'attache à présenter au fur et à mesure de l'analyse des dispositions du PLU, les solutions alternatives finalement écartées et les mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation intégrées au corps même du PLU. Les effets et conséquences de ce choix global sont décrits pour inférer son incidence à court et long terme.

## 3) Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

L'objet d'un PLU est de déterminer l'affectation des sols, les règles d'aménagement et de construction sur le territoire de la commune du Mesnil-Saint-Denis. Ses dispositions encadrent notamment de ce qui est autorisé pour les constructions nouvelles ou les interventions sur les constructions existantes.

- Dans le cas d'un effet positif, l'effet sera évalué au minimum de ce qui est exigé ;
- Dans le cas d'un effet négatif, l'effet sera évalué au pire de ce qui est autorisé.

Ainsi, l'évaluation globale du PLU est volontairement pessimiste.

Toutes les constructions, et la plupart des aménagements, ont un effet permanent et difficilement réversible sur l'environnement, avec une aire d'impact plus ou

moins étendue. Certains travaux peuvent avoir des effets indirects. Les effets temporaires, c'est-à-dire en phase chantier, ne relèvent pas du champ de l'urbanisme : ils ne sont donc pas analysés.

Dans son guide méthodologique, le CGDD présente différentes approches possibles pour restituer les incidences de choix retenus et des mesures en faveur de l'environnement. Nous avons fait le choix d'une analyse de PLU document par document, seule à notre sens permettant d'examiner systématiquement l'ensemble des dispositions du PLU et d'envisager exhaustivement les effets de chacune sur l'environnement.

L'évaluation de chaque composante du PLU est conduite selon une grille à 6 niveaux, au regard des thèmes environnementaux exposés à l'article L. 110-1 du Code de l'Environnement et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme (cf. B.1)).

Les différents documents qui composent un PLU sont nécessairement cohérents entre elles. Cette cohérence interne est démontrée dans les justifications des choix du PLU. Chaque document est donc analysé pour ses incidences propres pour déboucher sur une analyse globale des incidences de l'ensemble du PLU sur l'environnement conformément à l'article L. 104-4 du code de l'urbanisme.

Une synthèse conclut l'analyse de chaque document, restituant son évaluation sous l'approche thématique. À cette fin, un tableau récapitulatif didactique des effets du PLU sur chaque domaine et thème de l'environnement est dressé à la fin de l'évaluation de chaque pièce.

Au fil de l'analyse de chaque document, les alternatives envisagées et, le cas échéant, les mesures mises en œuvre lors de l'élaboration même du PLU pour éviter, réduire ou compenser de potentiels effets négatifs sont présentées.

Le PADD ne comporte pas de dispositions directement opposables mais des orientations qui doivent être traduites dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et dans le règlement. Ainsi, la majeure partie des effets du PADD sur l'environnement reste potentielle, entre un « effet positif à confirmer » et un « risque d'effet négatif », qui trouvent leur expression dans le règlement et les OAP.

Enfin, une synthèse générale des effets de l'ensemble des pièces du PLU, selon une approche thématique, conclut l'évaluation du PLU. Elle permet de mettre en évidence les thématiques pour lesquelles les composantes du PLU se complètent entre elles, les risques soulevés lors de l'analyse du PADD ensuite évités lors de la traduction dans les composantes à portée prescriptives ou au contraire les incidences positives du PADD qui n'auraient pas été confirmées.

Cette synthèse thématique des effets du PLU sur l'environnement permet :

- De dégager les thématiques pour lesquelles des incidences résiduelles imposent la mise en place de mesures spécifiques ;
- De définir des indicateurs pertinents pour assurer un suivi efficace des effets de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

### *Interaction de facteurs*

L'évaluation des effets du PLU sur l'environnement englobe les intérêts protégés visés à l'article R. 151-3 qu'il convient d'articuler entre eux.

Par exemple, toute disposition favorable aux déplacements alternatifs (modes doux et transports en commun) induit à terme une réduction des consommations d'énergie, une réduction des émissions de gaz à effet de serre et une réduction des pollutions et nuisances routières.

Par ailleurs, des objectifs et impératifs économiques ou sociaux peuvent conduire à arbitrer ponctuellement ou temporairement en défaveur de certaines thématiques environnementales. Par exemple, la rareté du foncier disponible peut conduire à densifier des secteurs qui subissent des contraintes environnementales fortes ou la préservation du patrimoine architectural et paysager peut limiter la capacité à améliorer la performance énergétique du bâti.

L'analyse des effets s'attache à souligner ces interactions entre thèmes, pour chacune des dispositions évaluées.

### *Incidences sur le réseau Natura 2000*

Un chapitre spécifique, autonome est consacré à l'analyse des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000, à proximité du Mesnil-Saint-Denis. L'analyse est réalisée au regard des habitats et des espèces éligibles ayant motivé la désignation de ces sites, ainsi que sur celles recensées depuis et mentionnées au DOCOB<sup>5</sup>. Les effets directs et indirects de chaque composante sont expertisés et une conclusion spécifique est rédigée.

À la fin du processus d'élaboration du PLU, les effets directs et indirects doivent être limités au maximum et les éventuels effets résiduels doivent être compensés, afin de garantir le « bon état de conservation » des milieux et des espèces à l'échelle locale, comme à l'échelle de l'ensemble du réseau européen.

### *Définition de mesures*

L'objectif de la démarche d'évaluation est de produire un document d'urbanisme réduisant au maximum ses effets sur l'environnement. C'est donc dans le processus même d'élaboration du PLU que les « mesures » sont les plus importantes : le choix entre les différentes options est réalisé de la manière la plus opportune possible et après comparaison de solutions alternatives.

Les mesures d'évitement et de réduction des incidences intégrées de ce fait, sont mentionnées, lors de l'analyse des dispositions du PLU ainsi que les solutions alternatives envisagées. À l'issue de son élaboration, le PLU dans son ensemble ne devrait pas avoir d'effets négatifs notable directs ou indirects sur l'environnement.

Il peut néanmoins comporter des effets ponctuels ou limités sur certaines thématiques. Ces effets sont identifiés formellement dans le rapport d'évaluation. Leurs origines respectives sont exposées et justifiées, notamment lorsqu'elles sont à rechercher dans la traduction locale d'un document cadre (SDRIF...), ou dans l'arbitrage avec des objectifs économiques ou sociaux. Des mesures complémentaires de réduction doivent alors être définies.

---

<sup>5</sup> DOCOB : Document d'objectifs

Les mesures envisageables de réduction ou de compensation de ces incidences résiduelles, sont présentées de manière simple, sachant qu'elles sont la plupart du temps liées :

- À des procédures opérationnelles sur lesquelles le PLU n'a que peu de moyens d'actions (DUP, OIN...);
- À l'application d'autres procédures réglementaires que les autorisations d'urbanisme, comme les études d'impact, les dossiers « Loi sur l'Eau » ou les dossiers de dérogation « espèces protégées »;
- À la mise en œuvre des projets d'aménagement eux-mêmes, en phase d'étude ou de réalisation, et relevant des échanges entre opérateur et collectivité.

Si des effets négatifs majeurs n'ont pu être évités ou suffisamment limités et que les solutions alternatives possibles ne sont pas plus favorables, il faut alors prévoir des mesures de compensation proportionnées, adaptées au projet et réalisables. Les mesures proposées sont toujours « sur-mesure ». Elles ne peuvent la plupart du temps pas être définies à l'échelle de la zone impactée, voire même du territoire communal, ce qui oblige à une réflexion de projets à des échelles supérieures à la parcelle. La définition d'un échancier de mise en œuvre, dépendant de l'éventuelle réalisation de travaux autorisés par le PLU, est dans la majorité des cas impossible. L'évaluation ne s'y engage donc pas.

### *Suivi de la mise en œuvre du plan*

Pour assurer le suivi du PLU à 6 ans prévu par l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme, des indicateurs de 3 types sont proposés :

- **Les indicateurs d'état** : ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. Par exemple : taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol...

- **Les indicateurs de pression** : ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Par exemple : évolution démographique, consommation d'eau potable ou de matériaux, production de déchets...
- **Les indicateurs de réponse** : ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Par exemple : développement des transports en commun, réhabilitation du réseau assainissement...

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et suivies avec un pas de temps adapté à chaque thématique puisque les effets des règles d'urbanisme influencent plus ou moins rapidement l'environnement. L'indicateur doit permettre d'évaluer si des changements sont en cours, de comprendre les raisons du processus de changement, afin d'aider le décideur à corriger le plan et ainsi limiter ou accompagner ce changement.

Des indicateurs sont définis pour chaque thème. Les sources mobilisables et la fréquence de mise à jour sont déterminées le plus précisément possible. Cette fréquence est dépendante d'une part, du type de données et d'autre part, de l'effet plus ou moins immédiat de l'urbanisation sur cet indicateur, mais doit être suffisante pour identifier rapidement d'éventuelles dérives en cours. Il s'agit donc le plus souvent des indicateurs de moyen que de résultat.

### *Résumé non technique*

Le résumé doit être fidèle au rapport d'évaluation, proposant une synthèse de chaque partie, pour en retirer les informations les plus importantes au regard des enjeux environnementaux. Il n'apporte pas de nouveaux éléments et n'oriente pas le lecteur. Mais il précise les limites et les méthodes de production de l'évaluation environnementale.

## B. Grilles d'analyse

### 1) Thèmes considérés

Les incidences sont analysées au regard des domaines et thèmes environnementaux exposés à l'article L. 110-1 du code de l'environnement et L. 101-2 du code de

l'urbanisme. Chaque domaine ou thème est assorti d'un « code » pour permettre une lecture plus fluide de l'évaluation.

Domaines		Thèmes	
Climat	Lutte contre le changement climatique	Adaptation	Adaptation du territoire au changement
		Énergie	Maîtrise de l'énergie
		ENR	Développement des énergies renouvelables
		GES	Réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)
Ressources	Préservation des ressources naturelles	Sol	Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain, préservation de la fonctionnalité des sols
		Eau	Préservation de la ressource en eau
		Matériaux	Économie de matériaux non renouvelables
Biodiversité	Biodiversité et écosystèmes	Trames écologiques	Préservation et renforcement des trames écologiques
		Biodiversité patrimoniale	Préservation de la biodiversité patrimoniale
		Biodiversité ordinaire	Préservation de la biodiversité ordinaire
Paysages	Paysages et patrimoine	Paysages naturels	Préservation des paysages naturels
		Paysages urbains	Préservation des paysages urbains
		Patrimoine architectural	Préservation du patrimoine architectural
Santé	Santé environnementale des populations	Risques naturels	Prévention des risques naturels
		Risques technologiques	Prévention des risques technologiques
		Pollution	Lutte contre les pollutions de l'eau, de l'air et du sol
		Nuisances	Prévention des nuisances (bruit, odeurs...)
		Déchets	Réduction des déchets

Tableau 1. Codification des thématiques environnementales.

## 2) Mode de notation

### a) Les 6 niveaux d'effet

Les incidences sont analysées selon une échelle à 6 niveaux, permettant de sensibiliser, alerter ou rassurer sur les effets environnementaux de telle ou telle disposition. Les niveaux d'effet sont marqués par un code couleur faisant ressortir clairement l'information.

Niveau d'effet Codification	Positif	Positif à renforcer	Mitigé	Risque d'effet négatif	Effet négatif	Sans effet
	+	(+)	±	⚠	-	∅

Tableau 2. Codification des niveaux d'effet sur l'environnement.

- **Effet positif**. La disposition (orientation du PADD, délimitation d'une zone, rédaction d'une règle...) contribue à limiter ou réduire les effets du plan sur un thème de l'environnement. Ce niveau d'effets est parfois nuancé par la mention « à conforter ». C'est parfois le cas dans l'analyse des effets des orientations du PADD : il est en effet difficile d'inférer de l'ensemble des éléments d'effets sur certaines thématiques complexes ou très systémiques, comme par exemple les ressources des nappes aquifères, à partir des orientations politiques à 20 ans d'une collectivité.
- **Effet positif à renforcer**. La disposition produit des effets positifs mais limités sur un thème. Des actions spécifiques (évolutions du projet de PLU ou actions relevant d'autres politiques sectorielles de la collectivité) pour ce thème peuvent alors être envisagées pour augmenter l'intensité des effets et assurer un effet conséquent du PLU sur le thème considéré.
- **Effet mitigé**. La disposition a des effets antagonistes et ne permet donc pas d'éviter complètement l'impact sur le thème considéré. Les raisons sont précisées : la disposition peut être consécutive à une décision croisée avec des enjeux non environnementaux, par exemple le développement d'une activité ou la croissance de la population. Ce niveau d'effet peut faire l'objet de mesures ERC.

- **Risque d'effet négatif**. La disposition a un effet sur un thème environnemental difficile à prévoir ou connu de manière imprécise. Le risque est alors signalé, pour faire ressortir la nécessité de mener des études complémentaires préalablement à l'implantation de constructions, et plus encore dans le cas d'un projet d'ensemble. Ce niveau d'effet doit faire l'objet de mesures ERC.
- **Effet négatif**. Résultant le plus souvent d'un choix volontariste en faveur d'un projet, d'une autre thématique environnementale ou des aspects sociaux ou économiques, la disposition a des effets notables sur un ou plusieurs thèmes environnementaux. Elle devra faire l'objet de mesures compensatoires.
- **Sans effet**. La disposition n'entraîne aucun effet sur les thèmes environnementaux. Elle est le plus souvent destinée à répondre de manière spécifique à un enjeu non environnemental, sans avoir d'effet perceptible sur les enjeux environnementaux.

## 3) Synthèse et pondération

Les dispositions particulières du PLU induisent un effet sur les différents champs environnementaux :

- Soit de manière globale sur le territoire (l'ensemble du territoire mesnilois, de ses espaces naturels, de ses espaces bâtis, l'ensemble du périmètre d'une OAP sectorielle...);
- Soit de manière ponctuelle ou sur un secteur localisé (la disposition ne concerne qu'une zone ou un secteur du règlement graphique, un secteur désigné dans une OAP thématique, un périmètre de projet figurant dans une OAP sectorielle...).

Pour évaluer l'effet cumulé d'une pièce du PLU, il convient de combiner les évaluations thématiques globales et locales. Le principe est que l'effet global, modifiant de manière substantielle des paramètres environnementaux l'emporte sur un effet local ou particulier. Cependant, une évaluation locale ou particulière médiocre



peut dégrader l'effet d'ensemble. La synthèse des effets reste à l'appréciation de l'expert évaluateur, qui juge du risque, puisqu'il ne s'agit pas la plupart du temps d'éléments calculés et mathématiques, mais d'effets objectifs.

La synthèse des dispositions d'un document du PLU permet son « profil environnemental », représenté par un diagramme en toile d'araignée.

## C. Principales étapes de la révision du PLU

Date	Format	Ordre du jour	Discussion	Décision
2021	16/12	Conseil municipal	<b>Mise en révision du PLU</b> Présentation au Conseil des objectifs de la révision, notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Maitriser l'évolution du foncier de la commune et la pression foncière ;</li> <li>– Préserver les espaces naturels et de mise en valeur du patrimoine paysager et bâti ;</li> <li>– Maitriser les projets d'aménagement tout en tendant vers les objectifs de la loi SRU ;</li> <li>– Satisfaire le besoin en logements ;</li> <li>– Améliorer le cadre de vie des Mesnilois en conservant le côté village, la nature et l'identité des quartiers dans le respect de la charte PNR ;</li> <li>– S'orienter vers le développement durable pour une ville sobre et équilibrée ;</li> <li>– Garantir l'évolution du site de la Ferme de Beaurain et la création d'un nouveau cimetière ;</li> <li>– Répondre aux besoins quotidiens et futurs des Mesnilois en termes d'équipements, de mobilité et par une diversification.</li> </ul>	Validation des objectifs de la révision.
2022	09/12	COFIL	Lancement de la mission d'AMO et mise en place du calendrier Échanges autour des objectifs de la révision et des enjeux du territoire : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Adaptation du projet communal à l'évolution du contexte ;</li> <li>– Meilleure prise en compte des enjeux écologiques et environnementaux ;</li> <li>– Amélioration de la gestion des eaux, notamment pluviales ;</li> </ul>	Sans objet.

Date	Format	Ordre du jour	Discussion	Décision	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>– Développement de la mixité fonctionnelle, création de logements, notamment sociaux, adaptation des réseaux et équipements.</li> </ul>		
2023	20/01	Balade urbaine	Partage d'une vision commune du territoire entre les habitants, les élus et techniciens de la Commune et l'équipe d'AMO	<p>Balade en bus, rythmée par des échanges thématiques structurés autour de 5 points d'arrêt :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Mairie (utilisation du foncier communal libéré) ;</li> <li>– Place de la Poste (valorisation du Centre-Bourg, création de logements qualitatifs, notamment sociaux) ;</li> <li>– Clos Saint-Philippe / hameau du Rodon (spécificités des hameaux agricoles) ;</li> <li>– Centre commercial Champmesnil / coulée verte (réaménagement de la coulée verte adaptation de l'école, mise en valeur des commerces) ;</li> <li>– Avenue de Picardie / BDY (utilisation du foncier ex-départemental).</li> </ul>	Sans objet.
	09/02	COPIL	Partage des premiers éléments de diagnostics et enjeux environnementaux	Partage des retours de la balade urbaine. Partage des premiers éléments du diagnostic (géographie, paysage, démographie, résidentiel, équipements, évolutions réglementaires) et de l'état initial de l'environnement.	Le COPIL prend acte des premiers éléments de diagnostic.
	15/03	COPIL	Partage des enjeux identifiés à l'issue du diagnostic	Présentation des points d'appuis, points de vigilance et enjeux selon 3 grands domaines : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dynamique et attractivité résidentielle ;</li> <li>– Dynamique économique ;</li> <li>– Capital environnemental et cadre de vie.</li> </ul>	Le COPIL prend acte des enjeux.
	18/03	Atelier participatif	Formes urbaines et d'habitat	Travail par groupe sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>– La diversité des besoins en logement ;</li> <li>– Les gabarits des constructions ;</li> <li>– La programmation et l'insertion urbaine.</li> </ul>	Sans objet.
	15/04	Atelier participatif	Nature et environnement	Échange avec les participants autour de thématiques environnementales : trame verte et bleue, performance énergétique, qualité architecturale du bâti, paysage...	Sans objet.
	15/05	Commission urbanisme	Partage des enjeux identifiés à l'issue du diagnostic	Présentation à la commission des éléments partagés en COPIL le 15/03.	La commission prend acte des enjeux.

Date	Format	Ordre du jour	Discussion	Décision
05/07	COFIL	Orientations du PADD	<p>Fixation de l'objectif de modération de la consommation foncière au regard de l'objectif résidentiel et du potentiel de densification. Présentation de la restructuration du PADD, appuyée sur les orientations du PADD en vigueur et les ajustements nécessaires au regard du projet stratégique de la municipalité, des enjeux identifiés et de l'évolution du cadre réglementaire. Les 3 axes proposés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Préserver l'identité mesniloise tout en favorisant la diversité des parcours résidentiels via un développement raisonné ;</li> <li>– Faire du Mesnil-Saint-Denis un éco-territoire résilient ;</li> <li>– Conserver l'attractivité du Mesnil Saint-Denis en termes d'équipements, de services, de commerces et d'activités économiques.</li> </ul> <p>Échanges sur le niveau d'ambition à retenir pour chaque axe.</p>	Le COFIL valide les axes et orientations proposés et rappelle l'importance d'ancrer le projet communal dans la charte du PNR.
29/08	Commission urbanisme	Pré-PADD	Présentation de la première version du projet de PADD : échanges autour d'une première lecture partagée des pistes d'orientation.	-
14/09	Atelier participatif	PADD	Partage avec les participants à l'atelier des axes et orientations proposés pour le PADD, et recueil de leurs propositions en sous-groupes (tables rondes).	<p>Les participants en sous-groupes, se sont appropriés les axes et orientations présentés dans le PADD et les ont validés.</p> <p>Les sous-groupes ont proposé des pistes pour la mise œuvre des orientations.</p>
17/10	Réunion PPA	Diagnostic et PADD	<p>Présentation aux PPA du projet de PADD aux PPA et recueil de leurs réactions, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Demande de préciser l'objectif démographique et l'objectif de consommation foncière ;</li> <li>– Demande d'améliorer les objectifs en termes de gestion des eaux pluviales et maîtrise du risque d'inondation.</li> </ul>	La Municipalité prend acte des demandes des PPA.
17/10	Réunion publique	Diagnostic et PADD	<p>Présentation au public :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Des objectifs et du calendrier de la révision ;</li> <li>– Des caractéristiques et enjeux du territoire ;</li> <li>– Des 3 axes proposés pour le PADD et de leur déclinaison en orientations et objectifs.</li> </ul>	Sans objet.

Date	Format	Ordre du jour	Discussion	Décision
			Les participants s'interrogent sur le maintien de la qualité du cadre de vie et la densification, la rareté du foncier, les objectifs en termes de population, logements et logements sociaux...	
25/10	COTECH	Outils réglementaire	Échange autour des évolutions nécessaires du règlement graphique et écrit, et des OAP, notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Évolution du zonage de la coulée verte ;</li> <li>– Conservation de la zone AU ;</li> <li>– Nécessaire inventaire des éléments de patrimoine ;</li> <li>– Mise à jour des emplacements réservés ;</li> <li>– Nécessaire amélioration de la lisibilité du règlement écrit ;</li> <li>– Identification de règles à améliorer (ITE, stationnement, extensions...)</li> <li>– Trouver des outils pour limiter les divisions parcellaires ;</li> <li>– Renforcement des prescriptions des OAP...</li> </ul>	-
09/11	Conseil municipal	<b>Débat sur le PADD</b>	Présentation aux élus municipaux : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Des objectifs et du calendrier de la révision ;</li> <li>– Des caractéristiques et enjeux du territoire ;</li> <li>– Des 3 axes proposés pour le PADD et de leur déclinaison en orientations et objectifs.</li> </ul>	Le Conseil municipal valide les orientations du PADD.
22/11	COTECH	OAP	Échange autour des premiers projets d'OAP sectorielles sur les 15 sites identifiés.	La zone AU devient une zone AU « stricte » ; Les OAP doivent permettre la production de logements sociaux.
06/12	COTECH	Règlement	Retour sur les projets d'OAP et échanges sur les propositions réglementaires.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zonage N pour la coulée verte, sauf périmètre de l'OAP existante conservée (zonage UR) ;</li> <li>– Validation des évolutions des OAP ;</li> <li>– Création d'une zone dédiée à l'emprise BDY ;</li> <li>– Validation de la liste des ER.</li> </ul>

Date	Format	Ordre du jour	Discussion	Décision	
2024	14/02	COFIL	Volet réglementaire	Échanges mineurs autour des OAP. Propositions d’ajustements réglementaires.	-
	29/02	Réunion PPA	Volet réglementaire	Présentation aux PPA de l’avancement de la procédure de révision du PLU et du projet de PLU révisé. Interrogation des PPA, concernant notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Consommation foncière : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cohérence de la zone 2AU avec le PADD et avec les objectifs supracommunaux ;</li> <li>- Création d’un second cimetière ;</li> <li>- Alerte sur le secteur du « Bois de Bonnelles » ;</li> </ul> </li> <li>- OAP : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cohérence interne entre les OAP « trame verte et bleue », « coulée verte » et « avenue de Breteuil » ;</li> <li>- Préserver les éléments d’intérêt écologique et paysager dans les OAP sectorielles ;</li> </ul> </li> <li>- Règlement : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préciser la définition de la pleine terre et garantir une part de pleine terre suffisante dans tous les projets ;</li> <li>- Zones humides : vérifier les périmètres, et distinguer zones humides avérées ou potentielles ;</li> <li>- Ajuster les règles de gestion des eaux pluviales ;</li> <li>- Ajuster le règlement de la zone A.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Consommation foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduction de la zone 2AU ;</li> <li>- Zonage UE pour les cimetières existant et futur (ER) ;</li> </ul> <p>OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajustements des OAP sectorielles ;</li> </ul> <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Complément à la définition des espaces de pleine terre (lexique) ;</li> <li>- Inscription de la démarche éviter/réduire dans la règle de gestion des eaux pluviales ;</li> <li>- Mise à jour du repérage des zones humides protégées par le règlement graphique.</li> </ul>
	14/03	Réunion publique	Volet réglementaire	Présentation au public de l’avancement de la procédure de révision du PLU et du projet de PLU révisé. Les interrogations du public, rejoignent en grande partie les interrogations des PPA.	
	24/04	COFIL	Mise au point du dossier d’arrêt	Ajustements réglementaires en vue de l’arrêt du projet.	Réduction de la zone 2AU : les ⅔ nord restitués à la zone A, seul ⅓ au sud conservé en zone AU « stricte ».
	27/06	Conseil municipal	<b>Arrêt du projet de PLU</b>	Présentation au Conseil du bilan de la concertation et du projet de révision.	Validation du projet de révision du PLU.
	À venir	Procédure post-arrêt	- Consultation des PPA		

Date	Format	Ordre du jour	Discussion	Décision
		<ul style="list-style-type: none"><li>– Consultation de la MRAe</li><li>– Enquête publique</li></ul>		
Déc.	Conseil municipal	<b>Approbation définitive</b>		

## Chapitre 2. **Enjeux environnementaux auxquels le PLU doit répondre**

## I. RAPPEL DU CONTEXTE INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE ET NATIONAL

24

Pour mémoire, les objectifs globaux de développement durable sont exposés au III de l'article L. 110-1 du code de l'environnement :

« L'objectif de développement durable [...] est recherché, de façon concomitante et cohérente, grâce aux cinq engagements suivants :

- 1° La lutte contre le changement climatique ;
- 2° La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- 3° La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
- 4° L'épanouissement de tous les êtres humains ;
- 5° La transition vers une économie circulaire. »

Le PLU du Mesnil–Saint-Denis doit participer à la réponse globale à ces objectifs. En outre, il doit concourir à la réponse aux enjeux de développement durable, dont l'application à l'urbanisme est précisée à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- 1° L'équilibre entre :
  - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - c) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
  - e) Les besoins en matière de mobilité.
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Ces enjeux sont illustrés par le service des Données et études statistiques du Ministère de la transition écologique, disponible à l'adresse : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/>.



L'analyse de l'état initial de l'environnement permet d'établir les enjeux locaux et les perspectives d'évolution de l'environnement, selon une grille « atouts, faiblesses, opportunités, menaces » (AFOM).

### A. Lutte contre le changement climatique

Thème	Atout	Faiblesse	Opportunités	Menaces
<b>Adaptation</b>	Territoire bénéficiant de l'effet de rafraîchissement des espaces forestiers et agricoles, et des jardins du pavillonnaire.	//	//	Le climat local subira progressivement les conséquences du dérèglement climatique mondial.
<b>Énergie</b>	//	Parc bâti résidentiel et d'activité consommateur en énergie, du fait de son âge et de sa typologie. Des déplacements dominés par les modes individuels motorisés. Territoire irrigué par un réseau de circulation douce partiel et incomplet devant donc être développé.	Potentiel significatif d'économie d'énergie dans le bâti. Projet d'aménagement d'un réseau de circulations douces vers Coignières, La Verrière et la zone d'activité de Trappes/Élancourt.	Le rythme des rénovations énergétiques est très dépendant de l'évolution des prix et des niveaux de subvention. Une structure urbaine défavorable au développement des transports en commun (atomicité des déplacements et densité modérée).
<b>ENR&amp;R</b>	//	Aucune production locale d'ENR&R d'envergure.	Potentiel local significatif de production d'énergie renouvelable, notamment solaire et géothermique. Projet de panneaux solaires sur le toit des extensions du groupe scolaire Bois du Fay réhabilité.	Le rythme de déploiement des ENR&R est très dépendant de l'évolution des prix et des niveaux de subvention.
<b>GES</b>	//	Besoin important en énergie du bâti et des déplacements, couvert majoritairement par des	Potentiel significatif de réduction des émissions de GES, grâce aux économies d'énergie attendues dans le bâti, et à la substitution des sources d'énergie	Le rythme des rénovations énergétiques et du basculement des sources d'énergie est très dépendant de

Thème	Atout	Faiblesse	Opportunités	Menaces
		sources fossiles (gaz et produits pétroliers).	pour le chauffage des logements et les déplacements.	l'évolution des prix et des niveaux de subvention.

## B. Préservation des ressources naturelles

Thème	Atout	Faiblesse	Opportunités	Menaces
<b>Sols</b>	La topographie et l'adhésion de la commune au PNR contraignent l'extension urbain.	Rareté du foncier disponible en renouvellement, induisant une pression pour la consommation foncière en extension.	Les politiques publiques ont encore renforcé leurs ambitions en termes de lutte contre l'étalement urbain (ZAN).	Obligations très fortes de production de logement et de rattrapage social, imposant de trouver des terrains.
<b>Eau</b>	Couches géologiques superficielles imperméables protégeant les aquifères des pollutions, sauf localement en pied de coteau (vallon du Ru de Pommeret).	La station d'épuration des eaux, ancienne, présente des performances dégradées et une qualité limite des rejets vers le Rhodon.	Couches géologiques perméables accessibles à faible profondeur, permettant la gestion des eaux pluviales et la recharge des nappes.	Risque <u>très ponctuel</u> de contamination des eaux de ruissellement sous l'effet des pollutions des sols et des activités.
<b>Matériaux</b>	Potentiel local de production de bois d'œuvre.	Faible capacité des documents d'urbanisme à favoriser le recours à des matériaux biosourcés ou géosourcés.	//	//

## C. Biodiversité et écosystèmes

Thème	Atout	Faiblesse	Opportunités	Menaces
<b>Trames écologiques</b>	Une trame écologique appuyée sur les grands éléments du paysages (boisements, rigole...), les espaces agricoles et les espaces végétalisés urbains.	Faible protection par le PLU des espaces végétalisés urbains.	Mise en place de la protection des cœurs d'îlots à l'occasion de la révision du PLU.	Consommation des espaces végétalisés urbains, notamment des grandes emprises publiques, pour répondre au besoin de construction de logements.
<b>Biodiversité patrimoniale</b>	Richesse écologique du territoire communal, notamment pour les milieux humides et aquatiques (étang des Noës, intégré à la réserve naturelle nationale des étangs et rigoles d'Yveline).	Gestion majoritairement privée des espaces, sans garantie pour la prise en compte de la dimension écologique de la forêt.	Étendre la protection des milieux à l'occasion de la révision du PLU.	//

Thème	Atout	Faiblesse	Opportunités	Menaces
<b>Biodiversité ordinaire</b>	Mosaïque de milieux naturels, agricoles, forestiers et urbains, permettant à de nombreuses espèces d’accomplir leur cycle de vie sur le territoire.	Présence d’espèces exotiques envahissantes.	//	Projet de quartier Bécanne de 1 000 logements en 10 ans à La Verrière en limite communal nord avec la ferme des Roses.

## D. Paysages et patrimoine

Thème	Atout	Faiblesse	Opportunités	Menaces
<b>Paysages naturels</b>	Paysages diversifiés appuyés sur les espaces forestiers, agricoles et l’hydrographie. La vallée du Ru de Pommeret en limite avec Lévis-Saint-Nom est couverte par le site classé de la Vallée de Chevreuse, l’espace agricole à l’est du territoire étant couvert par le site inscrit.	La frange nord-ouest de la ville marqué par la rue Émile Fontanier et l’avenue de Breteuil présente une limite abrupte sans transition.	Identification de prairies naturelles au sein l’espace agricole permettant de maintenir la diversité du grand paysage.	//
<b>Paysages urbains</b>	Le centre-bourg présente un paysage urbain cohérent et pittoresque. Les tissus pavillonnaires, notamment le Bois du Fay, présentent une grande cohérence.	//	//	//
<b>Patrimoine architectural</b>	La commune compte deux Monuments Historiques : le château du Mesnil-Saint-Denis (inscrit) et le Domaine des Ambésis (partiellement inscrit). Le skit orthodoxe du Saint Esprit est inventorié comme architecture contemporaine remarquable. Le territoire compte en outre deux bâtiments remarquables (l’église en centre bourg et l’abbaye de Fort Manoir), et un bâti vernaculaire riche et diversifié, notamment dans le centre-bourg.	Une protection très partielle du petit patrimoine bâti par le PLU (murs, porches, croix, cimetière, pont sur les rus...).	Compléter la protection du petit patrimoine à l’occasion de la révision du PLU.	Dégradation progressive du bâti vernaculaire, faute d’entretien ou du fait de travaux mal encadrés.

## E. Santé environnementale des populations

Thème	Atout	Faiblesse	Opportunités	Menaces
<b>Risques naturels</b>	Territoire exempt de risques d'inondation par débordement des cours d'eau ou remontée de nappes.	Territoire globalement soumis à un aléa fort lié au retrait-gonflement des argiles Territoire localement concerné par des risques liés aux cavités souterraines.	La mise en œuvre des bonnes pratiques de construction permet de prévenir les désordres géotechniques pour les constructions nouvelles.	Le réchauffement climatique risque d'entraîner une augmentation : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Des épisodes de sécheresse provoquant le tassement différentiel des sols, et du risque lié aux feux de forêts ;</li> <li>– Des épisodes orageux entraînant des inondations par ruissellement pluviale, du fait des sols imperméabilisés ou argileux.</li> </ul>
<b>Risques technologiques</b>	Territoire majoritairement exempt de risques technologiques, malgré la présence de deux oléoducs, d'un gazoduc et d'une ligne haute tension traversent la commune.	//	//	//
<b>Pollutions (eau, air, sol...)</b>	Les couches géologiques superficielles imperméables rendent les aquifères peu vulnérables aux pollutions, sauf localement en pied de coteau (vallon du Ru de Pommet).	//	//	Risque de pollution des eaux de ruissellement en contact avec le milieu urbain.
<b>Nuisances (bruit, odeurs...)</b>	Territoire bénéficiant globalement d'un environnement sonore apaisé.	Territoire très localement marqué par les nuisances sonores liées aux routes	Les politiques de transport et de déplacement visent globalement à maîtriser le trafic routier et abaisser les vitesses moyennes, réduisant les nuisances sonores (commune en zone 30 depuis le 1 <sup>er</sup> déc. 2023). Réduction du bruit des véhicules, liée au renouvellement et à l'électrification du parc automobile et à la réfection des chaussées.	Malgré les politiques publiques, le trafic routier a globalement eu tendance à augmenter au cours des dernières années avec l'augmentation de la population. Localement toutefois, le comptage réalisée après la mise en place de la zone 30 montre une légère diminution des flux de circulation.
<b>Déchets</b>	Un système de collecte et de traitement des déchets performant à	Déchèterie de centre bourg exigüe sans poste	Déploiement du compostage domestique individuel ou collectif en réponse à l'entrée	La décision de fermeture de la déchèterie du Mesnil par l'exploitant engendre des

Thème	Atout	Faiblesse	Opportunités	Menaces
	l'échelle du <i>Syndicat intercommunal d'évacuation et d'élimination des déchets de l'ouest des Yvelines</i> .	à quai et dont tout le foncier n'est pas maîtrisé par la collectivité.	en vigueur de la réforme du tri des biodéchets au 1 <sup>er</sup> janvier 2024. Accès début juin 2024 pour tous les mesnilois à la déchèterie de Maurepas à 10 minutes. Le site dispose de postes à quai et d'un tri plus élaboré.	risques accrus de dépôts sauvages et nécessite la recherche de solutions alternatives pérennes.

## Chapitre 3. Effets prévisibles du PLU sur l'environnement

## A. Évaluation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les orientations générales du PLU s'appuient sur les normes d'urbanisme supra-communales et sur les objectifs des lois « Climat et résilience », « Grenelle II », et ALUR, afin de proposer une vision prospective du développement du territoire du Mesnil-Saint-Denis. Elles servent les attentes de ses habitants, tout en répondant aux enjeux majeurs du territoire, dans une vision économique, sociale et de préservation du patrimoine.

Le corps du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe trois axes, déclinés en 9 orientations et 20 objectifs, et chacun accompagné d'une carte de synthèse :

- Axe n° 1 – Préserver l'identité Mesniloise tout en favorisant la diversité des parcours résidentiels via un développement raisonné ;
- Axe n° 2 – Faire du Mesnil-Saint-Denis un éco-territoire résilient ;
- Axe n° 3 – Conserver l'attractivité du Mesnil-Saint-Denis en termes d'équipements, de services, de commerces et d'activités économiques.

**Le PADD fixe des orientations qui doivent ensuite être traduites dans les OAP ou le règlement pour être opposables. Ainsi, la plupart des effets des orientations du PADD ont des effets potentiels : « effets positifs à confirmer » ou « risque d'effets négatifs ».**

### 1) Évaluation des orientations générales du PADD

#### a) Axe n° 1 – Préserver l'identité Mesniloise tout en favorisant la diversité des parcours résidentiels via un développement raisonné

Dans le respect de l'identité architecturale urbaine et paysagère du Mesnil-Saint-Denis, cet axe entend répondre de manière équilibré aux enjeux contradictoires du territoire :

- Environnement : préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, décarbonation des déplacements et du bâti ;
- Social : besoin en logement social.

Disposition		Évaluation		Commentaire
<b>Orientation n° 1.1 – Promouvoir un développement résidentiel respectueux du site</b>				
<b>Objectif 1.1.a</b>	Prioriser les constructions de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante	!	Énergie, GES, sol, pollution (air), nuisances	Cet objectif du PADD fixe un l'objectif chiffré de consommation foncière du PLU à 2,15 ha. L'objectif chiffré de modération de la consommation foncière n'étant pas nul, il induit un risque sur la ressource « sol ». Néanmoins, il offre une relative protection aux espaces naturels agricoles et forestiers, et au grand paysage. Cet objectif entend mobiliser les dents creuses pour répondre au besoin en logements. Les dents creuses constituent des espaces de fraîcheur, des espaces de natures, des espaces relais de la trame écologique urbaine en pas japonais, et des espaces de respiration
		(+)	Adaptation, eau, matériaux, continuités écologiques, biodiversité ordinaire, paysages naturels paysage urbain, risques naturels, pollution (eau), déchets.	

Disposition		Évaluation		Commentaire
				<p>paysagère insérés dans le tissu urbain. Leur mobilisation risque d'affecter le fonctionnement urbain. La construction de ces espaces risque d'entraîner localement une augmentation du ruissellement, induisant un risque d'inondation et de débordement des réseaux accrus, ces derniers pouvant induire une pollution des masses d'eau de surface. Les conditions de mobilisation des dents creuses devront être soigneusement définies pour éviter ce risque.</p> <p><i>A contrario</i>, il entend maîtriser les divisions parcellaires et les divisions de maisons individuelles, pour contrôler les impacts d'une densification non maîtrisée sur le tissu urbain, les réseaux et les équipements :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Consommation des cœurs d'îlots, qui à une échelle moindre remplissent les mêmes fonctions que les dents creuses ;</li> <li>– Augmentation du nombre d'accès, induisant des risques pour la sécurité routière et des atteintes potentielles aux alignements d'arbres</li> <li>– Pression accrue sur les réseaux et les équipements.</li> </ul> <p>Il a donc des effets antagonistes sur les thèmes ci-contre.</p> <p>Cet objectif entend identifier les secteurs dans lesquels la trame urbaine supporterait l'élévation des logements et y encadrer une surélévation douce pour favoriser l'évolution de l'existant de préférence aux opérations de démolition reconstruction. Il permet ainsi d'éviter l'extension de l'emprise au sol, préservant ainsi les espaces de pleine terre et les fonctions qu'ils supportent et dissuade les opérations de démolition/reconstruction plus consommatrices en énergie et matériaux, plus productrices de déchets et plus émettrices de GES, pollution de l'air et nuisances sonores que les opérations de transformation de l'existant.</p>
<b>Objectif 1.1.b</b>	Faire respecter rigoureusement les recommandations de la Charte PNR	!	Matériaux	<p>Cet objectif entend conforter les éléments clés du paysage et de la nature du Mesnil-Saint-Denis, à toutes les échelles : coupures d'urbanisation entre le bourg et les hameaux, vues vers le grand paysage ou les cœurs d'îlots, circulation de la petite faune urbaine, encadrement de l'emploi des matériaux biosourcés... concernant les constructions nouvelles, il s'attache à la part de la pleine terre et à la bonne insertion du bâti dans le tissu constitué.</p> <p>La réglementation des matériaux biosourcés, si elle est nécessaire pour la pérennité du paysage urbain, ne devra être excessivement contraignante au risque de dissuader les porteurs de projet de les mettre en œuvre.</p>
		(+)	Adaptation, eau, continuités écologiques, biodiversité ordinaire, paysages naturels, paysages urbains, risques naturels	



Disposition		Évaluation		Commentaire
<b>Orientation n° 1.2 – Conserver une harmonie architecturale vectrice de l’identité Mesniloise</b>				
<b>Objectif 1.2.a</b>	Adapter les formes bâties en fonction de l’identité de chaque quartier	(+)	Paysages naturels, paysages urbains	Cet objectif entend assurer la bonne insertion des constructions nouvelles dans les différents tissus urbains existants, en s’attachant aux gabarits, spécificités et formes. Il entend aussi assurer des transitions harmonieuses entre les quartiers, et entre la ville et les espaces naturels ou agricoles environnants.
<b>Objectif 1.2.b</b>	Valoriser le patrimoine bâti traditionnel existant, en lien avec la Charte PNR	(+)	Adaptation, énergie, GES, matériaux, paysages urbains, patrimoine architectural	Cet objectif entend préserver et mettre en valeur les différentes composantes du patrimoine architectural de la commune, à toutes les échelles. Notamment : Il ne s’oppose pas à l’adaptation des bâtiments patrimoniaux et à la mise en œuvre de matériaux et procédés écologiques ou innovants, dans le respect de leurs qualités, garantissant ainsi leur préservation à long terme, tout en valorisant le stock de matériaux, énergie grise... qu’ils incorporent ; Il s’attache à la préservation du caractère rural des hameaux par la bonne insertion des constructions nouvelles.
<b>Orientation n° 1.3 – Répondre aux nouveaux besoins en matière de parcours résidentiel</b>				
<b>Objectif 1.3.a</b>	Proposer des logements adaptés à tous les profils de ménages	(+)	Énergie, GES, matériaux, pollution, nuisances	Cet objectif entend diversifier le parc de logement communal en termes de typologie et de taille, pour développer une offre adaptée à tous les publics. Pour ce faire, il entend agir sur la programmation des nouvelles constructions, notamment dans les dents creuses et sur la réglementation des divisions de grands logements. Il entend également profiter de la proximité du pôle universitaire de Saint Quentin-en-Yvelines pour développer une offre à destination des étudiants. Cet objectif à visée essentiellement sociale porte néanmoins des effets sur l’environnement, en s’attachant à la valorisation du bâti existant (division des grands logements), valorisant ainsi le stock de matériaux, énergie grise... qu’ils incorporent et dissuadant les opérations de démolition/reconstruction consommatrices en énergie et matériaux, et émettrices de GES, pollution de l’air et nuisances sonores supérieures à la transformation de l’existant ; À la proximité des logements étudiants avec le pôle universitaire, réduisant ainsi les besoins en déplacements et les consommations d’énergie, et émissions de GES, polluants, nuisances sonores qu’ils induisent.
<b>Objectif 1.3.b</b>	Favoriser la création de logements sociaux pour tendre vers les exigences de la loi SRU	∅	Sans objet	Cet objectif quantitatif entend poursuivre l’effort de création de logements sociaux, pour tendre vers les obligations de la loi SRU tout en diversifiant les publics visés. Cet objectif à visée exclusivement sociale ne porte pas en lui-même d’effets direct notable sur l’environnement. Néanmoins, sa mise en œuvre par densification dans le diffus ou par comblement des dents creuses ou par extension urbaine... sera potentiellement porteuse incidences.

Disposition	Évaluation	Commentaire
<b>Carte de synthèse</b>	∅	Sans objet Cette carte spatiale les orientations et objectifs de l'axe n° 1 et permet leur mise en œuvre. Elle précise notamment les secteurs concernés par la consommation foncière envisagée à l'objectif 1.1.a. Elle n'a cependant pas en elle-même d'effets directs sur l'environnement.

Ces orientations n'ont pas d'effet significatif sur les autres thèmes de l'environnement.

### b) Axe n° 2 – Transformer le Mesnil-Saint-Denis en un éco-territoire résilient

Ancré sur le constat de dysfonctionnement majeurs du territoire (ruissellement pluvial, îlots de chaleur, consommation énergétique excessive du bâti...), cet axe

entend préparer Le Mesnil-Saint-Denis aux défis du changement global en « [valorisant] les nombreuses ressources naturelles du territoire » pour faire face aux aléas économiques, sociaux et environnementaux à venir.

Disposition	Évaluation	Commentaire
<b>Orientation n° 2.1 – Renforcer les grands services écosystémiques et les espaces de nature</b>		
<b>Objectif 2.1.a</b>	Renforcer les trames écologiques (verts, bleue, brune et noire) du territoire	! Sol ± Continuités écologiques (+) Énergie, GES, pollution, nuisances
		Cet objectif entend maintenir la fonctionnalité de la trame écologique locale : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Protection des espaces NAF (avec notamment, interdiction de toute construction), de la coulée verte, zones humides, mares et cours d'eau...</li> <li>– Maintien de la végétation en ville ;</li> <li>– Fonctionnalité de l'étang des Noës, des terres agricoles ;</li> <li>– Travail sur l'éclairage artificiel...</li> </ul>
		Cet objectif envisage des extensions urbaines en dehors de l'enveloppe constituée, dans le cadre de l'objectif chiffré de modération de la consommation foncière fixé à 2,15 ha et de la spatialisation sur la carte de l'axe n° 1, ce qui encadre le risque sur la ressource « sol ». Cet objectif entend permettre sur la coulée verte des aménagements, certes perméables, destinés aux circulations douces, au sport ou à l'observation de la nature, induisant une augmentation de la fréquentation qui fait peser localement un risque sur le fonctionnement de cette continuité écologique. <i>A contrario</i> , les aménagements en faveur des déplacements doux participeront à réduire la consommation d'énergie, les émissions de GES, de polluants atmosphériques et les nuisances sonores liées aux déplacements sur le territoire. Cet objectif comporte une ambiguïté concernant les « fonctions des terres agricoles » qu'il vise. Dans une optique de renforcement des trames écologiques, il doit s'agir de fonctions écologiques. Néanmoins, la mention des « besoins futurs » pourrait faire référence aux besoins alimentaires et les fonctions visées semblent ainsi être les fonctions productives. Peut-

Disposition		Évaluation		Commentaire
				être y a-t-il alors un antagonisme avec la prohibition de toute nouvelle construction en zone NAF, les besoins des productions agricoles pouvant rendre nécessaire la construction de serres, hangars... L'objectif doit donc être clarifié sur ce point. Le cas échéant, des mesures permettant de concilier la construction des nécessaires bâtiments agricoles avec le maintien de la fonctionnalité des trames écologiques devront être définies.
<b>Objectif 2.1.b</b>	Limiter les nuisances et les risques liés aux effets du changement climatique	(+)	Adaptation, risques naturels, pollutions	<p>Cet objectif comprend les nuisances liées aux changements climatiques comme l'augmentation de la fréquence des pluies intenses. Il entend ainsi lutter contre le ruissellement urbain par une politique de désimperméabilisation des espaces et de gestion des eaux à la parcelle, afin de réduire le risque de saturation, voire de débordement des réseaux, et les éventuelles pollutions induites.</p> <p>Cet objectif omet d'associer explicitement la lutte contre les ICU à ses ambitions. Celle-ci est renvoyée à l'objectif suivant (2.1.c.). Néanmoins, la gestion des eaux à la parcelle et la désimperméabilisation améliorent les conditions de développement de la végétation, dispensatrice de fraîcheur par son ombre et son évapotranspiration. Ainsi, elles participent à la lutte contre les ICU et à l'adaptation du territoire aux changements climatiques.</p> <p>Le simple respect des normes d'isolations acoustiques en bordure des axes routiers ne représente pas de plus-value par rapport au socle réglementaire. Aussi, l'objectif n'induit pas d'effet sur la protection des populations contre les nuisances sonores.</p>
<b>Objectif 2.1.c</b>	Protéger les cœurs d'îlot et renforcer les espaces verts	±	Adaptation, continuités écologiques	<p>Cet objectif entend renforcer la végétation sur le territoire communal, à toutes les échelles : espaces naturels, agricoles et forestiers, cœurs d'îlots...</p> <p>Il entend limiter la possibilité de construire en cœur d'îlot sans pour autant l'interdire. La portée de la protection des cœurs d'îlots et les conditions d'insertions des constructions nouvelles devront être précisées pour éviter le risque d'atteinte aux îlots de fraîcheur et aux continuités écologiques.</p>
		(+)	Risques naturels, pollutions	<p>Cet objectif entend désimperméabiliser le territoire : espaces publics et privés, espaces de stationnement, cours d'écoles... et inciter à la végétalisation des nouveaux espaces perméables. À cette fin, il envisage la fixation d'un taux minimum d'espaces de pleine terre pour les nouvelles constructions, et incite à la mutualisation des espaces de stationnement pour libérer des espaces aptes à être renaturés.</p> <p>Cet objectif conforte donc la désimperméabilisation prônée par l'objectif précédent (2.1.b.) et les effets induits sur le ruissellement urbain, les risques d'inondation et de pollution des eaux. Les espaces désimperméabilisés sont aptes à porter une végétation bien alimentée en eau, dispensatrice de fraîcheur et support potentiel de déplacements d'espèces.</p> <p>Cependant, faute de préciser la portée de la protection des cœurs d'îlots et de ses restrictions, il présente un risque sur le fonctionnement de la trame écologique urbaine en pas</p>

Disposition		Évaluation		Commentaire
				japonais et le maintien d'un réseau d'espaces de fraîcheur. Cet objectif a donc des effets antagonistes sur d'adaptation du territoire aux changements climatiques et sur les continuités écologiques.
<b>Orientation n° 2.2 – Engager la commune dans une transition énergétique volontariste</b>				
<b>Objectif 2.2.a</b>	Exploiter au mieux le potentiel énergétique solaire du territoire	(+)	ENR, paysages naturels, paysage urbain, patrimoine architectural	En cohérence avec la délibération du 28/03/2024 du Conseil municipal sur les zones d'accélération des ENR, cet objectif entend promouvoir l'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur le territoire, en toiture des équipements publics et du bâti privé, et sur les parkings extérieurs (ombrières), avec des règles adaptées au contexte architectural, urbain et paysager. Il mentionne de nouveau le potentiel des désimperméabilisation des parkings, déjà traité par l'objectif précédent (2.1.1.c.).
<b>Objectif 2.2.b</b>	Conjuguer amélioration de la performance énergétique du bâti et identité locale	(+)	Énergie, ENR, GES, sols, matériaux	Cet objectif entend mobiliser les différents leviers pour améliorer la performance énergétique du bâti : conception bioclimatique, isolation, recours à des matériaux biosourcés et des techniques innovantes... dans une perspective de sobriété, d'autonomie et de transition énergétique du territoire. Cet objectif entend également promouvoir la transformation du bâti existant, la mutabilité du bâti future et la multifonctionnalité des infrastructures, une haute intensité d'usage étant une clé pour réduire l'empreinte environnementale des équipements en termes d'espace, de matériaux et d'énergie.
<b>Objectif 2.2.c</b>	Diversifier l'offre de mobilité pour des déplacements moins impactants	!	Continuité écologiques	Cet objectif entend favoriser l'usage du vélo sur le territoire, en créant notamment une voie cyclable sur la coulée verte et en pacifiant les déplacements motorisés, afin d'améliorer les déplacements internes du territoire (liaisons inter-quartiers et inter-hameaux, accès aux centralités...) et son lien avec l'extérieur (accroche au réseau structurant du Schéma Directeur Cyclable). Il entend aussi accompagner la mutation des déplacements motorisés vers l'électrique et l'autopartage. Cet objectif participe donc à la mutation du système de déplacements du territoire, avec des effets induits sur réduire la consommation d'énergie, les émissions de GES, de polluants atmosphériques et les nuisances sonores. <i>A contrario</i> , l'aménagement de la coulée verte porte un risque sur la fonctionnalité de cet espace support de continuités écologiques.
		(+)	Énergie, GES, pollutions, nuisances	
<b>Orientation n° 2.3 – Valoriser les paysages du territoire</b>				
<b>Objectif 2.3.a</b>	Améliorer l'insertion paysagère de l'urbanisation	(+)	Continuités écologiques, biodiversité ordinaire, paysages naturels, paysages urbains	Cet objectif entend améliorer l'insertion des projets et le traitement des limites à toutes les échelles : lisières, clôtures... Les lisières renaturées deviennent des zones de transition entre les différentes espaces, accueillant la biodiversité et supportant des déplacements d'espèces. Les volumétries et les matériaux des nouvelles constructions permettent leur bonne insertion dans les tissus existants.

Disposition		Évaluation		Commentaire
<b>Objectif 2.3.b</b>	Préserver les vues remarquables vers et depuis les espaces naturels	(+)	Continuités écologiques, paysages naturels	Cet objectif entend préserver les cônes de vue remarquables depuis et vers les espaces naturels, notamment en y appliquant les recommandations du PNR sur les constructions, et limiter la hauteur des constructions en bordure des espaces naturels. Il participe donc à la préservation du grand paysage et des vues majeures et induit des effets sur les continuités écologiques, les déplacements d'espèces bénéficiant des axes maintenus libres de constructions et de la hauteur réduite des constructions en lisière des espaces naturels.
<b>Carte de synthèse</b>		!	Sol	Cette carte spatialise les orientations et objectifs de l'axe n° 2 et permet leur mise en œuvre. Le repérage des lisères sur cette carte induit une réserve de la même nature que le repérage des dents creuses sur l'orientation n°1. En effet, la lisière au nord du quartier du Bois du Fay inclus dans l'espace urbain un boisement en continuité avec le massif boisé du vallon du Ru de Pommeret, induisant un risque de consommation foncière à l'extérieur de l'enveloppe urbaine.
		(+)	Adaptation, énergie, GES, biodiversité patrimoniale, continuités écologiques, paysage naturel, paysage urbain, pollutions, nuisances	Le repérage des axes de déplacements doux rend applicable les ambitions relatives à la mutation du système de déplacement. L'opérationnalité de la carte pourrait être renforcée en distinguant ces axes selon leur importance (rabattement/liaisons internes) ou leur usage (quotidien/loisir) plutôt que selon la distinction existant/projeté, cette dernière ne guidant pas l'aménagement des axes et étant appelée à se périmé. Cette réserve ne remet cependant pas en cause l'effet positif à conforter identifié sur la réduction de la consommation d'énergie, des émissions de GES, de polluants atmosphériques et des nuisances sonores associées aux déplacements motorisés. Le repérage des réservoirs de biodiversité, des continuités vertes, des plus vastes espaces imperméables du territoire (cours d'établissements d'enseignement, parkings...) rend applicable les ambitions relatives au renforcement de la nature et à la lutte contre les îlots de chaleur urbains.

*Ces orientations n'ont pas d'effet significatif sur les autres thèmes de l'environnement.*

c) *Axe n° 3 – Conserver l’attractivité du Mesnil-Saint-Denis en termes d’équipements, de services, de commerces et d’activités économiques*

Le PADD entend pérenniser et au besoin compléter l’offre de services et d’équipements du quotidien, quasi-complète à l’échelle communale et structurée en pola-

rités bien identifiées et bien réparties. Les éventuels compléments, nécessaires notamment du fait de l’augmentation attendue de la population, pourront s’ancrer dans des projets mixtes, ou concerner les domaines des loisirs et du tourisme.

Disposition		Évaluation		Commentaire
<b>Orientation n° 3.1 – Pérenniser l’offre de services au travers de projets de développements mixtes</b>				
<b>Objectif 3.1.a</b>	Faire du site de l’ancienne Bibliothèque Départementale un écoquartier mixte de services	(+)	Énergie, GES, sol, matériaux, pollutions, nuisances	<p>Cet objectif porte sur la reconversion d’un espace déjà urbanisé. Il participe ainsi à la reconstruction de la ville sur elle-même et à l’économie de foncier. Il entend transformer ce site desservi par les transports en commun, grâce à la réactivation prochaine (2024) de la ligne du bus départementale n° 403 opérée par TRANSDEV en un écoquartier mixte comportant des services, des équipements, des logements et un parc, y faisant émerger un exemple de projet urbain vertueux sur tout son cycle de vie. Il décline localement les objectifs portant sur la mutualisation des parkings, le développement de l’énergie solaire et les complète en recherchant la transformation du bâti existant de préférence à la démolition / reconstruction.</p> <p>La mixité fonctionnelle induit une réduction des besoins en déplacement. Conjuguée à la valorisation de la desserte en transports en commun, elle participe à la mutation du système de déplacement et à la réduction de la consommation d’énergie, des émissions de GES, de polluants atmosphériques et des nuisances sonores associées.</p> <p>La recherche de la transformation du bâti existant et l’attention à la mutualisation permettent de réduire l’empreinte environnementale du projet en termes d’espace, de matériaux et d’énergie.</p>
<b>Objectif 3.1.b</b>	Adapter le développement des équipements à la dynamique démographique	!	Adaptation, eau, biodiversité ordinaire, continuités écologiques, risques naturels, pollution (eau).	<p>Cet objectif favorise l’implantation de équipements et services rendus nécessaires par la croissance démographique attendue à l’intérieur de l’enveloppe urbaine, dans des dents creuses ou au sein de projets mixtes. Il participe ainsi au renouvellement de la ville sur elle-même, et à la constitution d’une ville mixte des courtes distances participant à réduire les besoins en déplacement.</p> <p>Il entend s’assurer de l’adéquation de la trame viaire et des réseaux avec la population à venir.</p> <p>Comme à l’objectif 1.1.a., les conditions de mobilisation des dents creuses permettant de concilier l’économie de foncier avec la lutte contre les îlots de chaleur et le ruissellement urbain, et la fonctionnalité de la trame écologique urbaine en pas japonais ne sont pas précisées. Outre les effets du ruissellement urbain (inondation, pollution des eaux), cet objectif</p>
		(+)	Énergie, GES, sol, pollution (air), nuisances	

Disposition		Évaluation		Commentaire
				fait peser un risque sur l'adaptation du territoire au changement climatique, les continuités écologiques et la nature en ville.
<b>Orientation n° 3.2 – Adapter le développement des activités économiques sur la commune</b>				
<b>Objectif 3.2.a</b>	Profiter des polarités commerciales pour maintenir une offre de proximité importante	(+)	Énergie, GES, sol, matériaux, pollutions, nuisances	Cet objectif entend conforter les polarités commerciales existantes, pour maintenir le niveau de l'offre et limiter les besoins en déplacements, participant ainsi à la réduction de la consommation d'énergie, des émissions de GES, de polluants atmosphériques et des nuisances sonores associées aux déplacements motorisés. Il s'attache particulièrement aux évolutions du centre-commercial Champmesnil et de la Ferme de Beaurain, constructions existantes, valorisant ainsi la rentabilité des matériaux et l'énergie grise qu'ils incorporent.
<b>Objectif 3.2.b</b>	Encourager le maintien des activités agricoles sur le territoire	!	Biodiversité ordinaire, continuités écologiques	Cet objectif entend conforter les activités agricoles du territoire, en envisageant les projets nécessaires à leur développement, en permettant leur diversification, et en maintenant la vocation des terres. Ce dernier point s'oppose ainsi à l'extension urbaine sur les espaces agricoles, participant à préserver la ressource « sol ». Le maintien de l'activité tendra à préserver les paysages agricoles caractéristiques du territoire. Les projets à vocation agricole envisagées, notamment des constructions, pourraient provoquer une artificialisation ponctuelle induisant une augmentation du ruissellement, une perturbation des continuités écologique et de la biodiversité des espaces agricoles, et des atteintes locales au paysages. Les conditions d'insertion des constructions devront être traitées avec attention pour limiter les effets.
		±	Paysages naturels	
		(+)	Sol	
<b>Orientation n° 3.3 – Profiter des atouts géographiques du territoire</b>				
<b>Objectif 3.3.a</b>	Renforcer les liaisons avec les pôles d'emploi limitrophes ou accessibles via les transports en commun	(+)	Énergie, GES, pollutions, nuisances	Cet objectif entend améliorer la liaison du territoire avec les gares et les pôles d'emploi de Saint-Quentin-en-Yvelines, notamment en promouvant et sécurisant les modes doux et en développant la desserte en transport en commun. Les modes doux serviront par ailleurs au rabattement des habitants des hameaux vers les arrêts du bus. Cet objectif participe ainsi à la mutation des systèmes de déplacements, induisant potentiellement une réduction de la consommation d'énergie, des émissions de GES, de polluants atmosphériques et des nuisances sonores associées aux déplacements motorisés.
<b>Objectif 3.3.b</b>	Valoriser les potentiels touristiques et de loisirs de la commune en lien avec le PNR	(+)	Énergie, GES, patrimoine architectural, pollutions, nuisances	Cet objectif entend s'appuyer sur les qualités paysagères, urbaines et architecturales de la commune pour développer la fréquentation touristique. À cette fin, il ambitionne notamment de préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et de permettre la création d'hébergements touristiques. Cette dernière ambition induira potentiellement une création d'emplois locaux, confortant la mixité des fonctions propices à la réduction des besoins en déplacements.
		∅	Continuités écologiques, biodiversité patrimoniale, biodiversité ordinaire	

Disposition		Évaluation		Commentaire
				A <i>contrario</i> , l'augmentation projetée des activités de loisirs liées à la nature pourrait induire un dérangement supplémentaire des espèces faunistiques. Dans le contexte d'une nature périurbaine d'ores et déjà intensément fréquentée, cet effet sur la biodiversité n'est cependant pas jugé notable.
<b>Carte de synthèse</b>		(+)	Énergie, GES, pollutions, nuisances	<p>Cette carte spatialise les orientations et objectifs de l'axe n° 3 et permet leur mise en œuvre. Elle repère les polarités commerciales, servicielles ou artisanales du territoire à conforter, et les sites des projets à développer (BDY, ferme de Beaurain) assurant les conditions du maintien d'une mixité fonctionnelle limitant les besoins en déplacements.</p> <p>Le repérage des axes de déplacements doux rend applicable les ambitions relatives à la mutation du système de déplacement.</p> <p>L'opérationnalité de la carte pourrait être renforcée en distinguant ces axes selon leur importance (rabattement/liaisons internes) ou leur usage (quotidien/loisir) plutôt que selon la distinction existant/projeté, cette dernière ne guidant pas l'objectif d'aménagement des axes et étant appelée à se périmier. Cette réserve ne remet cependant pas en cause l'effet positif à conforter identifié sur la réduction de la consommation d'énergie, des émissions de GES, de polluants atmosphériques et des nuisances sonores associées aux déplacements motorisés.</p>

*Ces orientations n'ont pas d'effet significatif sur les autres thèmes de l'environnement.*



## 2) Synthèse de l'évaluation environnementale du PADD

La synthèse présentée ci-après découle exclusivement de l'analyse du PADD. Seule l'analyse croisée des documents du PLU établie dans le Chapitre 4. II permet d'établir les effets globaux du PLU sur l'environnement et la santé, et ses éventuelles incidences résiduelles.

### a) Le profil environnemental du PADD

La synthèse thématique de l'évaluation environnementale du PADD permet d'établir son profil environnemental.

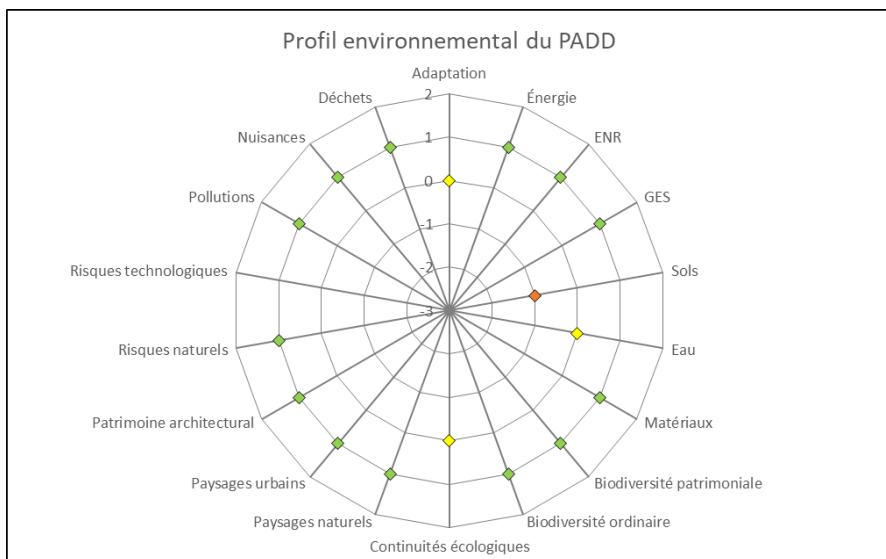


Figure 1. Profil environnemental du PADD

Le PADD a des effets hétérogènes selon les thèmes considérés.

Il porte des effets positifs à conforter sur la moitié des thématiques.

Le PADD entend permettre l'évolution de l'existant et encourage explicitement cette solution à la construction neuve. Ainsi, il prévient la production de déchets de démolition. *A contrario*, il n'évoque les matériaux bio ou géosourcés que sous l'angle de leur insertion au regard de l'existant. Il induit des effets positifs à conforter sur les matériaux.

Le PADD présente des risques de plusieurs natures vis-à-vis de la ressource sol.

- Il fixe un objectif chiffré de modération de la consommation foncière non nul.
- Le PADD entend conforter les activités agricoles. En parallèle, il est ambigu quant aux « fonctions » des terres agricoles qu'il entend conforter et ne vise pas explicitement les fonctions de continuité écologique et de rafraîchissement. Ainsi, il porte un risque d'artificialisation des sols dans l'espace agricole.
- Le PADD entend mobiliser les dents creuses pour répondre à l'objectif de production de logement. *A contrario*, il affiche volonté de préserver les cœurs d'îlot et encourage l'évolution maîtrisée de l'existant de préférence à la démolition/reconstruction. Il porte donc un risque modéré d'artificialisation des sols dans l'espace urbain.

Du fait de ces risques d'artificialisation des sols dans les espaces agricole et urbain, les effets potentiels positifs de certaines dispositions du PADD sur la préservation de la ressource en eau et des continuités écologiques, et sur l'adaptation du territoire au changement sont modérés et l'effet du PADD sur ces thèmes est mitigé.

### b) Mesures intégrées au PADD arrêté

La démarche d'évaluation environnementale a permis d'amender le projet de PADD au cours de l'élaboration du PLU. Ces évolutions permettent d'éviter ou réduire des risques préexistants.

Risque préexistant	Disposition visée	Mesures mise en œuvre	Nature
La première version du PADD inscrivait une volonté de « <i>limiter la consommation foncière au maximum</i> », sans pour autant avoir formaliser l'objectif chiffré de modération de la consommation foncière.	Objectif 1.1.a	Après une réflexion sur l'enveloppe urbaine actuelle et l'enveloppe urbaine maximale envisagée par la Charte du PNR : <ul style="list-style-type: none"> <li>– L'objectif chiffré de consommation foncière a été formellement inscrit égal à 2,15 ha ;</li> <li>– La cartographie des dents creuses et des lisières urbaines a été finement ajustée à l'occupation actuelle du sol et au projet urbain.</li> </ul> ce qui encadre le risque d'atteinte à l'environnement, notamment à la ressource sol	Réduction
Dans les premières versions du PADD, la volonté de favoriser la transformation du bâti existant de préférence aux opérations de démolition/reconstructions, permettant de réduire l'empreinte écologique du bâti, n'était pas explicite.	Objectif 1.1.a	L'objectif a été complété pour expliciter la volonté de favoriser la surélévation de l'existant : <p>« <i>Réglementer l'élévation douce et intégrée des logements dans des secteurs propices et identifiés, sans favoriser la démolition-reconstruction consommatrice de ressources.</i> »</p>	Réduction
	Objectif 2.2.b	L'objectif a été précisé pour envisager explicitement les ambitions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Favoriser l'adaptation du bâti existant ;</li> <li>– Envisager la mutabilité du bâti et futur.</li> </ul>	Réduction

c) *Mesures proposées*

À l'issue de l'évaluation du PADD, la mise en place des mesures ci-dessous est proposée :

Risque relevé		Mesure	Pièce vi- sée	Nature
Atteinte aux continuités écologiques		Préciser les conditions d'aménagement de la coulée verte	OAP	Réduction
		Définir les conditions d'insertion des constructions et aménagements à vocation agricole	Règlement	Évitement
Atteinte aux cœurs d'îlots végétalisés		Préciser la portée de la protection des cœurs d'îlot végétalisés	Règlement	Réduction
		Préciser les conditions d'insertion des constructions nouvelles en cœur d'îlot	Règlement	Réduction
Déplacements doux		Revoir la hiérarchisation des axes de déplacement repérés sur la carte de synthèse	PADD	Accompagnement
Dans les dents creuses urbanisées et/ou mobilisées pour les équipements	Augmentation locale du ruissellement urbain et de l'îlot de chaleur urbain (ICU), réduction associée de la fonctionnalité écologique	Encadrer l'aménagement des dents creuses, selon leur superficie	OAP	Réduction
	Augmentation locale du ruissellement urbain	Mettre en place des règles strictes de gestion des eaux pluviales	Règlement	Évitement
	Augmentation locale de l'ICU et réduction associée de la fonctionnalité écologique	Mettre en place des règles spécifiques concernant les surfaces éco-aménageables	Règlement	Réduction
Empreinte écologique du bâti		Adapter strictement les contraintes à l'usage des matériaux biosourcés aux nécessités de la préservation des bâtiments patrimoniaux.	Règlement	Évitement

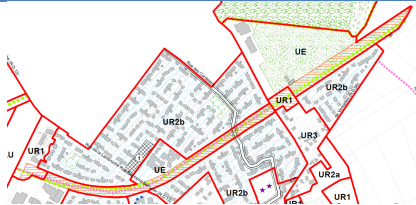
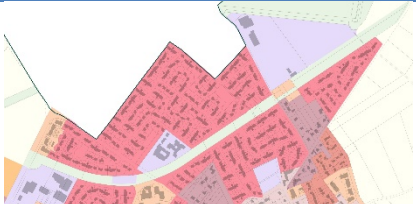
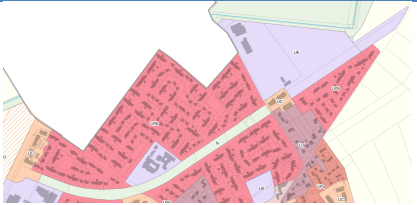
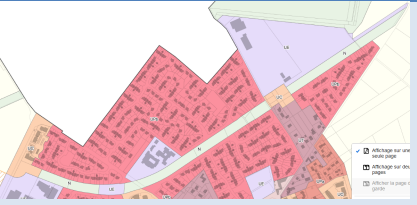
## B. Évaluation du règlement écrit et graphique

### 1) Principales alternatives envisagées

#### a) Devenir de la zone AU

Scénario	Statu quo	Abandon de la zone AU	Ouverture à l'urbanisation	Abandon partiel de la zone AU
<b>Caractéristiques</b>	Zonage 2AU (zone AU « stricte », non réglementée)	Zonage A	Zonage U ou 1AU (AU « ouverte ») : les constructions sont réglementées dans la zone malgré l'insuffisance des réseaux.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Nord : Zonage A</li> <li>– Sud : Zonage 2AU</li> </ul>
<b>Avantages</b>	Urbanisation impossible à court terme.	Préservation à long terme de cet espace agricole.		Urbanisation impossible à court terme et <b>réduction</b> du risque de consommation foncière à moyen terme Préservation du corridor écologique et évitement de la zone humide probable.
<b>Inconvénients</b>	Risque de consommation foncière à moyen terme.		Urbanisation possible immédiatement, au fur et à mesure de la création et du renforcement des réseaux.	Risque ( <b>réduit</b> ) de consommation foncière à moyen terme.
<b>Décision</b>	<b>Solution rejetée</b>	<b>Solution rejetée</b>	<b>Solution rejetée</b>	<b>Solution retenue.</b> L'éventuelle ouverture à l'urbanisation de la zone nécessitera une révision ou une modification du PLU. Ce choix constitue une mesure de réduction des risques d'atteinte à l'environnement.

b) Évolution du zonage de la coulée verte

Scénario	Statu quo	Zonage N pour tous les espaces non bâtis	Différenciation partielle du zonage au sein de la coulée verte	Différenciation du zonage au sein de la coulée verte
<b>Caractéristiques</b>	 <p>Maintien en zone UE de la majorité de l'espace, zonage UR sur les 2 périmètres d'OAP du PLU précédent.</p>	 <p>Rattachement de tous les espaces non bâtis à la zone N. Rattachement du quartier de la rue des Moissonneurs à la zone UC et du centre de loisir à la zone UE.</p>	 <p>Zonage N pour la majorité de l'espace Zonage UC sur les 2 périmètres d'OAP du PLU précédent. Zonage UE sur l'extrémité est.</p>	 <p>Zonage N pour la majorité de l'espace Zonage UC sur les 2 périmètres d'OAP du PLU précédent. Zonage UE sur le nouveau centre de loisir.</p>
<b>Avantages</b>		Arrêt de la consommation foncière dans la coulée verte	Préservation partielles des espaces verts et naturels de la coulée verte.	Préservation de la majorité des espaces verts et naturels de la coulée verte
<b>Inconvénients</b>	Risque de consommation foncière de l'intégralité de la coulée verte actuelle.	Gel d'une emprise permettant la construction de 40 logements sociaux.	Risque de consommation foncière dans le périmètre des zones UC et UE. Rattachement du nouveau centre de loisir à la zone N. cette incohérence risque d'affaiblir le règlement de la zone N ou de bloquer toute adaptation de l'équipement.	Risque de consommation foncière dans le périmètre de la zone UC. Cohérence du zonage de la coulée verte avec l'existant (centre de loisir...)
<b>Décision</b>	<b>Solution rejetée</b>	<b>Solution rejetée</b>	<b>Solution rejetée</b>	<b>Solution retenue.</b> <b>Le projet dans la zone UC est encadré par l'OAP « avenue de Breteuil »</b> <b>Ce choix constitue une mesure de réduction du risque d'artificialisation de la coulée verte</b>

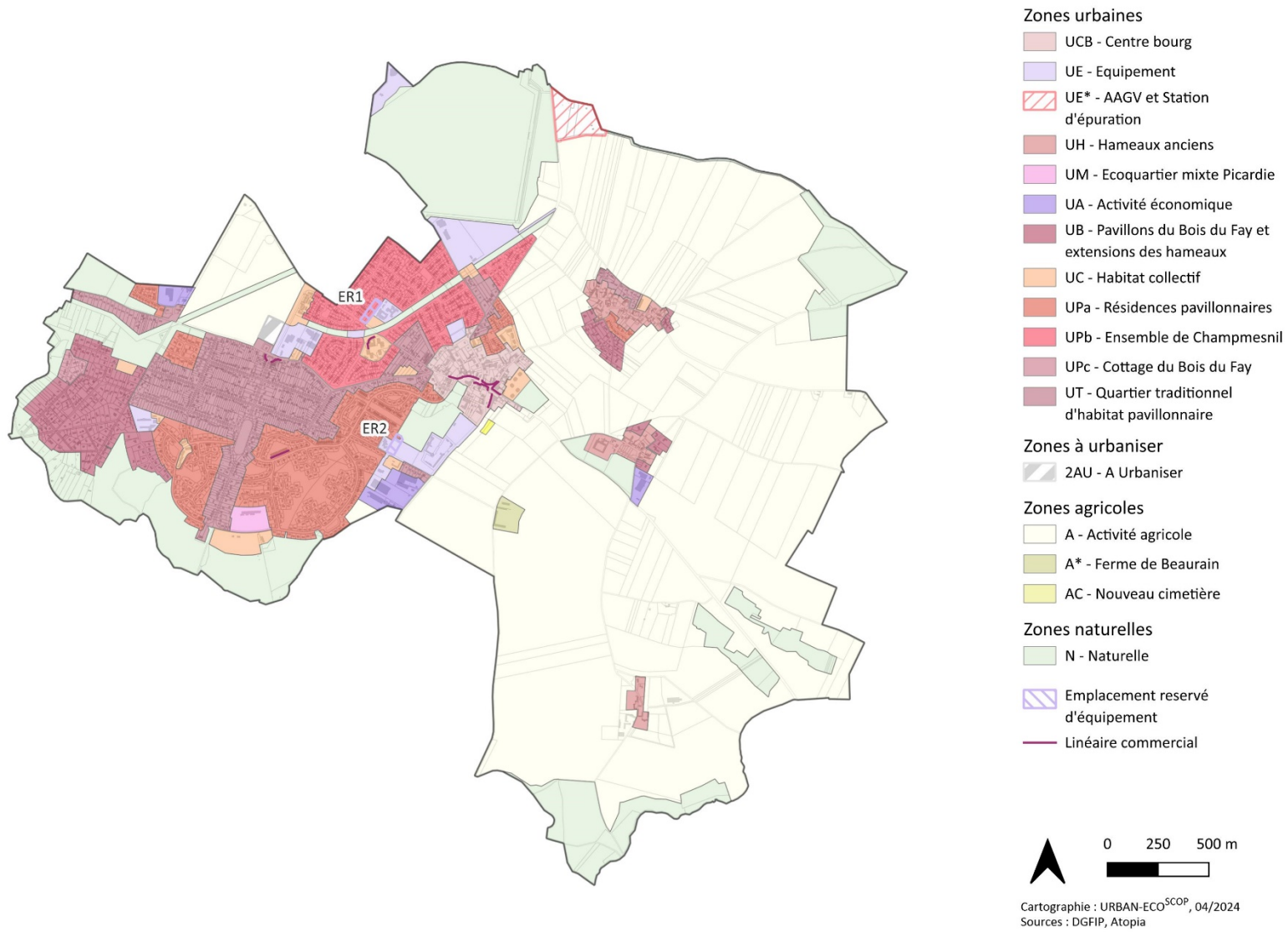
## 2) Évaluation des dispositions du règlement

### a) Division du territoire en zones et en secteurs

Les 909 ha du territoire du Mesnil-Saint-Denis sont divisés en 12 zones et 5 sous-secteurs (cf. carte page suivante).

Vocation	PLU approuvé en 2017			Projet de PLU révisé			Variation		
	Zone	Surf. (ha)	Pourcent.	Zone	Surf. (ha)	Pourcent.	Surf. (ha)	Pourcent.	
<b>Centre-bourg</b>	UCB	13,04	1,4%	UCB	12,29	1,4 %	- 0,75	- 5,8 %	
<b>Hameaux anciens de Rodon, du Mousseau et des Ambésis</b>	UH	11,01	1,2 %	UH	10,65	1,2 %	- 0,36	- 3,3 %	
<b>Quartiers d'habitat collectifs</b>	Sully, Louveterie, Auguste, Villa Gabriel, Natura 2000, Résidence des quatre vents	UR1	9,28	1,0 %	UC	11,79	1,3 %	2,51	27,0%
	Secteur de projet « Picardie »	UR1s	2,53	0,3 %	UM	2,29	0,3 %	- 0,24	- 9,5 %
<b>Quartiers d'habitat pavillonnaires réalisés dans le cadre d'opérations d'ensemble ou groupées</b>	Résidences du Château, de la Ferme des Roses, Clos de Bonnelles et opération Natura Mesnil	UR2a	55,36	6,1 %	UPa	55,36	6,1 %	0,00	0,0 %
	Champmesnil	UR2b	33,63	3,7 %	UPb	33,64	3,7 %	0,01	0,0 %
	Bois du Fay	UR2c	1,47	0,2 %	UPc	1,47	0,2 %	0,00	0,0 %
<b>Quartiers traditionnels d'habitat pavillonnaire</b>	UR3	55,92	6,2 %	UT	55,92	6,2 %	0,00	0,0 %	
<b>Quartiers pavillonnaires du Bois du Fay et des extensions des hameaux</b>	UR4	29,12	3,2 %	UB	29,12	3,2 %	0,00	0,0 %	
<b>Zone d'activités économique</b>	UAE	6,47	0,7 %	UA	6,47	0,7 %	0,00	0,0 %	
<b>Zone d'équipements</b>		UE	25,68	2,8 %	UE	20,86	2,3%	- 4,82	- 18,8%
	Sous-secteur dédié l'aire d'accueil des gens du voyage et à la STEP	UE*	4,03	0,4 %	UE*	4,03	0,4 %	0,00	0,0 %
<b>Non définie (AU « bloquée »)</b>	AU	3,19	0,4 %	2AU	1,08	0,1 %	- 2,11	- 66,1 %	
<b>Agricole</b>		A	487,98	53,7 %	A	490,09	53,9 %	2,11	0,4 %
	Nouveau cimetière	//	//	//	Ac	0,25	0,0 %	0,25	s.o.
	Ferme de Beaurain	A*	1,85	0,2 %	A*	1,85	0,2 %	0,00	0,0 %
<b>Naturelle</b>	N	168,49	18,5 %	N	172,16	18,9 %	3,67	2,2 %	

Tableau 3. Superficie des zones et secteurs du PLU



Carte 1. Mixité fonctionnelle dans le PLU révisé

Le territoire compte 4 secteurs de consommation foncière totalisant 2,147 ha, soit 0,24 % du territoire communal et 0,33 % des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- La zone 2AU (1,081 ha, en réduction de  $\frac{2}{3}$  par rapport au PLU approuvé en 2017) ;
- Le secteur du Bois de Bonnelles classé en zone UC (0,517 ha) ;
- Le secteur de l'avenue du Breteuil classé en zone UC (0,299 ha) ;
- L'emplacement du nouveau cimetière, classé en zone UE (0,25 ha).

– Effet négatif sur le thème sol

Le PLU s'inscrit dans la ligné du PLU morphologique en vigueur, calqué sur les tissus existants et crée donc les conditions de préservation des paysages urbains.

+ Effet positif sur le thème paysage urbain

La mixité localement prévue par la règle est globalement maintenue. Le PLU conforte les conditions du maintien des commerces et services de proximité, notamment au centre bourg. Le PLU s'inscrit donc dans la recherche d'une ville plus mixte, ville des courtes distances participant à réduire le recours à la voiture et les besoins en déplacement.

(+) Effets positifs à renforcer sur les thèmes énergie, GES, pollutions et nuisances

Le secteur UA permet une mise à distance entre les secteurs d'habitation et les activités potentiellement nuisibles. Les activités artisanales sont admises dans les secteurs résidentiels, sous condition de ne pas générer de nuisances. Ainsi les nuisances et les pollutions subies par les riverains sont réduites, et les éventuels risques technologiques mis à distances.

+ Effet positif sur le thème risques technologiques

Le périmètre de la zone de projet « Picardie » (UR1s dans le PLU de 2017, devenue UM à la révision) a été ajusté à l'avancement du projet. L'ancien foyer Sully ayant fait l'objet d'un projet désormais achevé, son emprise est désormais rattachée à la zone UC. Seule demeure dans le secteur de projet le terrain de l'ancienne bibliothèque départementale des Yvelines (BDY).

#### (i) La protection du patrimoine naturel et des continuités écologiques

La division du territoire en zones et en secteurs est complétée par la désignation d'espaces boisés classés (EBC) et la protection d'éléments de paysage au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Les sites d'intérêt écologique majeur du territoire communal sont globalement préservés :

- L'étang des Noës (Natura 2000 et ZNIEFF de type 1) : zonage N et protection au titre de l'article L. 151-23 ;
- Vallon du Ru de Pommeret, hormis le périmètre de l'OAP 4a « Bois de Bonnelles » : zonage N et EBC ;
- Coulée verte (zonage N), hormis le périmètre de l'OAP 5b « Avenue de Breteuil » et la résidence de la Louveterie (zonage UC), et le nouveau centre de loisirs (zonage UE).

Les espaces agricoles visibles depuis le village et impactant le paysage vécu par les habitants, bénéficient du zonage A, qui préserve l'activité agricole et interdit pratiquement toute construction hormis les bâtiments agricoles, tandis que les espaces naturels sont rattachés à la zone N, préservant ainsi ces paysages naturels sensibles.

Plusieurs catégories d'espaces naturels et paysagers sont protégées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Chaque élément de paysage bénéficie d'une description et de prescriptions personnalisées :

- Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ;



- Espaces verts protégés stricts ;
- Espaces verts protégés évolutifs ;
- Lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares ;
- Zones humides repérées ;
- Corridors écologiques ;
- Haies.

Les « espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue », présents essentiellement dans les zones N et A, bénéficie d’une protection stricte. Les orientations de l’OAP 7 (thématique) « Trame verte et bleue » modulent les dispositions applicables à chacun selon sa typologie et de son rôle dans la trame écologique locale.

Le report des lisières des massifs boisés sur le plan de zonage permet la protection d’une zone tampon autour des boisements et l’épaississement de la lisière.

Les « zones humides » protégées par le PLU au titre de l’article L. 151-23 sont reprises des zones humides avérées issues de la cartographie des enveloppes d’alerte de la DRIEAT (classe A) ou de la cartographie du SAGE Orge/Yvette.

**+ Effets positifs sur les thèmes biodiversité patrimoniale, biodiversité ordinaire, continuités écologiques, paysage naturel et paysage urbain**

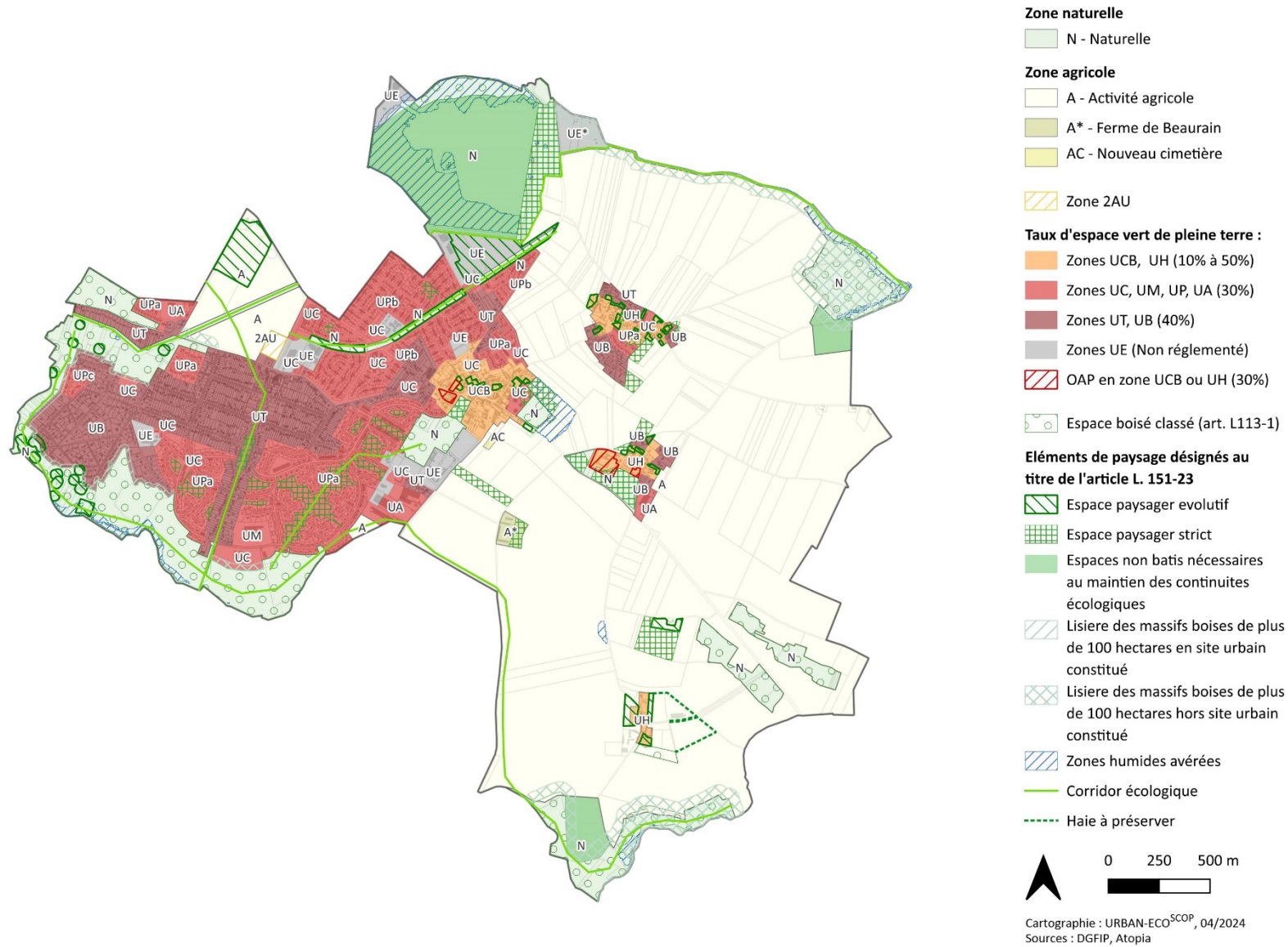
Les espaces verts protégés « strict » ou « évolutifs » participent au maintien d’espaces cohérents aptes à supporter une végétation importante et gérer les eaux pluviales, maintenant ainsi des îlots de fraîcheur.

**+ Effets positifs sur les thèmes adaptation, eau et risques naturels**

Ces dispositifs de protection s’articulent avec la végétalisation des terrains au titre du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis (cf. plus loin) pour renforcer la biodiversité urbaine ordinaire et les trames écologiques locales.

Type	PLU approuvé en 2017	Projet de PLU révisé	Variation	
<b>Espaces boisés classés</b>	93,89 ha	93,89 ha	± 0,00 ha	± 0,0 %
<b>Espaces protégés au titre de l’article L. 151-23 du code de l’urbanisme</b>				
<b>Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue</b>	52,72 ha	52,72 ha	± 0,00 ha	± 0,0 %
<b>Espaces verts protégés stricts</b>	29,72 ha	29,72 ha	± 0,00 ha	± 0,0 %
<b>Espaces verts protégés évolutifs</b>	22,17 ha	22,17 ha	± 0,00 ha	± 0,0 %
<b>Lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares hors site urbain constitué</b>	40,65 ha	40,65 ha	± 0,00 ha	± 0,0 %
<b>Lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares en site urbain constitué</b>	Absent	2,86 ha	+ 2,86 ha	s.o.
<b>Zones humides repérées</b>	<b>Absent</b>	<b>32,23 ha</b>	<b>+ 32,23 ha</b>	<b>s.o.</b>
<b>Corridors écologique (linéaire)</b>	14 246 m	14 246 m	± 0,00 m	± 0,0 %
<b>Haies (linéaire)</b>	869,4 m	869,4 m	± 0,00 m	± 0,0 %

Tableau 4. Évolution de la protection des éléments du patrimoine naturel et paysager



Carte 2. Protection de la trame verte et bleue locale

(ii) *La protection du patrimoine architectural et du paysage urbain*

Le PLU identifie au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme des éléments du patrimoine architectural et urbain. Le règlement écrit évoque des « secteurs de préservation pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural », dont la protection se borne à interdire les démolitions, sauf reconstruction à l'identique. Le règlement graphique distingue des éléments ponctuels (« patrimoine bâti »), linéaires (« murs en meulière à préserver ») et surfaciques (« ensemble patrimoniaux ») sans que ces différentes catégories soient décrites dans le règlement écrit et fasse l'objet de dispositions dédiées.

En outre, ces éléments du patrimoine bâti et paysager identifiés au titre de l'article L. 151-19 ne font pas l'objet de fiches descriptives comportant des prescriptions personnalisées. Leur protection repose en partie sur les OAP thématiques 1a. « Patrimoine Bâti et Paysager du Centre-Bourg » et 2a. « Patrimoine Bâti et Paysager des hameaux de Rodon et du Mousseau ».

Ainsi, en l'absence de description précise des motifs de protection de chaque élément de patrimoine et de prescriptions individualisées, la protection du patrimoine architectural repose sur les OAP, qui s'imposent aux projets dans un rapport de compatibilité et non sur le règlement. À l'usage le PLU 2017 donne lieu à des recours amiables ou contentieux sur l'interprétations de ces OAP thématiques qui « préconisent » simplement de préserver le bâti patrimonial, et la protection recherchée est insuffisante. La présente révision du PLU ne pallie pas ce défaut.

**!** Risque d'effet négatif sur les thème patrimoine architectural

*A contrario*, la protection des bâtiments remarquables peut limiter voire interdire les extensions et surélévations, et la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur. En l'absence de description précise des motifs de protection de chaque élément de patrimoine, on peut craindre une application discrétionnaire et maximaliste de la protection, qui bloque toute évolution et toute adaptation des éléments du patrimoine bâti, pouvant induire un abandon de ces bâtiments qui ne pourrait pas être adaptés aux besoins actuels. Cette protection non encadrée par des fiches précises fait aussi peser un risque sur la densification urbaine, la rénovation thermique du parc bâti. Cependant, les inventaires ne concernent qu'une faible part des bâtiments du territoire. Ainsi, l'effet de ces restrictions est minime.

∅ Sans effet sur les thèmes adaptation, énergie et sol

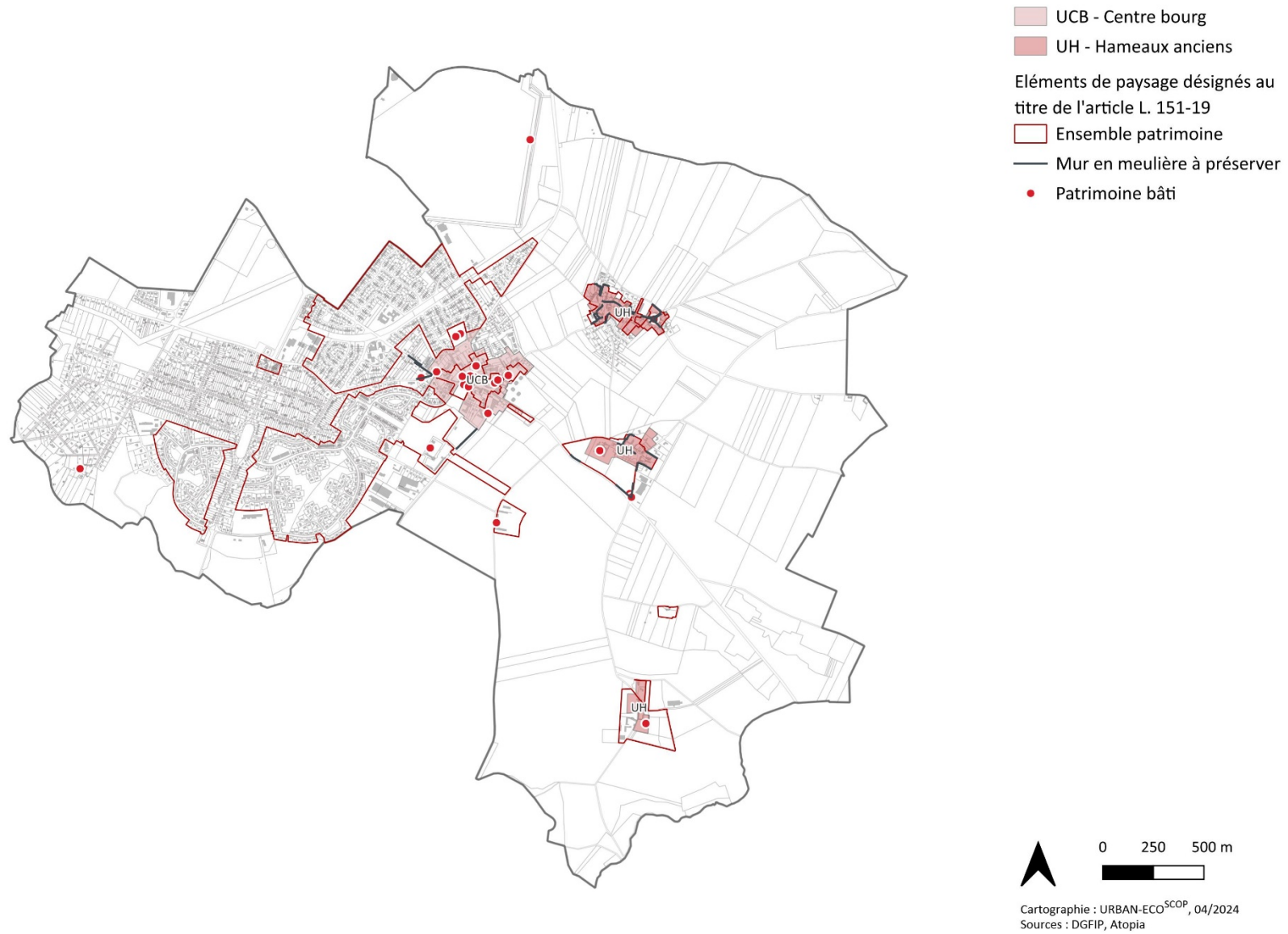
Enfin :

- Les règles concernant les constructions existantes, permettent leur évolution maîtrisée en dérogation des règles, induisant ainsi une évolution douce du paysage urbain ;
- Les règles d'implantation édictées notamment dans les zones UCB et UH préservent l'urbanisation traditionnelle du centre ancien et des hameaux... en imposant l'implantation à l'alignement et en permettant la conservation du front bâti continu ;
- Les règles relatives à la « qualité environnementale, architecturale et paysagère » des projets affirment la nécessaire insertion des constructions dans le paysage urbain.

**+** Effet positif sur le thème paysage urbain

Type	PLU approuvé en 2017	Projet de PLU révisé	Couverture du territoire	Variation	
<b>Patrimoine bâti</b>	23 unités	23 unités	... soit 0,6 % des 3 843 bâtiments du territoire	± 0 u.	± 0,00 %
<b>Ensemble patrimoniaux</b>	119,47 ha	119,47 ha	... soit 49,8 % des espaces urbanisés du territoire	± 0ha	± 0,00 %
<b>Murs en meulière à préserver</b>	1 960 m	1 960 m		± 0m	± 0,00 %

Tableau 5. *Évolution de la protection des éléments du patrimoine bâti.*



Carte 3. Protection du patrimoine architectural

b) Règles d'implantation et de volumétrie

Zone	Emprise au sol maximale	Taux minimal d'espace verts de pleine terre	Hauteur maximale
<b>Zones urbaine</b>			
<b>UCB</b>	<p>Emprise dégressive :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 80 % pour les premiers 200 m<sup>2</sup> de l'unité foncière ;</li> <li>– 50 % pour la surface entre 200 m<sup>2</sup> et 400 m<sup>2</sup> ;</li> <li>– 20 % au-delà.</li> </ul> <p>Dans les périmètres d'OAP, l'emprise au sol figure dans les dispositions écrites de l'OAP.</p>	<p>Taux progressif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 10 % pour les premiers 200 m<sup>2</sup> de l'unité foncière ;</li> <li>– 30 % pour la surface entre 200 m<sup>2</sup> et 400 m<sup>2</sup> ;</li> <li>– 50 % au-delà.</li> </ul> <p>Dans les périmètres d'OAP, 30 % à l'échelle de l'OAP.</p>	<p>10,5 m (R+2 ou R+1+C) pour les constructions à l'alignement ;</p> <p>12 m (R+2+C ou R+2+A) pour les constructions en second rang.</p>
<b>UH</b>	<p>Emprise dégressive :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 70 % pour les premiers 200 m<sup>2</sup> de l'unité foncière ;</li> <li>– 40 % pour la surface entre 200 m<sup>2</sup> et 400 m<sup>2</sup> ;</li> <li>– 20 % au-delà.</li> </ul> <p>Dans les périmètres d'OAP, l'emprise au sol figure dans les dispositions écrites de l'OAP.</p>	<p>Taux progressif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 10 % pour les premiers 200 m<sup>2</sup> de l'unité foncière ;</li> <li>– 30 % pour la surface entre 200 m<sup>2</sup> et 400 m<sup>2</sup> ;</li> <li>– 50 % au-delà.</li> </ul> <p>Dans les périmètres d'OAP, 30 % à l'échelle de l'OAP.</p>	<p>6 m à l'égout</p> <p>9 m au faîtage</p> <p>R+1+C</p>
<b>UC</b>	60 %	30 %	<p>9 m à l'égout ou à l'acrotère</p> <p>12 m au faîtage</p>
<b>UM</b>	60 %	30 %	<p>10,5 m (R+2 ou R+1+C) pour les constructions à l'alignement ;</p> <p>12 m (R+2+C ou R+2+A) pour les constructions en second rang.</p>
<b>UP</b>	Emprise bloqué à l'existant + 30 m <sup>2</sup> (sinon selon les règles de l'ASL)	30 %	<p>Surélévation interdite, sauf dérogation instruite et demandée par les copropriétaires au travers un collectif représentatif (ASL ou équivalent) et selon un cahier des charges validé par et avec la collectivité.</p> <p>Extensions : 4 m</p> <p>Commerce : 6 m</p>
<b>UT</b>	40 %	40 %	<p>6 m à l'égout</p> <p>9 m au faîtage</p>
<b>UB</b>	50 %	40 %	6 m à l'égout

Zone	Emprise au sol maximale	Taux minimal d'espace verts de pleine terre	Hauteur maximale
			9 m au faîtage
<b>UA</b>	60 %	30 %	9,5 m
<b>UE</b>	Non règlementée	Non règlementée	12 m Logements : 9 m
<b>Zones naturelle et agricole</b>			
<b>A</b>	10 %	Non règlementée	12 m Logements existants : hauteur existante
<b>N</b>	5 % Logements existants : extension de 30 m <sup>2</sup> max	Non règlementée	6 m Logements existants : hauteur existante

Tableau 6. Règles de gabarit

(i) *Emprise au sol maximale des constructions*

Des emprises au sol élevées permettent une bonne valorisation du foncier et favorisent la densité urbaine. *A contrario*, leur éventuelle limitation est une condition favorable à la réalisation de plantations de qualité sur les parcelles et à la gestion des eaux pluviales. L'objet de la réglementation des emprises au sol est d'arbitrer entre ces deux tendances, selon l'objet des secteurs et leur position dans l'agglomération.

Dans les zones urbaines les emprises au sol permettent une bonne valorisation du foncier, en particulier les règles « progressives », tout en laissant une place suffisante pour la végétalisation des terrains.

+ Effet positif sur le thème sol

Dans les zones naturelles et agricoles, l'emprise au sol est strictement réglementée.

∅ Sans effet sur les thèmes patrimoine naturel et continuités écologiques

(ii) *Hauteur maximale des constructions*

Des hauteurs élevées permettent une bonne valorisation du foncier et peuvent favoriser la densité urbaine. *A contrario*, elles provoquent des ombres portées importantes, qui peuvent nécessiter d'écarter les bâtiments pour permettre l'éclairage des pieds d'immeubles et la récupération passive d'énergie solaire, et in fine, le respect de la RT2020.

Les hauteurs autorisées doivent être cohérentes avec le tissu existant, pour éviter des émergences trop importantes, dommageables à la qualité du paysage urbain.

Les hauteurs autorisées doivent être cohérentes avec les axes de déplacement de la faune, pour éviter les risques de collision aviaire.

L'objet de la réglementation des hauteurs est d'arbitrer entre ces contraintes, pour orienter la densité bâtie selon l'objet des secteurs et leur position dans l'agglomération, pour notamment aménager les transitions entre le centre-ville, le tissu pavillonnaire et les secteurs de grands ensembles, et garantir le fonctionnement des continuités écologiques du territoire de l'agglomération.

Les hauteurs restent modeste. Elles ne permettent d'atteindre R+2+C/A que dans les zones de centre-bourg (UCB) et les zones mixtes (UM), au risque de ne pouvoir répondre au besoin en logement sur un foncier rare et contraint.

± Effet mitigé sur le thème sol

Dans les hameaux (UH), et dans les zones agricoles et naturelles, la hauteur maximale autorisée est compatible aux nécessité de fonctionnement des bâtiments agricoles et des équipements autorisés. La hauteur des logements en bloquée.

∅ Sans effet sur les thèmes patrimoine naturel et continuités écologiques

### *(iii) Aménagement des espaces libres et plantations*

Le règlement impose un taux d'espaces verts de pleine terre globalement cohérent avec l'objectif régional de 30 %.

Dans les zones UCB et UH, l'instauration d'un taux progressif permet une bonne valorisation des petits terrains, tout en induisant une compensation des surfaces manquantes sur les terrains les plus grands. Une règle alternative impose aux secteurs concernée par une OAP le respect d'un taux de 30 % d'espaces verts de pleine terre à l'échelle du périmètre dans son ensemble.

Cependant, les équipements ne sont pas soumis au respect du taux minimal d'espaces verts de pleine terre, que ce soit dans la zone dédiée (UE) ou dans le diffus. Cette dérogation induit très localement un risque sur la présence de la végétation en ville, pourtant nécessaire à la lutte contre l'îlot de chaleur urbain et au bon fonctionnement des continuités écologiques.

(+) Effets positifs à conforter sur les thèmes adaptation, biodiversité ordinaire, continuité écologique, paysage urbain

### *(iv) Reculs et prospects*

Les règles d'implantation des bâtiments par rapport à l'alignement et par rapport aux limites séparatives ont été déterminées dans le respect de la morphologie des tissus existants

+ Effet positif sur le thème paysage urbain

En cas de retrait, les bâtiments doivent respecter une distance minimale et un prospect par rapport à la limite, évitant ainsi des ombres portées sur les terrains voisins. Des règles de prospect ou de distance minimales entre 2 bâtiments sur le même terrain évitent des ombres portées par les bâtiments entre eux.

+ Effet positif sur le thème ENR

## *c) Autres dispositions réglementaires*

### *(i) Stationnement*

Les règles relatives au stationnement différencient les normes de stationnement selon la destination des constructions. Concernant les cycles, les places doivent être réalisées dans un espace couvert et sécurisé, permettant de lever un des freins à l'utilisation du vélo en ville qu'est la crainte du vol. Ainsi, l'usage du vélo est favorisé au détriment de la voiture individuelle, pour les petits déplacements quotidiens. Le nombre de places exigé pour les logements collectifs permet de répondre aux exigences réglementaires, qui imposent la réalisation de 0,5 place par logement jusqu'au T2 et de 1 place au-delà.

(+) Effets positifs à renforcer sur les thèmes énergie, GES, pollutions et nuisances

*(ii) Déplacements*

Le règlement désigne 3 emplacements réservés pour améliorer les déplacements cyclables :

N°	Objectif	Lien vers...
<b>ER 3</b>	Élargissement de l'avenue de Monfort	La Verrière
<b>ER 4</b>	Élargissement de l'avenue de Versailles (RD58)	Élancourt, Trappes
<b>ER 5</b>	Création d'un barreau de jonction entre le chemin du Petit Ambésis et le chemin de La Brosse	La Brosse, Saint-Lambert

Tableau 7. Emplacements réservés pour voirie cyclable

En outre, il protège 15 430 m de chemins au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme, en augmentation de 20,5 % par rapport au PLU de 2017 qui ne protégeait que 12 790 m de chemins.

+ Effets positifs sur les thèmes énergie, GES, pollutions et nuisances

*(iii) Assainissement*

Le règlement prévoit la collecte séparative des eaux usées et des eaux pluviales, dans le respect du règlement communautaire d'assainissement.

- Les eaux usées doivent être rejetées au réseau ;
- Les eaux pluviales doivent être impérativement gérées à la parcelle (infiltration, évapotranspiration, réutilisation...). De manière dérogatoire, en cas d'impossibilité avérée, elles peuvent exceptionnellement être rejetées à débit contrôlé conforme au SAGE. La gestion aérienne et gravitaire, dans des espaces multifonctionnels permet d'économiser de l'espace sur les terrains. Elle maintient l'eau visible habitue le public à l'envahissement récurrent et dirigé de certains espaces par l'eau, créant ainsi une culture du risque, tout en diminuant le ruissellement en aval et donc l'aléa d'inondation. Les espaces dédiés à la gestion des eaux pluviales seront en partie

végétalisés, et participeront au maintien d'un microclimat urbain tempéré, tout en renforçant la biodiversité urbaine et les continuités écologiques, et permettant l'épuration des eaux pluviales dans des espaces végétalisés.

+ Effets positifs sur les thèmes adaptation, sol, eau, biodiversité ordinaire, continuités écologiques, paysage urbain, risques naturels

*(iv) Performance énergétique et environnementale*

Le règlement permet aux constructions existantes de déroger aux règles d'implantation et de gabarit pour mettre en œuvre une isolation thermique par l'extérieur.

+ Effet positif sur le thème énergie

Le règlement encourage les constructions nouvelles à recourir aux énergies renouvelables, et impose la bonne insertion architecturale des dispositifs de production. Ces obligations ne sont pas renforcées dans la zone de projet (UM), dans les périmètres d'OAP où des mutations importantes sont attendues, ni dans la zone d'activités économique (UA), où la dimension des emprises permet un effet significatif.

(+) Effet positif à conforter sur le thème ENR



### 3) Synthèse de l'évaluation des dispositions du règlement

La synthèse présentée ci-après découle exclusivement de l'analyse du règlement. Seule l'analyse croisée des documents du PLU établie dans le Chapitre 4. Il permet d'établir les effets globaux du PLU sur l'environnement et la santé, et ses éventuelles incidences résiduelles.

#### a) Le profil environnemental du règlement

La synthèse thématique de l'évaluation environnementale du règlement permet d'établir son profil environnemental.

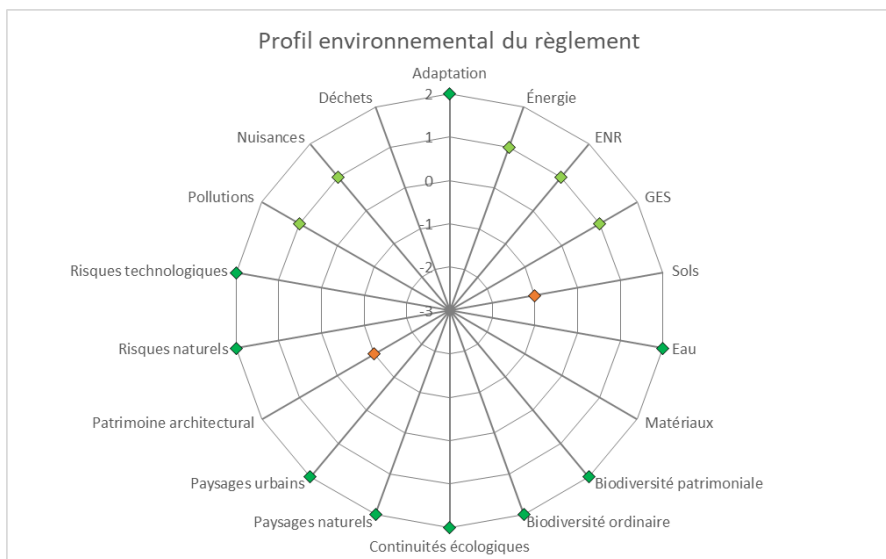


Figure 2. Profil environnemental du règlement

Le règlement a des effets hétérogènes selon les thèmes considérés.

Il présente des risques vis-à-vis de la ressource sol vis-à-vis de la préservation du patrimoine architectural :

- Il met en œuvre la consommation foncière encadrée par l'objectif chiffré inscrit dans le PADD ;
- La révision ne remédie pas aux difficultés constatées dans l'application des dispositions visant à préserver le patrimoine bâti.

Il reste sur un mode incitatif concernant la composante « bâti » des thèmes de la maîtrise de l'énergie et des émissions de GES, et du développement des ENR : il permet les travaux mais en n'offre ni bonus ni conditionnalité assis sur des critères liés à la performance énergétique ou à la production d'ENR. Concernant la composante déplacement, il se limite à désigner des emplacements réservés pour réaliser des voies cyclables et à édicter des règles de stationnement, sans cependant offrir de plus-value par rapport aux prescriptions du CCH et du PDUIF. De ce fait, il porte des effets positifs à conforter sur les thèmes visés ci-dessus.

Il est particulièrement performant concernant la préservation de la ressource en eau, du fait des règles d'assainissement qui permettent de prévenir la pollution des masses d'eau et de recharger les aquifères. Ces mêmes règles, combinée à des taux d'espaces verts de pleine terre jamais inférieurs à 30 %, tempèrent le microclimat urbain et réduisent le ruissellement urbain, prévenant ainsi un des principaux risques naturels concernant la commune. Enfin, la division du territoire en zone permet de mettre à distance les activités potentiellement nuisibles ou risquées des logements et équipements sensibles, induisant un effet positif sur les risques technologiques.

Il protège strictement grâce au zonage et aux prescriptions graphiques les espaces de biodiversité patrimoniale et les paysages naturelles, et préserve les continuités écologiques et la biodiversité ordinaire, notamment dans les espaces urbain et agricole.

Il ne traite qu'à la marge de la gestion des déchets. Notamment, anticipant sur les conclusions de l'étude d'opportunité sur la création d'une nouvelle déchetterie, il réserve un emplacement (ER n°2) pour accueillir cet équipement en continuité de la zone UE

Il ne traite qu'à la marge aussi de la préservation de la ressource en matériaux. Les matériaux sont en effet envisagés sous l'angle de leur bonne insertion dans le paysage urbain et le patrimoine bâti et le règlement n'encourage pas la mise en œuvre d'éco-matériaux avec par exemple des bonus de constructibilité.

### b) Mesures intégrées au règlement

Au cours de la révision du PLU, l'évaluation environnementale et la concertation ont permis d'intégrer la mesure suivante au projet arrêté :

Risque préexistant	Disposition visée	Mesure mise en œuvre	Nature
Consommation foncière	Règlement graphique (délimitation de la zone 2AU)	Réduction aux ⅓ de la zone 2AU	Réduction
Atteintes aux continuités écologiques dans l'espace agricole	Règlement écrit (zone A)	Emprises au sol maîtrisées (10 %) des constructions à vocation agricole	Évitement
Dégradation des zones humides, faute d'une concordance entre les zones humides protégées du PLU et les inventaires officiels	Règlement graphique (délimitation des zones humides protégées)	Ajustement les périmètres des zones humides protégés du PLU aux zones humides avérées (DRIEAT et SAGE)	Évitement
Artificialisation de la coulée verte	Règlement graphique (délimitation de la zone UE)	Différenciation du zonage de la coulée verte : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zone N : 3,66 ha, soit 75,2 %</li> <li>– Zone UE : 0,66 ha, soit 13,5 %</li> <li>– Zone UC : 0,55 ha, soit 11,3 %</li> </ul>	Réduction
Atteintes aux continuités écologiques en pas japonais dans l'espace urbain	Règlement écrit (dispositions communes)	Définition des deux catégories d'espaces verts protégés. Ces espaces sont inconstructibles, toute imperméabilisation interdite, les coupes, abattages, terrassements sont soumis à autorisation préalable. <ul style="list-style-type: none"> <li>– EVP strict : aucune tolérance ;</li> <li>– EVP évolutif : tolèrent les abris de jardins, strictement encadrés.</li> </ul>	Évitement
Augmentation du ruissellement urbain	Règlement écrit (dispositions communes)	Inscription d'une démarche « ERC » dans le règlement, appuyée sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>– La réduction de l'imperméabilisation ;</li> <li>– L'abattement des pluies courantes ;</li> <li>– La rétention des pluies fortes ;</li> <li>– L'infiltration dans le sous-sol ;</li> <li>– Et en dernier recours le rejet au réseau ;</li> </ul>	Évitement

Risque préexistant	Disposition visée	Mesure mise en œuvre	Nature
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Avec une gestion de préférence aérienne et gravitaire dans des espaces multifonctionnels.</li> </ul>	
Artificialisation excessive des secteurs de projet, du fait des dérogations aux taux minimal d'espaces vert de pleine terre admises dans les périmètres d'OAP sectorielles	Règlement écrit (zone urbaines)	<p>Appliquer à tous les périmètres d'OAP un taux d'espace vert de pleine terre au moins égal à 30 % :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Règle alternative quand la zone a un taux d'espace vert de pleine terre progressif selon la taille des terrains ;</li> <li>– Ni règle alternative ni dérogation quand la zone a un taux d'espace vert de pleine terre indépendant de la taille des terrains.</li> </ul>	Évitement

*c) Mesures proposées*

À l'issue de l'évaluation du règlement, la mise en place des mesures ci-dessous est proposée :

Risque relevé	Mesure	Pièce visée	Nature
Dégradation du patrimoine bâti, faute d'une règle lisible et proportionnée permettant un équilibre entre conservation des éléments caractéristiques et adaptation aux besoins actuels et7 futurs	Établir des fiches descriptives caractérisant les qualités du bâti et édictant des prescriptions adaptées	Annexe du règlement écrit	Évitement

## C. Évaluation des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLU révisé comporte 14 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : 3 OAP thématiques et 11 OAP sectorielles

60

### 1) Principales évolutions par rapport au PLU précédent

PLU approuvé le 4 mai 2017		Projet de PLU révisé		Nature des changements
N°	Nom	N°	Nom	
<b>1</b>	Protection et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager du Centre-Bourg (thématique)	<b>1</b>	Patrimoine Bâti et Paysager du Centre-Bourg (thématique)	Pas de changements significatifs.
<b>2 &amp; 3</b>	Évolution du Centre Bourg	<b>1a &amp; 1b</b>	Îlot de la Poste et Îlot Berrurier	
<b>4 &amp; 6</b>	Protection et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager du hameau de Rodon / du hameau de Mousseau (thématiques)	<b>2</b>	Patrimoine bâti et paysager des Hameaux de Rodon et du Mousseau (thématique)	Pas de changements significatifs.
<b>5</b>	Site de projet dans le hameau de Rodon	<b>2a</b>	Site de projet – Hameau de Rodon	Augmentation du nombre de logements programmés (de « 7 à 12 » à « 15 à 20 », sans augmentation de l'emprise au sol ni la hauteur mais en exploitant les combles perdues). Création d'une poche de stationnement en entrée de site et d'un trottoir PMR
<b>7</b>	Site de projet dans le hameau du Mousseau	<b>2b</b>	Norbertines	Ajustement du périmètre et du programme pour tenir compte de la livraison fin 2020 de la première tranche du projet (9 logements sur les 12 initialement prévus).
		<b>2c</b>	Fort Manoir	Nouvelle OAP sectorielle, programmant environ 70 logements spécifiques dans les bâtiments libérés par l'EHPAD et en extension d'ici à la fin 2025.
<b>8</b>	Site Auguste dit de l'ancien marché	-	-	Retrait de l'OAP et rattachement du site à la zone UC suite à la construction de 52 logements livrés mi 2023.

PLU approuvé le 4 mai 2017		Projet de PLU révisé		Nature des changements
N°	Nom	N°	Nom	
9	Site du Foyer Sully	3	Écoquartier de service Picardie	Ajustement du périmètre pour tenir compte de la réalisation de la livraison en 2022 du nouveau quartier Sully comportant 173 logements. Évolution de la programmation du site de l'ex-BDY en un écoquartier mixte de services objet d'une concertation dès la conception : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Hypothèse de logements spécifiques liées aux services et logements classiques et non plus équipements seuls ;</li> <li>– Ajout d'un parc paysager le long de l'avenue.</li> </ul>
10	Secteur du groupe scolaire Bois du Fay	4b	Bois du Fay – groupe scolaire	Ajustement du périmètre pour tenir compte de la volonté de maintenir le groupe scolaire sur site en le réhabilitant, et en mutualisant les extensions entre les deux écoles, le périscolaire et les usages associatifs. Ajustement de la programmation, avec réduction du nombre de logements projetés et augmentation de la densité : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Avant : 60 à 80 logements sur 11 800 m<sup>2</sup> ;</li> <li>– Après : 18 à 22 logements sur 1 800 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
11	Secteur Bois du Fay	4a	Bois du Fay – bois de Bonnelles	Augmentation du nombre de logements programmés (de « 5 à 15 » à « une trentaine de logements au maximum »). Augmentation de la surface boisée évitée (avant : 1 500 m <sup>2</sup> , après 2 200 m <sup>2</sup> environ). Les constructions sont décalées vers le sud et une ceinture verte encadre toute la parcelle renforçant une transition lente avec le massif boisé au nord et les jardins au sud.
12	Site devant la piscine	5c	« Piscine » rue Émile Fontanier-	Pas de changements significatifs, malgré un permis de construire obtenu en 2022 conforme à l'OAP dans l'attente de la livraison du projet.
13	Coulée verte	5a	Coulée verte	Ajustement de l'OAP pour tenir compte de la construction de 40 logements rue des Moissonneurs livrés en décembre 2021 (PC du 18/10/2019).
		5b	Avenue de Breteuil	Ajout d'un schéma dédié à ce secteur de projet, élargissement des trouées pour ne pas fermer la coulée verte.
-	-	6	Ancien centre de loisir	Nouvelle OAP sectorielle, programmant 45 à 70 logements et un service type « crèche » ou « santé ».
-	-	7	Trame verte et bleue (thématique)	Nouvelle OAP thématique.

## 2) Analyse des dispositions des OAP

### a) OAP thématiques

Le PLU comporte 3 OAP thématiques, qui ont des portées différentes.

N°	Libellé	Portée	Objectif	Articulation avec le règlement
7	Trame verte et bleue	Ensemble du territoire communal	Meilleure prise en compte des continuités écologiques, dans tous les projets et à toutes les échelles	Délimitation des zones agricoles et naturelles, aménagement des espaces libres et plantations, clôtures, protections au titre de l'article L.151-23...
1a	Patrimoine Bâti et Paysager du Centre-Bourg	Centre bourg	Prise en compte de leur patrimoine bâti et paysager	Délimitation des zones urbaines, morphologie et aspect extérieur des constructions, protections au titre de l'article L.151-19...
2a	Patrimoine bâti et paysager des Hameaux de Rodon et du Mousseau	Hameau		

#### (i) 7. Trame verte et bleue

Disposition	Évaluation	Commentaire
<b>Les réservoirs à préserver</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Sanctuariser les réservoirs de biodiversité</li> <li>– Développer les zones tampons</li> </ul>	(+) Continuités écologique, paysages naturels  + Biodiversité patrimoniale	Cette orientation édicte des dispositions pour la préservation des réservoirs de biodiversité du territoire. <ul style="list-style-type: none"> <li>– Elle demande de préserver strictement les emprises des réservoirs. Elle tolère des installations et aménagements légers. Les éventuelles plantations devront mettre en œuvre des espèces locales.</li> <li>– Dans les zones tampons autour des réservoirs seule une urbanisation limitée est tolérée</li> </ul> Une carte d'orientation spatialise partiellement ces dispositions en repérant les réservoirs. Cette orientation a donc un effet positif sur la préservation de la biodiversité patrimoniale. Cependant, la carte d'orientation ne représente pas les zones tampons. Les cartes d'orientation des sous trames représentent certes des « aires de dispersion », mais une ambiguïté subsiste, qui limite les effets positifs de l'orientation sur les continuités écologiques et les paysages naturels.
<b>Les trames à préserver et valoriser</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Morphologie et implantation des constructions</li> <li>– Qualité paysagère et écologique</li> <li>– Qualité urbaine, architectural et</li> </ul>	+ Biodiversité patrimoniale, continuités écologiques	Cet ensemble d'orientations décline des dispositions adaptées pour la prise en compte pour les différentes sous trame dans les projets : trame des bois, haies et vergers, trame des prairies et trame aquatique et humide. <ul style="list-style-type: none"> <li>– Elle encadre les projets d'aménagement, de constructions et d'infrastructure               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Pour ne pas aggraver, voire pour résorber la fragmentation des corridors existants ou maintenir les circulations agricoles (emprise et implantation du bâti, perméabilité des clôtures...);</li> <li>○ Pour maintenir le fonctionnement hydraulique, l'écoulement des eaux, et l'alimentation des espaces aquatiques et humides;</li> </ul> </li> <li>– Elle s'attache à la qualité d'aménagement des espaces extérieurs, incluant notamment :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La conservation ou la plantation de haies, bosquets, arbres ou prairies, avec des espèces indigènes, pour conforter la fonctionnalité des corridors;</li> </ul> </li> </ul>

Disposition	Évaluation	Commentaire
<b>environnementale</b> – Pratiques de gestion		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une gestion écologique des eaux pluviales et l'aménagement des mares ;</li> <li>○ L'encadrement de la fréquentation du public, en matérialisant des cheminements respectueux des sols ;</li> </ul> – Elle préconise une gestion écologique des espaces. Une carte d'orientation spatiale des dispositions en repérant les composantes de chaque sous-trame.
<b>Trame noire</b>	+ Continuités écologique	Poursuivant une politique communale engagée depuis plusieurs années, cette orientation demande une réflexion autour de l'éclairage des espaces extérieurs pour limiter la pollution lumineuse : niveau d'éclairage nécessaire, éclairage directionnel, couleur de lumière ne perturbant pas les insectes, pilotage et temporisation de l'éclairage, etc.
<b>Espaces plantés urbains</b>	+ Adaptation, sols, biodiversité ordinaire, continuités écologiques	Cette orientation édicte des dispositions pour renforcer la fonctionnalité de la trame brune et des trames écologiques urbaines en pas japonais : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Réduction de l'artificialisation et renaturation des sols ;</li> <li>– Aménagement d'espaces végétalisés d'un seul tenant, en continuité des espaces végétalisés des terrains limitrophes ;</li> <li>– Choix des essences : locales, intéressantes pour la faune, sobre en eau, peu allergènes...</li> <li>– Perméabilité des clôtures, de préférences doublées d'une haie.</li> </ul> Elle indique un objectif chiffré de part de pleine terre pour tous les projets et une densité minimale de plantation pour les projets portant sur plus de 1 000 m <sup>2</sup> d'espaces de pleine. <b>Cette orientation prévoit une compensation des arbres abattus, au ratio de 2 pour 1.</b> L'attention à la présence du végétal en ville participe au maintien d'un microclimat urbain tempéré.

Ces orientations n'ont pas d'effet significatif sur les autres thèmes de l'environnement.

- (ii) 1. Patrimoine Bâti et Paysager du Centre-Bourg  
 2. Patrimoine bâti et paysager des Hameaux de Rodon et du Mousseau

Disposition	Évaluation	Commentaire
<b>Objectifs poursuivis</b>	+ Adaptation, paysage urbains, patrimoine architectural	Ces OAP articulent la préservation du patrimoine d'origine rurale et villageoise avec le développement d'îlots stratégiques qui font l'objet d'OAP sectorielles. Elles repèrent sur les schémas d'orientation les éléments de patrimoine bâti et végétal. L'attention à la conservation du végétal en ville participe au maintien d'un microclimat urbain tempéré.

Ces orientations n'ont pas d'effet significatif sur les autres thèmes de l'environnement.

## b) OAP sectorielles

Le PLU comporte 11 OAP sectorielles, qui encadrent des travaux de natures différentes.

### (i) Programmation et échéancier

L'ensemble des OAP sectorielles participent à la constitution d'une ville mixte, participant à limiter le besoin en déplacements et contribuant ainsi à réduire les consommations d'énergie, émissions de GES et de polluants atmosphériques et les nuisances sonores induites par les déplacements individuels motorisés.

(+) Effet positif à conforter sur les thèmes : énergie, GES, pollutions nuisances

N°	Libellé	Travaux encadrés	Programmation et échéancier
1a	Îlot de la Poste	Renouvellement d'un îlot urbain	Sous 5 à 6 ans – 50 à 60 logements – Restitution des services postaux et bancaires
1b	Îlot Berrurier	Renouvellement d'un îlot urbain	Sous 5 à 6 ans – 15 à 20 logements – Commerces en RDC
2a	Site de projet – Hammeau de Rodon	Réaménagement de hangars	Sans échéancier – 15 à 20 logements
2b	Norbertines	Renouvellement d'un îlot urbain	Très court terme (fin de programme) – 3 logements (en complément des 9 livrés fin 2020)
2c	Fort Manoir	Réinvestissement d'un bâtiment patrimonial libéré par le départ programmé de l'EHPAD d'ici à la fin 2025	Moyen terme – 70 logements spécifiques, majoritairement dans l'enveloppe bâti existante complétée par des extensions maîtrisées.
3	Écoquartier de service Picardie	Réaménagement d'une friche abandonnée	Moyen terme – Équipements, services (type résidence intergénérationnelle ou séniors) – 70 à 80 logements spécifiques et classiques
4a	Bois du Fay – bois de Bonnelles	Extension urbaine	Court terme – Environ 30 logements au maximum
4b	Bois du Fay – groupe scolaire	Démolition de 2 immeubles vétustes et reconstruction d'un îlot.	Moyen terme – 18 à 22 logements
5a	Coulée verte	Aménagement d'un espace de continuité écologique	Sans échéancier (démarrage court terme puis tranches successives) – Équipements sportifs, déplacements doux, extension cour maternelle Champmesnil et réaménagement des parvis écoles, centre de loisirs, commerces et parkings proches.



N°	Libellé	Travaux encadrés	Programmation et échéancier
5b	Avenue du Breteuil	Extension urbaine	Moyen terme – Environ 40 logements
6	Ancien centre de loisir	Renouvellement de 2 îlots urbains	Court terme – 45 à 70 logements – Équipement (crèche ou santé)

Les OAP qui encadrent les extensions urbaines ou l'aménagement de la coulée verte présentent de problématiques particulières et font donc l'objet d'un traitement spécifique.

(ii) *Modulation des règles d'aménagement des espaces libres et de plantation*

Les autres OAP sectorielles précisent la mise en œuvre des règles d'aménagement des espaces libres et de plantations, avec des dispositions qualitatives.

+ Effets positifs sur les thèmes : adaptation, eau, biodiversité ordinaire, continuités écologiques, paysages urbains, risque naturel

N°	Libellé	Zone	Taux d'espace vert de pleine terre dans la zone	Règle alternative dans le périmètre d'OAP	Dispositions de l'OAP : qualité paysagère et environnementale
1a	Îlot de la Poste	UCB	Taux progressif de 10 % à 50 % selon la superficie du terrain	30 %	Maintien du square et des arbres de haute tige, création d'un parc intérieur.
1b	Îlot Berrurier				Aménagement d'un espace vert en fond de terrain, plantation d'arbres de haute tige.
2a	Site de projet – Hameau de Rodon	UC	30 %	Non	Aménagement d'un cœur d'îlot végétalisé, plantations de haies périphériques et d'arbres de haute tige.
2b	Norbertines	UH	Taux progressif de 20 % à 60 % selon la superficie du terrain	30 %	Aménagement d'un cœur d'îlot végétalisé.
2c	Fort Manoir				Préservation des espaces paysagers ouverts situés entre le bâti existant et la rue du Fort Manoir, et dans le cloître, et des espaces naturels situés au sud-est du périmètre, conservation des alignements, renforcement des lisières paysagées (haie mixte), permettant de tendre vers 35 % à 40 % d'espaces verts à l'échelle du périmètre de l'OAP.
3	Écoquartier de service Picardie	UM	30 %	Non	Création d'un parc paysager au cœur de la parcelle et maintien de franges <i>non ædificandi</i> , et de la noue à l'est.

N°	Libellé	Zone	Taux d'espace vert de pleine terre dans la zone	Règle alternative dans le périmètre d'OAP	Dispositions de l'OAP : qualité paysagère et environnementale
4a	Bois de Bonnelles	UC	30 %	Non	Maintien d'une large frange boisée sur une petite moitié <sup>6</sup> nord du périmètre, et création d'une zone tampon paysagère et arborée en lisière avec les espaces pavillonnaires limitrophes.
4b	Groupe scolaire du bois du Fay				Au moins 700 m <sup>2</sup> d'espaces paysagers de pleine terre.
5b	Avenue de Breteuil				Maintien du corridor écologique sur 8 m de large, végétalisation des espaces interstitiels et conservation de l'espace boisé. Axe central ouvert sur la coulée verte et la vue vers les terres agricoles à l'ouest, 50 % de pleine terre.
6	Ancien centre de loisir maréchal Joffre				Conservation d'au moins 900m <sup>2</sup> d'espace vert existant, traitement arboré des franges à l'est et au sud.

(iii) 4a. Bois du Fay – bois de Bonnelles

Cette OAP programme l'urbanisation d'un espace forestier en continuité du massif boisé de plus de 100 ha du vallon du Ru de Pommeret, induisant une atteinte forte à la ressource sol, à la biodiversité et aux paysages naturels.

Disposition	Évaluation	Commentaire
<b>Qualité paysagère et environnementale</b>	∅ Biodiversité ordinaire, paysage naturel	Cette orientation demande le maintien d'une large frange boisée et création d'une zone tampon paysagère et arborée. En l'absence de quantification, l'effet de cette disposition est incertain. Il n'est pas proportionné à l'atteinte à la biodiversité et aux paysages causée par l'urbanisation de ce secteur. Cette orientation ne permet donc pas d'éviter ou réduire les effets de l'OAP sur les thèmes considérés.

<sup>6</sup> Appréciation qualitative de la dimension de l'espace évité, en l'absence de programmation chiffrée dans les dispositions écrites.

Disposition	Évaluation	Commentaire
<b>Qualité urbaine et architecturale</b>	+	Paysage urbain Cette orientation demande de respecter des volumétries en proportion des volumétries du tissu urbain environnant (R+1+C), et d'aménager des transitions paysagères (lisières). Elle permette donc la bonne insertion du projet dans le paysage urbain.
	∅	Sol La hauteur visée par l'OAP et l'emprise au sol autorisées par le règlement, déduction faite de l'espace évité au nord du périmètre, sont compatibles avec la programmation de logement envisagée et permettent d'atteindre une densité significative qui rend acceptable la consommation foncière.
<b>Accessibilité, desserte et stationnement</b>	∅	Adaptation, eau, risques naturels Cette orientation demande l'aménagement des stationnements dans le volume bâti et de circulation perméables. Elle tolère des stationnements en surface limités, sous réserve de maintenir leur perméabilité. Elle modère ainsi l'atteinte l'augmentation du ruissellement urbain et de l'îlot de chaleur, causée par l'urbanisation de ce secteur.
<b>Schéma d'orientations</b>	∅	Sans objet Le schéma d'orientation spatialise les dispositions de l'OAP et les rend opérationnelles. Il n'a pas d'effet propre sur l'environnement.

*Ces orientations n'ont pas d'effet significatif sur les autres thèmes de l'environnement.*

(iv) 5a. Coulée verte

Disposition	Évaluation	Commentaire
<b>Qualité paysagère et environnementale</b>	+	Eau, biodiversité ordinaire, continuités écologiques, risques naturels Cette orientation entend conforter la fonction écologique de la coulée verte, notamment en aménageant des noues, en développant des poches d'agriculture urbaine (jardins, vergers...) et avec des plantations diversifiées. Ces aménagements, outre leur fonction sociale ou de gestion des eaux pluviales, fourniront potentiellement aux espèces sauvages des gîtes et de la nourriture, confortant leur capacité à accomplir leur cycle biologique en ville.
<b>Qualité urbaine et architecturale</b>	(+)	Adaptation, sols, eau, risques naturels Cette orientation demande le réaménagement du carrefour de la RD13 et de la rue du Pavé d'Argent, carrefour giratoire au caractère routier marqué accompagné de vastes parkings qui fragmente la coulée verte. Elle demande de conserver des revêtements perméables pour l'aménagement des cheminements actifs envisagés. <b>Elle constitue ainsi une mesure réduisant l'artificialisation des sols liée à l'aménagement de la voie douce, porteuse d'un effet d'îlot de chaleur et de ruissellement urbain.</b>
<b>Accessibilité, desserte et stationnement</b>	(+)	Énergie, GES, pollutions nuisances Cette orientation demande l'aménagement sur la coulée verte d'une voie douce structurante inscrite dans le schéma directeur cyclable de la Communauté de communes de la Haute vallée de Chevreuse. Elle participe ainsi à la mutation du système de déplacements, limitant ainsi les consommations d'énergie, émissions de GES et de polluants atmosphériques et les nuisances sonores liées aux déplacements individuels motorisés.

Disposition	Évaluation	Commentaire
<b>Schéma d'orientations</b>	∅ Sans objet	Le schéma d'orientation spatialise les dispositions de l'OAP et les rend opérationnelles. Il n'a pas d'effets propres sur l'environnement.

*Ces orientations n'ont pas d'effet significatif sur les autres thèmes de l'environnement.*

(v) 5b. Avenue du Breteuil

Cette OAP programme l'urbanisation d'un espace prairial participant à la coulée verte, coupant l'ouverture visuelle de la coulée verte vers les espaces agricoles au-delà de l'avenue de Breteuil, et induisant ainsi une atteinte majeure à la ressource sol, à la biodiversité, aux continuités écologiques et aux paysages naturels.

Disposition	Évaluation	Commentaire
<b>Qualité paysagère et environnementale</b>	- Continuités écologiques, paysages naturels	Cette orientation demande le maintien du corridor écologique sur 8 m de large en lisière nord du secteur, la végétalisation des espaces interstitiels et la conservation de l'espace boisé. Un axe centrale vert supplémentaire au centre du programme est exigé, il peut être au sol ou en option sous forme de toitures végétalisées La largeur indiquée correspond environ au quart de la largeur de la coulée verte. Elle semble insuffisante pour rétablir les continuités écologiques et visuelles affectées par l'urbanisation de cet espace. Elle ne permet donc pas d'éviter ou réduire les effets de l'OAP sur les thèmes considérés.
<b>Qualité urbaine et architecturale</b>	(+) Adaptation, sol, eau, risques naturels	Cette orientation demande des volumétries proportionnées (R+1+C ou R+2+C) au gabarit des équipements environnant. Cette volumétrie permet une bonne insertion du projet dans le tissu urbain et l'atteinte d'une densité qui rend acceptable la consommation foncière tout en conservant des emprises au sol limité.
	+ Paysage urbain	Elle réduit donc l'effet négatif de l'urbanisation de ce secteur sur la ressource sol, la sensibilité du secteur à l'îlot de chaleur et le ruissellement urbain.
<b>Accessibilité, desserte et stationnement</b>	∅ Adaptation, eau, risques naturels	Cette orientation demande l'aménagement de stationnement en souterrains et de circulation perméables. Elle tolère des stationnements en surface limités (visiteurs et PMR), sous réserve de maintenir leur perméabilité. Elle modère ainsi l'atteinte l'augmentation du ruissellement urbain et de l'îlot de chaleur, sans que cette mesure soit proportionnée à l'atteinte au microclimat et au ruissellement causée par l'urbanisation de ce secteur. Cette orientation est donc sans effet sur les thèmes considérés.
<b>Schéma d'orientations</b>	∅ Continuités écologiques, paysages naturels	Le schéma d'orientation spatialise les dispositions de l'OAP et les rend opérationnelles.
	! Sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il montre plusieurs dispositifs est-ouest parallèles : voie de desserte interne, continuité cyclables, zone de transition paysagère, bande d'arbre préservée. Cette multiplicité nuit à l'efficacité de l'ensemble, notamment pour rétablir les continuités visuelles et écologique. Il est donc sans effet sur les thèmes précités.</li> <li>La voie de desserte interne est en impasse. Elle nécessitera donc l'aménagement d'une aire de retournement, augmentant localement l'artificialisation des sols.</li> </ul>

*Ces orientations n'ont pas d'effet significatif sur les autres thèmes de l'environnement.*

(vi) Autres dispositions des autres OAP sectorielles

Disposition	Évaluation	Commentaire
<b>Qualité urbaine et architecturale</b>	+	Paysages urbains Ces orientations demandent des volumétries proportionnées et des implantations adaptées aux tissus environnants. Elle permette donc la bonne insertion du projet dans le paysage urbain.
<b>Accessibilité, desserte et stationnement</b>	∅	Sans objet Ces orientations précisent l'application du règlement (normes de stationnement et accès), en fixant des principes de desserte et de stationnement adaptées aux tissus environnants. Selon le contexte, les stationnements doivent être souterrains, ou aériens et perméables, permettant de limiter les emprises artificialisées. Aucune OAP ne porte sur des grandes emprises et ne prévoient la création de voie, sauf l'OAP « écoquartier de service – Picardie », qui prévoit une voie d'accès aux équipements de santé et aux parkings souterrains implantés au nord de la parcelle, et l'aménagement d'un arrêt de bus sécurisé décalé de l'avenue de Picardie. Ces orientations sont donc sans effet sur le système de déplacement, et plus généralement, sur l'environnement.
<b>Schéma d'orientations</b>	∅	Sans objet Les schémas d'orientation spatialisent les dispositions des OAP et les rendent opérationnelles. Ils n'ont pas d'effets propres sur l'environnement.

*Ces orientations n'ont pas d'effet significatif sur les autres thèmes de l'environnement.*

### 3) Synthèse de l'évaluation environnementale des OAP

La synthèse présentée ci-après découle exclusivement de l'analyse des OAP. Seule l'analyse croisée des documents du PLU établie dans le Chapitre 4.II permet d'établir les effets globaux du PLU sur l'environnement et la santé, et ses éventuelles incidences résiduelles.

#### a) Le profil environnemental des OAP

La synthèse thématique de l'évaluation environnementale des OAP permet d'établir leur profil environnemental.

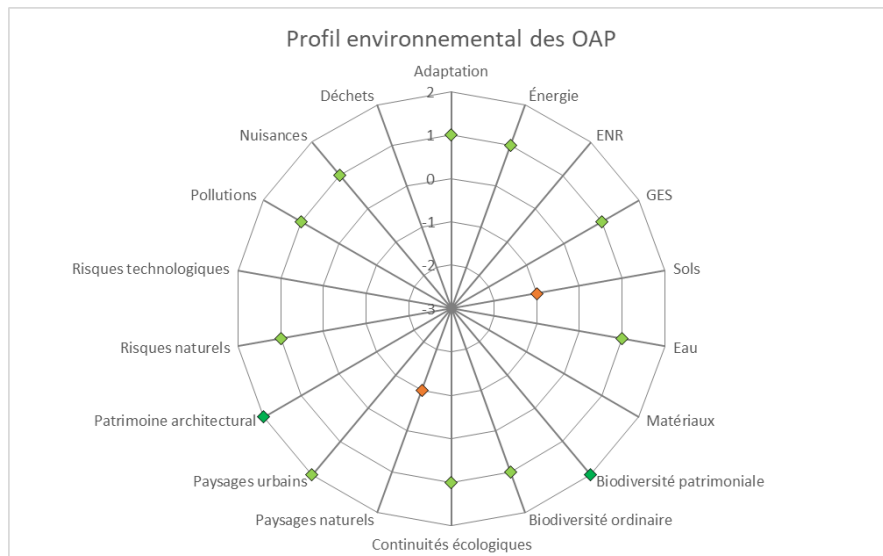


Figure 3. Profil environnemental des OAP

Les OAP ont des effets globalement positifs sur l'environnement, avec néanmoins des réserves fortes sur certaines thématiques ou secteurs.

Les OAP thématiques portent des effets positifs sur les thèmes qu'elles traitent : biodiversité patrimoniale et ordinaire, continuités écologiques (y compris les composantes trames noires et trame brune), paysages naturels, paysages urbain et patrimoine bâti.

Au contraire, les OAP sectorielles ont des effets plus contrastés.

Ainsi, deux OAP sectorielles portent sur des sites de consommation foncière : bois de Bonnelles et avenue de Breteuil. Logiquement, ces deux OAP ont des effets négatifs directs sur la ressource sol et sur les paysages naturels et les OAP dans leur ensemble présentent un risque vis-à-vis de ces thématiques.

Le volet programmation des OAP sectorielles participe à l'édification d'une ville mixte et donc à la réduction des besoins en déplacement, induisant des effets positifs à conforter sur les thèmes énergie, GES, pollutions et nuisances. Cependant, les OAP ne traitent pas de la composante « bâti » des consommations d'énergie et émissions de GES. De ce fait, les effets sur ces thématiques restent au niveau « à conforter ».

### b) Mesures intégrées aux OAP

Au cours de la révision du PLU, l'évaluation environnementale et la concertation ont permis d'intégrer la mesure suivante aux OAP pour l'arrêt du projet :

Risque préexistant	Disposition visée	Mesure mise en œuvre	Nature
Atteinte aux continuités écologiques	OAP 5b	Ajustement du schéma de l'OAP, avec inscription d'un large espace ouvert végétalisé et qualitatif traversant le périmètre dans l'axe de la coulée verte.	Réduction
Artificialisation excessive des périmètres de projets	OAP sectorielles	En complément des ajustements des règles quantitatives inscrites dans le règlement écrit, les OAP sectorielles fixent des dispositions qualitatives décrivant et spatialisant la végétalisation visée.	Réduction

### c) Mesures proposées

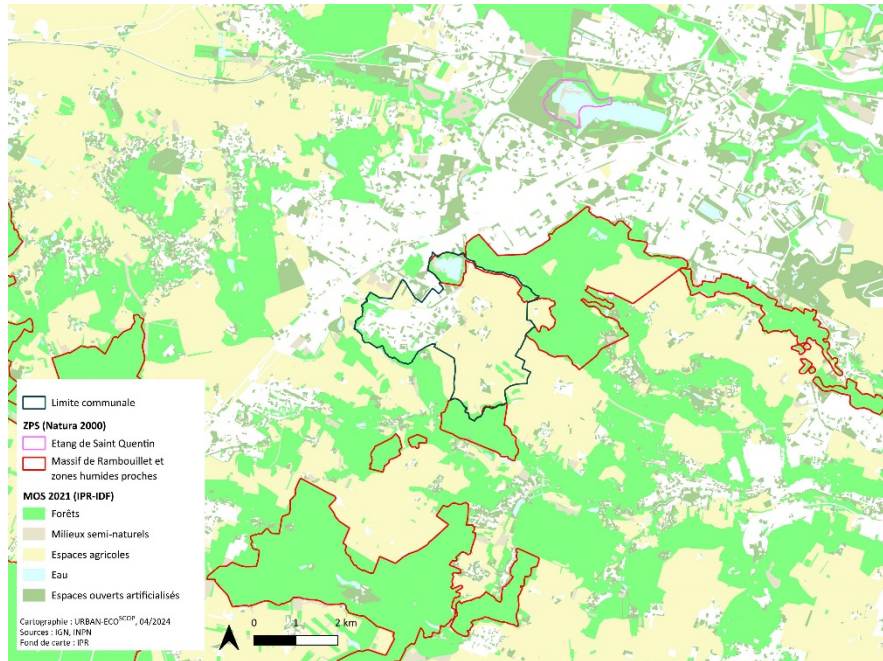
À l'issue de l'évaluation des OAP, la mise en place des mesures ci-dessous est proposée :

Pièce visée	Risque relevé	Mesure	Nature
<b>OAP 4a</b>	Artificialisation d'une espace forestier appartenant à un massif boisé de plus de 100 ha	Évitement partiel avec protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme de la zone boisée maintenue, et recherche de la densification du projet.	Réduction
<b>OAP 5a</b>	Coulée verte : Artificialisation d'espaces prairiaux	Désartificialisation d'espaces urbains (parkings, cours d'écoles...) selon le ratio indiqué par le SDAGE. Mesure hors PLU (aménagement des espaces publics et des espaces extérieurs de équipements communaux et départementaux)	Compensation

## II. ÉVALUATION DES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR NATURA 2000

### A. État des lieux et enjeux écologiques des sites Natura 2000 susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU

72



Carte 4. Localisation des sites Natura 2000 et autour du territoire communal

Le territoire du Mesnil-Saint-Denis abrite l'étang des Noës qui appartient à la ZPS FR1112011 « Forêt de Rambouillet et zones humides proches ». Par ailleurs, la ZPS FR1110025 « Étang de Saint-Quentin », situé 5 km au nord-est.

#### 1) La ZPS FR1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches »

La justification de cette ZPS polynucléaire se base sur la présence de 24 espèces d'Oiseaux d'intérêt communautaire (sources : FSD et DOCOB).

En dehors des nombreuses espèces hivernantes, le site, caractérisé par une prédominance du milieu forestier présente par ailleurs une diversité d'occupation des sols importante. Il se démarque par la présence d'espèces nicheuses :

- Des milieux forestiers, dont le Pic mar ;
- Des clairières et des landes, dont l'Engoulevent d'Europe ;
- Des zones humides, sous la forme de larges roselières et bas marais alcalins, avec de nombreuses espèces paludicoles, dont le Blongios nain.

**Sur le territoire communal, l'étang des Noës appartient à la ZPS.**

#### 2) La ZPS FR1110025 « Étang de Saint-Quentin »

La justification de cette ZPS se base sur la présence de 24 espèces d'Oiseaux d'intérêt communautaire (sources : FSD et DOCOB).

L'étang de Saint-Quentin-en-Yvelines, créé au XVI<sup>e</sup> siècle dans le cadre du réseau hydraulique du château de Versailles, a vu son niveau d'eaux varier continuellement. Ces variations sont à l'origine de l'intérêt écologique du site et c'est l'un des hauts lieux de l'ornithologie francilienne. Environ un tiers de l'étang est classé en Réserve Naturelle depuis 1986. L'intérêt majeur du site repose sur l'avifaune. Plus de 220 espèces, dont 70 nicheuses y ont été observées depuis 40 ans. Parmi elles, le groupe des « limicoles » présente un intérêt particulier. Ces petits échassiers migrateurs se nourrissent sur les vases découvertes des bords de l'étang lors de leurs haltes printanières et automnales.



Nom vernaculaire	Nom scientifique	Type	Présence	Lieu de présence sur le territoire communal
<b>Espèces communes aux deux sites</b>				
<b>Aigrette garzette</b>	<i>Egretta garzetta</i>	Halte migratoire	Oui	Étang des Noës (chasse, hivernage) et espaces agricoles (chasse)
<b>Avocette élégante</b>	<i>Recurvirostra avosetta</i>	Halte migratoire	Oui	Étang des Noës (halte migratoire)
<b>Balbuzard pêcheur</b>	<i>Pandion haliaetus</i>	Reproduction	Oui	Étang des Noës (halte migratoire et chasse)
<b>Blongios nain</b>	<i>Ixobrychus minutus</i>	Reproduction	Oui	Étang des Noës (nicheur)
<b>Busard des roseaux</b>	<i>Circus aeruginosus</i>	Reproduction	Oui	Étang des Noës (halte migratoire et chasse)
<b>Butor étoilé</b>	<i>Botaurus stellaris</i>	Hivernage	Oui	Étang des Noës (hivernage et halte migratoire)
<b>Grande Aigrette</b>	<i>Egretta alba</i>	Halte migratoire, Hivernage	Oui	Étang des Noës (chasse, hivernage) et espaces agricoles (chasse)
<b>Guifette noire</b>	<i>Chlidonias niger</i>	Halte migratoire	Oui	Étang des Noës (halte migratoire)
<b>Héron pourpré</b>	<i>Ardea purpurea</i>	Halte migratoire	Oui	Étang des Noës (halte migratoire)
<b>Marouette ponctuée</b>	<i>Porzana porzana</i>	Halte migratoire	Non (potentiel)	Étang des Noës (halte migratoire)
<b>Martin-pêcheur d'Europe</b>	<i>Alcedo atthis</i>	Reproduction	Oui	Étang des Noës (nicheur)
<b>Mouette mélanocéphale</b>	<i>Larus melanocephalus</i>	Halte migratoire	Oui	Étang des Noës (chasse)
<b>Sterne pierregarin</b>	<i>Sterna hirundo</i>	Halte migratoire	Oui	Étang des Noës (chasse)
<b>Espèces du site de Rambouillet</b>				
<b>Alouette lulu</b>	<i>Lullula arborea</i>	Reproduction	Non (peu probable)	Habitats non favorables
<b>Bondrée apivore</b>	<i>Pernis apivorus</i>	Reproduction	Oui	Étang des Noës et boisements
<b>Busard cendré</b>	<i>Circus pygargus</i>	Résidence	Non (potentiel)	Espaces agricoles : chasse possible
<b>Busard Saint-Martin</b>	<i>Circus cyaneus</i>	Reproduction	Oui	Espaces agricoles (chasse et halte migratoire)
<b>Échasse blanche</b>	<i>Himantopus himantopus</i>	Halte migratoire	Oui	Étang des Noës (halte migratoire)
<b>Engoulevent d'Europe</b>	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Reproduction	Non (peu probable)	Habitats non favorables
<b>Guifette moustac</b>	<i>Chlidonias hybridus</i>	Halte migratoire	Oui	Étang des Noës (halte migratoire)
<b>Milan noir</b>	<i>Milvus migrans</i>	Reproduction	Non (potentiel)	Boisements
<b>Pic mar</b>	<i>Dendrocopos medius</i>	Résidence	Oui	Étang des Noës (nicheur)
<b>Pic noir</b>	<i>Dryocopus martius</i>	Résidence	Oui	Étang des Noës (nicheur)
<b>Pie-grièche écorcheur</b>	<i>Lanius collurio</i>	Reproduction	Non (potentiel)	Vergers, milieux arbustifs, friches...
<b>Espèces du site de Saint-Quentin-en-Yvelines</b>				
<b>Bihoreau gris</b>	<i>Nycticorax nycticorax</i>	Halte migratoire	Oui	Étang des Noës (hivernage et halte migratoire)
<b>Chevalier sylvain</b>	<i>Tringa glareola</i>	Halte migratoire	Non (potentiel)	Étang des Noës (halte migratoire)
<b>Cigogne blanche</b>	<i>Ciconia ciconia</i>	Halte migratoire	Oui	Espaces agricoles (halte migratoire)
<b>Gorgebleue à miroir</b>	<i>Luscinia svecica</i>	Halte migratoire	Non (potentiel)	Étang des Noës (halte migratoire)
<b>Mouette pygmée</b>	<i>Larus minutus</i>	Halte migratoire, Hivernage	Oui	Étang des Noës (halte migratoire)

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Type	Présence	Lieu de présence sur le territoire communal
<b>Pluvier doré</b>	<i>Pluvialis apricaria</i>	Halte migratoire, Hivernage	Oui	Espaces agricoles (hivernage)
<b>Spatule blanche</b>	<i>Platalea leucorodia</i>	Halte migratoire	Non (potentiel)	Étang des Noës (halte migratoire)
<b>Sterne naine</b>	<i>Sterna albifrons</i>	Halte migratoire	Oui	Étang des Noës (halte migratoire)

Tableau 8. Liste des espèces éligibles à la directive « Oiseaux » de la ZPS FR1112011 et de la ZPS FR1110025

### 3) Synthèse des enjeux environnementaux des sites Natura 2000

L'état initial de l'environnement du territoire communal et l'état des lieux du site Natura 2000 permettent d'établir les enjeux écologiques notables à prendre en compte au regard des habitats d'espèces et des espèces d'intérêt patrimonial présentes sur le territoire communal et à proximité.

Les incidences éventuelles de la mise en œuvre de la révision du PLU du Mesnil-Saint-Denis sur les sites Natura 2000 de son territoire pourraient être de deux ordres :

- **Incidences directes** : urbanisation dans les sites, destruction d'habitats naturels et d'habitats d'espèces éligibles ;
- **Incidences indirectes** : atteinte à la fonctionnalité du site, remise en cause de continuités écologiques et de l'alimentation hydrique des milieux, atteinte indirecte aux espèces.

Incidence potentielle	Discussion	Enjeu
<b>Incidences directes</b>		
<b>Destruction d'espaces naturels inclus dans les sites Natura 2000.</b>	La réserve naturelle nationale des étangs et rigoles d'Yveline, englobant entre autres l'étang de Saint-Quentin et l'étang des Noës, est gérée par le SMAGER depuis 2023. Le risque de destruction directe de l'habitat d'une espèce visée par le DOCOB est donc négligeable, de même que celui de l'évolution de l'habitat vers une forme dégradée défavorable faute d'un entretien adapté. L'étang des Noës a été intégré à la réserve naturelle nationale des étangs et rigoles d'Yvelines, sous contrôle de ses gestionnaires (SMAGER, Région Ile-de-France, ...). Au contraire, le site de la Forêt de Rambouillet est géré par l'ONF (63 %) et les nombreux propriétaires privés (37 %), éventuellement dans une optique de production forestière. Le risque est là significatif.	Protéger strictement le périmètre Natura 2000 Mettre en œuvre les plans de gestion
<b>Destruction d'habitats d'espèces éligible proches des zones Natura 2000.</b>	L'étang des Noës, qui est inclus dans le site Natura 2000 du Massif de Rambouillet et zones humides proches constitue un noyau de biodiversité d'importance pour les espèces Natura 2000. Certaines espèces s'y reproduisent : Blongios nain, Martin-pêcheur, et potentiellement Pic noir et Pic mar dans les boisements. Il est utilisé par de nombreuses autres espèces en période de migration ou hivernage. Les espaces agricoles peuvent également être utilisés par certaines espèces pour la chasse, en migration ou en hivernage : Busard Saint-Martin, Busard cendré, Cigogne blanche, Pluvier doré. Les boisements sur le territoire du Mesnil-Saint-Denis, bien qu'ils fassent partie de massifs plus grands, sont de surface trop restreinte pour être attractifs.	Protéger strictement les habitats de ces espèces

Incidence potentielle	Discussion	Enjeu
<b>Destruction des milieux secondaire des espèces éligibles.</b>	Les friches et prairies présentes sur le territoire communal constituent des milieux de chasses des oiseaux fréquentant les sites Natura 2000	Protéger et/ou renaturer les espaces paysagers proches du périmètre Natura 2000
<b>Incidences indirectes</b>		
<b>Perturbations hydrauliques de ces zones à dominante humide</b>	Les sites Natura 2000 comportent de nombreux milieux humides dont le fonctionnement hydraulique doit être maintenu. Situés en tête de bassin versant, Le Mesnil-Saint-Denis occupe une place potentiellement importante dans le fonctionnement hydraulique du secteur.	Maintenir l'alimentation hydraulique
<b>Atteinte aux continuités écologiques permettant les échanges entre ces zones.</b>	À mi-chemin entre plusieurs noyaux Natura 2000, certains espaces (espaces agricoles et forestier, étang des Noës) de la commune peuvent constituer des zones relais pour les échanges d'espèces entre ces sites. Le site le plus proche de la commune est notamment celui du massif de Rambouillet et ses zones humides proches. Les boisements situés sur le pourtour sud et le pourtour nord du périmètre communal sont d'ailleurs directement connectés à ce site, et forment des massifs continus. L'étang des Noës, qui constitue un réservoir de biodiversité local, est situé à une distance proche de l'étang de la réserve de Saint-Quentin-en-Yvelines. Malgré une plus petite superficie, il peut constituer un relais pour plusieurs espèces Natura 2000. Ces deux plans d'eau sont cependant séparés par le périmètre urbain d'Élancourt et de Trappes, ainsi que la voie ferrée. Cet obstacle peut éventuellement être contournée en passant plus à l'ouest par la vallée boisée de la Mauldre.	Protéger strictement les espaces naturels et agricoles
<b>Le dérangement des espèces.</b>	Les sites concernés sont des espaces naturels et forestiers péri-urbain, qui peuvent souffrir de deux types de perturbations : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Un dérangement lié à la fréquentation des parcs par le public (bruit, absence de zones de tranquillité, sur-fréquentation)</li> <li>– Une pollution lumineuse trop importante en raison de l'éclairage public (perturbation du rythme circadien des espèces)</li> </ul> Il convient donc de ménager dans ces sites des espaces refuges inaccessibles au public et non éclairés.	Encadrer la fréquentation Encadrer l'éclairage nocturne

## B. Incidences directes et indirectes

Le territoire communal présente des enjeux contrastés vis-à-vis du site écologique d'intérêt communautaire :

- Protection de l'étang des Noës, des espaces agricoles et des boisements, abritant des populations d'espèces éligibles ;
- Amélioration des continuités écologiques.

Le PLU du Mesnil-Saint-Denis est globalement sans incidence notable sur les sites Natura 2000.

Rappel des enjeux	Effet du PLU	Conclusion
<b>Incidences directes</b>		
<b>Protéger strictement le périmètre Natura 2000</b>	L'étang des Noës est classé en zone N, ses abords bénéficiant de la protection des zones humides au titre de l'article L. 151-23. Les incidences directes permises par le PLU sont donc minimales. De plus, le classement en réserve naturelle nationale et la maîtrise foncière par le SMAGER permettent d'éviter tout risque d'incidence directe sur le site Natura 2000.	Sans incidence
<b>Mettre en œuvre le plan de gestion</b>	Néant, la mise en œuvre du plan de gestion relevant de l'opérateur du site Natura 2000.	Sans incidence
<b>Protéger strictement les habitats d'espèces</b>	Les dispositions du PLU en faveur de la protection et la restauration des réservoirs de biodiversité, des bois et de leurs lisières... préserveront l'étang des Noës et les boisements et pourront participer à la marge à la restauration de ses milieux.	Sans incidence notable
<b>Protéger et/ou renaturer les espaces paysagers proches du périmètre Natura 2000</b>	Le plan de zonage préserve intégralement les espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire. Il protège au titre de l'article L. 151-23 les cœurs d'îlots, certaines zones humides... qui participent au fonctionnement de la trame écologique.	Sans incidence notable
<b>Incidences indirectes</b>		
<b>Maintenir l'alimentation hydraulique</b>	La commune est située en tête des bassins versants du Ru de Pommeret et du Rhodon. Les règles d'assainissement, notamment concernant la gestion des eaux pluviales, permettent de préserver l'alimentation hydraulique des vallons et des zones humides situées en aval du territoire communal.	Sans incidence
<b>Protéger strictement les espaces naturels et agricoles</b>	Le plan de zonage préserve intégralement les espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire. Il protège au titre de l'article L. 151-23 les cœurs d'îlots, certaines zones humides... qui participent au fonctionnement de la trame écologique.	Sans incidence notable
<b>Encadrer la fréquentation</b>	La maîtrise de la fréquentation est hors du champ du PLU. Néanmoins, les OAP « trames verte et bleue » et « coulée verte » envisage la nécessité d'encadrer la fréquentation des espaces naturels et semi-naturels. L'OAP « trames verte et bleue » édicte des dispositions de nature à diriger les flux et à préserver les sols du piétinement.	Sans incidence notable
<b>Encadrer l'éclairage nocturne</b>	L'OAP « trames verte et bleue » fixe une orientation dédiée à la préservation de la trame nocturne.	Sans incidence notable

En application de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU du Mesnil-Saint-Denis doit :

*« ... au titre de l'évaluation environnementale [décrire] l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatibles ou qu'il doit prendre en compte ».*

En vertu des articles L. 131-4 et L. 131-5 en vigueur le 17 décembre 2021, date de mise en révision du PLU du Mesnil-Saint-Denis, la présente évaluation environnementale doit décrire l'articulation du PLU avec les documents-cadre suivants :

- La charte du parc naturel régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse
- Le plan de mobilité, qui s'est substitué au plan de déplacement urbain d'Île-de-France (PDUIF) en vigueur en application de la loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019 ;

Le Mesnil-Saint-Denis n'est pas couvert par un programme local de l'habitat (PLH). Le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la Communauté de communes de la Haute vallée de Chevreuse est en cours d'élaboration.

Le Mesnil-Saint-Denis n'appartient à aucun Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). L'évaluation environnementale doit donc analyser l'articulation du PLU du

Mesnil-Saint-Denis avec les documents-cadre, cités aux articles L. 131-1 et L. 131-2 du code de l'urbanisme :

- Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) ;
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands ;
- Les schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Orge-Yvette ;
- Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Seine-Normandie ;
- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- Le schéma régional des carrières (SRC) ;
- Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) ;
- Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

Faute de disposer déjà du schéma régional des carrières, le projet de PLU sera examiné au regard du schéma départemental des carrières (SDC) des Yvelines.

Les documents cadres présentés ci-dessous ont été étudiés pour dégager leurs effets potentiels sur le PLU du Mesnil-Saint-Denis.

**La première analyse des documents cadre ci-dessous expose l'ensemble des orientations de documents cadre et évalue la manière dont le PLU les mets en œuvre.**

## A. Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse

La Charte 2011-2023 du PNR a été approuvée le 15 février et le 24 juin 2011 et adoptée par le décret n° 2011-1430 du 3 novembre 2011. Elle comporte un axe transversal et 4 axes stratégiques, déclinés en 14 objectifs et 41 objectifs opérationnels, chacun affecté d'un niveau de priorité et comportant 2 à 5 dispositions. Les dispositions constituent les engagements contractuels du Département, des intercommunalités et des communes.

### Le PLU révisé est compatible avec la Charte du PNR.

L'analyse de mise en œuvre par le PLU des dispositions de la Charte est détaillée ci-dessous.

Les documents d'urbanisme peuvent contribuer à la réalisation de certains des objectifs de sa Charte :

- La Charte demande la protection et la gestion des paysages et des milieux naturels, notamment par le renouvellement de la ville sur elle-même, par des aménagements, infrastructures et bâtiments respectueux de la biodiversité et des paysages. Le nécessaire bon fonctionnement des milieux (trames écologiques, réduction des risques liés à l'eau...) est affirmé.
- La Charte demande l'adaptation du territoire aux changements climatiques, notamment par une démarche de sobriété énergétique, par la réduction des déchets et par la durabilité des modes de déplacement.
- La Charte demande la protection du patrimoine paysager, urbain et bâti, tout en encourageant leurs prolongements contemporains et l'innovation.
- Enfin, la Charte demande de porter attention aux dimensions économiques et sociales du développement durable, notamment par la diversification de l'offre de logements, et par le maintien et le développement de l'artisanat, des commerces et des services de proximité, en particulier dans les bâtiments et dans les tissus urbains existants.

Le Plan de Parc précise l'application de ces objectifs sur le territoire du Mesnil-Saint-Denis :

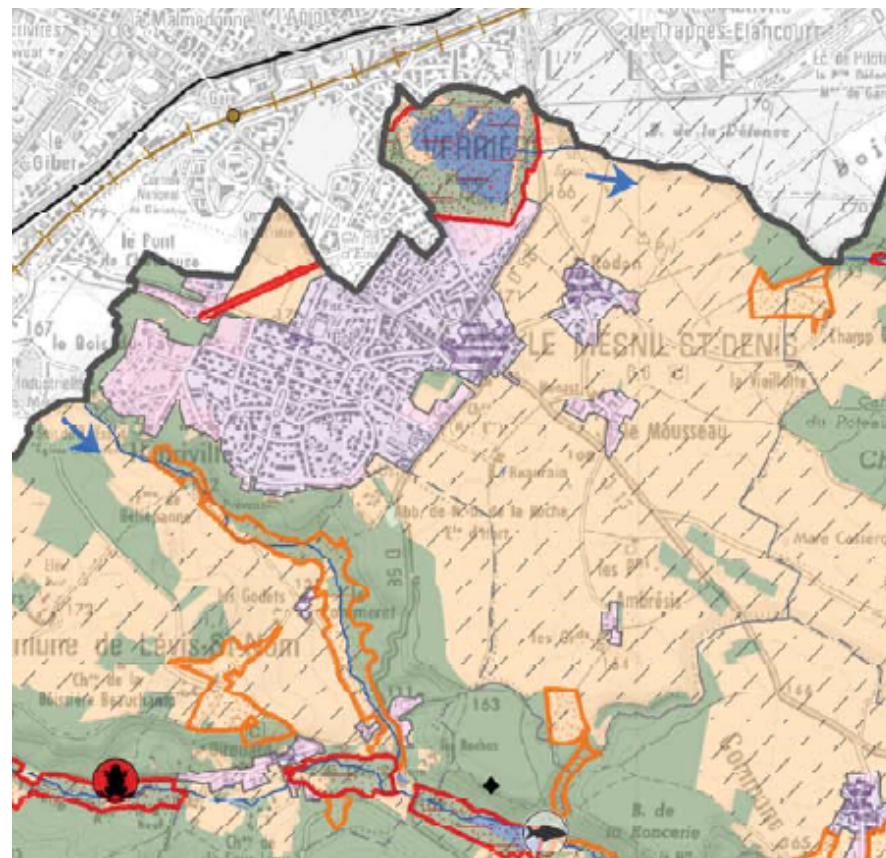

















Figure 4. Extrait du Plan de Parc sur la commune du Mesnil-Saint-Denis

Légende du Plan de Parc	
<b>Objectif 2 : Maintenir le socle naturel et paysager du territoire</b>	
	Maintenir les espaces naturels et agricoles ouverts et fonctionnels Maintenir l'activité agricole
	Veiller à la qualité et à la pertinence des espaces boisés Maintenir l'activité sylvicole
	Veiller à ne pas étendre l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles
	Densifier les tissus urbains existants Diversifier l'offre de logements
	Préserver le caractère rural [...] des ensembles urbains diffus [...]
<b>Objectif 3 : Maintenir et développer les trames écologiques et paysagères</b>	
<b>Restaurer et préserver la trame bleue</b>	
	Améliorer le bon état écologique et restaurer la continuité aquatique
	Favoriser une gestion écologique des plans d'eau
<b>Objectif 4 : Garantir le bon fonctionnement des écosystèmes et services écologiques associés</b>	
	Améliorer la qualité des eaux
<b>Objectif 5 : Conserver la biodiversité fragile et/ou remarquable</b>	
<b>Protéger les espaces, habitats et espèces remarquables, restaurer les milieux altérés</b>	
	Protéger les milieux naturels des Sites de biodiversité remarquables (SBR)
	Maintenir et restaurer les Zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC)
<b>Objectif 7 : Développer des modes durables de déplacement</b>	
	Ne pas densifier les hameaux sans desserte en transports collectifs
<b>Objectif 8 : Protéger le patrimoine paysager et restaurer les paysages dégradés</b>	
	Soutenir la protection des ensembles paysagers exceptionnels (EPE)
	Restaurer et conforter les paysages fragiles et menacés identifiés par les périmètres paysagers prioritaires (PPP)
<b>Objectif 9 : Connaître, protéger et valoriser les patrimoines culturels / Préserver le patrimoine bâti</b>	
	Préserver les éléments patrimoniaux et l'unité architecturale des centres historiques des villes, villages et bourgs
	Préserver le caractère rural [...] des ensembles urbains diffus [...]

Le PADD affirme des ambitions compatibles avec la charte du PNR : protection des paysages, milieux naturels et de l'agriculture, préservation du patrimoine architectural et urbain, renouvellement de la ville sur elle-même...

Le plan de zonage traduit partiellement cette volonté : les espaces boisés du plan de parc sont majoritairement classés en zone « N », avec souvent la désignation d'EBC et les espaces agricoles majoritairement en zone « A ». Les hameaux sont classés en zone urbaine UH, et les règles de morphologie permettent la préservation de la forme urbaine. Ils sont en partie classés en « ensembles urbains remarquables » et certains de leurs bâtiments sont repérés comme « bâtiments remarquables ». De même, les sites de biodiversité remarquables et les zones d'intérêt écologique à conforter sont classées en zone N et/ou protégées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

La zone 2AU rentre dans l'enveloppe urbaine représentée sur le plan de parc à l'échelle du 1/50 000.

L'emprise du projet de nouveau cimetière, identifié comme espace agricole à maintenir et comme périmètre paysager prioritaire par le plan de parc, n'est pas compatibles avec ce plan. Néanmoins, il est nécessaire et fait l'objet du nouveau projet de limites du PNR sur Le Mesnil-Saint-Denis.

Le secteur du bois de Bonnelles est un espace boisé, en continuité du massif boisé de plus de 100 ha du vallon du Ru de Pommeret. La limite de l'espace boisé à maintenir du plan de parc pourrait donc devoir être interprétée pour être adaptée à l'échelle du document d'urbanisme.

Le règlement permet une mixité fonctionnelle maîtrisée des espaces urbanisés, et conserve quelques secteurs dédiés aux activités économiques pour cantonner les principales nuisances liées aux activités à des espaces sans logements. Cette stratégie permet des emplois sur le territoire réduisant les déplacements domicile / travail.

Les OAP thématiques mettent en œuvre les dispositions de la charte portant sur la préservation du patrimoine naturel, paysager et architectural.

Les OAP sectorielles participent à la diversification de l'offre de logement, en programmant essentiellement des petits collectifs et du logement social et intermédiaire.

## B. Schéma directeur de la région Île-de-France

Le SDRIF a été adopté par le Conseil régional d'Île-de-France le 18 octobre 2013, puis approuvé par décret le 27 décembre 2013 après avis du Conseil d'État publié au Journal Officiel daté du 28 décembre 2013.

### Le PLU est compatible avec le SDRIF.

L'analyse de mise en œuvre par le PLU des prescriptions du SDRIF est détaillée ci-dessous.

La révision SDRIF en « SDRIF environnemental » a été lancée le 19 novembre 2021, pour répondre aux enjeux environnementaux et bâtir des territoires qui offriront une bonne qualité de vie :

- Contenir l'étalement urbain,
- Atteindre la neutralité carbone,
- Accueillir de nouveaux Franciliens dans de bonnes conditions,
- Garantir le développement durable et contribuer au rayonnement international.

Les ambitions sont les suivantes :

- Adapter le territoire au changement climatique, mais aussi participer à ralentir ce changement ;
- Rééquilibrer les territoires ;
- Région « zéro artificialisation nette », « zéro émission nette » et « circulaire ».

### Le PLU révisé du Mesnil-Saint-Denis contribue globalement à la réalisation de ces objectifs.

Le projet de SDRIF-E a été arrêté le 12 juillet 2023 par le Conseil régional. Après consultation des PPA, le projet arrêté devrait être approuvé prochainement. Devant l'incertitude sur la formulation précise qu'auront les dispositions du SDRIF-E

pour son approbation par le Conseil régional à l'issue de la consultation des PPA et de l'enquête publique, et sur le délai de publication du décret en Conseil d'État, l'examen formel de la compatibilité du PLU révisé avec le SDRIF-E sera effectué après cette échéance.

### a) Les orientations du SDRIF

#### (i) À l'échelle régionale

L'une des priorités du SDRIF à l'échelle régionale est la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En petite couronne, cette ambition est traduite par la densification, en particulier au autour des gares.

Ainsi, le développement urbain doit prioritairement être assuré par la densification des espaces déjà urbanisés, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements. Les PLUi doivent accroître significativement, d'ici 2030 la capacité d'accueil des espaces urbanisés en termes de population et d'emploi.

- Notamment, dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité des gares, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.
- Cet accroissement peut être réalisé en favorisant la mutabilité et la densification de l'existant, en renforçant la mixité des fonctions, en renforçant et hiérarchisant les centralités urbaines... Les accroissements de l'offre de locaux d'activités et de l'offre de logements doivent être proportionnés. L'offre de logements doit être diversifiée : locatif social et intermédiaire, habitat spécifique...
- Dans les communes disposant de moins de 10 % en superficie d'espaces agricoles, boisés, naturels et d'espaces ouverts urbains, des espaces sont



à reconquérir afin de rétablir un réseau écologique (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques).

Le SDRIF énonce l'obligation de prendre en compte la santé des populations et notamment des plus sensibles (p. 17 – Orientations réglementaires, 27/12/2013), et particulièrement aux abords des grandes infrastructures routières et ferroviaires.

La politique énergétique est axée sur l'importance du développement des réseaux de chaleur et de la capacité à pouvoir produire localement et distribuer des énergies renouvelables et de récupération.

Le SDRIF demande de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces. Notamment, les PLU doivent identifier les espaces boisés et les espaces naturels de plus de 5 ha à protéger au titre du SDRIF et les espaces verts et de loisirs de moins de 5 ha à protéger au titre du SDRIF. Les continuités vertes identifiées doivent être maintenues, dans des stratégies adaptées à leurs contextes. Il définit des orientations par communes visant à pérenniser et développer l'offre en espaces verts et boisés publics. Il décompose le territoire en quatre types de secteurs : les espaces verts et boisés ouverts au public, les autres espaces verts, les secteurs proches d'espaces verts, et enfin, les secteurs déficitaires en espaces verts. Dans les communes comportant des secteurs déficitaires en espaces verts, l'offre d'espaces verts publics de proximité doit être développée afin de tendre vers 10 m<sup>2</sup> par habitant.

Le SDRIF demande la maîtrise du ruissellement urbain, par la mise en œuvre d'une gestion intégrée des eaux pluviales : réduction des espaces publics imperméabilisés, rétention à la source, infiltration, limitation des débits de fuite...

Les espaces nécessaires à la réalisation des infrastructures de transport doivent faire l'objet de réserves ou de mesures de sauvegarde. L'insertion des infrastructures doit veiller à maîtriser les impacts induits en termes de bruit, de pollution et de fragmentation des espaces. Il convient d'éviter d'implanter les constructions

accueillant les populations les plus sensibles (équipements de santé, établissements scolaires, installations sportives de plein air) à proximité des grandes infrastructures routières ou ferroviaires.

Concernant l'aménagement de voirie, le SDRIF demande :

- L'intégration progressive de voies réservées aux transports collectifs sur le réseau magistral ;
- Le développement des itinéraires pour les modes actifs, notamment pour la mobilité quotidienne : lien entre centres urbains, pôles multimodaux, de service ou d'activité, établissement d'enseignement, équipements de loisirs...

Les terrains affectés à la logistique (sites multimodaux, ports...) et leur accessibilité routière et/ou ferroviaire doivent être préservés. L'urbanisation dans leur environnement immédiat devra être compatible avec leur activité.

#### *(ii) Le SDRIF et le territoire du Mesnil-Saint-Denis*

Le territoire du Mesnil est partagé entre des espaces à vocation urbaine, naturelle ou agricole. Les abords de l'étang des Noës sont identifiés comme des espaces de loisir. Le vallon du Ru de Pommeret est traversé par une continuité agricole.

L'intégralité des espaces urbanisés sont en espace urbanisé à optimiser. Un secteur d'urbanisation préférentielle a été identifié à la pointe nord du territoire, sans que la réalité du terrain ne permette de comprendre si le SDRIF vise des terrains situés sur le territoire de La Verrière ou du Mesnil-Saint-Denis.

Le Mesnil-Saint-Denis doit participer à l'effort général de densification. En « espace urbanisé à optimiser », l'augmentation de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat doit tendre vers 10 %.

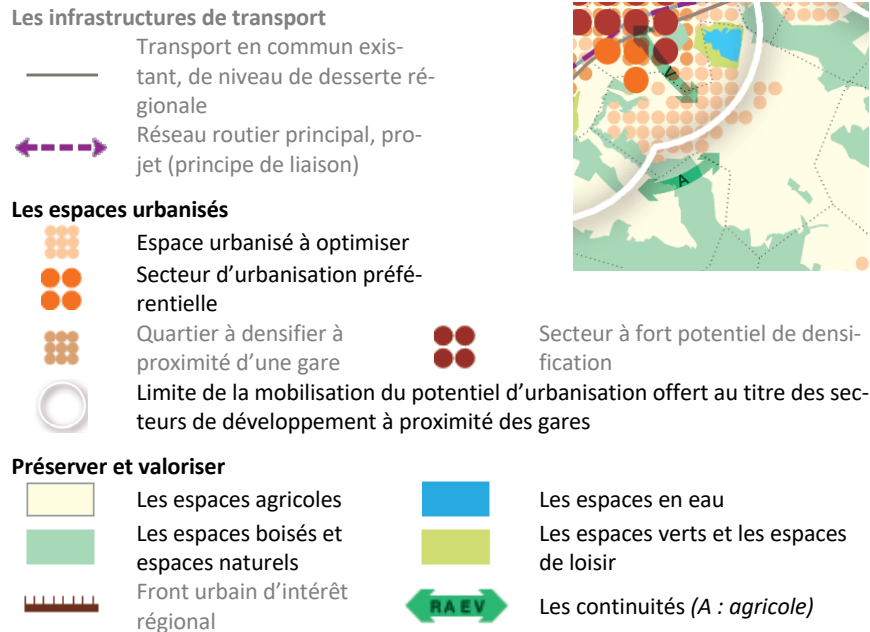


Figure 5. Extrait de la carte d'orientations générales du SDRIF

Grandeur		Source
Espaces urbanisés	264,9 ha	MOS, 2021
Nombre d'habitants	7 136	INSEE, 2022
Nombre de logements	2 986	INSEE, 2020
Densité d'habitants	26,9 hab./ha	-
Densité bâtie	11,3 log <sup>t</sup> /ha	-
Taille moyenne des ménages	2,47 pers./logement	-

Tableau 9. Estimation de la densité

Grandeur	Valeur	Source
Surface totale	907,9 ha	IGN, BD TOPO
Espaces naturels, agricoles et forestiers	643,1 ha	MOS, 2021
Espaces participant aux continuités écologiques	697,7 ha	MOS, 2021

Tableau 10. Superficies des espaces verts, et des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le Mesnil-Saint-Denis compte près de 71 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers et n'est donc pas soumise à l'obligation de reconquérir des espaces pour restaurer la trame écologique. Situé en grande couronne, Le Mesnil-Saint-Denis ne compte pas d'espaces carencés en espaces verts accessibles au public.

Le Mesnil-Saint-Denis est à l'écart par des réseaux magistraux de transports en commun et routiers. Les réseaux les plus proches sont les lignes N et U du Transilien et la RN10.

### b) Compatibilité du PLU avec le SDRIF

Les caractéristiques du territoire du Mesnil-Saint-Denis l'exonèrent de mettre en œuvre certaines des dispositions du SDRIF :

- Atteindre 10 m<sup>2</sup> d'espaces verts publics par habitant ;
- Créer de nouveaux espaces verts et espaces de loisir ;
- Améliorer l'accessibilité des espaces verts ;
- Reconquérir des espaces pour la trame verte et bleue.

#### (i) Permettre la densification

Le PLU projette la construction de 350 à 415 logements environ, essentiellement dans les 11 secteurs d'OAP. Le nombre de logements attendus à l'horizon 2035 est donc de 3 340 à 3 400, en augmentation de 12 % à 14 % environ par rapport au nombre de logements actuels (2 986 en 2020).

Du fait de l'ouverture à l'urbanisation de 2,15 ha, la superficie des espaces urbanisés atteindra 267,1 ha. La densité de logements s'établira donc autour de 12,5 logements par hectare, en augmentation de 12 % à 14 % environ par rapport à la densité actuelle (11,3 log<sup>t</sup>/ha).

Avec l'hypothèse d'une diminution de taille moyenne des ménages pour atteindre 2,43 à l'horizon 2035, la population supplémentaire projetée sur la durée du PLU est de l'ordre de 850 à 1 010 habitants. Cela représente une augmentation de 12 %

à 15 % environ par rapport à la population municipale actuelle (7 236 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2022).

*(ii) Prendre en compte la santé des habitants*

Dans un territoire relativement épargné par les pollutions et les nuisances, le PLU s'attache à la préservation de la santé des habitants, notamment en s'attachant à une gestion de l'eau et du végétal permettant de maintenir les îlots de fraîcheur du territoire et de lutter contre les îlots de chaleur, et en participant à l'effort régionale de maîtrise des déplacements individuels motorisés.

*(iii) Développer les réseaux de chaleur et les énergies renouvelables*

Le PLU ne participe qu'à la marge au développement des énergies renouvelables.

L'annexe ZAER validée en conseil municipal du 28/03/2024, a choisi le programme le plus ambitieux des trois propositions soumises en terme d'EnR sur le territoire (voir annexe 6.x).

*(iv) Pérenniser les espaces verts urbains, valoriser des continuités vertes et des espaces ouverts*

La coulée verte, parcs et jardins publics, les cœurs d'îlots et fond de jardin, les alignements d'arbres... sont protégés par le zonage et/ou au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

*(v) Maîtriser le ruissellement urbain,*

Les règles d'espaces libres et le principe affirmé d'une gestion aérienne et gravitaire des eaux pluviales dans des espaces paysagers multifonctionnels, dans une optique de « zéro rejet » contribuent à réduire le ruissellement pluvial à l'échelle de la commune.

*(vi) Accompagner le développement des transports en commun et promouvoir les modes doux*

Le PLU met en œuvre cette disposition du SDRIF, comme le montre l'analyse de la compatibilité avec le PDUIF, notamment ses défis n°2, 3 et 4.

## C. PDU de la région Île-de-France

En Île-de-France, le périmètre de transports urbains, périmètre d'étude du PDU, couvre l'ensemble de la région. L'autorité organisatrice, responsable de l'élaboration du PDU est Île-de-France Mobilités (IdFM).

Le PDUIF couvrant la période 2010-2020 a été définitivement approuvé le 19 juin 2014 par la délibération CR 36-14 du Conseil régional d'Île-de-France. Il compte 8 défis auxquelles répondent 34 actions. Le Mesnil-Saint-Denis est une ville appartenant à « l'agglomération centrale », desservie par des routes nationales et des voies ferrées.

**Le PLU est compatible avec le PDUIF**

L'analyse de mise en œuvre par le PLU des orientations du PDUIF est détaillée ci-dessous

IdFM a délibéré le 25 mai 2022 pour engager l'élaboration du plan des mobilités en Île-de-France à 2030, sur la base de l'évaluation de la mise en œuvre du PDUIF. Cette évaluation a été présentée aux partenaires lors des assises de la mobilité organisées par IdFM en décembre 2021. Cette évaluation établit notamment les enseignements et enjeux transversaux pour le futur Plan des mobilités en Île-de-France. Certains des enjeux relevés pourront avoir un effet sur l'urbanisme :

- La saturation des réseaux de transport pose la question d'un aménagement régional qui favorise des déplacements plus courts ;
- Le rééquilibrage régional entre habitat et emploi est crucial pour réduire les distances domicile-travail ;
- Mieux organiser les chaînes logistiques pour réduire les distances parcourues et favoriser les modes peu émissifs repose nécessairement sur la disponibilité de foncier pour la logistique en zones très denses mais également à une distance intermédiaire du cœur de l'Île-de-France ;
- Continuer à développer les solutions de déplacements les moins émissives ;

- Partager la voirie pour limiter les conflits entre modes, assurer la sécurité de l'ensemble des usages, et les prioriser en tenant compte de la nature des voies et des tissus urbains.

**Les réponses développées par le PLU concernant la mixité fonctionnelle, le développement des alternatives aux mobilités individuelles motorisés... s'inscrivent d'ores et déjà dans la réponse aux enjeux de mobilité à l'échelle régionale.**

### 1) Défi 1. Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs

Dispositions du PDUIF		Mise en œuvre par le PLU
<b>1.1</b>	Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture.	Le PADD s'engage pour créer un maillage de circulations douce sur le territoire, spatialisés sur la carte de l'axes 3. Le règlement protège les cheminements doux existants au titre de l'article L. 151-38, désigne 3 emplacements réservés pour créer des voies cyclables, notamment pour améliorer l'accès à La Verrière et à Élancourt, et prévoit le stationnement des cycles dans les nouvelles constructions.
<b>PMV</b>	Le partage multimodal de la voirie au cœur de la stratégie.	Le PLU s'articule avec les politiques portées par la collectivité : schémas directeurs cyclables coordonnés, généralisation des zones 30 et création de zone de rencontre (rue des solitaires...)

### 2) Défi 2. Rendre les transports collectifs plus attractifs

Dispositions du PDUIF		Mise en œuvre par le PLU
<b>2.1</b>	Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant.	Le territoire du Mesnil-Saint-Denis bénéficiera des projets de cadencement des trains de banlieue porté par le PDUIF.

Dispositions du PDUIF		Mise en œuvre par le PLU
		Cette action est hors du champs du PLU.
<b>2.2</b>	Un métro modernisé et étendu.	Non concerné directement. La ligne 18 aura cependant des effets sur l'attractivité du territoire. Le rabattement vers les gares du Grand Paris est un enjeu.
<b>2.3</b>	Tramway et T Zen : une offre de transport structurante.	Non concerné, le secteur d'étude pour une nouvelle ligne TZen (ligne La Verrière/Trappes) ne touchant pas le territoire communal.
<b>2.4</b>	Un réseau de bus plus attractif.	En cohérence avec le projet urbain, la ligne 403 sera modifiée pour desservir le nouveau quartier Sully/Picardie.
<b>2.5</b>	Aménager des pôles d'échange multimodaux de qualité.	Le territoire du Mesnil-Saint-Denis ne comporte ni gare ferroviaire ni pôle d'échange multimodal. L'ER 3 participera à améliorer l'accès des cyclistes à la gare de La Verrière.
<b>2.6</b>	Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs.	Hors du champ du PLU
<b>2.7</b>	Faciliter l'achat des titres de transport.	Hors du champ du PLU
<b>2.8</b>	Faire profiter les usagers occasionnels du passe sans contact Navigo.	Hors du champ du PLU
<b>2.9</b>	Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage.	Hors du champ du PLU

### 3) Défis 3 et 4. Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo

Dispositions du PDUIF		Mise en œuvre par le PLU
<b>3/4.1</b>	Pacifier la voirie pour redonner la priorité aux modes actifs.	La Ville porte une politique de développement des zones de rencontres et d'aménagements de la voirie.
<b>3/4.2</b>	Résorber les principales coupures urbaines.	Non concerné
<b>3.1</b>	Aménager la rue pour le piéton.	La Ville porte une politique de développement de zones de rencontre (p.ex. rue des solitaires et potentiellement à d'autres quartiers résidentiels).
<b>4.1</b>	Rendre la voirie cyclable.	Le PADD porte la volonté de mailler le territoire avec des voies cyclables inscrites dans les schémas directeurs cyclables de la Communauté de communes de la Haute vallée de Chevreuse et de la commune. Cette action relève cependant en priorité du Département, gestionnaire des routes structurantes.
<b>4.2</b>	Favoriser le stationnement des vélos.	Pour les logements, le règlement fixe des normes de stationnement pour les vélos conforme au code de la construction et donc compatible aux prescriptions du PDUIF. Pour les équipements, il demande la réalisation d'espaces de stationnement d'une superficie correspondant à 0,5 % de la SDP. L'adéquation du nombre de place aux besoins des usagers et le cas particulier des équipements d'enseignement ne sont pas traités
<b>4.3</b>	Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de	Le PADD s'engage pour créer un maillage de circulations douce sur le territoire, spatialisés sur la carte de l'axes 3. Le règlement protège les cheminements doux

Dispositions du PDUIF	Mise en œuvre par le PLU
tous les publics.	existants au titre de l'article L. 151-38, désigne 3 emplacements réservés pour créer des voies cyclables, notamment pour améliorer l'accès à La Verrière et à Élancourt, et prévoit le stationnement des cycles dans les nouvelles constructions. La « promotion » de la pratique du vélo auprès du public est hors du champ du PLU.

### Prescription concernant le stationnement privé des cycles

Destination	Normes minimales
<b>Habitat collectif*</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– T1 au T2 : 0,75 m<sup>2</sup> par logement</li> <li>– T3 et au-delà : 1,5 m<sup>2</sup> par logement</li> <li>– avec une superficie minimale du local de 3 m<sup>2</sup></li> </ul>
<b>Bureaux*</b>	– 1,5 m <sup>2</sup> pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de SDP, industries et équipements publics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une place pour dix employés</li> <li>– Non compté le stationnement des visiteurs</li> </ul>
<b>Établissements d'enseignement</b>	– 1 place pour huit à douze élèves

Tableau 11. Normes minimales de stationnement cycles prévues par le PDUIF

### Recommandation concernant le stationnement privé des cycles

- L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Il est intégré au bâtiment ou constitue une entité indépendante, il doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos (sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %).
- Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue.

- L'usage du local doit être strictement limité aux vélos.
- Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pour les vélos à assistance électrique pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo.
- Pour les établissements scolaires, le nombre de places peut être modulé suivant le type d'établissement :

Niveau d'enseignement	Nombre de place recommandées
<b>Primaire</b>	une place pour huit à douze élèves
<b>Secondaire</b>	une place pour trois à cinq élèves
<b>Supérieur</b>	une place pour trois à cinq étudiants

Tableau 12. Dimensions recommandées du stationnement cycle pour les établissements d'enseignement

## 4) Défi 5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés

Dispositions du PDUIF	Mise en œuvre par le PLU
<b>5.1</b> Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière.	Hors du champ du PLU
<b>5.2</b> Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable.	Le projet de PLU révisé n'envisage pas d'introduire des dispositions portant sur l'espaces publics. Il n'a donc pas l'opportunité de mettre en œuvre cette disposition du PDUIF.
<b>5.3</b> Encadrer le développement du stationnement privé.	Le règlement fixe une norme minimale de stationnement pour les véhicules motorisés dans les logements compatibles avec le taux de motorisation constaté.
<b>5.4</b> Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion routière.	Hors du champ du PLU

Dispositions du PDUIF		Mise en œuvre par le PLU
5.5	Encourager et développer la pratique du covoiturage.	Hors du champ du PLU
5.6	Encourager l'autopartage.	Hors du champ du PLU

Pour l'application des normes-plancher de stationnement pour les logements, la mesure du taux de motorisation actuel des ménages résidant au Mesnil-Saint-Denis est nécessaire.

Le recensement de la population (INSEE, RP2020) permet d'estimer le nombre total de voiture des ménages à 4 350 environ et le nombre moyen de voiture par ménage à 1,6. En application du PDUIF, les normes minimales de stationnement pour les logements ne peuvent donc pas être supérieures à 2,4 places par logement.

Nombre de ménages...	
... sans voiture	153
... avec 1 voiture	1 165
... avec 2 voitures ou plus	1 447
<b>TOTAL</b>	<b>2 765</b>

Tableau 13. Motorisation des ménages (INSEE, RP2020)

Pour l'application des normes de stationnement pour les bureaux, le PDUIF prévoit un zonage.

#### Norme plafond

Il ne pourra être construit plus de 1 place pour 45 m<sup>2</sup> de SP à moins de 500 m d'un point de desserte TC structurante

#### Norme-plancher

Au-delà d'un rayon de 500 m d'un point de desserte TC structurante, les documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus de 1 place pour 55 m<sup>2</sup> de SP

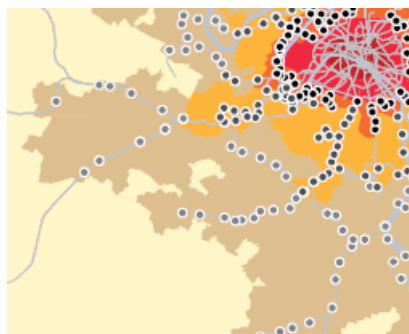


Figure 6. Normes de stationnement pour les bureaux du PDUIF

## 5) Défi 6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement

Dispositions du PDUIF		Mise en œuvre par le PLU
6.1	Rendre la voirie accessible	Les rares dispositions du PLU qui, à la marge, porte sur l'espace public intègrent bien cette dimension d'accessibilité PMR (OAP 1b...)
6.2	Rendre les transports collectifs accessibles	Hors du champ du PLU

## 6) Défi 7. Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train

Dispositions du PDUIF		Mise en œuvre par le PLU
7.1	Préserver et développer des sites à vocation logistique	Non concerné
7.2	Favoriser l'usage de la voie d'eau	Non concerné
7.3	Améliorer l'offre de transport ferroviaire	Hors du champ du PLU
7.4	Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison	Non concerné
7.5	Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises	Hors du champ du PLU

## 7) Défi 9. Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

Dispositions du PDUIF		Mise en œuvre par le PLU
9.1	Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administrations	Hors du champ du PLU
9.2	Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires	Hors du champ du PLU

Dispositions du PDUIF		Mise en œuvre par le PLU
<b>9.3</b>	Donner une information complète, multi-modale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité	Hors du champ du PLU

## 8) L'impact du PDUIF

Dispositions du PDUIF		Mise en œuvre par le PLU
<b>ENV1</b>	Accompagner le développement de nouveaux véhicules	Hors du champ du PLU
<b>ENV2</b>	Réduire les nuisances sonores liées aux transports	Le territoire du Mesnil-Saint-Denis est relativement épargné par le bruit des infrastructures.

Dispositions du PDUIF		Mise en œuvre par le PLU
		La réduction des nuisances relève de la politique des collectivités en termes d'aménagement routier et de police de la circulation. La généralisation de la zone 30 sur le territoire a contribué à réduire le niveau de bruit.



## D. Documents cadres relatifs à l'eau et aux milieux aquatiques

### 1) Le SDAGE « Seine Normandie »

Le SDAGE 2022-2027 a été adopté par le Comité de bassin du 23 mars 2022, et son arrêt d'approbation publié le 6 avril au Journal officiel. Il définit 6 orientations fondamentales déclinées en 28 orientations.

Étant donné son champ d'application, le PLU du Mesnil-Saint-Denis peut concourir à certains aux objectifs quantitatifs du SDAGE en matière d'état des masses d'eau, en mettant en œuvre les orientations du SDAGE applicable au PLU du Mesnil-Saint-Denis.

Étant donné son champ d'application, le PLU du Mesnil-Saint-Denis peut contribuer à certaines des orientations du SDAGE, notamment :

- Orientation 1.1 : Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues, pour assurer la pérennité de leur fonctionnement.
- Orientation 3.2 : Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu.
- Orientation 4.2 : Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients.

#### **Le PLU est compatible avec le SDAGE.**

L'analyse de mise en œuvre par le PLU des orientations fondamentales du SDAGE est détaillée ci-dessous.

### a) Orientation fondamentale 1. Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée

Orientation du SDAGE		Mise en œuvre dans le PLU
<b>1.1</b>	Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues, pour assurer la pérennité de leur fonctionnement.	Le règlement protège des « zones humides » au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Cependant, les espaces visés ne correspondent pas aux zones humides avérées identifiées par la DRIEAT ou le SAGE. Leur restauration et leur gestion écologique ne relève pas du PLU.
<b>1.2</b>	Préserver le lit majeur des rivières et étendre les milieux associés nécessaires au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état.	Non concerné, en l'absence de zones inondables.
<b>1.3</b>	Éviter avant de réduire, puis de compenser (séquence ERC) l'atteinte aux zones humides et aux milieux aquatiques afin de stopper leur disparition et leur dégradation.	Non concerné
<b>1.4</b>	Restaurer les fonctionnalités de milieux humides en tête de bassin versant et dans le lit majeur, et restaurer les rivières dans leur profil d'équilibre en fond de vallée et en connexion avec le lit majeur.	Non concerné

Orientation du SDAGE		Mise en œuvre dans le PLU
<b>1.5</b>	Restaurer la continuité écologique en privilégiant les actions permettant à la fois de restaurer le libre écoulement de l'eau, le transit sédimentaire et les habitats aquatiques.	Non concerné
<b>1.6</b>	Restaurer les populations des poissons migrateurs amphihalins du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands.	Non concerné
<b>1.7</b>	Structurer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations.	Non concerné

*b) Orientation fondamentale 2. Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable*

Orientation du SDAGE		Mise en œuvre dans le PLU
<b>2.1</b>	Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés.	Le PLU encourage la désimperméabilisation des terrains, impose une gestion intégrée à la parcelle des eaux pluviales dans une optique de « zéro rejet ». Il contribue ainsi à réduire les rejets aux réseaux par temps de pluie et donc les débordements dans les cours d'eau en aval, dommageables à la qualité des eaux.
<b>2.2</b>	Améliorer l'information des acteurs et du public sur la qualité de l'eau distribuée et sur les actions de protection de captage.	Non concerné

Orientation du SDAGE		Mise en œuvre dans le PLU
<b>2.3</b>	Adopter une politique ambitieuse de réduction des pollutions diffuses sur l'ensemble du territoire du bassin.	Non concerné
<b>2.4</b>	Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses.	Non concerné

*c) Orientation fondamentale 3. Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles*

Orientation du SDAGE		Mise en œuvre dans le PLU
<b>3.1</b>	Réduire les pollutions à la source.	Non concerné
<b>3.2</b>	Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu.	Cf. orientation 2.1 ci-dessus
<b>3.3</b>	Adapter les rejets des systèmes d'assainissement à l'objectif de bon état des milieux.	Non concerné
<b>3.4</b>	Réussir la transition énergétique et écologique des systèmes d'assainissement.	Non concerné

*d) Orientation fondamentale 4. Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique*

Orientation du SDAGE		Mise en œuvre dans le PLU
<b>4.1</b>	Limitier les effets de l'urbanisation sur la ressource en	Cf. Orientation 2.1 ci-dessus

Orientation du SDAGE		Mise en œuvre dans le PLU
	eau et les milieux aquatiques.	
4.2	Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients.	Les règles d’espaces libres et le principe affirmé d’une gestion aérienne et gravitaire des eaux pluviales dans des espaces paysagers multifonctionnels, dans une optique de « zéro rejet » contribuent à réduire le ruissellement pluvial à l’échelle de la commune.
4.3	Adapter les pratiques pour réduire les demandes en eau.	Hors du champ du PLU
4.4	Garantir un équilibre pérenne entre ressources en eau et demandes.	Non concerné
4.5	Définir les modalités de création de retenues et de gestion des prélèvements associés à leur remplissage, et de réutilisation des eaux usées.	Non concerné
4.6	Assurer une gestion spécifique dans les zones de répartition des eaux.	Non concerné
4.7	Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l’alimentation en eau potable future.	Non concerné
4.8	Anticiper et gérer les crises sécheresse.	Non concerné

e) *Orientation fondamentale 5. Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral*

Orientation du SDAGE		Mise en œuvre dans le PLU
5.1	Réduire les apports de nutriments (azote et phosphore) pour limiter les phénomènes d’eutrophisation littorale et marine.	Non concerné
5.2	Réduire les rejets directs de micropolluants en mer.	Non concerné
5.3	Réduire les risques sanitaires liés aux pollutions dans les zones protégées (de baignade, conchylicoles et de pêche à pied).	Non concerné
5.4	Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité.	Non concerné

2) **Le SAGE Orge-Yvette**

Le SAGE Orge-Yvette révisé a été approuvé le 2 juillet 2014 par arrêté inter-préfectoral n° 2014183-0004 des Préfets de l'Essonne et des Yvelines.

**Le PLU est compatible le SAGE « Orge-Yvette ».**  
L’analyse de mise en œuvre par le PLU des dispositions du SAGE est détaillée ci-dessous.

a) *Les dispositions du SAGE*

Le PLU du Mesnil-Saint-Denis peut contribuer à la réalisation de certains des objectifs énoncés par le PAGD du SAGE Orge-Yvette :

- Améliorer la qualité des eaux, par l’amélioration de l’assainissement domestique et industriel ;
- Préserver les fonctionnalités des zones humides ;
- Réduire le ruissellement par la maîtrise de l’imperméabilisation.

Lorsque le « zéro rejet » ne peut être mis en œuvre, les eaux pluviales seront régulées selon les paramètres ci-dessous, la commune du Mesnil-Saint-Denis étant incluse dans le territoire de compétence du SIAHVV :

Pluie de référence	Débit de fuite
50 mm en 4 heures	1,2 l/s/ha

Le règlement du SAGE comporte 3 articles :

- Article 1. Préservation du lit mineur et des berges des cours d'eau
- Article 2. Préservation des zones de frayères
- Article 3. Préservation des zones humides identifiées prioritaires

L'atlas des zones humides du SAGE ne recense pas de zones humides prioritaire sur le territoire communal.

### *b) Compatibilité du PLU avec le SAGE*

Situé en tête de bassin versant, le territoire du Mesnil-Saint-Denis ne compte ni zone inondable, ni zone d'expansion de crues. Il comporte néanmoins des zones sensibles au risque de remontée de nappe, qui sont bien mentionnées dans l'état initial de l'environnement. Le territoire du Mesnil-Saint-Denis ne compte pas de captage d'eau destinée à l'alimentation en eau potable. Il accueille plusieurs zones humides.

Le règlement s'attache à réduire le ruissellement urbain, en imposant une part d'espace vert significative. En particulier, les règles favorisent la réalisation d'une part importante des parkings aériens et de leurs voies d'accès en matériaux perméables et végétalisés. Ainsi, le PLU permet la gestion à la parcelle des eaux pluviales.

Le règlement exige une gestion à la parcelle des eaux, aérienne et gravitaire. À titre exceptionnel, il peut tolérer des rejets au réseau en cas d'impossibilité avérée. Il réduit ainsi le risque d'engorgement et de débordement des réseaux et le risque d'inondations pluviales.

Les espaces agricoles sont classés en zone A et font l'objet d'orientations dédiées de l'OAP « trames vertes et bleues », qui s'attache à développer un réseau bocager et préserver les fossés et les prairies. Ces dispositions participent à la réduction du ruissellement et de l'érosion dans les espaces agricoles.

Le règlement protège des « zones humides » au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Ces éléments de paysage protégés sont en majeure partie inclus dans les zones N et A, ce qui participe à préserver leur fonctionnalité. Les zones humides, à l'échelle des bassins-versants, participent à la régulation des écoulements et à l'amélioration de la qualité des eaux. Cependant, les espaces visés ne correspondent pas aux zones humides avérées identifiées par la DRIEAT ou le SAGE.

Cet ensemble de règles et de prescriptions est de nature à diminuer le ruissellement et les risques d'inondation en aval. En conséquence, l'érosion et les transferts de polluants seront réduits.

L'attention à la qualité des branchements séparatifs et à l'étanchéité des réseaux d'assainissement améliorera la dépollution des effluents urbains et réduira les apports de polluants par temps sec.

Enfin, le règlement et l'OAP « trames verte et bleue » demandent la plantation d'espèces végétales locales.

### **3) PGRI Seine-Normandie**

Le plan de gestion des risques d'inondation ( PGRI ) 2022-2027 du bassin Seine Normandie a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 3 mars 2022. Il est en application depuis le 8 avril 2022, au lendemain de sa date de publication au Journal Officiel de la République Française. Le PGRI fixe pour six ans les 4 grands objectifs relatifs à la gestion des inondations et 80 dispositions pour les atteindre (réduction de la vulnérabilité, gestion de l'aléa, gestion de crise, amélioration de la connaissance, gouvernance, culture du risque).

Le Mesnil-Saint-Denis n'est pas concernée par un territoire à risque d'inondation (TRI). Seuls sont applicables les objectifs généraux du bassin Seine-Normandie.

**Le PLU est compatible avec le PGRI.**

L'analyse de mise en œuvre par le PLU des dispositions du PGRI est détaillée ci-après.

**a) Les objectifs généraux du PGRI**

Étant donné son champ d'application, le PLU du Mesnil-Saint-Denis peut contribuer à certains des objectifs du PGRI :

- Orientation 1.A : Évaluer la vulnérabilité d'un territoire aux inondations selon un cadre défini
- Orientation 1.C : Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations
- Orientation 1.E : Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales.
- Orientation 2.C : Agir sur l'aléa en préservant et restaurant les zones d'expansion des crues (ZEC) et les milieux humides contribuant au ralentissement des écoulements d'eau.
- Orientation 2.E : Prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin versant.

*(i) 1.A. Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires*

Orientations du PGRI		Mise en œuvre dans le PLU
<b>1.A.1</b>	Évaluer la vulnérabilité d'un territoire aux inondations selon un cadre défini.	Non concerné, en l'absence de zones inondables.

Orientations du PGRI		Mise en œuvre dans le PLU
<b>1.A.2</b>	Intégrer dans le SCOT en priorité dans les territoires au moins couverts partiellement par un TRI un diagnostic de vulnérabilité de territoire aux inondations et évaluer les incidences de sa mise en œuvre.	Non concerné
<b>1.A.3</b>	Intégrer dans le PLU et les documents tenant lieu, des communes ou leurs groupements en priorité dans les territoires couverts par un TRI, un diagnostic de vulnérabilité de territoire aux inondations et évaluer les incidences de sa mise en œuvre.	Non concerné, en l'absence de zones inondables.
<b>43</b>	Accompagner les collectivités territoriales et/ou leurs groupements en priorité dans les territoires couverts, au moins partiellement, par un TRI dans la réalisation de leur diagnostic de vulnérabilité aux inondations.	Non concerné

*(ii) 1.C. Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations*

Orientations du PGRI		Mise en œuvre dans le PLU
<b>1.C.1</b>	Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou pas submersion marine dans les documents d'urbanisme.	Le règlement protège des « zones humides » au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Cependant, les espaces visés ne correspondent pas aux zones humides avérées identifiées par la DRIEAT ou le SAGE. Leur restauration et leur gestion écologique ne relève pas du PLU.
<b>1.C.2</b>	Encadrer l'urbanisation en zone inondable.	Non concerné, en l'absence de zones inondables.
<b>1.C.3</b>	Encourager en priorité dans les territoires à TRI les réflexions portant sur la planification du territoire résilient aux inondations qui peuvent aller jusqu'à la recomposition spatiale du territoire.	Non concerné

Orientations du PGRI		Mise en œuvre dans le PLU
<b>1.C.4</b>	Développer une planification de la gestion intégrée du trait de côte prenant en compte les risques d'inondation et de submersion marine et les enjeux de biodiversité.	Non concerné
<b>1.C.5</b>	Inscrire les plans de prévention des risques littoraux (PPRL) dans un objectif ambitieux de réduction de la vulnérabilité du bâti, des infrastructures et des réseaux.	Non concerné
<b>1.C.6</b>	Concilier les enjeux de développement portuaire et la gestion des risques d'inondation.	Non concerné

(iii) 1.E. Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales

Orientations du PGRI		Mise en œuvre dans le PLU
<b>1.E.1</b>	Gérer les eaux pluviales le plus en amont possible.	Les règles d'espaces libres et le principe affirmé d'une gestion aérienne et gravitaire des eaux pluviales dans des espaces paysagers multifonctionnels, dans une optique de « zéro rejet » contribuent à réduire le ruissellement pluvial à l'échelle de la commune.
<b>1.E.2</b>	Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluviaux.	
<b>1.E.3</b>	Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagements.	

(iv) 2.C. Agir sur l'aléa en préservant les ZEC et les milieux humides contribuant au ralentissement des écoulements d'eau

Orientations du PGRI		Mise en œuvre dans le PLU
<b>2.C.1</b>	Recenser et catégoriser les ZEC et les milieux humides concourant à la régulation des crues.	Hors du champ du PLU.
<b>2.C.2</b>	Gérer de manière durable les ZEC et les milieux humides concourant à la régulation des crues.	Hors du champ du PLU.
<b>2.C.3</b>	Restaurer les ZEC et les milieux humides concourant à la régulation des crues.	Hors du champ du PLU.

(v) 2.E. Prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin versant

Orientations du PGRI		Mise en œuvre dans le PLU
<b>2.E.1</b>	Réaliser un diagnostic de l'aléa ruissellement à l'échelle du bassin versant.	Hors du champ du PLU.
<b>2.E.2</b>	Élaborer une stratégie et un programme d'action et de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant.	Les dispositions du PLU en faveur de la désimperméabilisation du territoire contribuent à la réalisation de cet objectif.

#### b) Les objectifs de la SLGRI du TRI « Métropole francilienne »

Le Mesnil-Saint-Denis est en dehors du TRI « Métropole francilienne ». Son PLU n'est donc pas tenu de contribuer aux 8 objectifs pour la gestion du risque d'inondation définis par la stratégie locale de gestion du risque d'inondation (SLGRI) « Métropole francilienne ».

## E. Schéma régional de cohérence écologique

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le SRCE d'Île-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Les documents locaux de planification doivent définir les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques signalées dans le SRCE.

La Région et la DRIEAT ont publié le bilan 2010-2020 du SRCE et ont sollicité l'avis du Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) de la région d'Île-de-France sur la nécessité de révision ou de maintien du SRCE. Lors de sa séance du 23 juin 2022, le CSRPN a convenu de la nécessité de réviser le SRCE, a émis des recommandations et a relevé les pistes pour la révision que dégage le bilan du SRCE. Les pistes pour la révision et les recommandations du CSRPN permettent d'appréhender certaines ambitions de la révision du SRCE, pouvant avoir un effet sur les documents d'urbanisme :

- Une meilleure identification des réservoirs de biodiversité, notamment en contexte urbain et agricole ;
- Une attention renforcée aux trames noires, brunes et aériennes ;
- L'identification et la priorisation des principales ruptures de continuité écologiques...

**Le PLU du Mesnil-Saint-Denis accompagne ces ambitions, comme le montre notamment l'analyse de ses effets sur les continuités écologiques.**

### *Les objectifs du SRCE*

Pour la grande couronne, le SRCE comporte une série de 2 cartes :

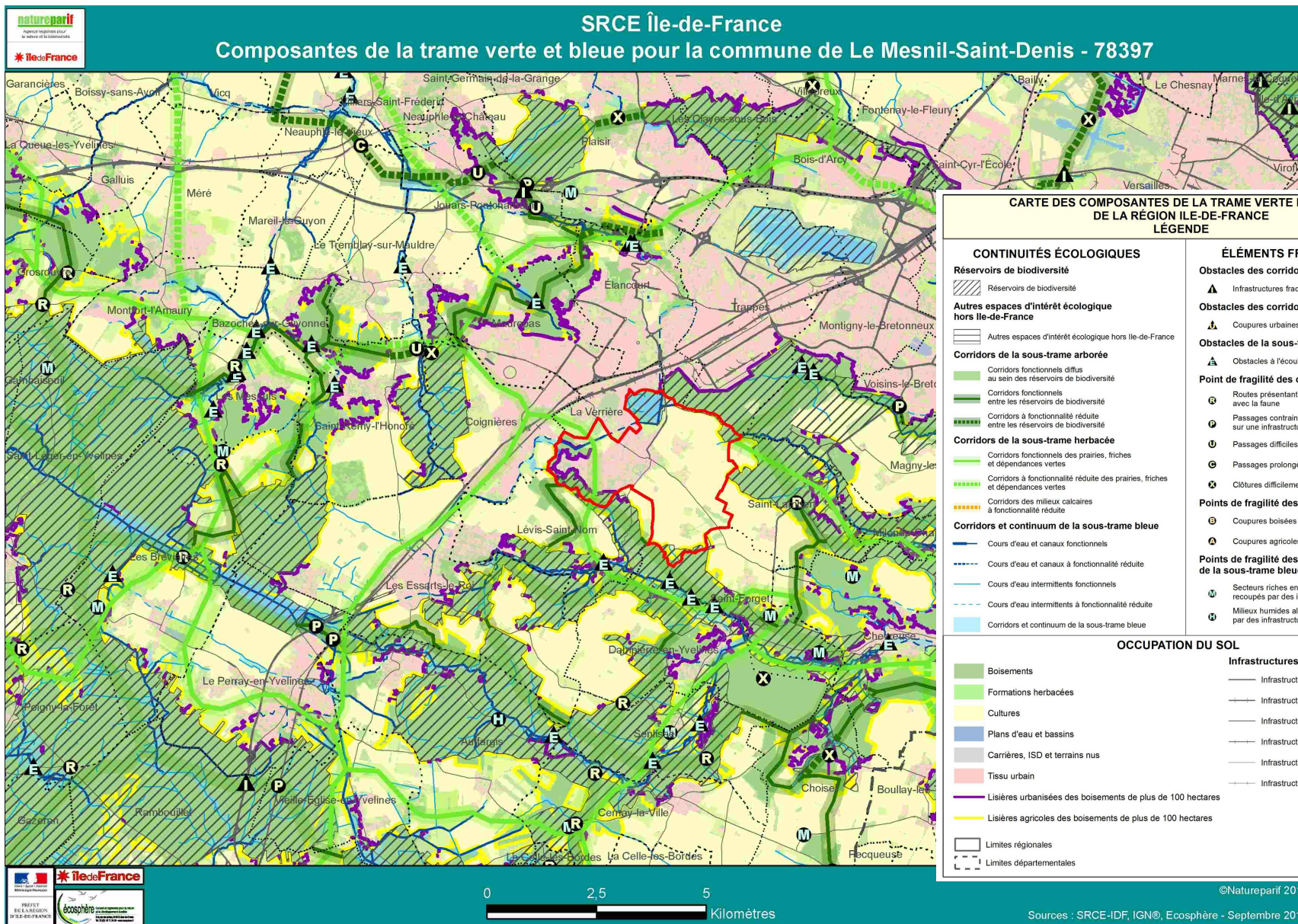
- La carte des composantes, qui présente les sites d'intérêt écologique constitutifs de la trame verte et bleue régional, et les enjeux associés ;
- La carte des objectifs, qui traduit la prise en compte des enjeux identifiés.

La carte des composantes identifie sur le territoire une « lisière urbanisée d'un boisement de plus de 100 ha » (boisements du vallon du Ru de Pommeret) et un « corridor herbacé à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances verte ». La carte des objectifs repère une « mosaïque agricole » d'intérêt majeur. La végétalisation diffuse des espaces publics (parcs, alignements d'arbres...) et privés permet des continuités écologiques en pas japonais, qui participent aux échanges entre les sites d'intérêt écologique du territoire.

### *Prise en compte du SRCE par le PLU*

Les réservoirs de biodiversité du territoire sont intégralement classés en zone N. Le règlement protège au titre de l'article L.151-23 les « espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue » et les « zones humides repérées ». Enfin, il préserve des espaces relais (cœurs d'îlots...) en tant qu' « Espaces verts protégés [...] ».

**Le PLU est compatible avec le SRCE.**



# SRCE Île-de-France

## Composantes de la trame verte et bleue pour la commune de Le Mesnil-Saint-Denis - 78397

### CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

#### LÉGENDE

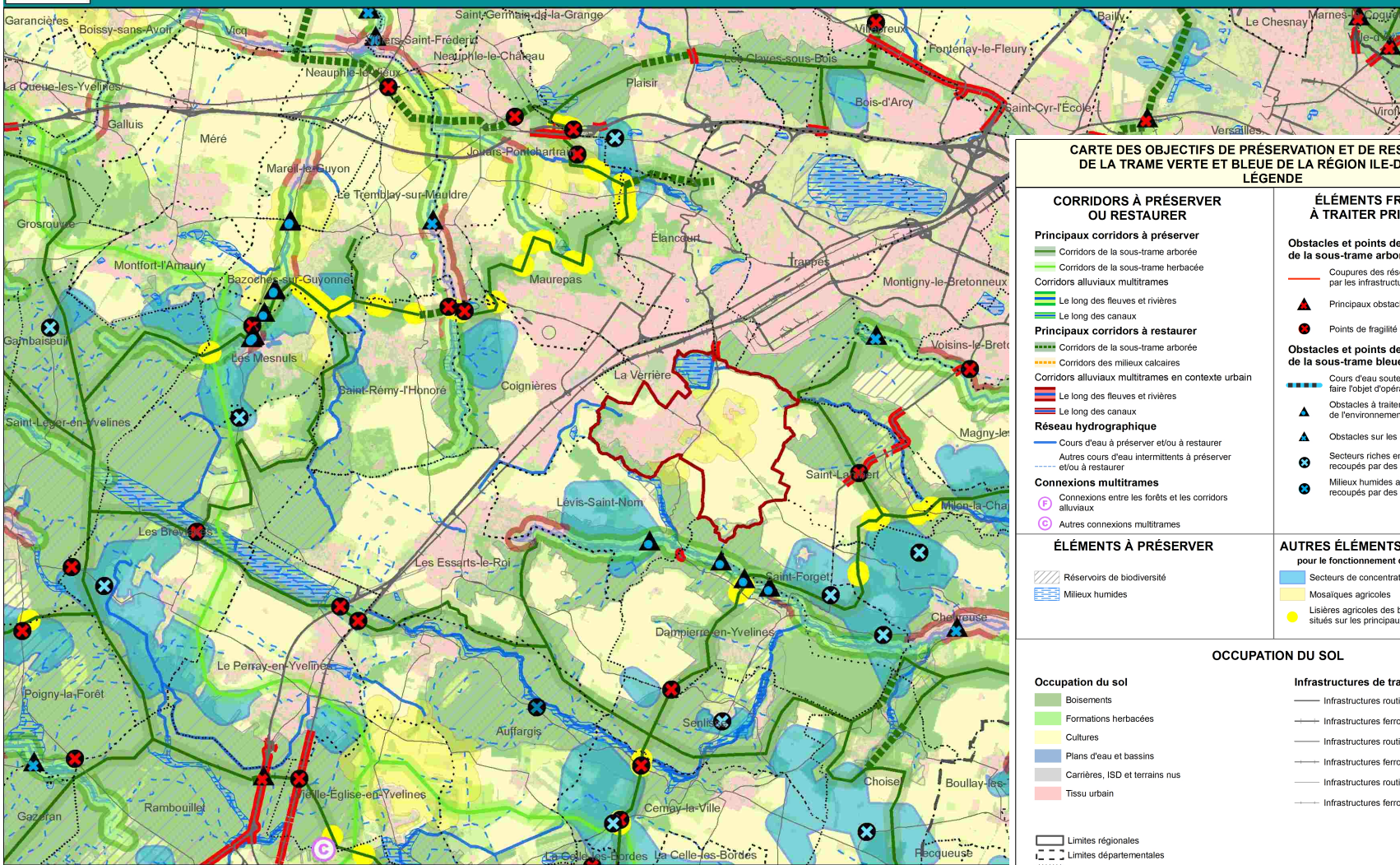
CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS
<b>Réservoirs de biodiversité</b> Réservoirs de biodiversité Autres espaces d'intérêt écologique hors Île-de-France	<b>Obstacles des corridors arborés</b> Infrastructures fractionnantes Coupures urbaines Obstacles à l'écoulement (ROE v3)
<b>Corridors de la sous-trame arborée</b> Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité	<b>Obstacles de la sous-trame bleue</b> Obstacles à l'écoulement (ROE v3)
<b>Corridors de la sous-trame herbacée</b> Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite	<b>Point de fragilité des corridors arborés</b> Routes présentant des risques de collisions avec la faune Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation Passages prolongés en cultures Clôtures difficilement franchissables
<b>Corridors et continuum de la sous-trame bleue</b> Cours d'eau et canaux fonctionnels Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite Cours d'eau intermittents fonctionnels Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite Corridors et continuum de la sous-trame bleue	<b>Points de fragilité des corridors calcaires</b> Coupures boisées Coupures agricoles
<b>OCCUPATION DU SOL</b> Boisements Formations herbacées Cultures Plans d'eau et bassins Carrières, ISD et terrains nus Tissu urbain Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares	<b>Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue</b> Secteurs riches en mares et moullères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
Limites régionales Limites départementales	<b>Infrastructures de transport</b> Infrastructures routières majeures Infrastructures ferroviaires majeures Infrastructures routières importantes Infrastructures ferroviaires importantes Infrastructures routières de 2e ordre Infrastructures ferroviaires de 2e ordre

©Natureparif 2016

Sources : SRCE-IDF, IGN®, Ecosphère - Septembre 2013



## SRCE Île-de-France : Objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue pour la commune de Le Mesnil-Saint-Denis - 78397



### CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE LÉGENDE

#### CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

- Principaux corridors à préserver**
- Corridors de la sous-trame arborée
  - Corridors de la sous-trame herbacée
- Corridors alluviaux multitrames**
- Le long des fleuves et rivières
  - Le long des canaux
- Principaux corridors à restaurer**
- Corridors de la sous-trame arborée
  - Corridors des milieux calcaires
- Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain**
- Le long des fleuves et rivières
  - Le long des canaux
- Réseau hydrographique**
- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
  - Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer
- Connexions multitrames**
- Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
  - Autres connexions multitrames

#### ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

- Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée**
- Coupsures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
  - Principaux obstacles
  - Points de fragilité des corridors arborés
- Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue**
- Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
  - Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
  - Obstacles sur les cours d'eau
  - Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
  - Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

#### ÉLÉMENTS À PRÉSERVER

- Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides

#### AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques

- Secteurs de concentration de mares et mouillères
- Mosaïques agricoles
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

#### OCCUPATION DU SOL

- Occupation du sol**
- Boisements
  - Formations herbacées
  - Cultures
  - Plans d'eau et bassins
  - Carrières, ISD et terrains nus
  - Tissu urbain
- Infrastructures de transport**
- Infrastructures routières majeures
  - Infrastructures ferroviaires majeures
  - Infrastructures routières importantes
  - Infrastructures ferroviaires importantes
  - Infrastructures routières de 2e ordre
  - Infrastructures ferroviaires de 2e ordre

- Limites régionales
- Limites départementales
- Limites communales



## F. Schéma départemental des carrières des Yvelines

### Présentation du SDC 78

Le schéma départemental des carrières révisé des Yvelines (SDC78) a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 novembre 2013, fait l'inventaire des ressources connues en matériaux de carrières. Il identifie sur le territoire du Mesnil-Saint-Denis une disponibilité pour 2 types de matériaux : granulats et sablons.

Selon le SDC, aucune contrainte environnementale n'y restreint la possibilité d'exploiter le gisement en matériaux de carrières. Cependant, l'étang des Noës et ses abords, identifié comme un gisement de granulats alluvionnaires fait partie d'un sites Natura 2000 (ZPS) et d'une ZNIEFF de type 1.

Concomitantes à l'approbation du SDC, les approbations du SRCE et du SDRIF désignent cet étang comme un réservoir de biodiversité, alors que le SDC y repère un gisement potentiel de sablon.

L'étendue réelle des gisements hors contrainte au Mesnil-Saint-Denis est donc plus faible que dans le SDC.

### Prise en compte du SDC 78

L'ensemble des gisements hors contrainte identifiés par le SDC sont rattachés à la zone A ou à la zone N. Le PLU n'obère donc pas les possibilités d'exploitations futures de ces gisements, en ne permettant pas la création de contraintes supplémentaires. Cependant, le PLU n'y autorise pas à actuellement l'exploitation de carrières.

**Le PLU du Mesnil-Saint-Denis prend bien en compte le SDC des Yvelines.**

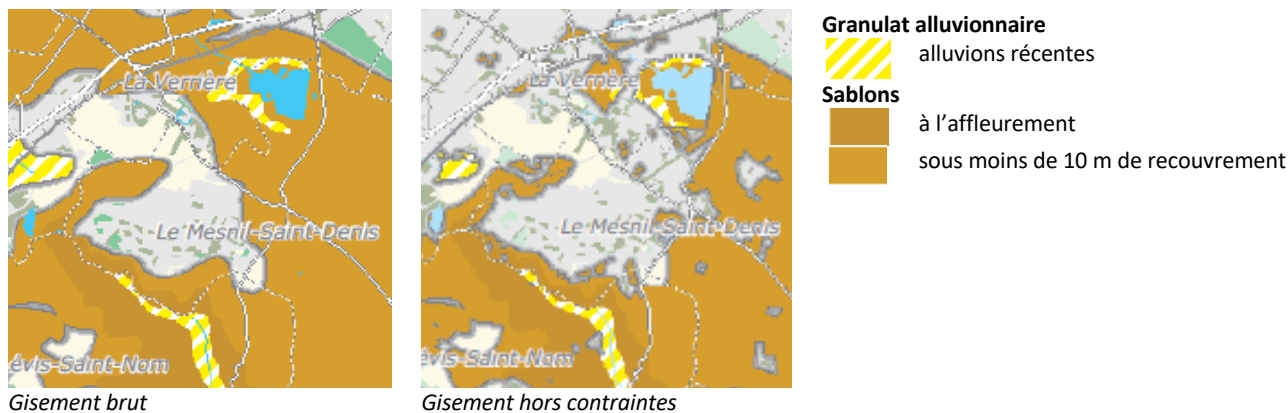


Figure 7. Extraits du schéma départemental des carrières des Yvelines

## Chapitre 4. Bilan des incidences, mesures « ERC » et suivi

- Les conséquences de la mise en œuvre du plan sur l’environnement, dommageables ou non, sont détaillées dans le Chapitre 3.I ;
- Les mesures d’évitement, de réduction, de compensation intégrées au PLU au cours de sa révision sont exposées dans le Chapitre 4.I ;
- Le bilan thématique de ces conséquences est exposé dans le Chapitre 4.II ;
- Les incidences résiduelles et les mesures à mettre en œuvre à leur regard sont exposées dans le Chapitre 4.III ;
- Enfin les procédures de suivi sont traitées dans le Chapitre 4.IV.

## I. RAPPEL DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION DES INCIDENCES INTÉGRÉES AU PLU

100

La révision du PLU du Mesnil-Saint-Denis a été inscrite dans un processus itératif d'évaluation environnementale. Cette démarche a permis un dialogue, un partage et des prises de connaissances spécifiques. Des dispositions plus favorables à l'environnement ont ainsi pu être intégrées au PLU au fur et à mesure de sa révision.

**Dans le cadre de la démarche itérative retenue pour l'élaboration du PLU, le choix a été fait de considérer les mesures d'évitement (« E ») en priorité, de préférence aux mesures de réduction (« R ») ou de compensation (« C »).**

En effet, comme a pu le souligner le Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme élaboré par le Commissariat général au développement durable, l'application de la compensation à l'échelle de la planification demeure complexe compte tenu du fait que certaines incidences, en particulier celles liées à la santé, sont difficiles à compenser.

En application des articles L. 104-4 et R. 151-3 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU 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.

### A. Évolutions du projet de PLU pour une moindre incidence sur l'environnement

Certaines évolutions des dispositions du projet de PLU au cours de la révision constitue en elles-mêmes des mesures qui évitent (« E »), réduisent (« R ») ou compensent (« C ») les risques d'effets négatifs préexistants portés par les versions antérieures des dispositions visées.

Thème	Disposition visée	Incidences préexistantes	Mesures mises en œuvre	Nature
Consommation foncière	PADD (objectif 1.1.a)	La première version du PADD inscrivait une volonté de « limiter la consommation foncière au maximum », sans pour autant avoir formaliser l'objectif chiffré de modération de la consommation foncière.	Après une réflexion sur l'enveloppe urbaine actuelle et l'enveloppe urbaine maximale envisagée par la Charte du PNR : <ul style="list-style-type: none"><li>– L'objectif chiffré de consommation foncière a été formellement inscrit égal à 2,15 ha ;</li><li>– La cartographie des dents creuses et des lisières urbaines a été finement ajustée à l'occupation actuelle du sol et au projet urbain...</li></ul> ... ce qui encadre le risque d'atteinte à l'environnement, notamment à la ressource sol	Réduction

Thème	Disposition visée	Incidences préexistantes	Mesures mises en œuvre	Nature
	Règlement graphique (délimitation de la zone 2AU)	Dans la version présentée lors de la réunion des PPA, la zone AU était plus étendue vers le nord.	Le règlement graphique a été amendé pour réduire aux ⅔ la zone AU	Réduction
<b>Dégradation des zones humides</b>	Règlement graphique (délimitation des zones humides protégées)	Dans la version présentée lors de la réunion des PPA, les zones humides protégées du PLU ne concordait pas avec les inventaires officiels	Le règlement graphique a été amendé pour ajuster les périmètres des zones humides protégés du PLU aux zones humides avérées (DRIEAT et SAGE)	Évitement
<b>Atteinte à la continuité écologique supportée par la coulée verte</b>	Règlement graphique (délimitation de zone UE)	Dans la version de 2017, l'ensemble de la coulée verte hormis les espaces résidentiels désormais réalisés ou programmés à court terme étaient rattachés à la zone UE.	Le règlement graphique a été amendé pour différencier le zonage de la coulée verte : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zone N : 3,66 ha, soit 75,2 %</li> <li>– Zone UE : 0,66 ha, soit 13,5 %</li> <li>– Zone UC : 0,55 ha, soit 11,3 %</li> </ul>	Réduction
	OAP 5b « avenue de Breteuil »	Dans la version présentée lors de la réunion des PPA, le schéma d'orientation ne permettait pas de maintenir une perméabilité visuelle et écologique entre la coulée verte et les espaces agricoles à l'ouest.	Le schéma de l'OAP a été ajusté avec inscription d'un large espace ouvert végétalisé et qualitatif traversant le périmètre dans l'axe de la coulée verte.	Réduction
<b>Augmentation du ruissellement urbain</b>	Règlement écrit (dispositions communes)	Les PPA, notamment le SAGE, ont émis des réserves sur les règles d'assainissement pluvial qui leur ont été présentées lors de la réunion	Le règlement écrit a été amendé pour inscrire d'une démarche « ERC », appuyée sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>– La réduction de l'imperméabilisation ;</li> <li>– L'abattement des pluies courantes ;</li> <li>– La rétention des pluies fortes ;</li> <li>– L'infiltration dans le sous-sol ;</li> <li>– Et en dernier recours le rejet au réseau ;</li> <li>– Avec une gestion de préférence aérienne et gravitaire dans des espaces multifonctionnels.</li> </ul>	Évitement
<b>Artificialisation des sols</b>	Règlement écrit (règles d'aménagement des espaces libres et de plantation des zones urbaines)	Dans la version présentée lors de la réunion des PPA, les périmètres des OAP sectorielles dérogeaient à l'objectif régional de 30 % d'espace végétalisés de pleine terre, sans que les dispositions des OAP permettent de compenser cette dérogation.	Le règlement écrit a été amendé pour appliquer à tous les périmètres d'OAP un taux d'espace vert de pleine terre au moins égal à 30 % : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Règle alternative quand la zone a un taux d'espace vert de pleine terre progressif selon la taille des terrains ;</li> <li>– Ni règle alternative ni dérogation quand la zone a un taux d'espace vert de pleine terre indépendant de la taille des terrains.</li> </ul>	Évitement

Thème	Disposition visée	Incidences préexistantes	Mesures mises en œuvre	Nature
			En complément, les OAP sectorielles fixent des dispositions qualitatives décrivant et spatialisant la végétalisation visée.	
<b>Empreinte écologique du bâti</b>	PADD (objectif 1.1.a)	Dans les premières versions du PADD, la volonté de favoriser la transformation du bâti existant de préférence aux opérations de démolition/reconstructions, permettant de réduire l’empreinte écologique du bâti, n’était pas explicite.	L’objectif a été complété pour expliciter la volonté de favoriser la surélévation de l’existant : « Réglementer l’élévation douce et intégrée des logements dans des secteurs propices et identifiés, sans favoriser la démolition-reconstruction consommatrice de ressources. »	Réduction
	PADD (objectif 2.2.b)		L’objectif a été précisé pour envisager explicitement les ambitions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Favoriser l’adaptation du bâti existant ;</li> <li>– Envisager la mutabilité du bâti et futur.</li> </ul>	Réduction

## B. Dispositions du projet de PLU constituant des mesures au regard des effets sur l’environnement d’autres dispositions

Après avoir recherché à éviter ou réduire les risques d’effets négatifs portés par certaines dispositions du PLU en les faisant évoluer, et au regard des incidences potentielles notables subsistant, la Ville a fait le choix de créer des dispositions dédiées qui constituent des mesures qui évitent (« E »), réduisent (« R ») ou compensent (« C ») les risques d’effets négatifs des dispositions visées.

Risque préexistant Disposition visée	Nature de l’incidence	Mesures mises en œuvre			
		Nature de la mesure	Nature	Traduction dans le PLU	
<b>PADD (objectif 2.2.c)</b>	Atteinte aux continuités écologiques	Préciser les conditions d’aménagement de la coulée verte	Réduction	<b>OAP 5a « coulée verte »</b>	Les dispositions de l’OAP précisent les aménagements admis et les conditions de leurs mises en œuvre.
				<b>5b « avenue de Breteuil »</b>	Inscription dans les dispositions graphiques de l’OAP d’un large espace ouvert végétalisé et qualitatif traversant le périmètre dans l’axe de la coulée verte.
<b>PADD (objectif 3.2.a)</b>				<b>Règlement graphique</b>	Différenciation du zonage de la coulée verte : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zone N : 3,66 ha, soit 75,2 %</li> <li>– Zone UE : 0,66 ha, soit 13,5 %</li> </ul>

Risque préexistant Disposition visée	Nature de l'incidence	Mesures mises en œuvre		
		Nature de la mesure	Nature	Traduction dans le PLU
				– Zone UC : 0,55 ha, soit 11,3 %
		Définir les conditions d'insertion des constructions et aménagements à vocation agricole	Évitement	<b>Règlement (zone A)</b> Emprises au sol maîtrisées (10 %) des constructions à vocation agricole
<b>PADD (objectifs 1.1.a et 3.1.b)</b>	Atteinte aux cœurs d'îlots végétalisés	Préciser la portée de la protection des cœurs d'îlot végétalisés, notamment les conditions d'insertion des nouvelles constructions	Réduction	<b>Règlement (dispositions communes)</b> Définition des deux catégories d'espaces verts protégés. Ces espaces sont inconstructibles, toute imperméabilisation interdite, les coupes, abattages, terrassements sont soumis à autorisation préalable. – EVP strict : aucune tolérance ; – EVP évolutif : tolèrent les abris de jardins, strictement encadrés.
	Augmentation du ruissellement urbain	Mettre en place des règles strictes de gestion des eaux pluviales	Réduction	<b>Règlement (dispositions communes)</b> Le règlement écrit impose une démarche « ERC », appuyée sur : – La réduction de l'imperméabilisation ; – L'abattement des pluies courantes ; – La rétention des pluies fortes ; – L'infiltration dans le sous-sol ; – Et en dernier recours le rejet au réseau ; – Avec une gestion de préférence aérienne et gravitaire dans des espaces multifonctionnels.
	Augmentation de l'îlot de chaleur urbain (ICU), réduction associée de la fonctionnalité écologique dans les dents creuses mobilisées	Encadrer l'aménagement des dents creuses, selon leur superficie	Réduction	<b>Règlement (zones urbaines)</b> Le règlement des zones UCB et UH fixe des coefficients d'emprise au sol régressif selon la superficie des terrains, et corrélativement, des taux d'espaces verts de pleine terre progressifs.

## II. MANIERE DONT LE PLU REpond AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

104

Suite à l'intégration des mesures décrites au chapitre précédent, le bilan global des effets du PLU sur les thématiques environnementales est établi. Le projet de PLU révisé du Mesnil-Saint-Denis a un effet globalement positif sur l'environnement et ses effets sont relativement équilibrés entre les différents thèmes environnementaux considérés.

Il fixe un objectif chiffré de modération de la consommation foncière qui autorise une extension urbaine, certes modérée mais non nulle. Le PLU a donc un risque d'effet négatif quant à la préservation de la ressource sol.

Il présente des lacunes dans la protection du patrimoine architectural, en omettant de décrire les éléments protégés et d'édicter des règles personnalisées. Ce défaut induit la coexistence de deux risques, antagonistes mais tout aussi dommageable à la préservation de ce patrimoine :

- Une « surprotection » du bâti repéré lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, conduisant à bloquer les projets et empêcher l'adaptation du bâti patrimonial aux besoins actuels, et in fine, à sa dégradation progressive ;
- De nombreux recours contre les décisions, conduisant à vider de sa substance la volonté communale de protéger son patrimoine bâti.

Le PLU a donc un risque d'effet négatif quant à la protection du patrimoine architectural.

**!** Risque d'effets négatifs sur les thèmes sol et patrimoine architectural

Le PLU permet la maîtrise de la consommation d'énergie et des émissions de GES dans le bâti, le développement des ENR&R, la mise en œuvre d'éco-matériaux, mais ne développe pas de dispositions plus incitatives assises sur un bonus de constructibilité ou la conditionnalité. Concernant les déplacements et leurs effets induits sur la consommation d'énergie et les émissions de GES, les pollutions et les

nuisances, le PLU traduit globalement les obligations issues des documents cadre, sans systématiquement chercher une plus-value environnementale. De ce fait, ses effets sur ces thèmes restent au niveau « à conforter ».

**(+)** Effets positifs à conforter sur les thèmes énergie, ENR&R, GES, matériaux, pollutions, nuisances et déchets

Du fait de certains secteurs de projets, le PLU présente des risques d'atteinte ponctuelle à la perméabilité et à la végétalisation du territoire, ou à la qualité de la lisière urbaine. Ses potentiels effets positifs sur les thèmes de l'adaptation au changement, la préservation de la ressource en eau et les paysages naturels restent donc au niveau « à conforter ».

**(+)** Effets positifs à conforter sur les thèmes adaptation, eau et paysages naturels

Le PLU protège exhaustivement les sites naturels remarquables du territoire. Ses ambitions quant à la préservation des espaces agricoles et des cœurs d'îlot végétalisés, quant au taux de pleine terre et aux plantations, sont attention aux différentes trames écologiques... permettent la préservation des continuités écologiques et de la biodiversité dans son ensemble. Attentif aux gabarits, à la densité de végétation et à sa perception depuis l'espace public, il permet la mise en valeur des paysages urbains. Il permet la maîtrise du risque d'inondation pluviale. Enfin, par son attention à la répartition des fonctions, il participe à la maîtrise des risques technologiques.

**+** Effets positifs sur les thèmes biodiversité patrimoniale, biodiversité ordinaire, continuités écologiques, paysages urbains, risques naturels et risques technologiques

Le détail thématique des effets du PLU est exposé dans les paragraphes ci-après.



## A. Lutte contre le changement climatique

Thème	Enjeu			Effet du PLU	
	Étendue	Intensité	Description	Niveau	Discussion
<b>Adaptation</b>	Com-mune	Faible	Le territoire bénéficie de l'effets de rafraichissement des espaces forestiers et agricoles et les espaces urbanisés ont une vulnérabilité faible à l'ICU.	(+)	Le zonage préserve les noyaux de fraîcheur que sont les boisements, les espaces agricoles et les cœurs d'îlots. Le règlement et les OAP préservent une part significative d'espaces de pleine terre densément végétalisés et poursuivent la mise en place d'une gestion intégrée des eaux pluviales, permettant un bon état hydrique des sols propice à une évapotranspiration efficace et au bon développement d'une végétation dispensatrice d'ombre et de fraîcheur. Des risques d'atteintes ponctuelles à la perméabilité et à la végétalisation du territoire, du fait de certains sites d'OAP sectorielles, limitent les effets au niveau « positif à conforter ».
<b>Énergie</b>	Monde	Forte	Réduire les émissions mondiales de GES est une nécessité impérative pour limiter l'intensité du réchauffement climatique global déjà à l'œuvre. La raréfaction attendue des ressources énergétiques minières et la nécessaire réduction des émissions de GES imposent de réduire la consommation globale d'énergie puis de trouver des sources d'énergies renouvelables afin de réduire la dépendance mondiale aux énergies fossiles. La consommation énergétique du territoire souffre d'un parc bâti ancien et de déplacements dominés par la voiture individuelle. Le territoire présente un bon potentiel solaire	(+)	Le PLU participe à la maîtrise de la consommation d'énergie du territoire, dans le bâti et les déplacements. Concernant le bâti, il accompagne la rénovation thermique des logements (dérogations systématiques aux règles d'implantation et de gabarit). Le PLU permet ainsi ces travaux, dont la réalisation effective dépendra de facteurs externes : prix de l'énergie et des matériaux, niveaux de subvention... Il ne va pas au-delà, par exemple en offrant des bonus de constructibilité ou en conditionnant certains travaux à une performance énergétique ou environnementale renforcée. Concernant les déplacements, le PLU décline les schémas de liaisons cyclables en désignant des emplacements réservés pour relier le territoire notamment à La Verrière et Élan-court. Il règlement le stationnement, sans cependant apporter de plus-value par rapport au cadre réglementaire.
<b>ENR&amp;R</b>	Monde	Forte	Les besoins énergétiques du territoire sont majoritairement couverts par les énergies fossiles.	(+)	Le PLU permet l'installation de dispositifs de production d'ENR, sans cependant l'imposer pour certaines catégories de travaux, d'aménagement ou de construction.
<b>GES</b>	Monde	Forte		(+)	Le PLU participe à la nécessaire réduction globale des émissions de GES grâce à ses actions en faveur de la maîtrise de la consommation d'énergie et du développement des ENR&R.

Thème	Enjeu			Effet du PLU	
	Étendue	Intensité	Description	Niveau	Discussion
					<p>Le PLU en tant que tel ne s'est pas emparé de la thématique de la décarbonation du territoire (réflexions sur les matériaux issus de la biomasse, l'électrification des déplacements...). Cependant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– La CCHVC a déployé un réseau de bornes publiques pour la recharge des véhicules électriques.</li> <li>– La commune a commencé à électrifier son parc de véhicules municipaux.</li> <li>– Une expérimentation de trottinettes électriques en location a été réalisée de mai 2023 à mai 2024 validant l'intérêt pour le territoire.</li> </ul>

## B. Préservation des ressources naturelles

Thème	Enjeu			Effet du PLU	
	Étendue	Intensité	Description	Niveau	Discussion
<b>Sols</b>	Locale	Faible	Le territoire n'a récemment connu qu'une consommation foncière marginale.	!	<p>Le PADD fixe une enveloppe de consommation foncière de 2,15 ha. En la quasi absence de disponibilité foncière, le PLU s'attache au renouvellement de la ville sur elle-même, tant dans les espaces mixtes que d'activité, comme le montre le OAP sectorielles « écoquartier Picardie », « îlot de la Poste », « îlot Berrurier », « GS Bois du Fay », « ancien centre de loisir maréchal Joffre » et « Fort Manoir ». L'OAP « trames verte et bleue » s'attache à la préservation des sols vivants avec son orientation dédiée à la trame brune. Le PLU s'attache globalement à l'émergence de projets compacts, économe en espace (mutualisation des stationnements, multifonctionnalité des espaces de gestion des eaux pluviales...).</p> <p>Cependant, l'enveloppe maximale de consommation foncière n'est pas nulle.</p> <p>Ainsi, le PLU a globalement un effet mitigé sur la ressource sol.</p>
<b>Eau</b>	Commune	Moyenne	Le système collectif de traitement des eaux usées est en cours de mise à niveau (travaux programmés sur la STEP).	(+)	<p>Le PLU s'attache à la mise en place d'une gestion intégrée des eaux pluviales à l'échelle de la ville. Le règlement impose des emprises au sols maîtrisées et protège une part significative de pleine terre dans</p>

Thème	Enjeu Étendue	Intensité	Description	Effet du PLU	
				Niveau	Discussion
			Les masses d'eau, peu vulnérables, doivent néanmoins être protégées du risque de contamination par des eaux pluviales souillées.		<p>tous les projets, réduisant le ruissellement urbain. Le règlement impose en gestion à la parcelle des eaux pluviales et ne tolère des rejets au réseau qu'en cas d'impossibilité avérée. Dans tous les cas, la gestion des eaux doit favoriser la rétention et l'infiltration dans des espaces végétalisés. Le PLU réduit donc le ruissellement urbain et les risques de débordement des réseaux susceptibles de contaminer les masses d'eau naturelles. Enfin, les règles de plantation des terrains privés maximisent l'évapotranspiration et réduisent le volume à gérer <i>in fine</i> dans les réseaux.</p> <p>Ainsi, le PLU participe à réduire les volumes rejetés au réseau et à améliorer la qualité des eaux s'écoulant vers les milieux naturels. Il favorise la recharge des nappes.</p> <p>Des risques d'atteintes ponctuelles à la perméabilité du territoire, du fait de certains sites d'OAP sectorielles, sont susceptibles d'augmenter localement le ruissellement urbain et limitent les effets au niveau « positif à conforter ».</p>
<b>Matériaux</b>	Monde	Forte	Le Mesnil-Saint-Denis dépend intégralement des territoires extérieurs pour la fourniture des matériaux mobilisés pour les travaux et aménagements et les ressources régionales sont limitées. Le réemploi, la réutilisation ou le recyclage à proximité des produits de démolition ou des déchets de chantier est donc un enjeu fort pour participer à réduire la dépendance francilienne en matériaux de construction et les transports induits.	(+)	<p>Les matériaux sont principalement abordés dans le PLU sous l'angle de leurs qualités d'insertion dans l'environnement architectural, urbain et paysager.</p> <p>Néanmoins, l'attention à la transformation et à l'amélioration de l'existant, des bâtiments vernaculaires patrimoniaux aux bâtiments d'activité participe à valoriser le stock de matériaux déjà présents sur le territoire et à limiter la pression sur les ressources en matériaux non renouvelables.</p>

### C. Biodiversité et écosystèmes

Thème	Enjeu			Effet du PLU	
	Étendue	Étendue	Description	Niveau	Discussion
<b>Biodiversité patrimoniale</b>	Locale	Forte	L'étang des Noës et les espaces forestiers et prairiaux, constituent un patrimoine naturel à préserver.	+	Le PLU prolonge la protection liée à la réserve naturelle nationale des étangs et rigoles d'Yveline gérée par le SMAGER. Il préserve intégralement les noyaux de biodiversité : étang des Noës (zonage N & art. L151-23), noyaux boisés (zonage N + EBC + protection des lisières art. L.151-23). Le zonage A préserve la matrice agricole.
<b>Biodiversité ordinaire</b>	Commune	Moyenne	La mosaïque de milieux permet à la commune d'accueillir une faune et une flore diversifiée. La tendance globale de baisse de la biodiversité ordinaire implique de qualifier cet enjeu comme moyen sur le territoire communal.	+	Les « espaces paysagers à protéger » s'applique à la coulée verte, où ils complètent le zonage N, et aux espaces relais. Le règlement protège au titre de l'article L.151-23 les « espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ».
<b>Continuités écologiques</b>	Commune	Moyenne	Le territoire ne présente pas d'obstacle significatifs aux déplacements d'espèces Les déplacements locaux d'espèces reposent sur la matrice agricole et les espaces végétalisés urbains, à préserver.	+	D'autres composantes des trames écologiques locales sont protégées au titre de l'article L. 151-23 : zones humides, cœurs d'îlots... L'OAP « trames verte et bleue » fixe des orientations spécifiques aux noyaux de biodiversité et aux différentes sous-trames : trames aquatique et humide, trame prairiale, trame boisée, trame brune, trame noire... Ces outils de protection et de renforcement de l'existant s'articulent avec un taux d'espaces végétalisés, comprenant de la pleine terre, significatif pour tous les projets. Le règlement impose une densité de plantation élevée et incite à la stratification de la végétation, favorable à la biodiversité urbaine ordinaire, renforçant les continuités écologiques en pas japonais, et permettant ainsi une meilleure fonctionnalité écologique à l'échelle de la commune.

### D. Paysages et patrimoine

Thème	Enjeu			Effet du PLU	
	Étendue	Intensité	Description	Niveau	Discussion
<b>Paysages naturels</b>	Locale	Faible	Le territoire présente globalement des paysages naturels diversifiés et de qualité, juxtaposant espaces ouverts et boisés, plateau et vallons...	(+)	La désignation des zones A et N, et la préservation des marqueurs paysagers (lisières forestières, alignements d'arbres et arbres isolés, et les règles spécifiques sur l'aménagement des limites entre les espaces urbanisés et agricoles participent à la préservation du grand paysage.

Thème	Enjeu			Effet du PLU	
	Étendue	Intensité	Description	Niveau	Discussion
					Des risques d'atteintes ponctuelles à la lisière urbaine, du fait des 4 sites d'extension envisagés par le PLU, limitent les effets au niveau « positif à conforter ».
<b>Paysages urbains</b>	Locale	Faible	Le territoire présente globalement des paysages urbains diversifiés et de qualité, avec notamment un centre-bourg et des hameaux pittoresques.	+	Les règles de morphologie et d'implantation ont été conçues pour garantir la bonne insertion des constructions nouvelles dans les tissus existants, tandis que les règles d'aménagement des espaces libres et de plantation permettent le développement d'une végétation dense perceptible depuis l'espace public. La protection des cœurs d'îlots au titre des espaces paysagers « stricts » ou « évolutif » et le repérage des ensembles patrimoniaux complète la protection du paysage urbain existant. Ainsi, le PLU permet l'émergence d'un paysage urbain de qualité, conservant les marqueurs identitaires du paysage, s'attachant à l'insertion des constructions nouvelles et favorisant une végétation dense perceptible depuis l'espace public.
<b>Patrimoine architectural</b>	Locale	Moyenne	Le patrimoine bâti est riche et diversifié.	!	Le PLU repère 23 bâtiments patrimoniaux (0,6 % du bâti communal) et des ensembles patrimoniaux couvrant près de 120 ha (50 % des espaces urbanisés). Cependant, en l'absence de règles spécifiques appuyées sur une description précise des motifs de protection de chaque élément repéré, le PLU faillit à préserver efficacement le bâti patrimonial. La révision du PLU n'a pas été l'occasion de résoudre cette difficulté, identifiée dans la mise en œuvre du PLU de 2017.

## E. Santé environnementale des populations

Thème	Enjeu			Effet du PLU	
	Étendue	Intensité	Description	Niveau	Discussion
<b>Risques naturels</b>	Commune	Forte	Le territoire subit un aléa fort lié au retrait-gonflement des argiles, appelé à s'aggraver du fait du changement climatique, et des risques localisés d'effondrement de cavité souterraines.	+	La prévention des désordres liés au tassement différentiel des argiles relève des procédés de construction (fondations...) et non du PLU. Conformément aux obligations, les secteurs d'anciennes carrières sont reportés dans les servitudes d'utilité publique. En outre, le PLU s'attache à la mise en place d'une gestion intégrée des eaux pluviales à l'échelle de la ville. Le règlement impose des emprises au sol maîtrisées et protège une part significative de pleine terre dans tous les projets, réduisant le ruissellement urbain. Le règlement impose en gestion

Thème	Enjeu			Effet du PLU	
	Étendue	Intensité	Description	Niveau	Discussion
					à la parcelle des eaux pluviales et ne tolère des rejets au réseau qu'en cas d'impossibilité avérée. Dans tous les cas, la gestion des eaux doit favoriser la rétention et l'infiltration dans des espaces végétalisés. Le PLU réduit donc le ruissellement urbain et les risques de débordement susceptibles de provoquer des inondations pluviales.
<b>Risques technologiques</b>	Locale	Faible	Le territoire subit localement par des risques technologiques modérés, liés aux activités et à la canalisation de transport de gaz naturel haute pression.	+	Le zonage organise la mise à distance des activités susceptible de provoquer des risques et nuisances, cantonnées au secteur UA. La prévention des risques liés aux canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures repose sur des servitudes d'utilité publique, reportées dans le PLU.
<b>Pollutions (eau, air, sol...)</b>	Commune	Moyenne	Le territoire communal bénéficie de la qualité de l'air globalement satisfaisante de la grande couronne francilienne. Les espaces d'activité peuvent présenter localement des sols pollués.	(+)	Le PLU s'attache à la mise en place d'une gestion intégrée des eaux pluviales à l'échelle de la ville. Le règlement impose des emprises au sol maîtrisées et protège une part significative de pleine terre dans tous les projets, réduisant le ruissellement urbain. Le règlement impose en gestion à la parcelle des eaux pluviales et ne tolère des rejets au réseau qu'en cas d'impossibilité avérée. Dans tous les cas, la gestion des eaux doit favoriser la rétention et l'infiltration dans des espaces végétalisés. Le PLU réduit donc le ruissellement urbain et les risques de débordement des réseaux susceptibles de contaminer les masses d'eau naturelles. De même qu'il prévient les risques liés aux activités, le PLU prévient efficacement les nuisances qu'elles induisent. Ses actions en faveur de la maîtrise des déplacements automobiles et du développement des modes doux... participeront à réduire à la source les pollutions et nuisances induites par les déplacements et le transport motorisés. Cependant, ces effets sur les déplacements sont limités, à la mesure de la place du PLU sur la politique nationale et régionale de transport et de déplacements. Ainsi, le PLU a un effet positif à conforter sur la prévention des pollutions et des nuisances.
<b>Nuisances (bruit, odeurs...)</b>	Locale	Forte	Dans une ambiance sonore globalement modérée, les abords des voies structurantes, notamment les routes départementales, subissent une ambiance sonore légèrement dégradée.	(+)	
<b>Déchets</b>	Commune	Faible	Le territoire bénéficie d'un système de collecte et de traitement performant, coordonné à l'échelle du syndicat compétent.	(+)	Le PLU ne traite qu'à la marge de cette thématique, en imposant la création de locaux « OM » par le règlement. Dans l'attente des conclusions de l'étude d'opportunité pour la création d'une déchèterie intercommunale de 5 000 m <sup>2</sup> , le PLU réserve néanmoins

Thème	Enjeu			Effet du PLU	
	Étendue	Intensité	Description	Niveau	Discussion
			Il subit la fermeture au 3 juin 2024 de sa déchetterie située en cœur de ville.		un emplacement pour cet équipement au nord-est de l'emplacement actuel.

### III. INCIDENCES RESIDUELLES ET PROPOSITIONS DE MESURES « ERC »

À l'issue de la démarche d'évaluation environnementale et de l'intégration au projet de PLU pour l'arrêt de mesures selon la séquence « éviter, réduire, compenser », l'analyse des effets du PLU sur l'environnement montre la persistance de risques d'effets négatifs sur certaines thématiques ou certains secteurs :

- Risque d'effet négatif sur la protection du patrimoine architectural ;

- Besoin de conforter la mise en œuvre d'éco-matériaux ;
- Localement, risque d'effet négatif sur l'artificialisation des espaces et sur l'îlot de chaleur urbain.

Au regard de ces effets sur l'environnement, la mise en place des mesures ci-dessous est proposée.

112

Risque résiduel			Mesures proposées		
Thème	Disposition visée	Nature de l'incidence	Étendue	Description	Nature
<b>Artificialisation</b>	OAP 4a	Artificialisation d'une espace appartenant à un massif boisé de plus de 100 ha	Locale	Protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme de la zone boisée maintenue, et recherche de la densification du projet.	Réduction
	OAP 5b	Artificialisation d'espaces prairiaux	Locale	Désartificialisation d'espaces urbains (parkings, cours d'écoles...) selon le ratio indiqué par le SDAGE. Mesure hors PLU (aménagement des espaces publics et des espaces extérieurs de équipements communaux et départementaux)	Compensation
<b>Patrimoine architectural</b>	Règlement (protections au titre de l'article L. 151-19)	Dégradation du patrimoine, faute d'une règle lisible et proportionnée permettant un équilibre entre conservation des éléments caractéristiques et adaptation aux besoins actuels et futurs.	Commune	Établir des fiches descriptives caractérisant les qualités du bâti et édictant des prescriptions adaptées	Évitement
<b>Matériaux renouvelables</b>	Règlement écrit	Contraintes excessives à la mise en œuvre des éco-matériaux, actuellement envisagés sous l'angle de leur insertion dans l'existant. Pas d'encouragement	Commune	Adapter strictement les contraintes à l'usage des matériaux biosourcés aux nécessités de la préservation du paysage urbain et du bâti patrimonial	Évitement
				Envisager des bonus de constructibilité	Accompagnement
<b>Îlot de chaleur urbain</b>	Règlement écrit	Augmentation locale de l'ICU dans les secteurs de projet, et réduction associée de la fonctionnalité écologique consécutive à la mobilisation des dents creuses.	Locale	Compléter les règles d'emprise au sol et de pleine terre en mettant en place des règles spécifiques concernant les surfaces éco-aménageables.	Réduction



### A. Procédure de suivi et d'actualisation

#### 1) Définition des indicateurs

En application de l'article L. 151-27 du code de l'urbanisme, la commune devra mener, au plus tard 9 ans après son approbation, une analyse des résultats de son application au regard des objectifs de développement durable définis à l'article L. 101-2 du même code.

Dans cette optique, une liste d'indicateurs simples a été établie pour chacun des enjeux retenus en fonction desquels le PLU a été établi. Une série d'indicateurs pertinents pour suivre l'effet de la mise en œuvre du PLU sur le territoire est présentée dans les tableaux ci-après. Ces indicateurs permettront en effet de mettre en évidence les évolutions positives ou négatives du territoire, sous l'effet des travaux, aménagements et constructions autorisés par le PLU.

Les indicateurs pourront être ajustés en fonction de la disponibilité effective de telle ou telle donnée, ou afin de permettre une description plus fine de certaines évolutions en cours.

#### 2) Mise à jour des indicateurs

Ces indicateurs seront mis à jour selon une périodicité annuelle, avec un bilan général au plus tard à 9 ans.

Il est crucial que le service en charge de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme nomme une personne spécifiquement chargée de la collecte des données au fur et à mesure (dépouillement des PC...), afin d'en disposer effectivement au moment de mettre à jour chaque indicateur et de pouvoir ainsi faire ressortir les éventuelles incidences du PLU sur l'environnement.

Outre l'obligation réglementaire de mesurer à 9 ans le bilan de la mise en œuvre du PLU, un tel suivi sera utile pour orienter et justifier les futures évolutions du PLU dans le sens d'un urbanisme toujours plus durable.

Idéalement, les informations seront relevées lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et seront validées, selon leur nature, au moment de l'ouverture des chantiers (consommation foncières, imperméabilisation...) ou de l'achèvement des travaux (logements, équipements, stationnement...)

### B. Présentation des indicateurs

Le jeu d'indicateurs proposés est présenté dans les pages suivantes.

Certains thèmes tirent parti des actions concourant à d'autres thèmes du développement durable :

- La réduction des gaz à effet de serre tire bénéfice des actions visant :
  - À la maîtrise de l'énergie dans le bâti ;
  - Au développement des énergies renouvelables ;
  - À la mutation des systèmes de déplacements.
- L'adaptation du territoire au changement tire bénéfice des actions visant :
  - À la maîtrise de l'énergie dans le bâti ;
  - Au développement des énergies renouvelables ;
  - À la mutation des systèmes de déplacements ;
  - À la végétalisation de la ville, garante d'un microclimat urbain sain ;
  - À la maîtrise des pollutions, des nuisances et des risques
- La prévention des risques naturels tire bénéfice des actions visant à la gestion intégrée des eaux pluviales.

Leur suivi ne nécessite donc pas la mise en place d'indicateurs spécifiques.

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
<b>Ressources et milieux</b>			
<b>Protection de la ressource sol</b>	Nombre de permis de construire	Commune	Annuelle
	Artificialisation d'espaces	Commune	Annuelle
	Consommation foncière en espace NAF	Commune	Annuelle
	Analyse des superficies d'espaces libres dans les projets d'urbanisme hors voiries	Commune	Annuelle
	Surface imperméabilisée par projet/surface totale du projet	Commune	Annuelle
<b>Gestion de l'eau</b>	Consommation annuelle d'eau potable	SIRYAE	Annuelle
	Rendement du réseau	SIRYAE	Annuelle
	Bilan du suivi de la qualité de l'eau	ARS	Annuelle
	Taux de conformité des branchements d'assainissement	SIAHVY	Annuelle
	Bilan de fonctionnement de la STEP	Concessionnaire	Annuelle
	Taux de conformité des installations d'assainissement individuel	SIAHVY	Annuelle
<b>Valorisation des ENR</b>	Nombre de nouvelles installations de dispositifs d'énergies renouvelables, par catégorie	Commune	Annuelle
	Surface de capteurs solaires installés	Commune	Annuelle
<b>Milieus naturels</b>	Nombre d'espèces protégées par groupe	INPN	Annuelle
	Surface de zone humide connue	DDT78, SAGE	Annuelle
	Surface de zone humide protégée	Commune	Annuelle
<b>Évolution de la population</b>			
<b>Objectif démographique et perspective de construction de logements</b>	Nombre d'habitants	INSEE	Annuelle
	Classe d'âge	INSEE	Annuelle
	Taille des ménages	INSEE	Annuelle
	Vacance	FILOCOM	Annuelle
	Nombre de logements construits	SITADEL	Annuelle
<b>Densité humaine et la densité des espaces d'habitat</b>	Nombre de logements construits dans les zones urbaines	Commune	Annuelle
	SDP d'activités construits dans les zones urbaines	Commune	Annuelle
<b>Mixité sociale</b>	Nombre de logements sociaux réalisés	Commune et DDT	Annuelle
	Nombre de logements spécifiques créés (primo-accédants, étudiants, foyer jeunes travailleurs, EHPAD, personnes handicapées...)	Commune	Annuelle
	Évolution des demandes de logements sociaux	Commune	Annuelle
<b>Santé</b>			
<b>L'urbanisation dans les zones présentant un risque ou une nuisance</b>	Nombre d'habitations nouvelles dans les zones soumises à risques ou à nuisance	Commune	Annuelle

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
<b>Risques</b>	Suivi des arrêtés de catastrophe naturelle	Géorisque	Annuelle
	Nombre d'ICPE par catégorie	DRIEAT	Annuelle
<b>Qualité de l'air</b>	Indice CITEAIR	AIRPARIF	Annuelle
<b>Pollution des sols</b>	Nombre de projets sur des sites industriels ou de service susceptibles d'entraîner une pollution des sols	Commune, CASIAS	Annuelle
<b>Nuisances sonores</b>	Nombre d'actions réalisées pour réduire les nuisances	Commune, CD78	Annuelle
<b>Traitement et gestion des déchets</b>	Tonnage de déchets récoltés et traités par flux	Syndicat de collecte et de traitement	Annuelle
<b>Mixité fonctionnelle</b>			
<b>Équipements</b>	Nombre d'équipements livrés	Commune	Annuelle
	Nombre de travaux, d'amélioration, d'extension réalisés	Commune	Annuelle
	SDP autorisée à usage d'équipement en réhabilitation / en extension / en création	Commune	Annuelle
	Évolution des effectifs scolaires	Commune	Annuelle
	Capacité résiduelle des équipements	Commune	Annuelle
<b>Activités économiques</b>	SDP autorisée à usage d'activité en réhabilitation / en création	Commune	Annuelle
	Vacance des locaux d'activité	Commune	Annuelle
	Nombre d'entreprises	CCI, Chambre des métiers	Annuelle
	Taux d'emploi	INSEE	Annuelle
	Nombre de chômeurs	INSEE	Annuelle
<b>Commerces</b>	SDP autorisée à usage de commerce en réhabilitation / en création	Commune	Annuelle
	Nombre de création de commerce	Commune	Annuelle
	Nombre de fermeture de commerce	Commune	Annuelle
	Nombre de reprise de commerce	Commune	Annuelle
	Vacance commerciale	Commune	Annuelle
<b>Déplacement et stationnement</b>			
<b>Déplacements motorisés</b>	Nombre de véhicules par jour sur le réseau départemental	CD78	Annuelle
	Nombre de places de stationnement public VL	Commune	Annuelle
	Taux de motorisation des ménages	INSEE	Annuelle
<b>Circulations douces</b>	Linéaire de circulations douces réalisées	Commune, CD78	Annuelle
	Nombre de places de stationnement public cycle	Commune	Annuelle