



Révision du **PLAN**  
**LOCAL**  
**URBANISME**

## 2.3 Évaluation environnementale

Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 3 juin 2024



# SOMMAIRE

1.	Résumé non technique.....	3
1.1.	Le projet de révision du PLU de Jouy-en-Josas.....	3
1.2.	Analyse de l'état initial de l'environnement.....	3
1.3.	Analyse des effets de la modification sur l'environnement.....	6
2.	Présentation générale de la révision du PLU.....	16
2.1.	Historique du PLU.....	16
2.2.	Objectifs poursuivis par la révision (délibération du 26 septembre 2022).....	16
3.	Description de l'état initial de l'environnement et identification des enjeux environnementaux du territoire.....	17
3.1.	Caractéristiques physiques du territoire.....	17
3.2.	Biodiversité et milieux naturels.....	21
3.3.	Gestion des ressources et des déchets.....	31
3.4.	Risques.....	34
3.5.	Identification des enjeux environnementaux et caractérisation des sensibilités environnementales.....	49
4.	Méthode utilisée au cours de l'évaluation environnementale.....	54
4.1.	Principe de l'analyse environnementale de la révision du PLU.....	54
4.2.	Analyse de la compatibilité du projet de modification vis-à-vis des documents cadres.....	54
4.3.	Présentation de la méthode d'évaluation des impacts.....	55
4.4.	Définition des mesures d'évitement, réduction, compensation.....	57
5.	Evaluation de l'impact du PLU.....	58
5.1.	Analyse des orientations du PADD.....	58
5.2.	Analyse des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	74
5.1.	Analyse du zonage (règlement graphique).....	122
5.2.	Analyse thématique du règlement écrit.....	146
5.3.	Synthèse de l'effet du PLU sur l'environnement.....	159
6.	Exposé des conséquences éventuelles de 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.....	166
6.1.	Effets directs sur les sites Natura 2000.....	166
6.2.	Effets indirects sur les sites Natura 2000.....	166
7.	Compatibilité avec les documents cadres.....	169
7.1.	SDRIF.....	169
7.2.	SDRIF-E (en cours – approbation prévue pour l'été 2024).....	171
7.3.	SRCE.....	174
7.4.	SDAGE Seine-Normandie.....	176
7.5.	SAGE Bièvre.....	178
8.	Indicateurs de suivi.....	179
	Annexe : Etude zones humides.....	181

# 1. Résumé non technique

## 1.1. Le projet de révision du PLU de Jouy-en-Josas

La révision du PLU a été engagée par la municipalité le 26 septembre 2022.

Les objectifs identifiés pour cette révision, par la municipalité sont :

- Intégrer les nouveaux objectifs de la ville en matière de développement durable ;
- Renforcer la politique de sauvegarde des arbres ;
- Assurer une meilleure prise en compte du cycle de l'eau vers une gestion écologique à la parcelle et une meilleure qualité de l'eau ;
- Définir des normes ambitieuses en matière de sobriété et d'efficacité énergétique du bâti ;
- Permettre le développement des modes actifs et mobilités douces au sein de la commune et plus particulièrement en centre-ville ;
- Ajuster, au plus près, les possibilités de construire, aux besoins de la population et des grandes institutions pour préserver au mieux les paysages ;
- Prendre en compte les risques et les nuisances, et notamment encadrer l'évolution des contraintes de constructions dans le secteur des coteaux de Charles de Gaulle afin de se prémunir face aux risques géotechniques ;
- Mettre à jour les pièces réglementaires telles que les périmètres de zone de bruit, les préconisations environnementales ;
- Garantir la qualité architecturale des constructions : ajuster la rédaction réglementaire du PLU afin d'éviter toute forme d'interprétation, en particulier les règles de hauteur, d'aspect extérieur... ;
- Intégrer des ajustements nécessaires sur les différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) que sont Blum-les-Metz, le Petit Robinson et Thabot-Manufacture ;
- Renforcer l'attractivité de la commune : réfléchir à une réglementation permettant le maintien des commerces et permettant le développement économique en facilitant l'installation de nouvelles d'activités ;
- Prendre en compte les modifications liées au changement des limites territoriales intervenu au 1er janvier 2022.

## 1.2. Analyse de l'état initial de l'environnement

	ETAT INITIAL	ENJEUX
<b>CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Territoire façonné par le réseau hydrographique (Bièvre, ru de Saint Marc, étangs)</li><li>- Relief marqué du territoire (coteaux), notamment du côté Nord de la Bièvre et au Sud-Ouest du territoire communal</li><li>- Sols argileux sur le plateau de Vélizy et sur le rebord du plateau de Saclay</li><li>- Vulnérabilité vis-à-vis du réchauffement climatique</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Prise en compte des contraintes topographiques et du risque de ruissellement</li><li>- Intégration des problématiques liées au réchauffement climatique : pression sur la ressource en eau, augmentation de la fréquence des épisodes climatiques extrêmes...</li></ul>

<b>PAYSAGES ET PATRIMOINE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Paysage riche et diversifié de la vallée de la Bièvre et de son vallon, marqué par la présence des versants boisés</li> <li>- Territoire quasiment intégralement couvert par les emprises de 2 sites classés et de 2 sites inscrits : vallée de la Bièvre, parc du Château et domaine du Montcel (seuls le quartier des Metz, les abords de l'A86 et le secteur de la ferme de Viltain ne sont pas compris dans les périmètres des sites classés et inscrits)</li> <li>- Quatre sites archéologiques sur la commune</li> <li>- Des éléments bâtis patrimoniaux remarquables : le château de Jouy, l'église Saint-Martin, la Maison du Clos des Metz, la Maison Bechmann</li> <li>- Tissu bâti du centre-ville et du quartier des Metz couvert par les périmètres de protection des abords de 3 monuments historiques</li> <li>- Un réseau d'éléments paysagers et patrimoniaux remarquables (voir ci-dessus)</li> <li>- Musée de la Toile de Jouy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation et mise en valeur des vues</li> <li>- Mise en valeur de l'eau dans les paysages</li> <li>- Préservation des espaces naturels et boisés et des terres agricoles</li> <li>- Préservation et mise en valeur des entités paysagères locales : vallée de la Bièvre, coteaux boisés, vallon du ru de Saint Marc, ainsi que les grands domaines et parcs</li> <li>- Traitement des franges urbaines et des lisières boisées</li> </ul>
<b>BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deux ZNIEFF sur le territoire : Prairies de la vallée du Petit Jouy à l'aqueduc de Buc et Forêt domaniale de Versailles</li> <li>- Trois Espaces Naturels Sensibles (ENS) sur le territoire : parc départemental des Côtes Montbron, forêt départementale des Bois Chauveaux et Bois du Rocher</li> <li>- Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) de l'espace naturel régional du plateau de Saclay</li> <li>- Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière (ZPNAF) du plateau de Saclay</li> <li>- Un réservoir de biodiversité (forêt de Versailles) et un corridor arboré en partie Nord du territoire</li> <li>- Un corridor herbacé et un corridor alluvial en partie centrale du territoire</li> <li>- Des lisières agricoles et urbanisées en bordure de la forêt de Versailles et des boisements sur les coteaux</li> <li>- Des secteurs de zones humides</li> <li>- Des éléments à enjeux pour la trame bleue : réseau de cours d'eau, étangs, milieux humides, secteur de concentration de mares et mouillères</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation des espaces remarquables et de leurs fonctionnalités écologiques</li> <li>- Accompagnement des actions de préservation et de mise en valeur de ces espaces</li> <li>- Préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques</li> <li>- Préservation des zones humides et des éléments à enjeux pour la trame bleue : cours d'eau, plans d'eau, milieux humides, mares...</li> </ul>
<b>GESTION DES RESSOURCES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eau potable de qualité, dont la ressource est sécurisée</li> <li>- Assainissement principalement séparatif assuré par des infrastructures adaptées</li> <li>- Priorité donnée à la gestion des eaux pluviales à la parcelle</li> <li>- Consommation énergétique de 176 GWh en 2019, soit 15 025 kWh par habitant+emploi, supérieure à la consommation à l'échelle de la communauté d'agglomération (12 941 kWh/hum) ou à l'échelle du département (13 228 kWh/hum).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation quantitative et qualitative des masses d'eau</li> <li>- Limitation de la pression sur la ressource en eau</li> <li>- Prise en compte des capacités des réseaux d'eau potable et d'assainissement</li> <li>- Mise en œuvre de solutions de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, favorisant l'infiltration en surface, l'évapotranspiration, la réutilisation...</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consommation dédiée au secteur tertiaire (36 %), au résidentiel (32 %) et aux transports routiers (30 %).</li> <li>- Emissions de GES principalement liées aux transports routiers (44 %) et aux secteurs résidentiel (28 %) et tertiaire (21 %)</li> <li>- Dépendance aux produits fossiles (pétrole, gaz naturel) qui représentent 67 % du mix énergétique</li> <li>- Production énergétique locale d'ENR très faible (0,04 % des besoins) exclusivement photovoltaïque</li> <li>- Une chaufferie biomasse</li> <li>- Un potentiel de développement des sources d'énergies renouvelables : potentiel réseau de chaleur, solaire photovoltaïque...</li> <li>- Gestion assurée par la CAVGP, traitement assuré par le SIDOMPE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduction des déchets à la source : réutilisation, réemploi, lutte contre le gaspillage alimentaire...</li> <li>- Développement de la valorisation énergétique et organique des déchets (méthanisation, compostage)</li> </ul>
<b>RISQUES ET NUISANCES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'un risque inondation multifactoriel sur le territoire (débordement de la Bièvre, ruissellements, remontées de nappes)</li> <li>- Risque de retrait-gonflement des argiles moyen à fort</li> <li>- Deux Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur le territoire</li> <li>- Présence de plusieurs axes de transports de matières dangereuses : autoroute, routes départementales, voie ferrée, canalisations de gaz</li> <li>- Présence de 29 anciens sites Industriels ou activités de services présentant potentiellement une pollution des sols liée aux activités passées</li> <li>- Exposition de la population à des nuisances sonores aux abords des routes départementales, de l'autoroute et de la voie ferrée</li> <li>- Nuisances sonores liées aux aérodromes voisins</li> <li>- Qualité de l'air dégradée par l'autoroute A86 et les routes départementales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte des risques naturels dans la planification urbaine (exposition des personnes et des biens)</li> <li>- Adaptation des projets d'aménagements et des principes constructifs aux contraintes du terrain (inondations, ruissellements, argiles)</li> <li>- Mise en œuvre de solutions de gestion des eaux pluviales à la source</li> <li>- Prise en compte des risques technologiques dans la planification urbaine (exposition des populations)</li> <li>- Respect de la réglementation en matière de pollution des sols</li> <li>- Prise en compte des nuisances dans les choix d'aménagement (éloignement des sources de nuisances sonores et des axes routiers avec une qualité de l'air dégradée)</li> <li>- Renforcement du caractère sonore apaisé des secteurs d'habitats via la pacification des abords des axes</li> <li>- Développement des mobilités décarbonées (modes doux, voiture électrique / hydrogène) et des alternatives à l'automobiles (transports en commun) ou à l'autosolisme (covoiturage, autopartage)</li> <li>- Maintien de la trame verte, bénéfique pour la qualité de l'air</li> </ul>

## 1.3. Analyse des effets de la modification sur l'environnement

### 1.3.1. Analyse du projet de PADD

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	SYNTHESE	
Caractéristiques physiques du territoire	Adaptation au socle géographique	(+/-)	<p>Le projet communal tire parti des atouts physiques du territoire : mise en valeur des bords de la Bièvre, des sentes piétonnes, des espaces publics...</p> <p>D'autre part, il tient compte des contraintes physiques du territoire, en évitant d'aggraver l'impact potentiel des phénomènes naturels (inondations, ruissellement, retrait-gonflement des argiles, incendies) et en cherchant à atténuer la coupure de la voie ferrée.</p> <p>Le projet communal s'adapte à la topographie du territoire via la prise en compte du relief (fonds de vallées, coteaux, ligne de crête) dans l'implantation des nouveaux bâtiments.</p> <p>Toutefois, l'ambition de développer les mobilités douces ne traite pas la question des contraintes topographiques, qui peuvent constituer un frein au développement des modes actifs. En particulier, le PADD n'évoque pas d'autres types de mobilités décarbonées (exemple : véhicules électriques ou hybrides).</p>
	Adaptation au changement climatique (îlots de chaleur, sécheresses, inondations)	(+)	<p>Le projet communal préserve les différents éléments naturels qui contribuent à atténuer les effets du changement climatique (élévation globale des températures, augmentation de la fréquence des épisodes climatiques extrêmes) : forêts, milieux humides et espaces de pleine terre végétalisés en milieu urbain.</p>
Paysages et patrimoine	Paysages	(++)	<p>Le projet communal préserve les grandes entités paysagères du territoire (vallée de la Bièvre, coteaux boisés et territoires agricoles). Il veille à la protection des éléments les plus sensibles sur le plan paysager (espaces boisés, lisières, cours d'eau, étangs, mares...).</p> <p>Il vise l'amélioration paysagère des espaces urbanisés et des entrées de ville via la végétalisation.</p> <p>L'aménagement de sentes et promenades permet de mettre en valeur les richesses paysagères du territoire à l'échelle du piéton.</p>
	Patrimoine bâti	(+/-)	<p>Le projet communal préserve l'identité architecturale, patrimoniale et paysagère de chacun des quartiers. Il souhaite également préserver les grandes propriétés, pour leur dimension patrimoniale.</p> <p>Toutefois, le PADD ne précise pas en quelle mesure l'objectif de rénovation thermique du parc existant est compatible avec l'enjeu de préservation du patrimoine bâti existant, notamment dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur.</p>
	Patrimoine culturel	(++)	<p>Le projet communal affirme la volonté de promouvoir l'histoire de la ville et de renforcer son rayonnement culturel et touristique : projet de la Cité de la Toile, création d'un musée multifonctionnel, affichage de la culture et l'histoire de la ville (Toile de Jouy, Léon Blum...).</p> <p>Il préserve les éléments du patrimoine bâti et naturel, notamment le patrimoine culturel et naturel de la vallée de la Bièvre.</p>

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	SYNTHESE	
	Accessibilité aux aménités	(++)	Le projet communal vise à améliorer le cadre de vie des populations (espaces publics, cours d'écoles) ainsi que l'accessibilité aux aménités environnementales et paysagères (sentes, promenades, espaces publics). En outre, il souhaite développer le tourisme dans la Haute Vallée de la Bièvre, en développant des structures d'accueil et d'hébergement touristique.
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(+)	Le projet communal préserve les milieux d'intérêt écologique (fonds de vallée, forêts, coteaux boisés et territoires agricoles).
	Trame verte et bleue	(++)	Le projet communal souhaite préserver et renforcer les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire. Il vise à développer la nature en ville via la végétalisation des espaces urbains, le maintien et le développement d'espaces de pleine terre (projet de coulée verte, végétalisation des cours d'école...).
Préservation des ressources	Economie de foncier	(+/-)	Le PADD affiche l'objectif chiffré de zéro consommation d'espace naturel ou agricole (0 ha). En outre, il souhaite limiter les constructions dans les espaces agricoles. Au sein des espaces urbains, il veille au maintien d'espaces de pleine terre, favorables à la préservation des fonctions des sols. Toutefois, la limitation des divisions parcellaires dans le parc privé ne favorise pas l'optimisation du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine par densification, comme alternative à l'étalement urbain susceptible de générer une artificialisation des sols à l'extérieur du territoire communal.
	Potentiel agronomique	(++)	Le projet communal préserve les terres agricoles du territoire. En outre, il développe des activités (commerces, artisanat, services) au cœur des espaces urbanisés, ce qui permet d'offrir une alternative à l'étalement urbain et de préserver les terres agricoles situées à l'extérieur du territoire communal.
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(++)	Le projet communal prévoit le maintien d'espaces de pleine terre et la désimperméabilisation des sols urbains, ce qui permet d'améliorer la gestion des eaux pluviales au point de chute, par infiltration, évapotranspiration, récupération et réutilisation. Il s'agit notamment de désengorger les réseaux collectifs et de prévenir les pollutions du milieu récepteur. En outre, l'objectif de territoire zéro-phyto de toutes les terres agricoles est clairement affiché. Toutefois, l'objectif de croissance démographique (même « raisonnable ») est susceptible d'engendrer une augmentation des besoins en eau potable et en assainissement.
	Consommation d'énergie	(+)	L'objectif de croissance démographique (même « raisonnable ») est susceptible d'engendrer une augmentation des besoins énergétiques liés au bâti, aux besoins et aux déplacements des nouveaux habitants. Toutefois, le projet communal affiche l'ambition d'une autonomie énergétique à horizon 40 ans, en misant sur :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	SYNTHESE	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- la réduction des consommations liées au bâti et aux aménagements, via des mesures de rénovation thermique, de respect des labels énergétiques, de régulation de la luminosité nocturne, de rafraîchissement naturel des espaces urbains...</li> <li>- la réduction des consommations liées aux transports motorisés, via le développement des transports en communs et des modes doux et via le développement de commerces et services de proximité,</li> <li>- la mise en œuvre des énergies renouvelables (géothermie, solaires, biomasse...) et notamment le développement d'un réseau de chaleur.</li> </ul>
	Emissions de GES	(+)	<p>L'objectif de croissance démographique (même « raisonnable ») est susceptible d'engendrer une augmentation des émissions liées au bâti, aux besoins et aux déplacements des nouveaux habitants.</p> <p>Toutefois, les mesures de réduction des consommations énergétiques et de diminution de la part des énergies fossiles (voir ci-dessus) permettent de diminuer les émissions de gaz à effet de serre qui leur sont corrélées.</p> <p>En outre, la protection des forêts, des milieux humides et des espaces agricoles permet de préserver leurs capacités respectives d'absorption des gaz à effet de serre.</p>
	Energies renouvelables	(++)	<p>Le projet communal affiche l'ambition d'une autonomie énergétique à horizon 40 ans.</p> <p>Cet objectif s'appuie notamment sur les énergies renouvelables (géothermie, solaires, biomasse) et notamment sur le développement d'un réseau de chaleur.</p>
	Gestion des déchets	(+/-)	<p>Le PADD encourage la rénovation du parc existant et affirme le principe de non-extension des espaces urbanisés, ce qui permet d'optimiser la collecte des déchets.</p> <p>En revanche, la question du traitement des déchets liés à la construction neuve n'est pas abordée dans le PADD ; or, celle-ci peut engendrer des déchets de chantier puis des déchets produits par les nouveaux occupants.</p> <p>En outre, l'objectif de croissance démographique (même « raisonnable ») ainsi que le développement des activités (commerces, artisanat) sont susceptibles d'engendrer une augmentation globale de la production de déchets.</p>
Risques et santé humaine	Risques naturels	(+)	<p>L'objectif de croissance démographique (même « raisonnable ») ainsi que le développement des activités (commerces, artisanat) sont susceptibles d'augmenter le nombre de personnes et de biens exposés aux risques naturels existants.</p> <p>Toutefois, le PADD anticipe les risques de retrait-gonflement des argiles, d'inondations (débordement de la Bièvre, remontées de nappe) et de ruissellement, par une volonté de prévention des populations, le respect du PPRI et un objectif de maintien d'espaces</p>

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	SYNTHESE	
			<p>de pleine terre et de diminution de l'imperméabilisation des sols, favorables à l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Le risque d'incendie de forêt est également pris en compte.</p>
	Risques technologiques	(+)	<p>L'objectif de croissance démographique (même « raisonnable ») ainsi que le développement des activités (commerces, artisanat) sont susceptibles d'augmenter le nombre de personnes et de biens exposés aux risques technologiques existants.</p> <p>Toutefois, le projet communal prévoit de renforcer la place des modes doux dans les aménagements viaires (développement des pistes cyclables, d'espaces publics partagés, recherche de voies dédiées aux mobilités douces...), de réduire la vitesse moyenne des véhicules motorisés et de définir un plan de circulation afin de canaliser le transit nord - sud. Ces mesures sont favorables à la réduction des risques liés au trafic routier.</p>
	Nuisances et risques pour la santé humaine	(+/-)	<p>Le projet communal vise l'amélioration du cadre de vie des populations via la plantation des cours d'école et espaces public et l'intégration de la charte de l'arbre. Cette végétalisation des espaces urbains est bénéfique au bien-être des populations ; elle contribue également à la réduction de la pollution de l'air.</p> <p>A l'échelle du territoire, il est prévu d'adapter les équipements de santé, scolaires, administratifs, sociaux, sportifs ou culturels aux besoins des populations, ainsi que d'adapter l'espace public à tous les usagers.</p> <p>A l'échelle des opérations, il est recherché la qualité et le confort, en termes d'ensoleillement, d'espaces verts, d'insonorisation...</p> <p>Le projet communal prévoit de renforcer la place des modes doux dans les aménagements viaires (développement des pistes cyclables, d'espaces publics partagés, recherche de voies dédiées aux mobilités douces...), de réduire la vitesse moyenne des véhicules motorisés et de définir un plan de circulation afin de canaliser le transit nord - sud. Ces mesures sont favorables à la réduction des nuisances liées au trafic routier.</p> <p>Enfin, le projet communal ambitionne de réduire les nuisances sonores, à l'échelle des nouvelles constructions à proximité de la voie ferrée, des axes départementaux, de l'A86 et des aérodromes. Il mise également sur le travail partenarial avec les institutions concernées.</p> <p>Toutefois, l'objectif de croissance démographique est susceptible d'augmenter le nombre de personnes exposées aux nuisances liées aux infrastructures existantes.</p> <p>En particulier, il est prévu l'implantation de nouveaux logements collectifs au niveau de l'entrée de ville Petit Robinson ; or, ce secteur est partiellement impacté par les nuisances liées à la présence de l'autoroute A86 (hormis le tronçon protégé par la couverture acoustique). Le PADD ne détaille pas les mesures de réduction des nuisances sonores mais également atmosphériques qui pourront être mises en place sur ce secteur.</p>

### 1.3.2. Synthèse des incidences et des mesures envisagées

INCIDENCES ET MESURES		
Thématiques	SYNTHESE	
Caractéristiques physiques du territoire	<p><b>EVITEMENT</b> : Le règlement met en place des protections graphiques spécifiques aux espaces en eau, zones humides, espaces boisés, espaces paysagers, espaces agricoles, alignements d'arbres... qui permettent d'absorber les eaux pluviales et de conserver des espaces de fraîcheur sur le territoire. Ces dispositions contribuent à assurer la résilience du territoire face aux effets du changement climatique. Elles sont complétées et précisées par l'OAP « Trame Verte et Bleue ».</p> <p><b>REDUCTION</b> : Des dispositions écrites (espaces de pleine terre, plantations, gestion des eaux pluviales...) dans l'ensemble des zones U préservent les espaces urbains d'une amplification des impacts du changement climatique.</p> <p><b>INCIDENCES RESIDUELLES</b> : Malgré la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, le niveau d'incidence du PLU reste d'ordre mitigé (+/-) sur l'adaptation aux caractéristiques physiques du territoire, en raison du faible taux minimal de pleine terre dans une partie de la zone UL, ainsi que dans l'ensemble de la zone UE : la possibilité d'artificialiser une proportion importante des unités foncières concernées limite les possibilités de gestion des eaux pluviales par infiltration permettant notamment de limiter l'amplitude des inondations (par ruissellement, remontée de nappes et/ou débordement de la Bièvre). Elle est également défavorable à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbains.</p> <p>Toutefois, la présence d'espaces naturels en périphérie des secteurs concernés, conjuguée à la taille modérée des secteurs concernés, permet de contrer l'effet d'îlot de chaleur par la présence d'espaces naturels et boisés à proximité des espaces concernés.</p> <p>En outre, ces dispositions permettent d'optimiser le foncier à usage d'activité ou d'équipement, et d'ainsi préserver les espaces naturels et agricoles périphériques de l'artificialisation.</p>	(+/-)
Paysages et patrimoine	<p><b>EVITEMENT</b> : Le règlement permet d'identifier et de préserver dans le temps les principales composantes paysagères et naturelles du territoire (définition de zones A et N, outils de protection graphiques des éléments de paysage). Les dispositions de l'OAP « Trame Verte et Bleue » (traitement des espaces de transition, valorisation paysagère...) renforcent cette ambition.</p> <p><b>REDUCTION</b> : Au sein des espaces urbains, le règlement préserve une part d'espaces végétalisés ainsi que les éléments de la trame vert et bleue qui renforcent la qualité paysagère des espaces libres au sein du tissu urbain. La constructibilité autorisée en zones naturelles et agricoles, dans le respect des dispositions du Code de l'Urbanisme, est respectueuse des sites et des paysages (gabarits limités, délimitation de STECAL). Les dispositions prévues dans les OAP sectorielles « Cœur de ville » et « Petit Jouy » sont favorables à la requalification des emprises SNCF et à l'amélioration de l'entrée de ville Ouest.</p> <p><b>INCIDENCES RESIDUELLES</b> : Le PLU a un effet très positif (++) sur les paysages et le patrimoine.</p>	(++)

INCIDENCES ET MESURES		
Thématiques	SYNTHESE	
Biodiversité et écosystèmes	<p><b>EVITEMENT :</b> L'OAP « Trame Verte et Bleue » prévoit la préservation et le renforcement des milieux favorables au développement de la faune et de la flore, ainsi que des espaces supports des continuités écologiques. Cette volonté est renforcée dans le règlement, qui permet d'identifier et de préserver dans le temps les principales composantes paysagères et naturelles du territoire (définition de zones A et N, outils de protection graphiques).</p> <p><b>REDUCTION :</b> Le règlement permet de définir des exigences en matière de traitement des espaces libres sur les parcelles : végétalisation, pleine terre... afin de renforcer la qualité écologique des espaces urbains. Les dispositions du PLU (emplacements réservés, OAP « Cœur de ville ») permettent la renaturation de la Bièvre et la préservation des berges.</p> <p><b>INCIDENCES RESIDUELLES :</b> Malgré la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, le niveau d'incidence du PLU reste d'ordre mitigé (+/-) sur la biodiversité et les milieux naturels, en raison du faible taux minimal de pleine terre dans une partie de la zone UL, ainsi que dans l'ensemble de la zone UE : la possibilité d'artificialiser une proportion importante des unités foncières concernées limite les possibilités de gestion des eaux pluviales par infiltration permettant notamment de limiter l'amplitude des inondations (par ruissellement, remontée de nappes et/ou débordement de la Bièvre). Elle est également défavorable à la préservation de la perméabilité écologique des espaces urbains.</p> <p>Toutefois, la présence d'espaces naturels en périphérie des secteurs concernés, conjuguée à la taille modérée des secteurs concernés, permet de préserver la continuité de la trame verte et bleue en périphérie des espaces concernés.</p> <p>En outre, ces dispositions permettent d'optimiser le foncier à usage d'activité ou d'équipement, et d'ainsi préserver les espaces naturels et agricoles périphériques de l'artificialisation.</p>	(+/-)
Préservation des ressources	<p><b>EVITEMENT :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Economie de foncier :</b> La délimitation des zones agricoles (A) et naturelles (N) garantit la préservation des principaux espaces agricoles et naturels du territoire.</li> </ul> <p><b>REDUCTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Economie de foncier :</b> Le règlement permet le développement d'activités, d'équipements et/ou de logements au sein du tissu urbanisé existant (Petit Jouy, Petit Robinson, Cœur de ville, Thabot Manufacture) ainsi que l'optimisation de terrains déjà occupés à usage d'équipement (une partie de la zone UL) ou d'activité (zone UE). En outre, le règlement de la zone UC permet la surélévation (création d'un étage supplémentaire) des bâtiments collectifs existants. Ces dispositions permettent d'optimiser le foncier déjà urbanisé par densification.</li> <li>- <b>Gestion de l'eau :</b> Au sein des zones U, le règlement impose une part minimale de pleine terre, favorisant ainsi la gestion des eaux pluviales au point de chute, par infiltration. Le règlement comprend également des dispositions précisant l'objectif de gestion des eaux pluviales à la parcelle.</li> <li>- <b>Consommations énergétiques, énergies renouvelables, gestion des déchets et émissions de GES :</b> Le règlement encourage la réhabilitation du parc de logements existants, ce qui permet de réduire les émissions, les consommations et la production de déchets liées à la construction neuve, tout en réduisant les besoins énergétiques du parc existant. L'OAP « Petit Robinson » prévoit de favoriser le développement des énergies alternatives.</li> </ul>	(+/-)

INCIDENCES ET MESURES		
Thématiques	SYNTHESE	
	<p><b>INCIDENCES RESIDUELLES :</b> Malgré la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, le niveau d'incidence du PLU reste d'ordre mitigé (+/-) sur la préservation des ressources, en raison des incidences du développement des golfs de la Boulie et de Saint-Marc sur les consommations d'eau potable, ainsi que sur les consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements motorisés.</p>	
Risques et santé humaine	<p><b>EVITEMENT :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Risques naturels / inondations :</b> La préservation des espaces en eau et des espaces de nature à proximité et au sein des espaces urbains permet de préserver la résilience du territoire face aux risques d'inondation.</li> <li>- <b>Santé humaine :</b> La préservation des espaces d'espaces de nature à proximité et au sein des espaces urbains permet de favoriser l'accès en modes doux aux espaces verts, espaces de calme et de respiration bénéfiques en termes de santé humaine.</li> </ul> <p><b>REDUCTION :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Risques naturels / retrait-gonflement des argiles :</b> Le règlement rappelle le contenu de l'arrêté du 22 juillet 2020 modifié le 24 septembre, définissant le contenu des études géotechniques à réaliser avant la vente d'un terrain constructible ou la construction ou l'extension d'une habitation située dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.</li> <li>- <b>Risques naturels / inondations :</b> Le règlement rappelle l'existence du Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRI) de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallan. Cette Servitude d'Utilité Publique (SUP) est annexée au PLU. En outre, dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, le règlement interdit toute clôture constituant un obstacle au passage de l'eau dans le cas de crues et de décrues.</li> <li>- <b>Risques technologiques / canalisation de gaz :</b> Le règlement mentionne l'existence de canalisations de transport de gaz sur le territoire et l'arrêté associé est annexé au PLU.</li> <li>- <b>Nuisances sonores :</b> Le règlement mentionne l'existence des arrêtés de classement sonore des infrastructures de transport terrestres, qui concernent notamment l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. Les voies et secteurs concernés sont identifiées sur le plan des annexes graphiques du PLU.</li> <li>- <b>Qualité de l'air et santé humaine :</b> Le règlement permet de définir des exigences en matière de plantations et de végétalisation, ce qui permet d'améliorer localement la qualité de l'air.</li> </ul> <p><b>INCIDENCES RESIDUELLES :</b> Malgré la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, le niveau d'incidence du PLU reste d'ordre mitigé (+/-) sur l'exposition aux risques et la santé des populations, en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- du faible taux minimal de pleine terre dans une partie de la zone UL, ainsi que dans l'ensemble de la zone UE : la possibilité d'artificialiser une proportion importante des unités foncières concernées limite les possibilités de gestion des eaux pluviales par infiltration permettant notamment de limiter l'amplitude des inondations (par ruissellement, remontée de nappes et/ou débordement de la Bièvre). Toutefois, ces dispositions permettent d'optimiser le foncier à usage d'activité ou d'équipement, et d'ainsi préserver les espaces naturels et agricoles périphériques de l'artificialisation.</li> <li>- de l'augmentation des personnes et des biens exposés :</li> </ul>	(+/-)

INCIDENCES ET MESURES		
Thématiques	SYNTHESE	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ aux risques et nuisances liés au trafic routier dans le secteur de l'OAP « Petit Robinson »,</li> <li>○ aux risques et nuisances liés à la présence de la voie ferrée dans le secteur de l'OAP « Cœur de ville »,</li> <li>○ aux risques liés au transport de matières dangereuses dans le secteur de l'OAP « Petit Jouy ».</li> </ul> <p>Toutefois, ces dispositions permettent la redynamisation d'emprises foncières déjà artificialisées, ce qui permet de préserver les espaces naturels et agricoles périphériques de l'artificialisation.</p>	

### 1.3.3. Synthèse des incidences NATURA 2000

La révision projetée n'a aucun effet direct sur les sites Natura 2000 puisqu'il n'existe aucun site sur le territoire de la commune de Jouy-en-Josas. Ainsi, le projet de PLU ne prévoit aucune urbanisation nouvelle ou mise en œuvre de projets à proximité immédiate d'un site Natura 2000.

Le projet porté dans le cadre de la révision du PLU permet de préserver les typologies d'habitats, présentes sur la commune, qui peuvent être mobilisées par des espèces liées aux sites Natura 2000 « Massif de Rambouillet et zones humides proches (ZPS FR1112011) », « Etang de Saint-Quentin » (FR1110025) et « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline » (ZSC FR1100803).

### 1.3.4. Compatibilité de la révision avec les documents supérieurs

Le PLU doit respecter un rapport de compatibilité avec un certain nombre de documents. Aussi, il est nécessaire d'analyser, dans le cadre de l'évaluation environnementale la manière dont le projet de modification permet ou non de répondre aux enjeux et objectifs portés par les documents cadres.

#### Compatibilité avec le SDRIF

OBJECTIF	THEMATIQUE	COMPATIBILITE
Polariser et équilibrer	Espace urbanisé à optimiser (+10 % minimum de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à horizon 2030, à l'échelle communale)	COMPATIBLE
	Quartiers à densifier à proximité des gares (+15 % minimum de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à horizon 2030, à l'échelle communale)	COMPATIBLE
	Secteur à fort potentiel de densification	COMPATIBLE
	Potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement dans un rayon de l'ordre de 2 km autour des gares (+ 5 % maximum de la superficie de l'espace urbanisé communal à horizon 2030)	COMPATIBLE
Préserver et valoriser	Les espaces boisés et les espaces naturels	COMPATIBLE
	Les espaces agricoles	COMPATIBLE
	Les espaces verts et de loisirs	COMPATIBLE
	Les continuités écologiques agricoles et forestières	COMPATIBLE

Compatibilité avec le SDRIF-E (non applicable à ce jour – approbation prévue pour l'été 2024)

OBJECTIF	THEMATIQUE	COMPATIBILITE
Maitriser le développement urbain	Objectifs d'accroissement de la densité résidentielle (+15 % minimum du nombre de logements au sein des espaces urbanisés à horizon 2040, à l'échelle communale)	COMPATIBLE
	Potentiel d'urbanisation en continuité de l'espace urbanisé dans un rayon de 2 km autour des gares (+ 1 % maximum de la superficie de l'espace urbanisé communal à horizon 2040)	COMPATIBLE
Placer la nature au cœur du développement régional et Développer l'indépendance productive	Les espaces boisés et les espaces naturels	COMPATIBLE
	Les espaces agricoles	COMPATIBLE
	Les espaces verts et de loisirs	COMPATIBLE
	Un cours d'eau dont les berges sont à reconquérir	COMPATIBLE
	La liaison à renforcer entre les espaces ouverts	COMPATIBLE
	Les liaisons agricoles et forestières	COMPATIBLE

Compatibilité avec le SRCE

THEMATIQUE	COMPATIBILITE
Corridors de la sous-trame arborée	COMPATIBLE
Corridor des prairies, friches et dépendances vertes	COMPATIBLE
Lisières agricoles et urbanisées	COMPATIBLE
Réseau de cours d'eau permanents et intermittents fonctionnels	COMPATIBLE
Secteurs de concentration de mares et mouillères	COMPATIBLE

Compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie

ORIENTATION FONDAMENTALE	COMPATIBILITE
Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée	COMPATIBLE
	COMPATIBLE
Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'alimentation en eau potable	PLU NON CONCERNE
Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles	COMPATIBLE
Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique	COMPATIBLE

Compatibilité avec le SAGE Bièvre

THEMATIQUE	OBJECTIF	COMPATIBILITE
Milieux	Renaturer et rouvrir les tronçons cohérents Restaurer l'hydromorphologie des cours d'eau Amélioration de la continuité écologique (sédimentaire et piscicole) et hydraulique (latérale et transversale) Préservation, restauration et valorisation des zones humides Préservation et gestion des milieux aquatiques associés	COMPATIBLE

Qualité	Réduction des rejets permanents d'eaux usées domestiques, artisanales et industrielles Réduction des rejets temporaires (en temps de pluie) d'eaux usées domestiques, artisanales et industrielles Gestion des rejets ponctuels en eau traitée au milieu naturel en provenance des stations d'épurations privées Réduction de la pollution phytosanitaire	PLU NON CONCERNE
Ruissellement	Prévention : Limitation des ruissellements à la source Protection : augmentation des capacités de transfert et d'écrêtement	COMPATIBLE
Patrimoine	Protection et valorisation du patrimoine naturel, paysager et historique	COMPATIBLE

## 2. Présentation générale de la révision du PLU

### 2.1. Historique du PLU

Le PLU de Jouy-en-Josas a été approuvé le 29 mai 2017. Celui-ci a par la suite fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 09 avril 2018, d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 25 mars 2019 et d'une modification simplifiée n°3 approuvée le 15 décembre 2019, ainsi que plusieurs mises à jour.

Le conseil municipal a prescrit la révision complète du PLU de la commune le 26 septembre 2022.

### 2.2. Objectifs poursuivis par la révision (délibération du 26 septembre 2022)

Les objectifs suivants ont été identifiés par la municipalité pour cette révision :

- Intégrer les nouveaux objectifs de la ville en matière de développement durable ;
- Renforcer la politique de sauvegarde des arbres ;
- Assurer une meilleure prise en compte du cycle de l'eau vers une gestion écologique à la parcelle et une meilleure qualité de l'eau ;
- Définir des normes ambitieuses en matière de sobriété et d'efficacité énergétique du bâti ;
- Permettre le développement des modes actifs et mobilités douces au sein de la commune et plus particulièrement en centre-ville ;
- Ajuster, au plus près, les possibilités de construire, aux besoins de la population et des grandes institutions pour préserver au mieux les paysages ;
- Prendre en compte les risques et les nuisances, et notamment encadrer l'évolution des contraintes de constructions dans le secteur des coteaux de Charles de Gaulle afin de se prémunir face aux risques géotechniques ;
- Mettre à jour les pièces réglementaires telles que les périmètres de zone de bruit, les préconisations environnementales ;
- Garantir la qualité architecturale des constructions : ajuster la rédaction règlementaire du PLU afin d'éviter toute forme d'interprétation, en particulier les règles de hauteur, d'aspect extérieur... ;
- Intégrer des ajustements nécessaires sur les différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) que sont Blum-les-Metz, le Petit Robinson et Thabot-Manufacture ;
- Renforcer l'attractivité de la commune : réfléchir à une réglementation permettant le maintien des commerces et permettant le développement économique en facilitant l'installation de nouvelles d'activités ;
- Prendre en compte les modifications liées au changement des limites territoriales intervenu au 1er janvier 2022.

## 3. Description de l'état initial de l'environnement et identification des enjeux environnementaux du territoire

### 3.1. Caractéristiques physiques du territoire

#### 3.1.1. Topographie

Le centre de la commune, où s'inscrivent la Bièvre et la voie ferrée, est à une altitude relativement basse de l'ordre de 90 mètres. Les hauteurs de Jouy-en-Josas culminent à 180 mètres environ dans la partie Nord de la commune (quartier des Metz). Les coteaux présentent une pente marquée (supérieure à 10 %), notamment le coteau Nord de la Bièvre ainsi que le coteau Sud-Ouest (Lieu-dit des Bas Prés), qui présente de nombreux fronts escarpés.

Les pentes présentent sur l'ensemble de la commune de Jouy-en-Josas des fronts boisés. Le fond de la vallée est occupé en son milieu par le vieux bourg de Jouy-en-Josas.

#### 3.1.2. Géologie

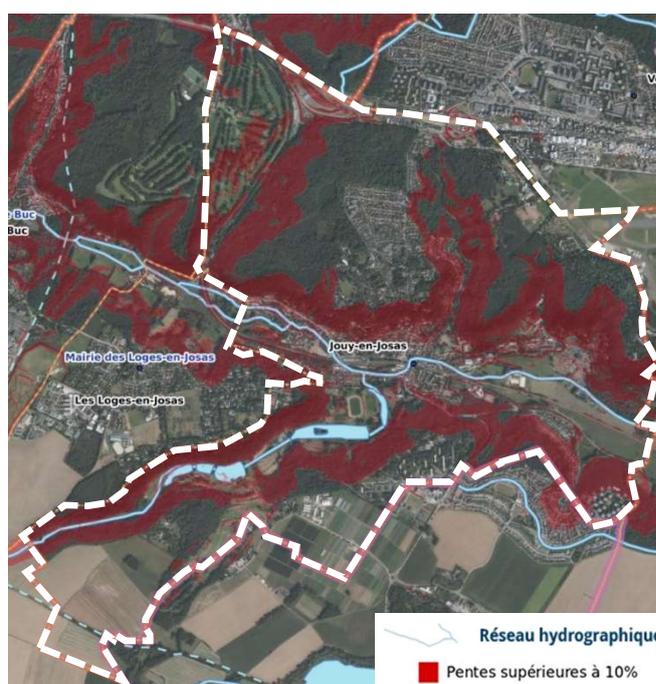
Le territoire communal comprend :

- Le fond de la vallée de la Bièvre et le vallon du ru de Saint Marc, recouverts d'alluvions récentes (limons, argiles, sables, tourbes localement) ;
- La partie basse des coteaux, composée de sables de Fontainebleau, accessoirement grès en place ou peu remanié ;
- Le haut des coteaux, le rebord du plateau de Saclay (au Sud) et une large partie du plateau de Vélizy (au Nord), composés d'argiles à meulière et/ou meulière de Montmorency,
- Le Nord du plateau de Saclay, recouverts de limons fertiles,
- Et le Sud du plateau de Vélizy dont la partie supérieure et plane (au Nord du quartier des Metz), est recouverte de limons fertiles.

#### 3.1.3. Hydrographie

Le réseau hydrographique est composé de la Bièvre et de son affluent, le ru de Saint Marc, parsemé d'étangs.

Au niveau du plateau de Saclay, la Bièvre est gérée par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vallée de la Bièvre (SIAVB).



Réseau hydrographique et coteaux (source : Géoportail)

### 3.1.4. Paysages et patrimoine

Jouy-en-Josas s'inscrit dans la ceinture verte d'Ile-de-France, entre la forêt de Versailles et le plateau de Saclay. Le territoire communal est un élément central de l'unité géographique que forme la Vallée de la Bièvre.

Le paysage de la Vallée de la Bièvre est celui d'une vallée diversifiée contrastant avec les paysages ouverts et monotones des plateaux.

Le plateau Nord présente un paysage essentiellement urbain comprenant les villes de Versailles et de Vélizy-Villacoublay. Le plateau Sud, le plateau de Saclay, encore largement agricole.

Le coteau Sud est moins haut et moins en pente que le coteau Nord. Il paraît moins sensible dans les paysages que le coteau Nord. Il constitue l'un des versants boisés du plateau de Saclay. Il appartient au domaine de la CCI Paris Ile-de-France. Les écoles HEC, le CRC et l'AE, y sont implantés. Dans le fond du vallon, au confluent du ru de Saint Marc et de la Bièvre, s'étend le parc du Château et ses étangs datant du XIX<sup>ème</sup> siècle. Dans le parc, ont été installés les terrains de sports du campus, avec des plantations. Ils sont relativement peu visibles depuis le centre-ville.

Le coteau Nord accueille notamment le domaine de l'Eglantine ou parc du musée de la Toile de Jouy, le Mé Chaplin, la Châtaigneraie et le Domaine du Montcel.

#### *Sites Classés et Sites Inscrits*

La commune est concernée par les sites suivants :

- **La Vallée de la Bièvre, Site Classé et Site Inscrit**

La Vallée de la Bièvre est située soit en Site Classé (coteaux), soit en Site Inscrit (parties urbanisées).

Le Site a été inscrit par l'arrêté du 4 mai 1972. La protection accordée à ce site est partiellement abrogée par le décret du 7 juillet 2000 classant le site Vallée de la Bièvre, pour son caractère pittoresque.

Dans une vallée à la fois exceptionnellement préservée et proche de Paris, la Bièvre offre des paysages naturels parsemés d'établissements humains variés : les domaines des grands de la cour de Louis XIV, et aussi d'humbles maisons. Les moulins se succèdent le long du cours de la rivière ; les vallons plus urbanisés permettent des ouvertures dans les coteaux boisés, ainsi par exemple, à Jouy-en-Josas, un vallon qui accueille le golf de la Boulie.

- **Le domaine du Montcel, Site Classé**

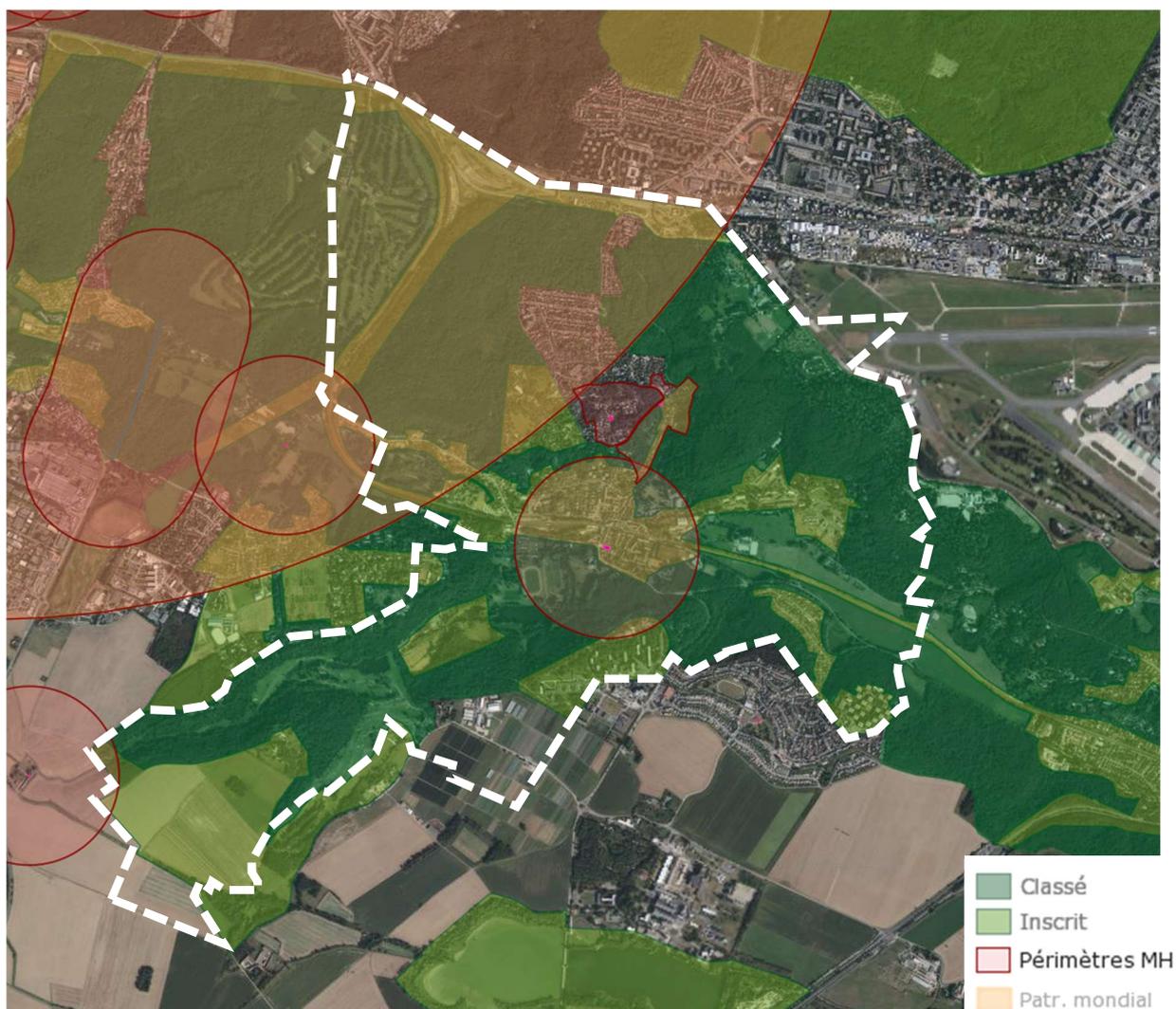
Suite à la demande du propriétaire, le domaine a été désigné comme Site Classé (après son inscription en Monument Historique, le 15 juin 1966), par l'arrêté du 10 avril 1967. Le classement s'explique par le caractère pittoresque et historique du domaine, ancienne propriété d'Oberkampf, aussi, par la beauté du parc boisé. Ce parc possède une qualité exceptionnelle et la situation du domaine est privilégiée en tant qu'espace de transition entre le versant nord de la Vallée de la Bièvre, très végétalisée et l'espace bâti de la commune. Enfin, le parc a été rendu célèbre par la fondation Cartier qui l'a occupé pendant plusieurs années, jusqu'en 1996. Théâtre d'évènements liés à l'art contemporain, le parc abrite toujours la sculpture de César et « The long term parking » du sculpteur Arman.

Le domaine a été repris par un investisseur qui a engagé un vaste projet de requalification et de restauration (centre de séminaires et hôtellerie haut de gamme), autorisé par un Permis de construire accordé en juillet 2015, délivré après accord ministériel.

- **Grand Château et parc Mallet, Site Inscrit**

Il s'agit d'un site inscrit par arrêté du 15 juin 1966.

Le campus HEC-TECOMAH-CRC s'étend sur 110 hectares sur le rebord du plateau de Saclay et le coteau Sud de la Bièvre et du ru de Saint Marc. Il est implanté dans le parc du château de Jouy-en-Josas. Il est à remarquer la présence d'une collection de très beaux arbres de haut jet dans le parc à l'anglaise, d'une grotte artificielle, à protéger, un vaste plan d'eau et le château lui-même dit « Grand château de Jouy ».



Emprise des sites classés, sites inscrits et périmètres de protection des abords MH (source : Atlas des Patrimoine)

### Monuments historiques

La commune compte comme monuments historiques (servitude AC1) :

- L'église Saint-Martin, inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques le 17 février 1950 ;
- La Maison du Clos des Metz, rue Léon Blum, inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques le 8 février 1983 – le périmètre de protection a été modifié en 2006 ;
- La Maison Bechmann, 7 rue Albert Nicolle, inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques le 30 novembre 2009.

La commune est en outre concernée par les rayons de protection de trois Monuments Historiques situés sur les communes voisines suivantes :

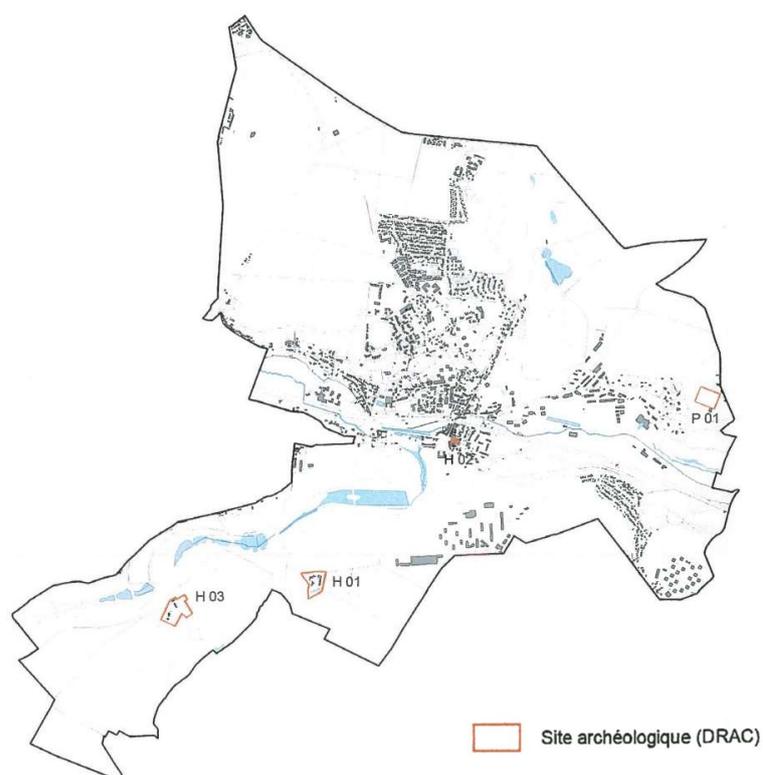
- Versailles : Domaine de Versailles et du Trianon (classé MH le 15/10/1964) ;
- Bièvres : Le Château de Vauboyen (classé MH le 14 décembre 1979) ;
- Les Loges-en-Josas : La Porte de Jouy (inscrite MH le 15 février 1989).

Le rayon de protection du domaine de Versailles correspond également à l'emprise de la zone tampon des biens inscrits au Patrimoine mondial de l'Unesco.

### Sites archéologiques

L'inventaire archéologique départemental répertorie 4 secteurs concernés par la protection des sites archéologiques :

- P 01 : Le Parc du Château du Bois du Rocher, Vauboyen Nord, pour l'atelier de taille montmorencien datant de l'époque Mésolithique ;
- H 01 : Le château et l'ancienne chapelle Notre-Dame, Ferme du Petit Viltain, datant du Moyen Age / Epoque Moderne ;
- H 02 : L'Église Saint-Martin, dans le village, datant du Moyen Age à l'Epoque Moderne ;
- H 03 : L'ancien prieuré Saint-Médard de Villetain, Saint Mard, datant du Moyen-Age à l'Epoque Moderne.



Localisation des secteurs archéologiques (source : DRAC)

### 3.1.5. Climat

La commune se situe dans une zone soumise à l'influence du climat océanique. Concrètement, cela se traduit par un climat tempéré plutôt chaud sans saison sèche et avec un été tempéré.

Le réchauffement climatique augmente les évènements climatiques extrêmes (canicules, pluies torrentielles). Le territoire de Jouy-en-Josas va connaître une hausse globale des températures et une diminution des épisodes de pluies.

La communauté d'agglomération Versailles Grand Parc est en cours d'élaboration de son plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

Les enjeux identifiés, lors de la révision du PLU de Jouy-en-Josas, sont donc les suivants :

- Prise en compte des contraintes topographiques et du risque de ruissellement
- Préservation et mise en valeur des vues
- Mise en valeur de l'eau dans les paysages
- Préservation des espaces naturels et boisés et des terres agricoles
- Préservation et mise en valeur des entités paysagères locales : vallée de la Bièvre, coteaux boisés, vallon du ru de Saint Marc, ainsi que les grands domaines et parcs
- Traitement des franges urbaines et des lisières boisées
- Intégration des problématiques liées au réchauffement climatique : pression sur la ressource en eau, augmentation de la fréquence des épisodes climatiques extrêmes...

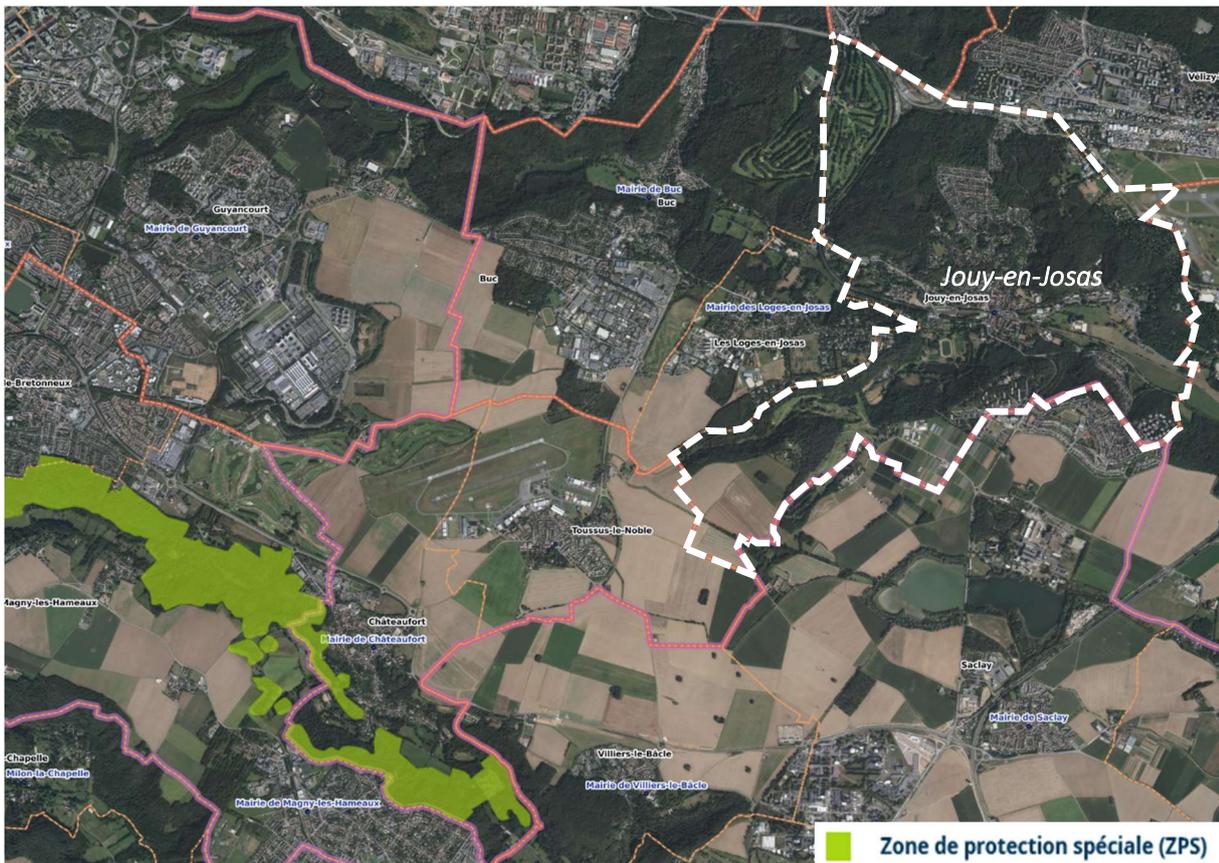
## 3.2. Biodiversité et milieux naturels

### 3.2.1. Espaces remarquables

#### *Sites Natura 2000*

En ce qui concerne les périmètres Natura 2000, les sites les plus proches sont :

- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) du « Massif de Rambouillet et des zones humides proches » sur la commune de Châteaufort (à 2,6 km au Sud-Ouest du territoire communal ;
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline » (à 8 km à l'Ouest du territoire communal).



Localisation du site « Massif de Rambouillet et zones humides proches »

#### Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

La commune comporte deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- Une ZNIEFF de type 1 : « Prairies de la vallée du Petit Jouy à l'aqueduc de Buc » (id. : 110001642)

Cette ZNIEFF se situe dans la vallée de la Bièvre. Elle est dominée par des pâturages équités mésophiles à mésohygrophiles, par des chênaies-charmaies mésophiles et acidiphiles et par des chênaies-frênaies fraîches de fond de vallon ; ces dernières abritent localement *Polystichum setiferum*. La chênaie-charmaie située à l'ouest des arcades de l'aqueduc, abrite quelques vieux charmes et vieux hêtres particulièrement remarquables. L'ensemble a conservé un caractère rural au sein d'une zone assez fortement urbanisée.

Cette zone inclut un gîte d'hivernation de chauves-souris : l'Aqueduc souterrain des Arcades (BUC).

- Une ZNIEFF de type 2 : « Forêt domaniale de Versailles » (id. : 110020353)

Cet ensemble forestier s'étend sur 973 hectares répartis sur quatre communes des Yvelines.

Il est intéressant à deux niveaux : sur un plan paysager (espace forestier récréatif en milieu urbanisé) et sur un plan écologique, pour le vallon humide de la Bièvre et les différents bassins qui s'y trouvent.

Sur le plan botanique, citons en particulier la station de *Chrysosplenium alternifolium* et l'unique station indigène d'Île-de-France de *Cyperus longus* (deux espèces protégées en ÎdF).

Le peuplement odonotologique est assez bien diversifié, avec 20 espèces, mais seule une espèce déterminante s'y reproduit régulièrement (*Libellula fulva*). D'autres espèces déterminantes ont été observées (*Cordulegaster boltonii*, *Orthetrum coerulescens*...), sans qu'il y ait de preuve de reproduction.



Emprise des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (source : Géoportail)

### Espaces Naturels Sensibles (ENS)

La commune comporte trois Espaces Naturels Sensibles gérés par le Département des Yvelines :

- **Le parc départemental des Côtes Montbron**, d'une superficie de 38,5 hectares

Ce vallon isolé dévoile au promeneur le ru Saint-Marc et ses trois étangs bordés de prairies et de bois. Ce site faisait partie du vaste domaine de la famille Mallet, descendant d'Oberkampff, célèbre inventeur de la toile de Jouy. Cette propriété comprenait le château du Parc des Côtes Montbron construit en 1875, devenu un centre de cardiologie infantile, et le golf du Domaine de Saint-Marc.

- **La forêt départementale des Bois Chauveaux**, d'une superficie de 22,3 hectares (sur les communes de Jouy-en-Josas et Saclay)

Cette forêt a été plantée à partir de 1700, pour les parcelles les plus au nord, la plus grande surface ayant été plantée de 1760 à 1762. Elle est essentiellement composée de châtaigniers, érables sycomores, érables platanes, érables champêtres, frênes... On y trouve des points de vue sur les grands paysages de la vallée de la Bièvre.

- **Le Bois du Rocher**, d'une superficie de 7,6 hectares

La propriété, acquise en 2014 par le Département, ne comprend pas le domaine du château. Le bois du Rocher assure la liaison entre les bois domaniaux de l'Homme Mort (sur la commune de Jouy-en-Josas) et de Montéclain (sur la commune de Bièvres).

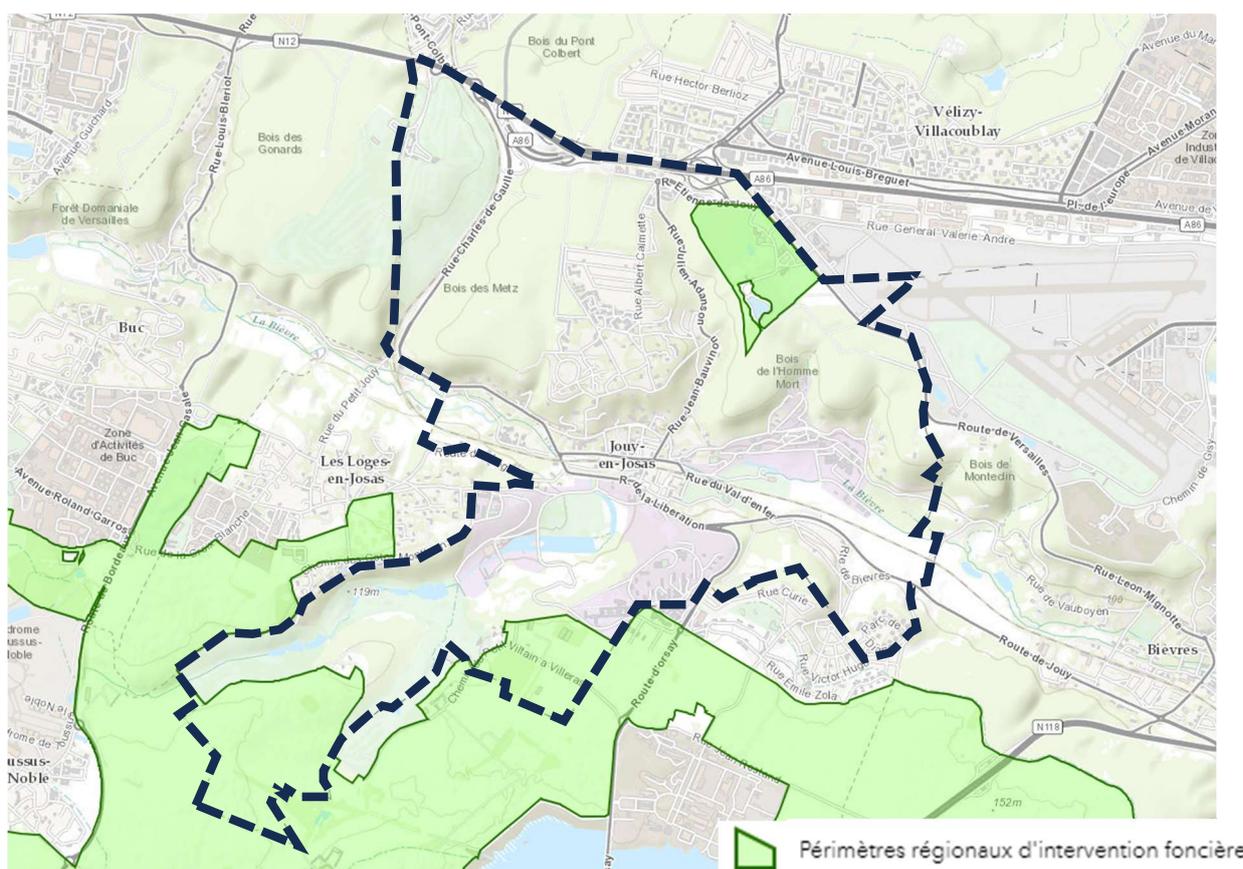
### Périmètre d'Intervention Foncière (PRIF)

La commune est concernée par le Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) « Espace naturel régional du plateau de Saclay » d'Ile-de-France Nature.

Ce vaste espace, délimité par la vallée de la Bièvre, au Nord, et la vallée de l'Yvette, au Sud et à l'Est, s'étend sur 2 429 hectares répartis sur 13 communes des départements de l'Essonne et des Yvelines. Ces terres, historiquement marécageuses, ont été profondément transformées au XVIIIème siècle suite aux travaux hydrauliques destinés à alimenter en eau le parc du Château de Versailles. Le plateau se transforme ainsi en un lieu de production agricole. Au cours du XIXème siècle, cette agriculture, désormais aux portes de Paris, se modernise ; parallèlement d'importants équipements scientifiques et aéronautiques s'installent.

L'espace naturel régional du plateau de Saclay est composé d'espaces agricoles, mais aussi du bois de la Cour Roland, sur la commune de Jouy-en-Josas.

Île-de-France Nature est à ce jour propriétaire de plus de 25 % des terres agricoles du site (près de 600 hectares), louées à 13 agriculteurs pratiquant principalement le maraîchage et les cultures céréalières.

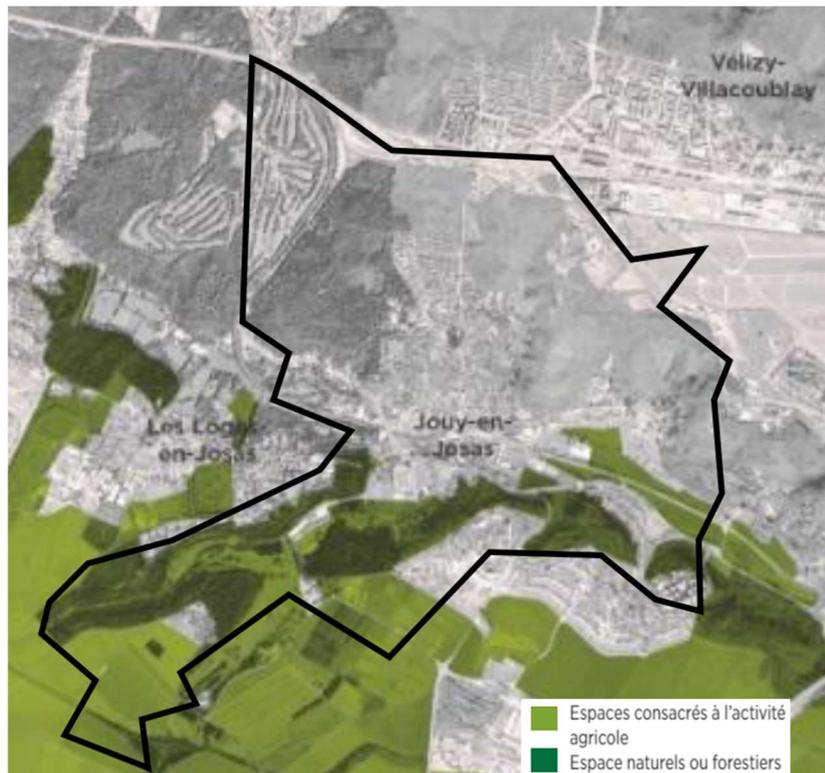


Emprise du Périmètre Régional d'Intervention Foncière

### Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière (ZPNAF)

La Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière (ZPNAF) du plateau de Saclay a été instaurée par le décret du 27 décembre 2013, à la fois sur le plateau agricole mais aussi sur l'ensemble des coteaux boisés, rendant non urbanisables les espaces naturels et agricoles qui la composent.

Instituée par décret, cette zone vise à « sanctuariser » 2 300 hectares de terres agricoles ou naturelles en limitation du développement urbain prévu sur le plateau de Saclay dans le cadre de l'OIN Paris Saclay. Sur le territoire de Jouy-en-Josas, elle concerne les coteaux et le plateau Sud.



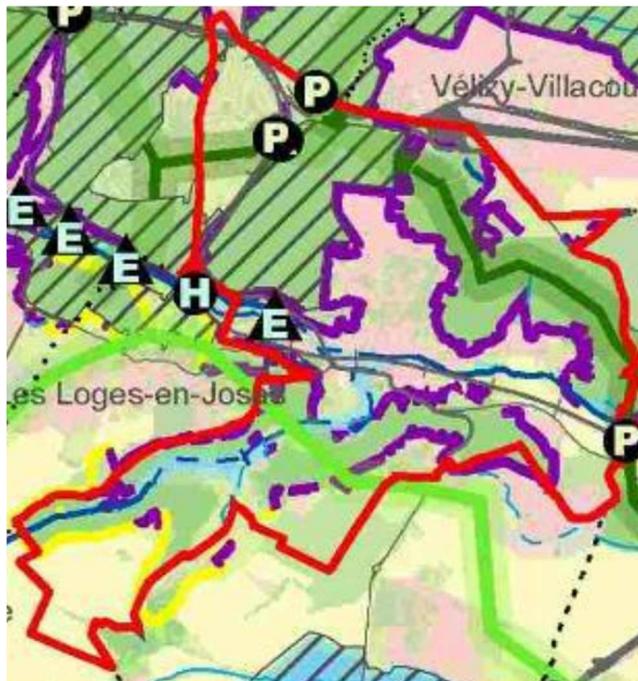
Périmètre de la ZPNAF (source : Parus-Saclay)

### 3.2.2. Trames vertes et bleues

*Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France (SRCE)*

Sur le territoire, le SRCE identifie les éléments suivants :

- Un réservoir englobant la forêt de Versailles ;
- Un corridor fonctionnel de la sous-trame arborée, reliant les réservoirs, en partie Nord du territoire communal ;
- Un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes qui traverse la partie centrale du territoire communal ;
- Des lisières agricoles et urbanisées ;
- Concernant la trame bleue, un réseau de cours d'eau permanents et intermittents fonctionnels.



- Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
- Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire
- Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
- Cours d'eau et canaux fonctionnels
- Cours d'eau intermittents fonctionnels
- Obstacles à l'écoulement (ROE v3)
- Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares

SRCE – extrait de la carte des composantes

Outre le corridor arboré, la carte des objectifs identifie également :

- Un corridor alluvial multitrame le long de la Bièvre ;
- Des milieux humides le long du ru de Saint Marc ;
- Un secteur de concentration de mares et mouillères localisé sur le plateau de Saclay ;
- Des coupures constituées par des infrastructures de transport.



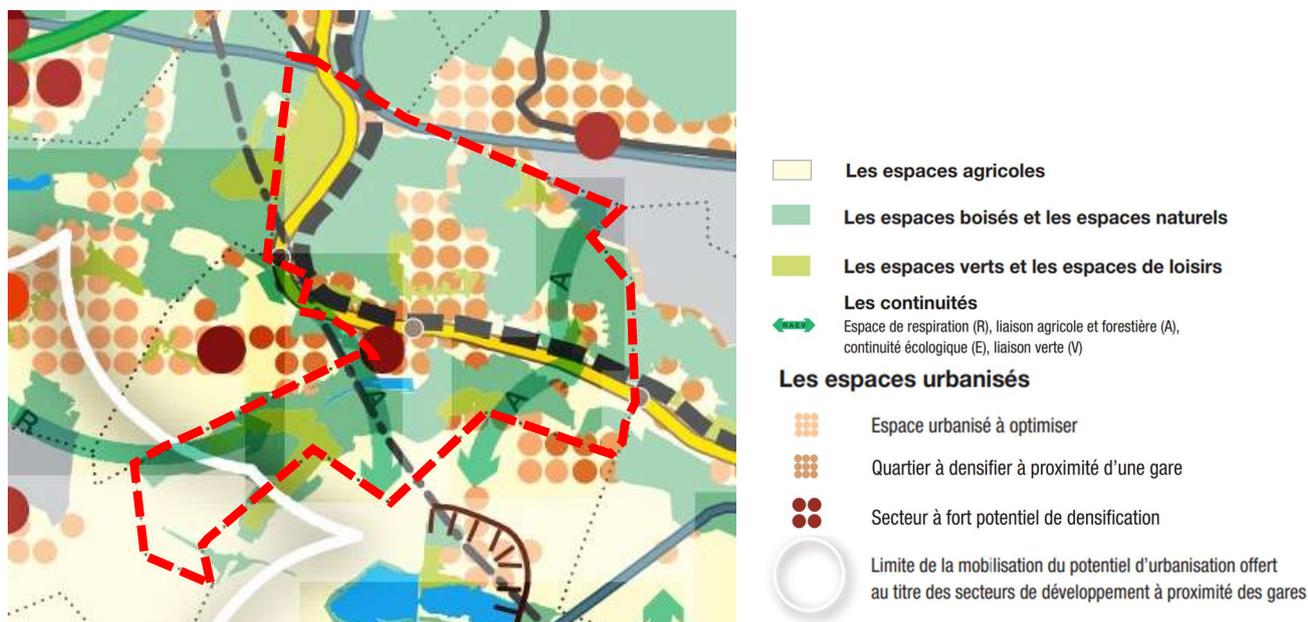
- Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain
- Le long des fleuves et rivières
- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
- Points de fragilité des corridors arborés
- Milieux humides
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
- Secteurs de concentration de mares et mouillères

SRCE – extrait de la carte des objectifs

### Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF)

Sur le territoire communal, la cartographie du SDRIF identifie les éléments suivants :

- des espaces boisés et naturels à préserver : forêt domaniale de Versailles, forêt régionale du Domaine de la Cour Roland, domaine de Montcel, bois du Rocher, bois Chauveaux et coteaux Sud,
- des espaces agricoles, sur le plateau de Saclay et dans la vallée de la Bièvre,
- des espaces verts et de loisirs : Golf de la Boulie, Golf de Saint-Marc, stade du Domaine de la Cour Roland, coteaux boisés, campus HEC, bords de la Bièvre,
- des continuités écologiques agricoles et forestières (« A »),
- une continuité écologique comme espace de respiration (« R ») au Sud-Ouest du territoire,
- un « secteur à fort potentiel de densification », situé au Sud de la gare RER « Jouy-en-Josas »,
- des quartiers à densifier à proximité des gares,
- des espaces urbanisés à optimiser.

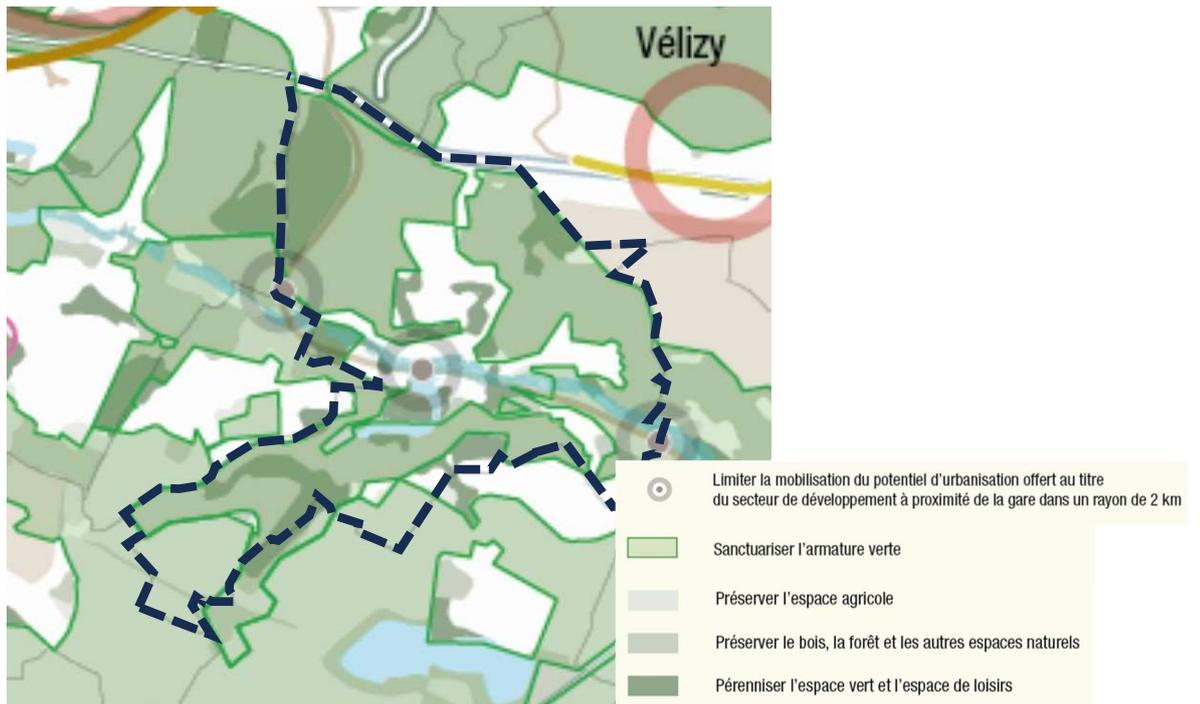


SDRIF – extrait de la carte de destination générale des différentes parties du territoire

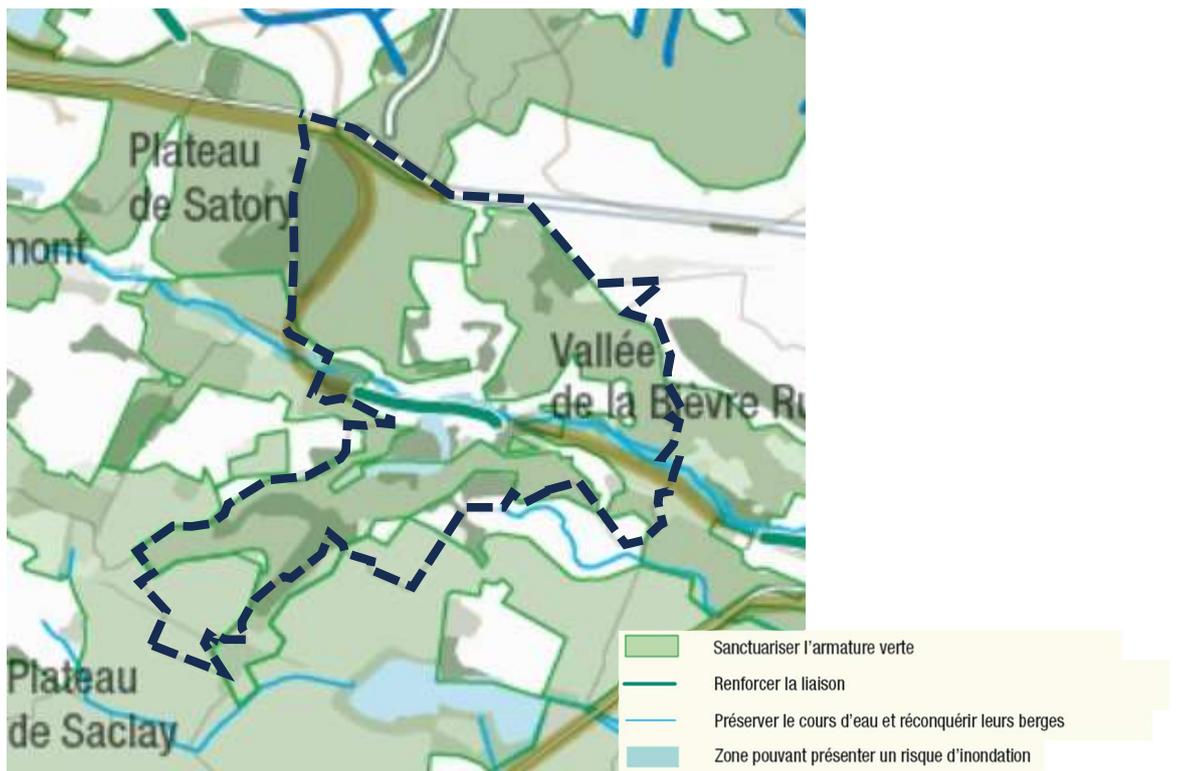
### Schéma Directeur de la Région Ile de France Environnemental (SDRIF-E) – en cours (approbation prévue pour l'été 2024)

Dans le cadre de la révision du SDRIF, le SDRIF-E, en cours d'élaboration (donc non applicable à ce jour), identifie les éléments suivants sur le territoire communal :

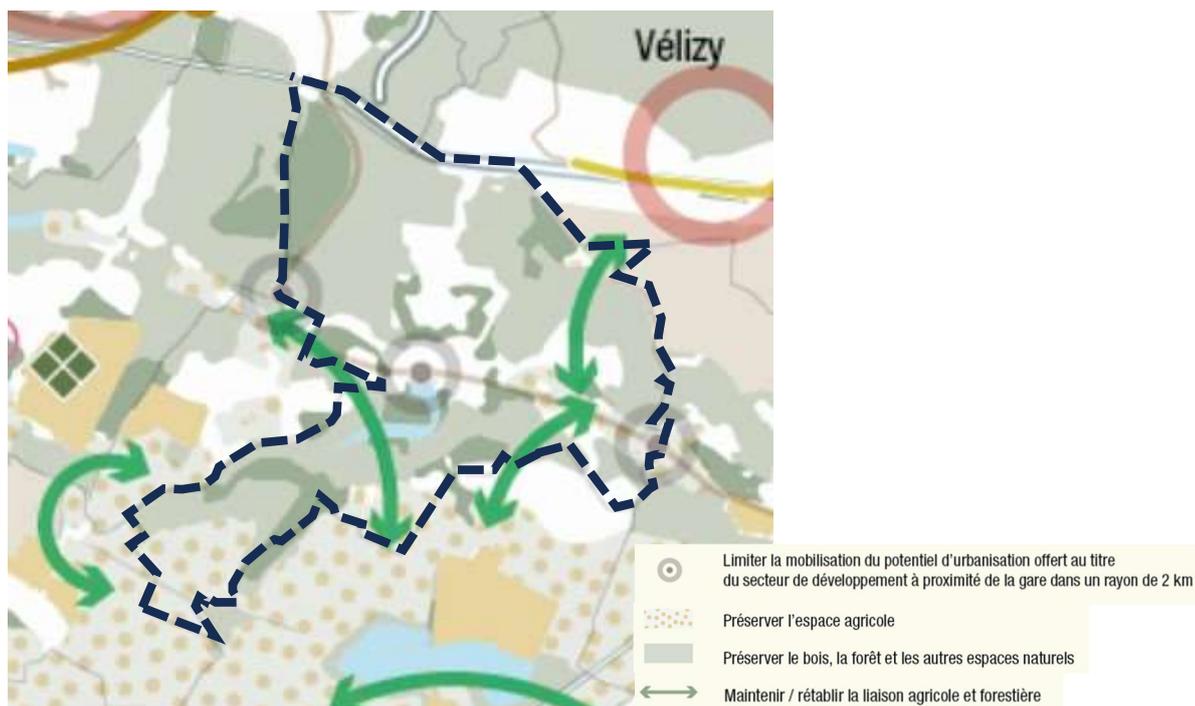
- Une armature verte à sanctuariser composée principalement :
  - o des espaces boisés et naturels à préserver : forêt domaniale de Versailles, forêt régionale du Domaine de la Cour Roland, domaine de Montcel, bois du Rocher, bois Chauveaux et coteaux Sud,
  - o des espaces agricoles, sur le plateau de Saclay et dans la vallée de la Bièvre,
  - o des espaces verts et de loisirs : Golf de la Boulie, Golf de Saint-Marc, stade du Domaine de la Cour Roland, coteaux boisés, campus HEC, bords de la Bièvre,
- un cours d'eau dont les berges sont à reconquérir : la Bièvre,
- une liaison à renforcer entre les espaces ouverts en bord de Bièvre,
- des liaisons agricoles et forestières,
- un potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares.



SDRIF-E – carte « Maitriser le développement urbain »



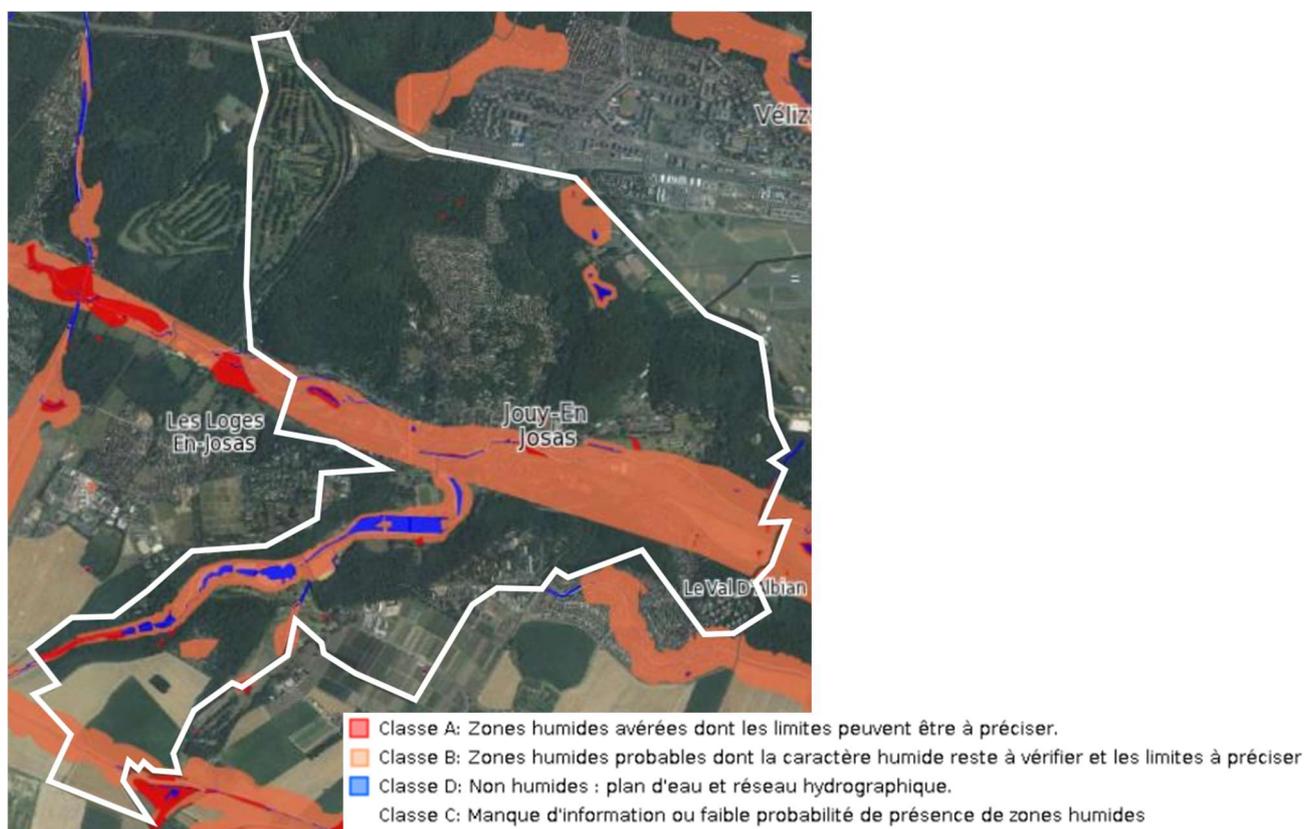
SDRIF-E – carte « Placer la nature au cœur du développement régional »



SDRIF-E – carte « Développer l'indépendance productive »

### Zones humides

La Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports (DRIEAT) d'Ile-de-France a cartographié des enveloppes d'alerte de zones humides potentielles. Ces données ont été mises à jour en 2021.

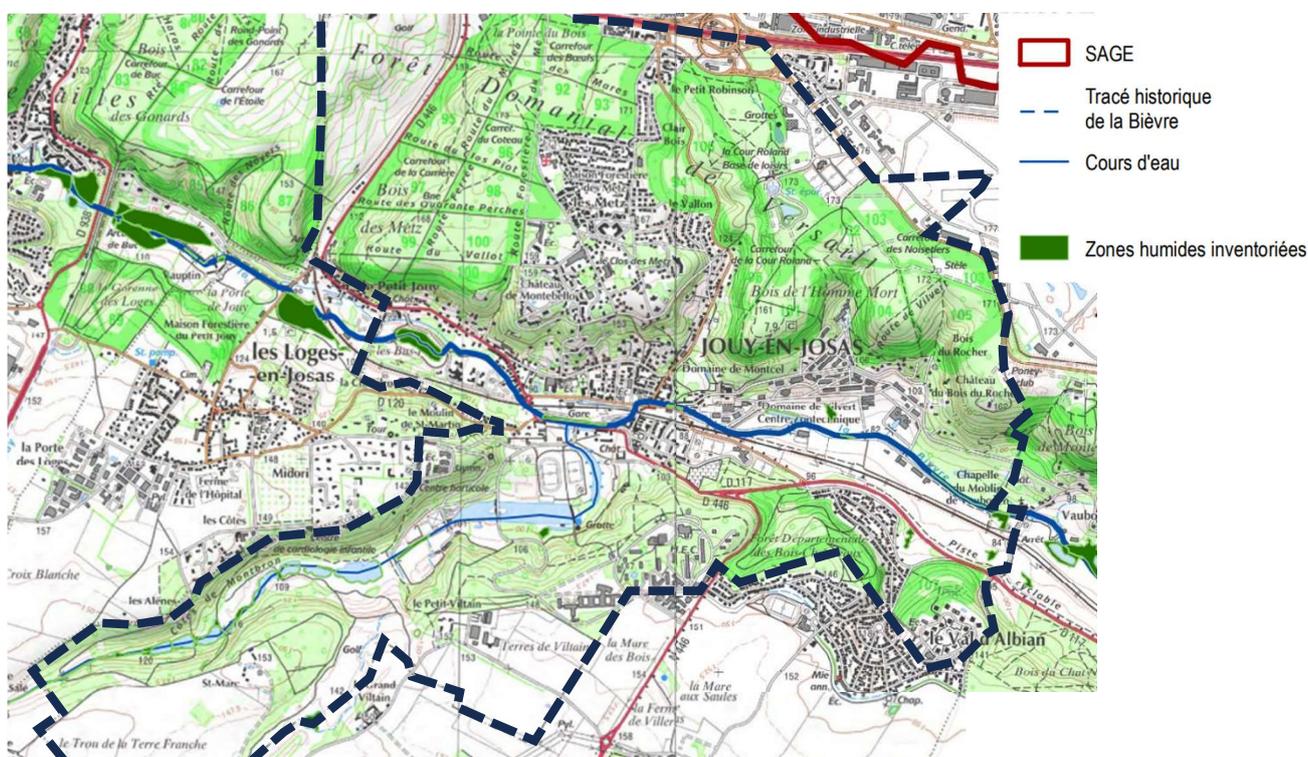
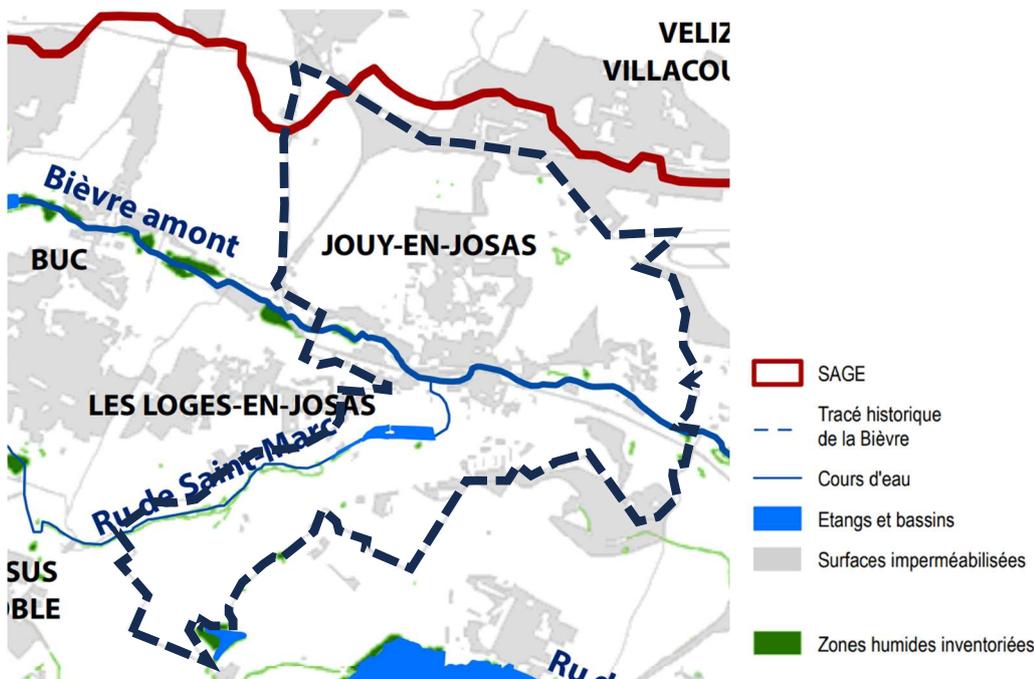


Enveloppes d'alerte des zones humides (source : DRIEAT)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vallée de la Bièvre a identifié plus finement les zones humides sur le territoire.

Ces zones humides ont été recensées, conformément aux critères de l'arrêté du 24 juin 2008, modifié le 1<sup>er</sup> octobre 2009, lors d'un inventaire réalisé en 2013 par le bureau d'études Biotope, dans le cadre de l'élaboration du SAGE de la Bièvre.

La cartographie présentée n'a pas de caractère exhaustif. Des zones humides répondant aux critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1<sup>er</sup> octobre 2009 peuvent exister sans pour autant être repérées sur cette carte.



Cartographies du SAGE de la Vallée de la Bièvre

Le SAGE révisé a été approuvé par la CLE le 17 mars 2023 et approuvé par arrêté interpréfectoral n° 2023-02397 du 4 juillet 2023. Il est entré en vigueur le 12 juillet 2023.

L'article 2 dispose notamment que :

« L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, ou le remblai :

- des zones humides d'une surface supérieure à 30m<sup>2</sup>, soumises à déclaration ou à autorisation, non inventoriées sur les cartes du présent règlement du SAGE (procédure IOTA, toutes rubriques confondues, en application des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement),
- des zones humides inventoriées sur les cartes du présent règlement du SAGE (soumises ou non à déclaration ou autorisation),

...n'est permis que s'il est démontré :

- l'existence d'enjeux liés à la sécurité (des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports) encadrés par l'article L.2212-2 du CGCT ;
- OU la contribution à l'atteinte du bon état via des opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau ;
- OU l'existence d'installations, ouvrages, travaux ou activités réalisés pour des raisons impératives d'intérêt public majeur telles que définies par la directive Habitats, Faune, Flore et par l'article L. 411-1 et 2 du code de l'environnement ;
- OU l'existence de travaux réalisés pour des extensions d'équipements publics dans la limite de 2% de la surface artificialisée initiale, et ne détruisant pas les zones humides inventoriées. »

L'article 2 prévoit également les conditions et les modalités de compensation dans les situations autorisées ci-dessous.

Les enjeux identifiés, lors de l'élaboration du PLU de Jouy-en-Josas, sont donc les suivants :

- Préservation des espaces remarquables et de leurs fonctionnalités écologiques
- Accompagnement des actions de préservation et de mise en valeur de ces espaces
- Préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques
- Préservation des zones humides et des éléments à enjeux pour la trame bleue : cours d'eau, plans d'eau, milieux humides, mares...

## 3.3. Gestion des ressources et des déchets

### 3.3.1. Ressource hydrologique

La masse d'eau « Bièvre amont » (FRHR156A), qui couvre l'essentiel du territoire communal, présente un état écologique moyen et un état chimique mauvais selon l'évaluation 2022 (présence de polluants d'origine agricole, industriels et urbains).

Les eaux souterraines sont composées de deux masses d'eau :

- Le tertiaire du Mantois à l'Hurepoix :
  - o Cette masse d'eau présente un état chimique médiocre en 2022, principalement en raison de l'apport de polluants d'origine agricole (nitrates et phytosanitaires diffus). Cette masse d'eau recoupe un

territoire de grande superficie (2 420 km<sup>2</sup>) et n'est donc que très modérément influencée par Fontenay-lès-Briis. Son état quantitatif a été jugé bon en 2019.

- L'albien-néocomien captif :
  - o Cette masse d'eau très profonde (700m) est de bonne qualité et constitue la réserve d'eau douce du Bassin parisien.

### 3.3.2. Eau potable et assainissement

#### *Adduction en eau potable*

L'eau distribuée à Jouy-en-Josas est de très bonne qualité. En 2024, elle a été jugée conforme aux limites de qualité réglementaires avec un indicateur global d'eau de bonne qualité (classe A). Cette eau est de bonne qualité sur l'ensemble des paramètres : bactériologie, nitrates, fluor, pesticides, dureté.

Le réseau d'eau potable de Jouy-en-Josas dépend de deux syndicats intercommunaux :

- Pour la quasi-totalité de la ville, il s'agit du Syndicat des Eaux d'Ile de France (SEDIF) ;
- Pour le golf de la Boulie, le réseau d'eau potable est connecté à celui du Syndicat Intercommunal de Gestion du Service des Eaux de Versailles et de Saint-Cloud (SIG SEVESC).

Concernant le réseau du SEDIF, l'eau potable distribuée sur la Commune de Jouy-en-Josas est produite par l'usine d'eau potable de Choisy-le-Roi (l'eau est pompée dans la Seine). L'unité de distribution est celle de Versailles Vélizy. L'eau potable distribuée par le SIG SEVESC provient d'un forage dans la nappe à Croissy-sur-Seine.

La commune de Jouy-en-Josas n'est pas comprise dans le périmètre d'une aire d'alimentation de captage.

#### *Assainissement*

La collecte des eaux usées est du ressort de la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc (CAVGP). Les réseaux de transport sont à la charge du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vallée de la Bièvre (SIAVB). Les eaux usées sont acheminées vers les réseaux et la station d'épuration « Seine Amont » (située à Valenton) du Syndicat interdépartemental pour l'assainissement de l'agglomération parisienne (SIAAP).

Sur la commune de Jouy-en-Josas, l'assainissement est principalement en séparatif.

On dénombre 25 installations d'assainissement non collectif sur la commune de Jouy-en-Josas en 2021. L'assainissement non collectif est de la compétence de la CAVGP.

#### *Eaux pluviales*

Le SAGE de la Bièvre impose la gestion à la source des eaux pluviales sur les opérations dont le terrain d'assiette est supérieur à 1000 m<sup>2</sup>, sauf difficultés ou impossibilités techniques détaillées. Dans la vallée de la Bièvre amont, cet objectif a été porté jusqu'à une période de retour de pluie de 50 ans « pour permettre de réparer les incuries du passé ».

Cet objectif est à atteindre par la mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, favorisant l'infiltration en surface, l'évapotranspiration, la réutilisation, l'épuration (bassins végétalisés, jardins de pluie, espaces verts en creux, récupération d'eau de pluie sur les bâtiments, toitures végétalisées, etc.) et assurant des fonctions multiples (sport, parking, espace vert, promenade...) afin de garantir la pérennité de leur efficacité et favoriser la biodiversité et le rafraîchissement de la ville.

Le règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc (CAVGP) impose, en ce qui concerne le territoire de Saulex-les-Chartreux, une gestion à la source des eaux pluviales pour une pluie de dimensionnement de 8 mm en 24h. En cas d'impossibilité, le débit de fuite maximal est fixé à 0,7 l/s/ha pour une pluie d'occurrence cinquantennale.

### 3.3.3. Déchets

La gestion des déchets est du ressort de la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc (CAVGP). La collecte est assurée par un prestataire. La commune de Jouy-en-Josas dispose de 4 bornes d'apport volontaire pour les emballages / papier et 17 bornes pour le verre (en 2022).

L'Agglomération adhère au SIDOMPE (Syndicat intercommunal pour la destruction d'ordures ménagères et la production d'énergie) pour le traitement des déchets. Les habitants de Jouy-en-Josas ont accès aux déchèteries intercommunales de Bois-d'Arcy et de Buc mais également à l'Éco Point de Bièvres.

Les enjeux identifiés, lors de la révision du PLU de Jouy-en-Josas, sont donc les suivants :

- Préservation quantitative et qualitative des masses d'eau
- Limitation de la pression sur la ressource en eau
- Prise en compte des capacités des réseaux d'eau potable et d'assainissement
- Mise en œuvre de solutions de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, favorisant l'infiltration en surface, l'évapotranspiration, la réutilisation...
- Réduction des déchets à la source : réutilisation, réemploi, lutte contre le gaspillage alimentaire...
- Développement de la valorisation énergétique et organique des déchets (méthanisation, compostage)

### 3.3.4. Energie et émissions de GES

#### *Emissions de GES*

La commune de Jouy-en-Josas a émis environ 32 kteqCO<sub>2</sub>eq en 2019.

Ces émissions sont principalement liées aux transports routiers (environ 44 %) et au secteur résidentiel (environ 28 %) suivi du secteur tertiaire (environ 21 %). L'industrie représente 6 % des émissions.

#### *Consommations énergétiques*

La commune de Jouy-en-Josas a consommé 176 GWh en 2019 ce qui représente environ 3,4 % de la consommation énergétique sur la communauté d'agglomération. Rapportée au nombre total d'habitants et d'emplois, la consommation sur la commune (15 025 kWh/hum) est supérieure à la consommation à l'échelle de la communauté d'agglomération (12 941 kWh/hum) et à la consommation à l'échelle du département (13 228 kWh/hum).

Cette consommation est liée au secteur tertiaire (environ 36 %), au secteur résidentiel (environ 32 %) et aux transports routiers (environ 28 %). Les sources énergétiques exploitées sont le gaz naturel (environ 36 %), les produits pétroliers (environ 31 %), et l'électricité (environ 31 %).

A l'échelle du bâti, le parc de logement est ancien et les consommations sont principalement dédiées au chauffage. Rapportée au nombre total d'habitants, la consommation du secteur résidentiel sur la commune (6 941 kWh/hum) est inférieure à la consommation résidentielle par habitant à l'échelle de la communauté d'agglomération (7 123 kWh/hum) mais équivalente à la consommation résidentielle par habitant à l'échelle du département (6 908 kWh/hum).

### Energies renouvelables

La production d'électricité renouvelable sur la commune est de 79 MWh en 2020, ce qui représente 0,04 % de la consommation sur la commune. Cette production est exclusivement électrique par le biais de panneaux photovoltaïques (14 installations recensées).

Selon Île-de-France Smart Services, le potentiel solaire des toits (157 unités à potentiel important ou intermédiaire recensées) et parkings (12 unités à potentiel important recensées) est estimé à 18 010 MWh/an d'énergie récupérable par an. Toutefois, ces chiffres ne tiennent pas compte de la typologie des toitures et des contraintes liées aux différents sites classés et inscrits.

En ce qui concerne la production de chaleur, la commune comporte une chaufferie biomasse. Elle reçoit des granulés ou du broyat et alimente des équipements scolaires.

Une étude de faisabilité d'un réseau de chaleur a été lancée en juin 2022, en concertation avec les plus gros consommateurs de gaz du territoire : HEC, l'INRAE, la résidence du Parc de Diane, ainsi que d'autres résidences et nombre de bâtiments municipaux.

Un Data Center situé sur la commune de Jouy-en-Josas présente un potentiel de raccordement en cas de mise en place d'un réseau de chaleur.

Le potentiel géothermique de surface (utilisable à l'échelle individuelle au moyen de pompes à chaleur) est globalement moyen sur la commune.

Le chauffe-eau solaire individuel est la solution solaire thermique la plus simple à mettre en œuvre à l'échelle individuelle ; il permet de chauffer une partie de l'eau sanitaire d'une maison.

Le potentiel éolien a été identifié comme faible sur l'ensemble du territoire.

Les biodéchets collectés par le territoire de la Communauté d'Agglomération font l'objet d'un traitement par méthanisation via la micro-méthanisation proposée par la société SEPUR sur son site de Thiverval Grignon. Cette méthode de traitement pourra évoluer vers la mise en œuvre de compostage (plateforme de compostage acceptant les biodéchets par SEPUR sur son site de Thiverval Grignon en cours d'ouverture).

Les enjeux identifiés, lors de la révision du PLU de Jouy-en-Josas, sont donc les suivants :

- Amélioration de la performance énergétique des logements existants et limitation des besoins en énergie des nouvelles constructions
- Développement des mobilités décarbonées (modes doux, voiture électrique / hydrogène) et des alternatives à l'automobile (transports en commun) ou à l'autosolisme (covoiturage, autopartage)
- Augmentation de la part d'énergies non fossiles dans le mix énergétique
- Développement de filières énergétiques locales (solaire photovoltaïque, réseau de chaleur...)

## 3.4. Risques

### 3.4.1. Risques naturels

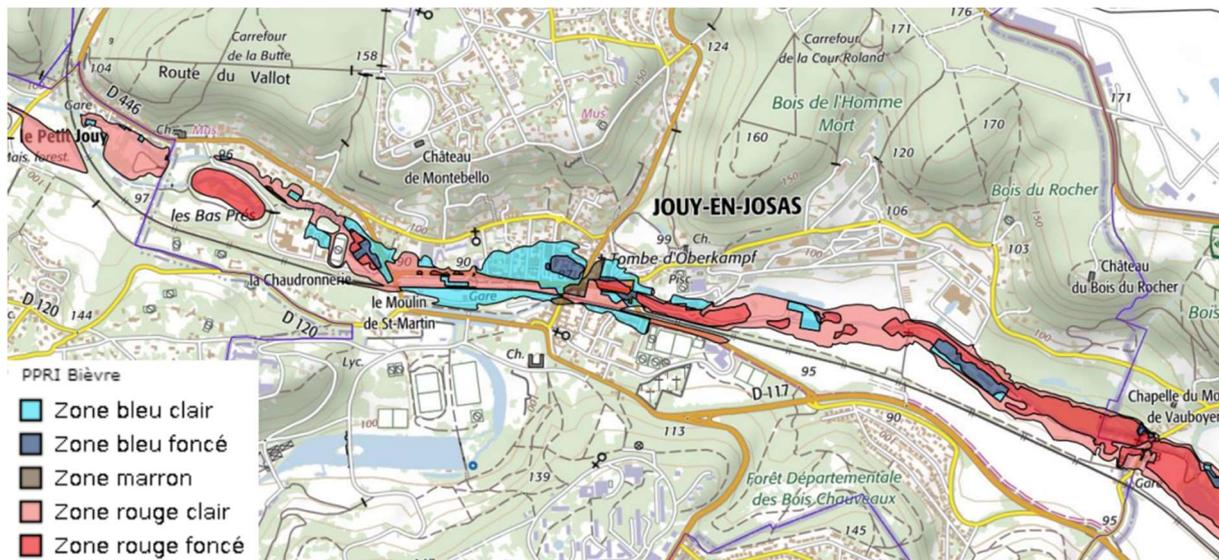
#### Inondation

Sur le territoire de Jouy-en-Josas, les inondations peuvent être de 3 types :

- Par débordement de la Bièvre ;

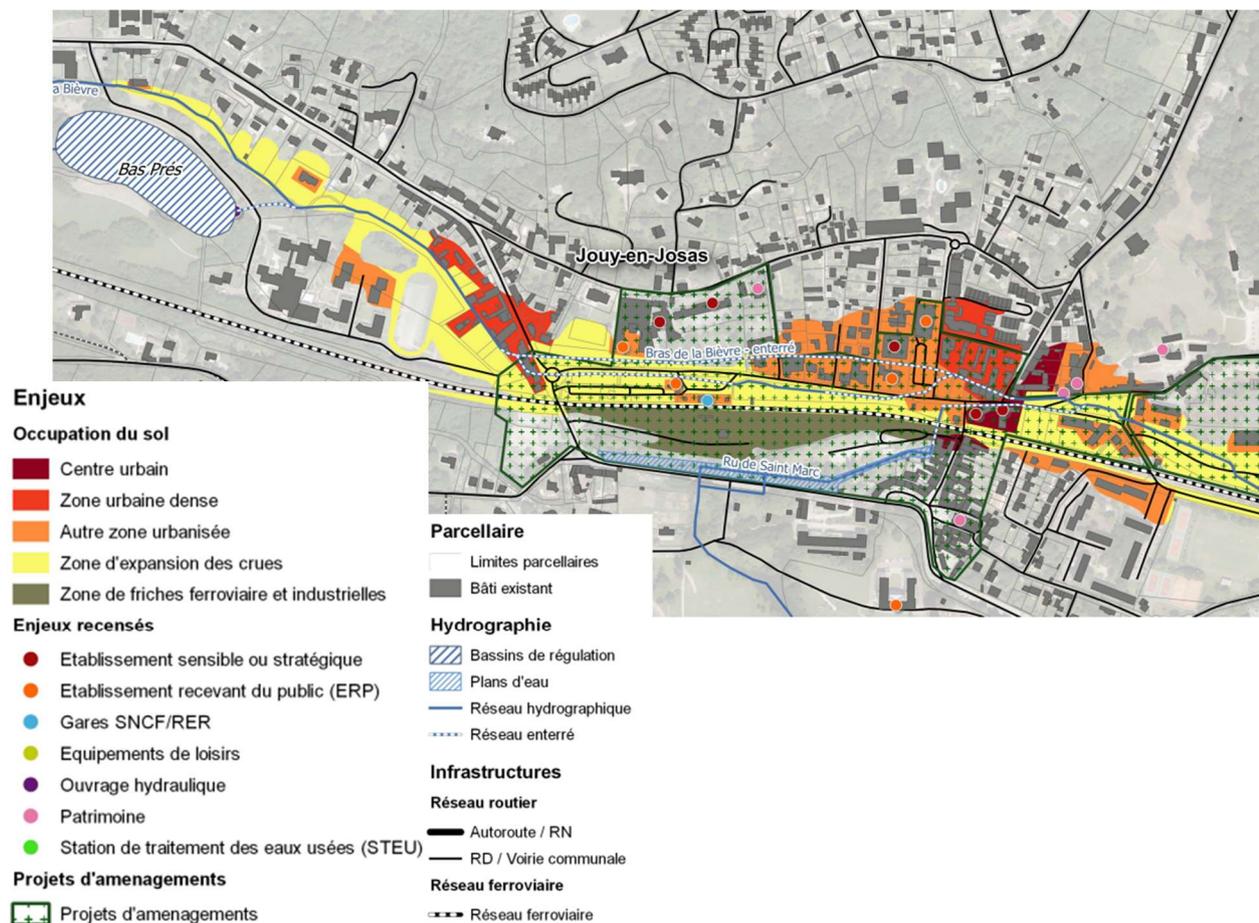
- Par remontées de nappe ;
- Par ruissellement pluvial.

Le Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRI) de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallan a été approuvé le 10 mars 2020.



Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRI) de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallan

Les principaux enjeux relevés par le PPRI de la Bièvre sur la commune de Jouy-en-Josas sont situés sur le centre-ville :



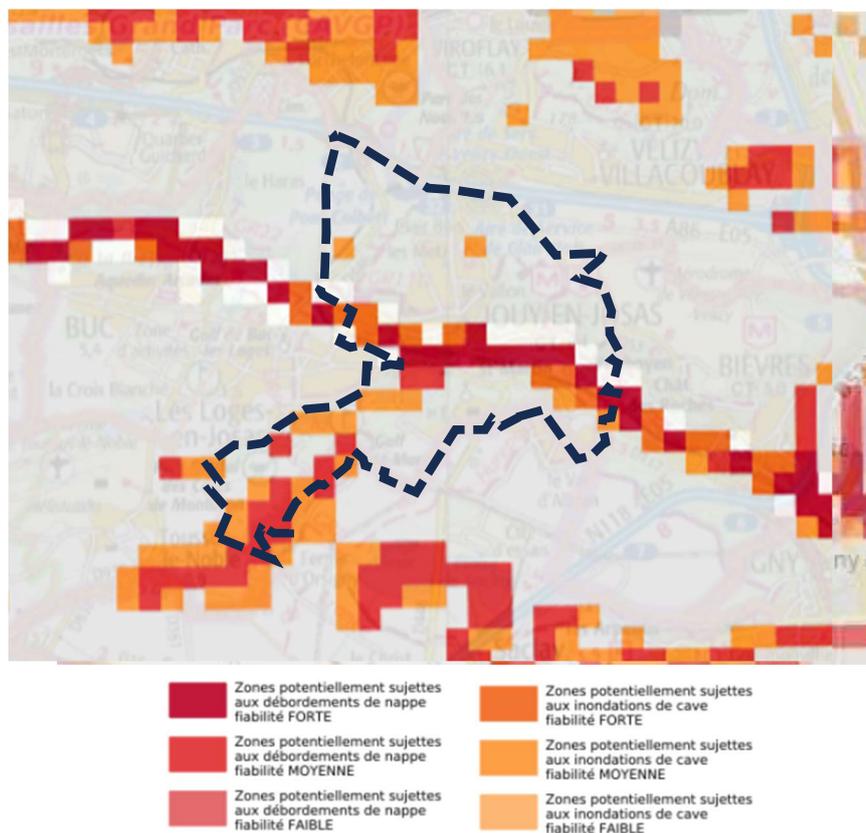
PPRI de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallan – extrait de la carte des enjeux

### Rupture de barrage

La commune de Jouy-en-Josas est concernée par le risque de rupture de barrage en amont (barrages de la Geneste et des Bas Prés). On précisera toutefois que la digue des Bas Prés a fait l'objet de travaux de renforcement.

### Remontées de nappes

La commune de Jouy-en-Josas est exposée à un risque de remontées de nappe (débordement de nappe ou inondations de caves). Ce risque concerne le fond de la vallée de la Bièvre, le vallon du ru de Saint Marc le vallon du Petit Viltain.

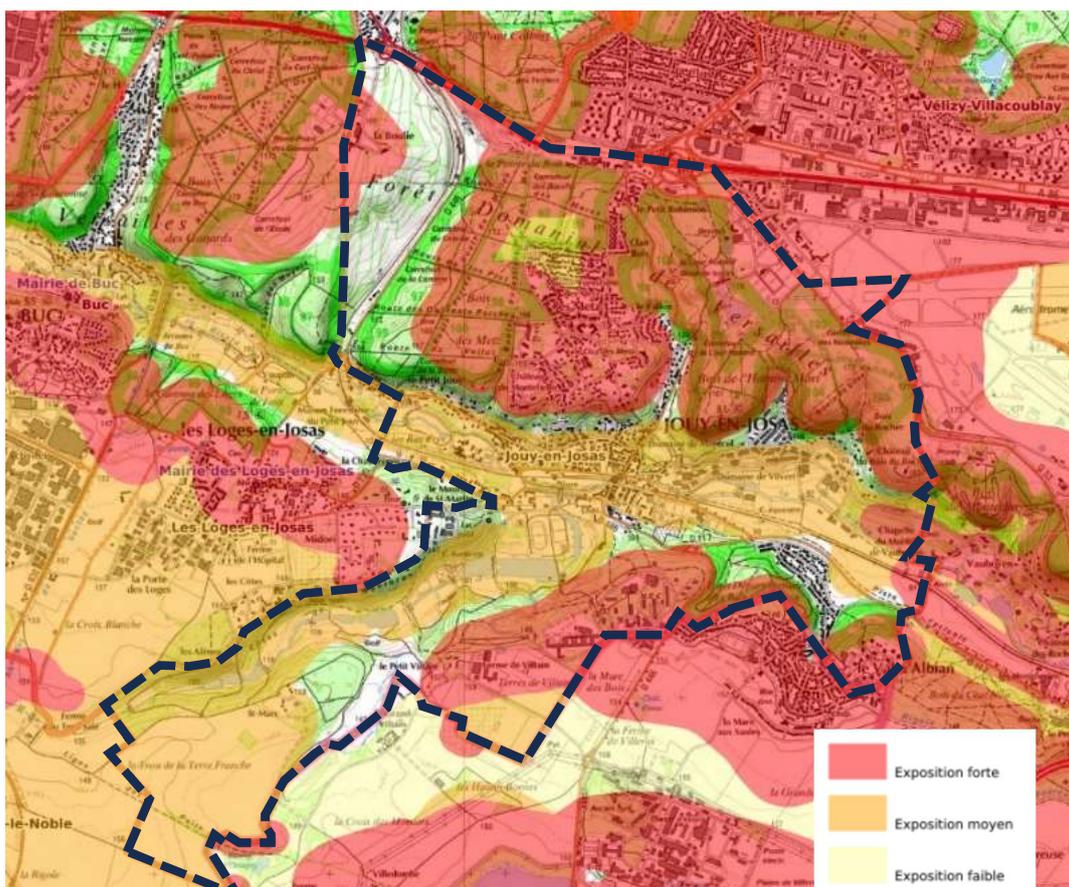


Risque de remontées de nappes (source : Géorisques)

### Aléa retrait-gonflement des argiles

La commune de Jouy-en-Josas est exposée à un risque de retrait-gonflement des argiles :

- d'aléa moyen sur la vallée de la Bièvre, le vallon du ru de Saint Marc et une partie du plateau de Saclay,
- d'aléa fort sur le rebord du plateau de Saclay (campus HEC et ferme de Viltain) ainsi que sur le plateau de Vélizy (les Metz) et en limite communale Nord-Ouest (la Boulie).



Risque de retrait-gonflement des argiles (source : Géorisques)

#### Ruissellement

Le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRiM) de la commune signale l'existence de coulées boueuses et torrentielles sur les versants pentus de la vallée lors de gros orages.

#### Autres risques naturels

La commune n'est pas concernée par d'autres risques puisqu'elle est en zone de sismicité faible et qu'elle n'est pas concernée par un risque radon (catégorie 1 : teneur en uranium les plus faibles).

### 3.4.1. Risques technologiques

#### Risque nucléaire

Les installations présentant un caractère nucléaire affirmé appartiennent à la catégorie des Installations Nucléaires de Base (INB).

Onze INB sont présentes à 4 km du centre-ville de Jouy-en-Josas, au sein du Centre d'Etudes Nucléaires (CEA) de Saclay.

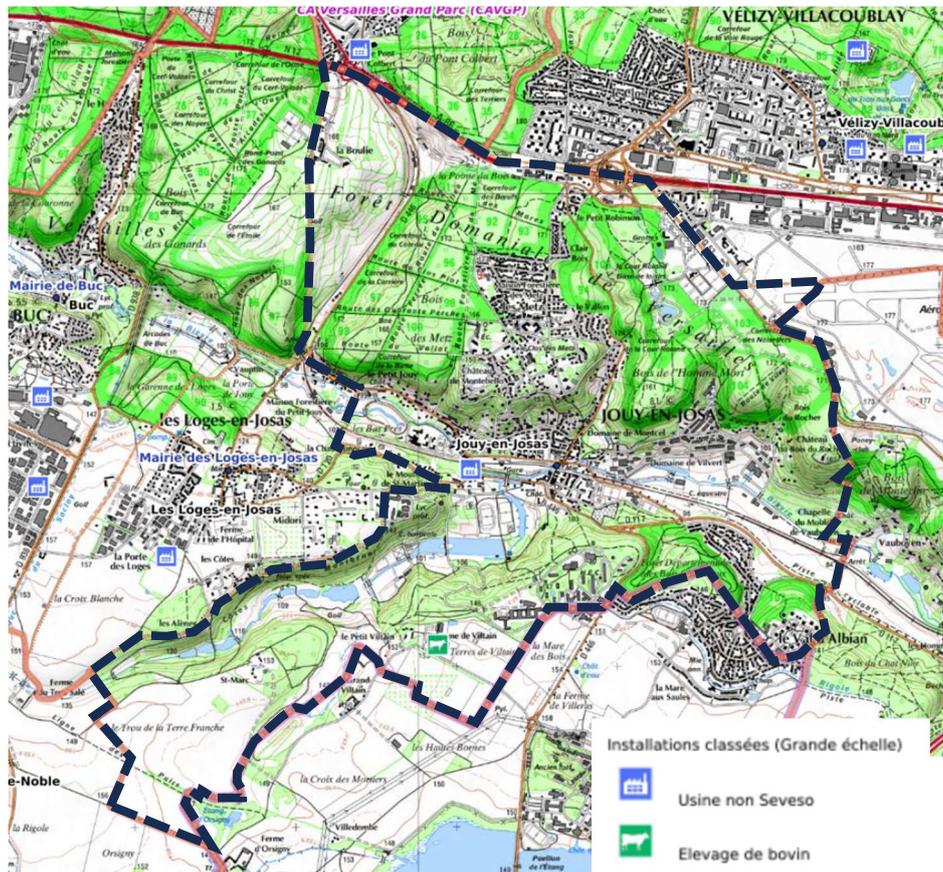
#### Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est une exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques, pollutions ou nuisances, qui peuvent dégrader non seulement la sécurité et la santé des riverains mais également l'environnement.

On recense deux ICPE sur la commune de Jouy-en-Josas :

- Etablissement n°0006503313, sis 21 rue de la Libération (en fin d'exploitation) - Régime en vigueur : enregistrement
- Etablissement n°0057800026, sis Ferme de Viltain (en exploitation) - Régime en vigueur : enregistrement

Aucun n'est classé Seveso.

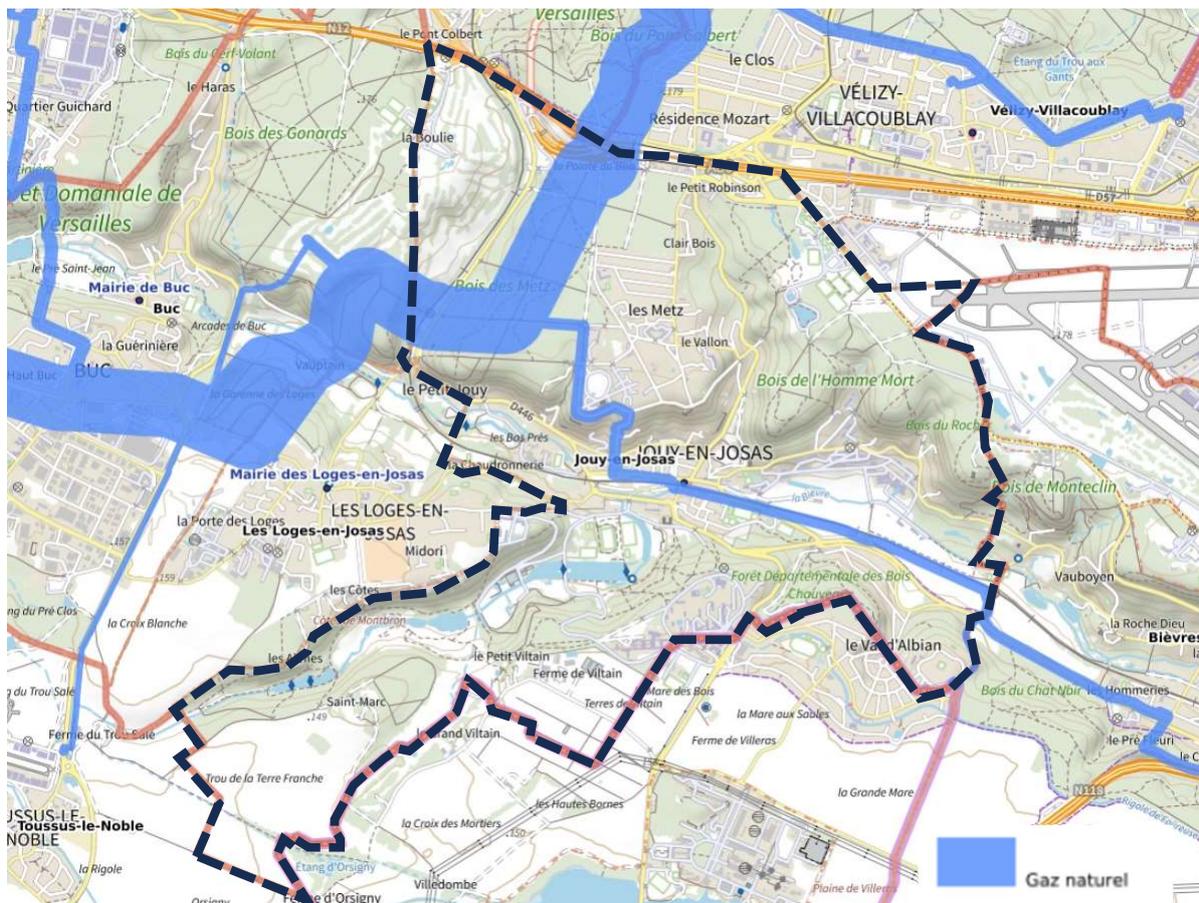


Localisation des ICPE (source : Géorisques)

### Transport de matières dangereuses

La commune de Jouy-en-Josas est soumise à un risque relatif au transport de matières dangereuses :

- par canalisations de transport de gaz,
- par transports terrestres : la RD117, la RD446, la RD53, ainsi que l'A86, sont repérées comme axes pour le transport de matières dangereuses,
- par transports ferrés : la voie ferrée est susceptible d'être empruntée par des transports de matières dangereuses et nucléaires traversant la zone agglomérée de Jouy-en-Josas



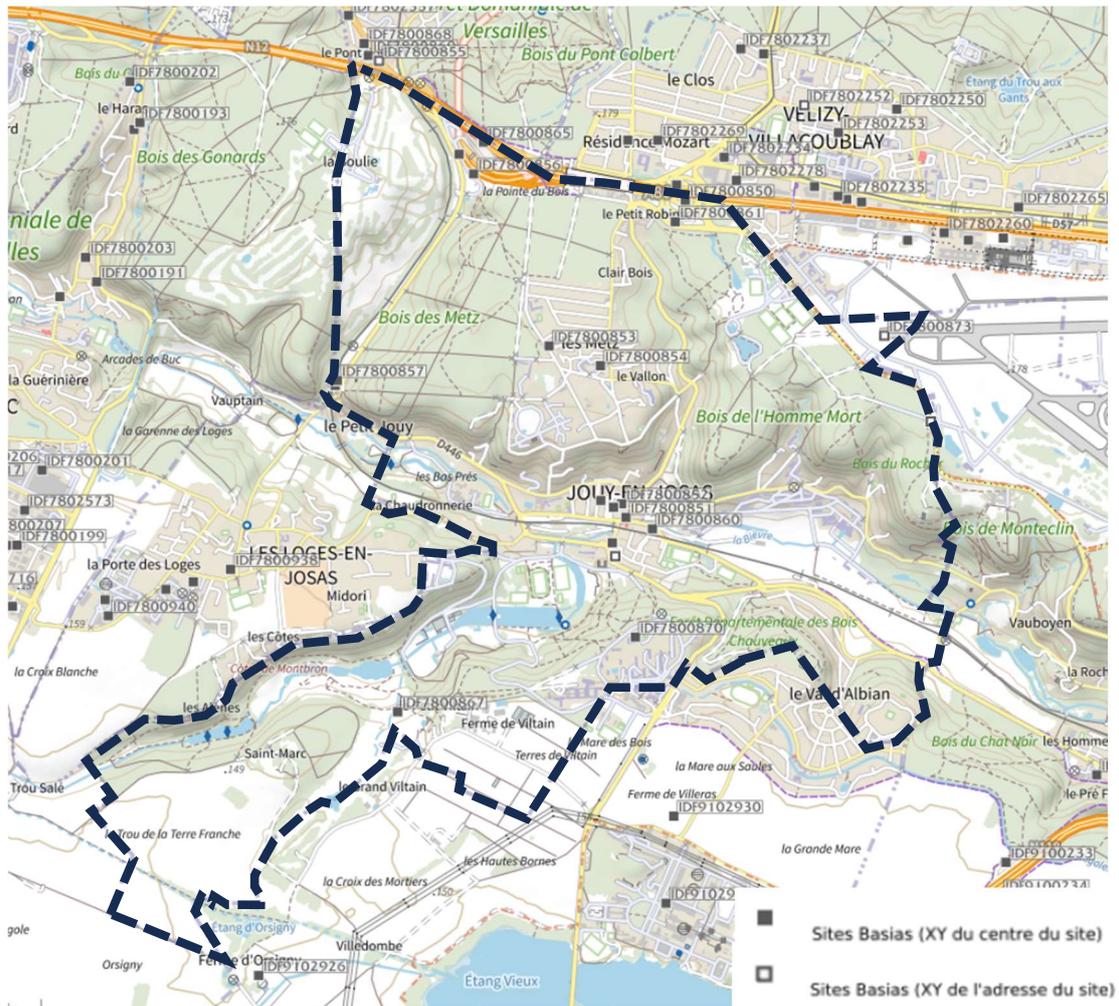
Risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses (source : Géorisques)

### 3.4.1. Nuisances et risques pour la santé humaine

#### *Risque de pollution des sols*

La Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS) recense les anciennes activités industrielles ou de services potentiellement polluantes. La CASIAS dresse un inventaire historique et ne préjuge pas de la pollution effective des sols.

Sur la commune de Jouy-en-Josas, 29 sites sont recensés, dont une dizaine est encore en activité. Il s'agit notamment d'activités de station-service, de garages automobiles et mécaniques, de dépôts de la Direction Départementale de l'Équipement le long de l'A86 mais aussi du pôle de recherche de l'INRAE ou d'HEC.



Localisation des anciens sites industriels et activités de services (source : Géorisques)

### Risque d'exposition au plomb

L'Ile-de-France est une région particulièrement touchée par les problématiques d'exposition au plomb pouvant provoquer des cas de saturnisme. Ce risque concerne les constructions d'habitation existantes en raison de l'utilisation de peintures ou revêtements intérieurs contenant du plomb dans les bâtiments jusqu'en 1948.

L'arrêté préfectoral du 2 mai 2000 classe l'ensemble du département des Yvelines en zone à risque d'exposition au plomb.

### Moustique tigre

Le moustique tigre (*Aedes albopictus*) est présent et actif dans tous les départements d'Ile-de-France. Fortement nuisible, il peut transmettre certaines maladies lorsqu'elles circulent sur le territoire (dengue, chikungunya, zika...).

### Nuisances sonores

La commune de Jouy-en-Josas est concernée par des nuisances sonores d'origines routière, ferroviaire et aéroportuaire.

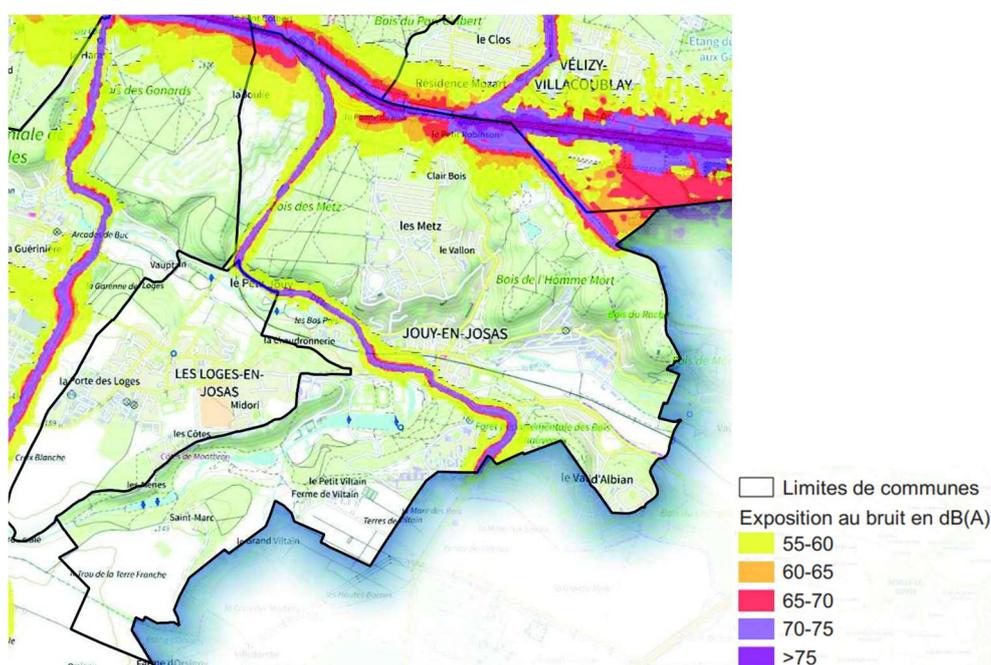
- **Bruit routier et ferroviaire**

Les Cartes de Bruit Stratégiques (CBS) des infrastructures routières (3ème échéance) font apparaître les abords de l’A86, de RD53, de la RD446 et de la voie ferrée au titre des zones exposées à des niveaux sonores moyens supérieurs à 55 dB(A) sur 24h (indicateur Lden) et supérieurs à 50 dB(A) en période nocturne (indicateur Ln).

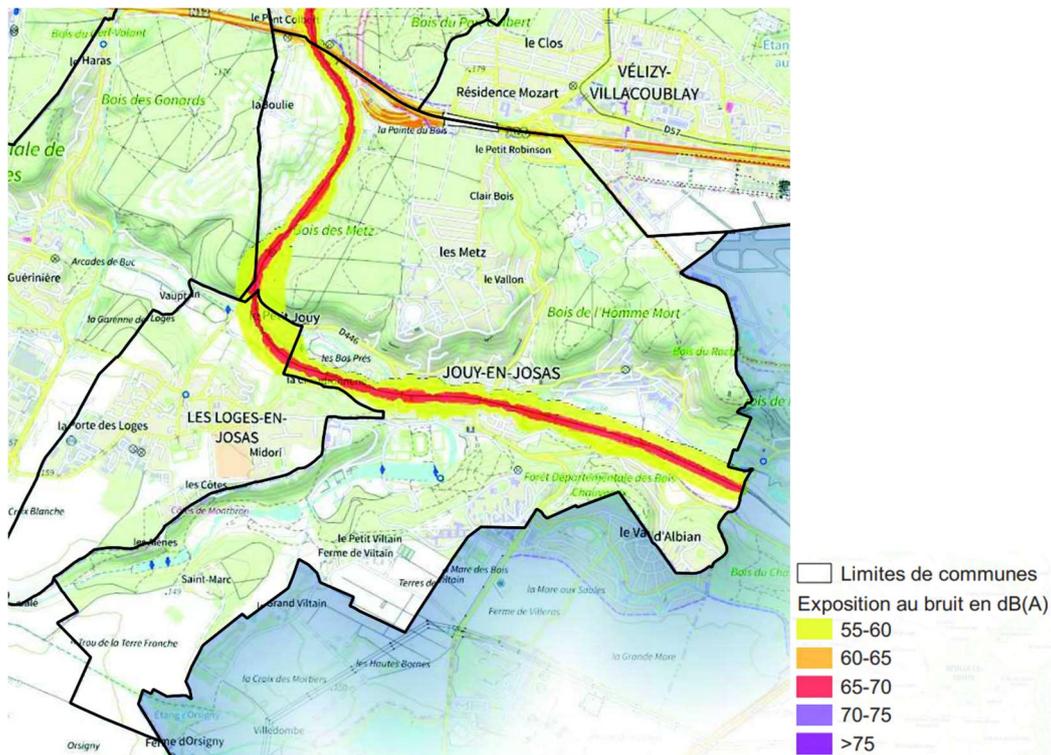
Ces niveaux d’exposition sont supérieurs aux recommandations de l’OMS.

	Indicateur	Type de bruit		
		Routier	Ferroviaire	Aérien
Seuils réglementaires	Lden	68 dB(A)	73 dB(A)	55 dB(A)
	Ln	62 dB(A)	65 dB(A)	-
Recommandations OMS	Lden	53 dB(A)	54 dB(A)	45 dB(A)
	Ln	45 dB(A)	44 dB(A)	40 dB(A)

Valeurs limites réglementaires et recommandations de l’OMS, en décibels pondérés dB(A) (source : Bruitparif)



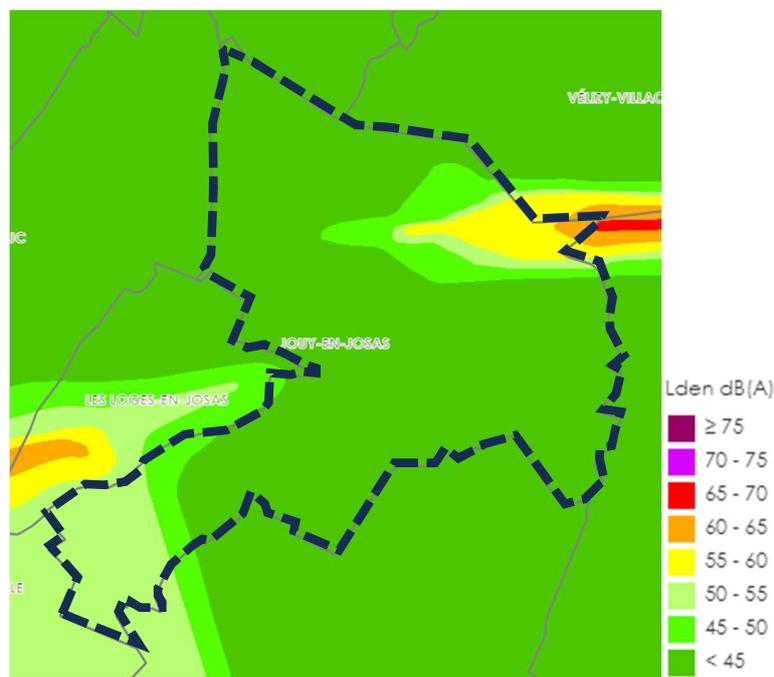
Abords des infrastructures routières supportant un trafic supérieur à 3 millions de véhicules par an exposées à plus de 55 dB(A) selon l’indicateur Lden (source : CBS)



Abords des infrastructures ferroviaires supportant un trafic supérieur à 30 000 passages de train par an exposées à plus de 55 dB(A) selon l'indicateur Lden (source : CBS)

#### - Bruit aérien

La commune est également concernée par les nuisances sonores liées à la présence de l'aérodrome de Toussus-le-Noble et de celui de la base aérienne 107 à Vélizy-Villacoublay. En période nocturne, les niveaux d'expositions respectent les recommandations de l'OMS ( $L_n \leq 40$  dB(A)). En revanche, ils sont supérieurs aux recommandations de l'OMS en journée (moyenne sur 24h).

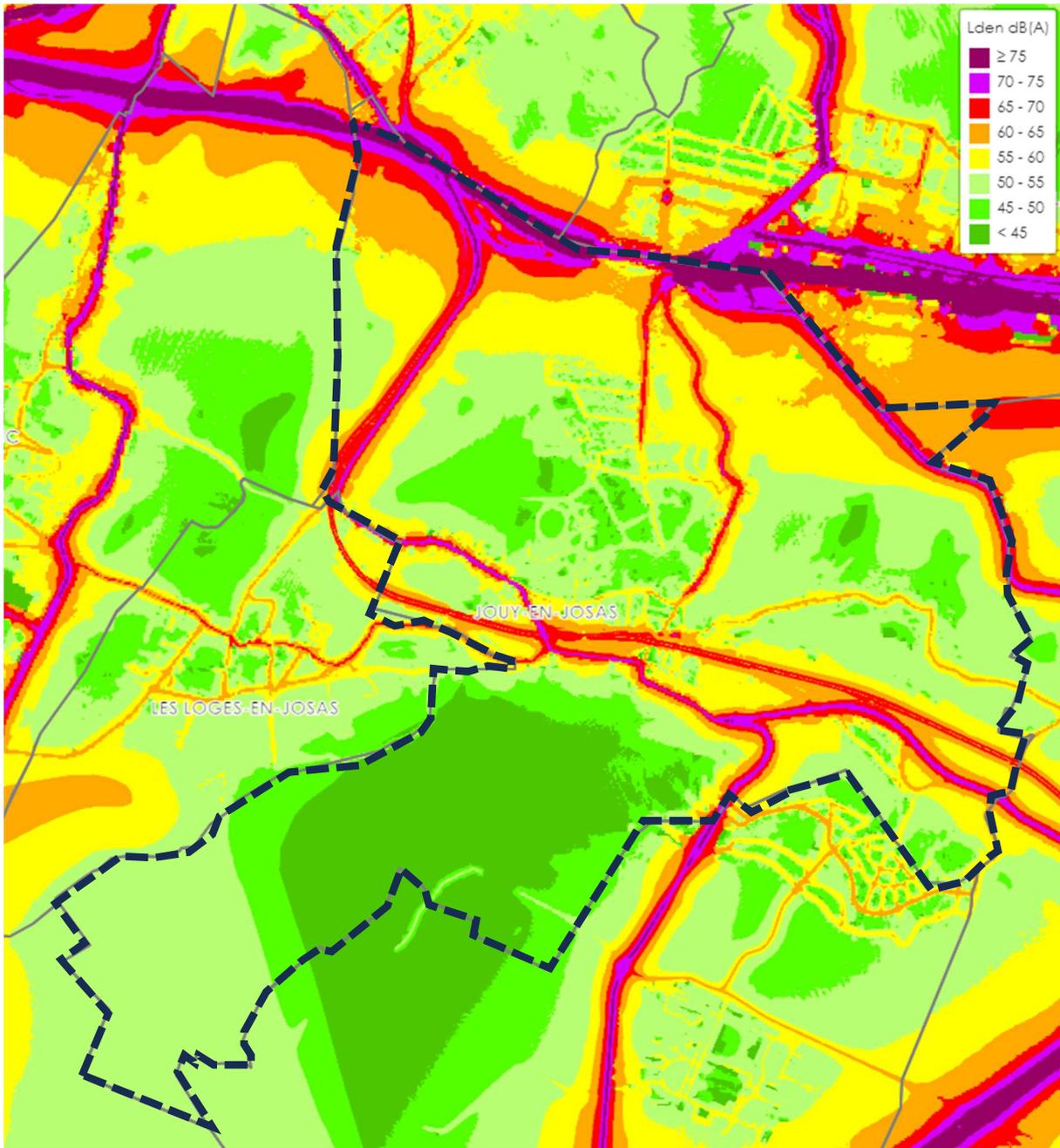


Carte des nuisances sonores d'origine aériennes sur une journée complète selon l'indicateur Lden

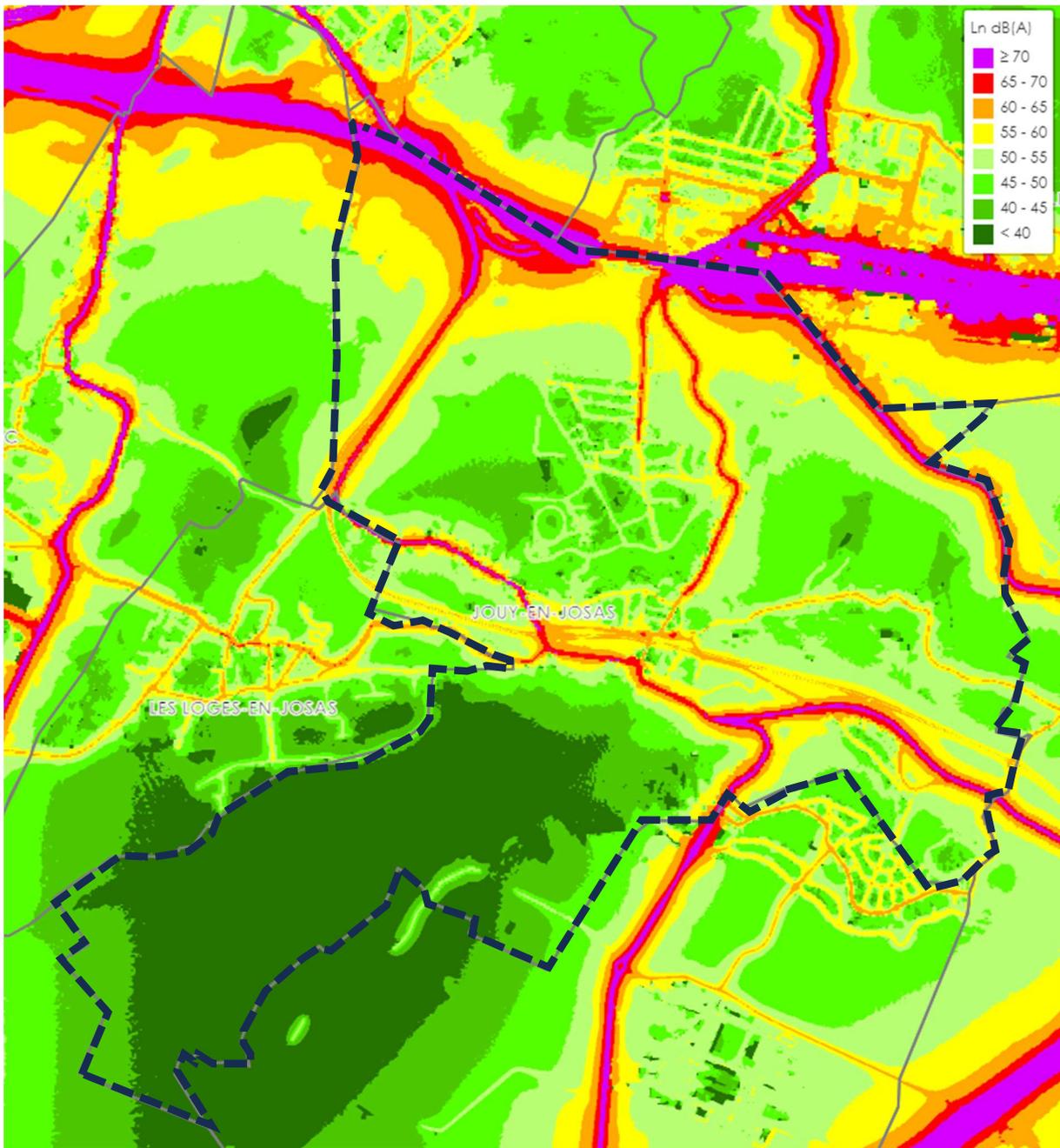
- **Bruit cumulé (route, fer, air)**

Le cumul de nuisances sonores d'origines routière, ferroviaire et aéroportuaire impacte notamment les espaces urbanisés correspondant au centre-ville de Jouy-en-Josas et aux abords de l'autoroute A86.

Le territoire comporte néanmoins de vastes zones calmes : espaces boisés, vallon du ru de Saint Marc, campus HEC, secteur de Viltain, quartier des Metz.



Carte des niveaux sonores cumulés (route-fer-aérien) sur 24h – indicateur Lden (source : Bruitparif)



Carte des niveaux sonores cumulés (route-fer-aérien) en période nocturne – indicateur Ln (source : Bruitparif)

- **Documents réglementaires**

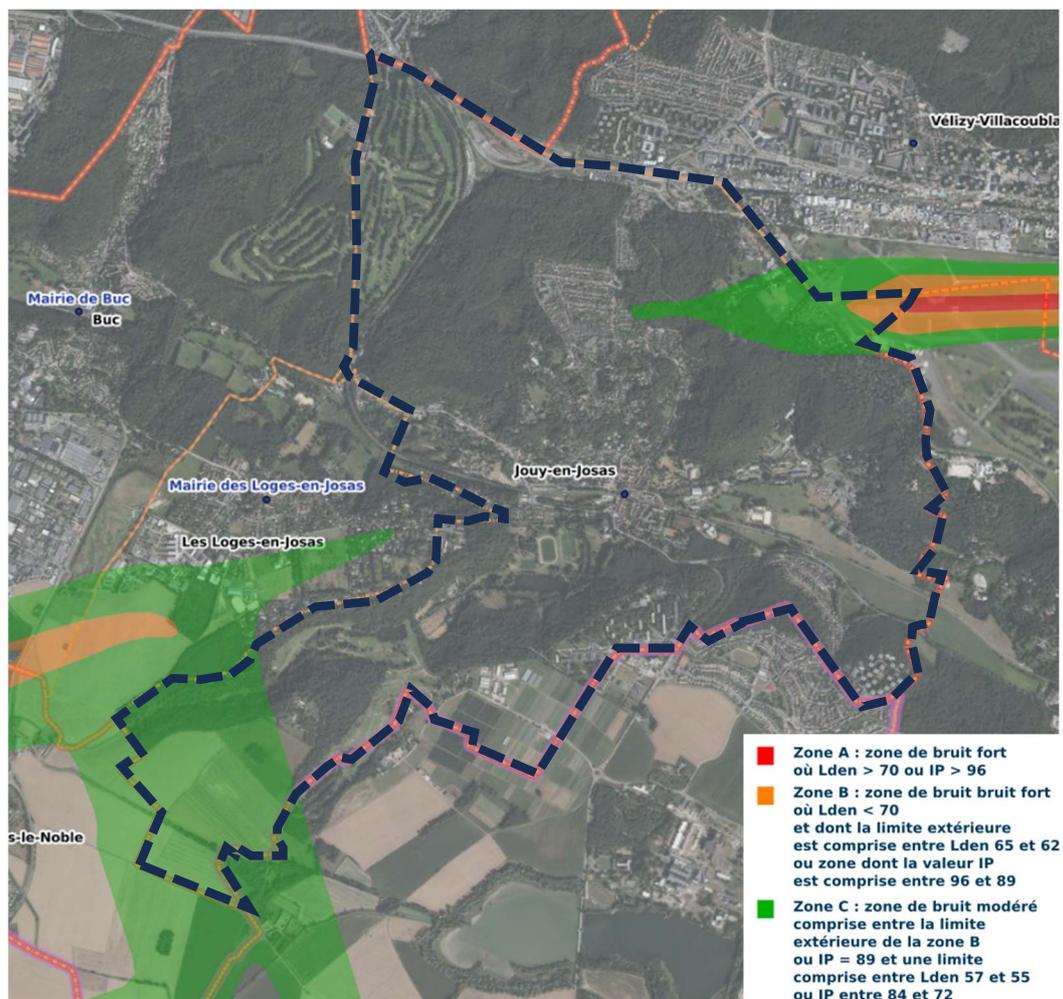
Les **Plans d'Exposition au Bruit (PEB)** sont des documents opposables aux tiers qui ont valeur de servitudes d'utilité publique :

- Dans les zones A et B, seuls peuvent être autorisés les logements et les équipements publics ou collectifs liés à l'activité aéronautique, les logements de fonction nécessaires aux activités industrielles et commerciales admises dans la zone et les constructions nécessaires à l'activité agricole.
- A l'intérieur de la zone C, les constructions individuelles non groupées sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil du secteur.

Le PEB de l'aérodrome de Toussus-le-Noble a été approuvé le 3 juillet 1985. Une charte de l'environnement a également été rédigée en juillet 2004 et un avenant concernant des restrictions d'utilisation des aéronefs « non silencieux » est paru en 2007.

Le PEB de l'aérodrome de la base aérienne 107 à Vélizy-Villacoublay a été approuvé le 30 décembre 2016.

Les zones réglementaires respectives de ces deux PEB concernent les extrémités Nord-Est et Sud-Ouest du territoire communal.



Zones réglementaires des PEB en vigueur sur le territoire (source : Géoportail)

Des **arrêtés de classement sonore des infrastructures de transport terrestres** classent ces infrastructures en cinq catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

Ils précisent :

- les niveaux sonores de référence pour classer les infrastructures dans l'une des 5 catégories,
- la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche),
- les niveaux d'isolement minimum des façades des bâtiments d'habitation à construire dans ces secteurs.

Sur la commune de Jouy-en-Josas :

- l'arrêté du 15 juin 2021 classe la ligne SNCF est classée en catégorie 3 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 m),
- l'arrêté du 10 octobre 2000 classe les voies ou tronçons de voies suivantes :

**Tableau des voies routières non communales**

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
A 86 SUD	Totalité	1	300 m	Tissu ouvert
RN 286	Totalité	1	300 m	Tissu ouvert
RD 117	Totalité	3	100 m	Tissu ouvert
RD 120	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
RD 446	PR 0+000 (A86) PR 1+670	3	100 m	Tissu ouvert
RD 446	PR 1+670 Musée de la Toile de Jouy	3	100 m	U
RD 446	Musée de la Toile de Jouy Chemin de la Butte aux Crèches	3	100 m	Tissu ouvert
RD 446	Chemin de la Butte aux Crèches n°65	3	100 m	U
RD 446	n° 65 PR 4+946	3	100 m	Tissu ouvert

**Tableau des voies communales**

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
Avenue J Jaurès	Rue de la Libération Rue de Beuvron	4	30 m	Tissu ouvert
Rue de Beuvron	Totalité	3	100 m	U
Rue J. Bauvinon	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Cote de l'homme mort = Rue Adanson, puis Rue du Petit Robinson	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert
Rue Etienne de Jouy	Totalité	3	100 m	Tissu ouvert
Rue Val d'Enfer (ex route de Bièvres)	RD 117 PN 63	4	30 m	Tissu ouvert
Rue Calmette	Totalité	4	30 m	Tissu ouvert

**Tableau des voies en projet**

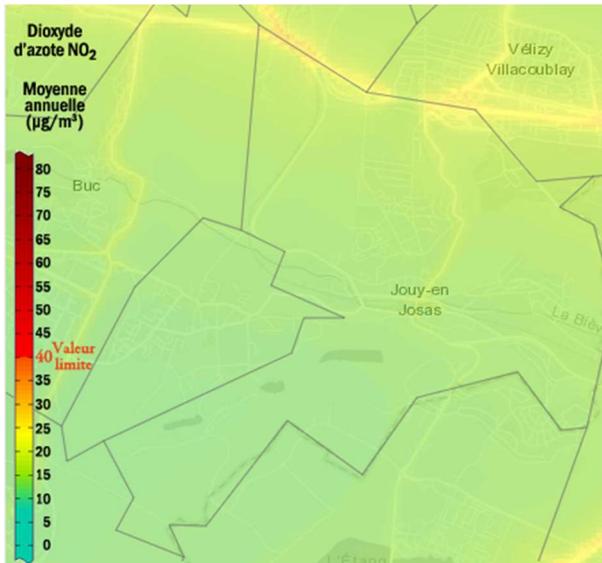
Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
A 104 SUD	Totalité	1	300 m	Tissu Ouvert
RD 938 Déviation de Buc, Les Loges-en-Josas, Jouy-en-Josas	Totalité	3	100 m	Tissu Ouvert

### *Pollution de l'air*

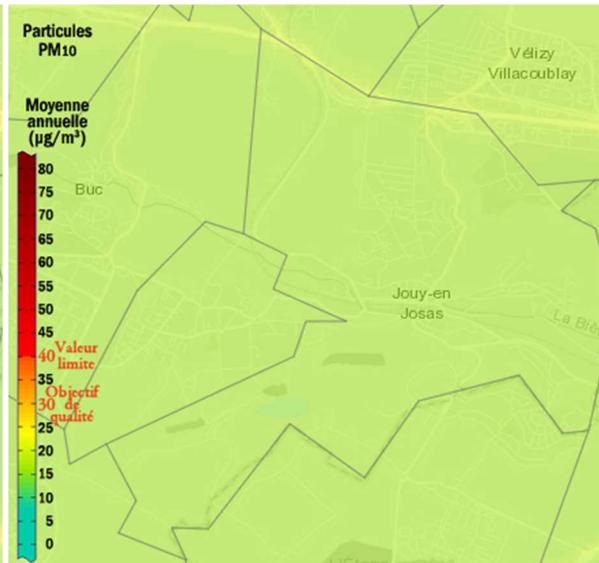
La qualité de l'air sur la commune respecte les seuils réglementaires mais dépassent les objectifs de qualité recommandés par l'OMS.

On observe notamment une concentration moyenne en polluants, notamment en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), plus élevée aux abords de l'A86 (maximum observé sur le territoire communal).

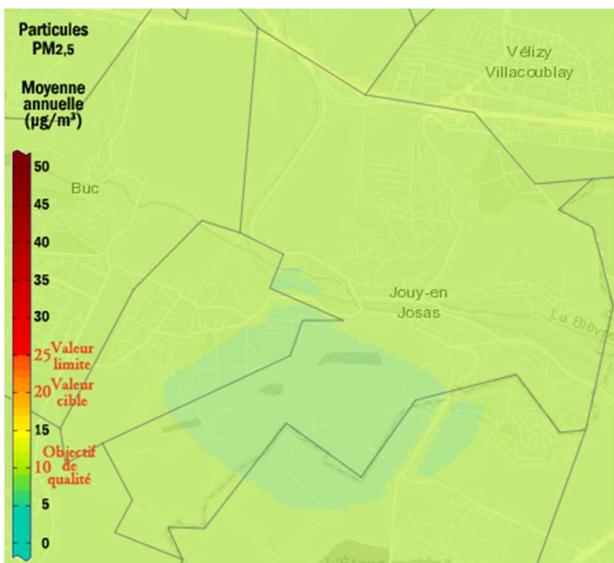
Concentrations moyenne (en $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	Niveaux observés sur la commune	Limites recommandées par l'OMS	Seuils réglementaires
NO2	14 à 29	10	40
PM10	15 à 19	15	40
PM2,5	9 à 10	5	25



Concentration moyenne en NO2 en 2022  
(source : Airparif)



Concentration moyenne en particules PM10 en 2022 (source : Airparif)



Concentration moyenne en particules PM2,5 en 2022  
(source : Airparif)

Les enjeux identifiés, lors de la révision du PLU de Jouy-en-Josas, sont donc les suivants :

- Prise en compte des risques naturels dans la planification urbaine (exposition des personnes et des biens)
- Adaptation des projets d'aménagements et des principes constructifs aux contraintes du terrain (inondations, ruissellements, argiles)
- Mise en œuvre de solutions de gestion des eaux pluviales à la source
- Prise en compte des risques technologiques dans la planification urbaine (exposition des populations)
- Respect de la réglementation en matière de pollution des sols
- Prise en compte des nuisances dans les choix d'aménagement (éloignement des sources de nuisances sonores et des axes routiers avec une qualité de l'air dégradée)
- Renforcement du caractère sonore apaisé des secteurs d'habitats via la pacification des abords des axes
- Développement des mobilités décarbonées (modes doux, voiture électrique / hydrogène) et des alternatives à l'automobile (transports en commun) ou à l'autosolisme (covoiturage, autopartage)
- Maintien de la trame verte, bénéfique pour la qualité de l'air

### 3.5. Identification des enjeux environnementaux et caractérisation des sensibilités environnementales

A partir d'une compilation des données existantes, les principaux enjeux environnementaux ont été établis puis classés en tenant compte de leur sensibilité.

Ainsi pour chacun des domaines environnementaux, le tableau de synthèse ci-après décrit les éléments d'analyse permettant de juger de la sensibilité du territoire et les pressions qui s'exercent. La portée spatiale de ces sensibilités ou risques permet de mettre en évidence les zones particulièrement affectées.

La caractérisation s'est faite selon la dénomination suivante :

Thématique très sensible pour le territoire

Thématique moyennement sensible pour le territoire

Thématique peu sensible pour le territoire

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SENSIBILITE PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT	LOCALISATION
THEMATIQUES	ELEMENTS D'ANALYSE		
CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE			
Relief, géologie, hydrographie	<p>Territoire façonné par le réseau hydrographique (Bièvre, ru de Saint Marc, étangs)</p> <p>Relief marqué du territoire (coteaux), notamment du côté Nord de la Bièvre et au Sud-Ouest du territoire communal</p> <p>Sols argileux sur le plateau de Vélizy et sur le rebord du plateau de Saclay</p>	<p>La présence de l'eau est un élément structurant du paysage.</p> <p>La topographie marquée du territoire génère un risque de ruissellement.</p> <p>Les sols argileux génèrent un risque de mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles).</p>	<p>Cours d'eau, étangs</p> <p>Coteaux Nord et Sud-Ouest</p> <p>Plateau de Vélizy et rebord du plateau de Saclay</p>
Climat	Vulnérabilité vis-à-vis du réchauffement climatique	Le territoire de Jouy-en-Josas va connaître une augmentation de la fréquence des événements climatiques extrêmes (canicules, pluies torrentielles), une hausse globale des températures et une diminution des épisodes de pluies	Toute la commune avec une vulnérabilité accrue sur les secteurs soumis aux risques naturels (inondations, retrait-gonflement des argiles, ruissellement)
PAYSAGES ET PATRIMOINE			
Paysages	<p>Paysage riche et diversifié de la vallée de la Bièvre et de son vallon, marqué par la présence des versants boisés</p> <p>Territoire quasiment intégralement couvert par les emprises de 2 sites classés et de 2 sites inscrits : vallée de la Bièvre, Parc du Château et domaine du Montcel (seuls le quartier des Metz, les abords de l'A86 et le secteur de la ferme de Viltain ne sont pas compris dans</p>	<p>La richesse paysagère du territoire et son relief génèrent des points de vue à mettre en valeur.</p> <p>Le territoire comprend de nombreuses entités paysagères et patrimoniales à préserver et à mettre en valeur.</p>	<p>Versants boisés</p> <p>Vallée de la Bièvre, domaine du Montcel, parc du Château</p> <p>Sites archéologiques</p>

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SENSIBILITE PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT	LOCALISATION
THEMATIQUES	ELEMENTS D'ANALYSE		
	les périmètres des sites classés et inscrits)  Quatre sites archéologiques sur la commune		
Patrimoine bâti	Des éléments bâtis patrimoniaux remarquables : le château de Jouy, l'église Saint-Martin, la Maison du Clos des Metz, la Maison Bechmann  Tissu bâti du centre-ville et du quartier des Metz couvert par les périmètres de protection des abords de 3 monuments historiques	Le territoire comprend quatre entités bâties patrimoniales à préserver et à mettre en valeur, ainsi que leurs abords.	Centre-ville, quartier des Metz
Accessibilité aux aménités	Un réseau d'éléments paysagers et patrimoniaux remarquables (voir ci-dessus)  Musée de la Toile de Jouy	Le territoire présente un important capital paysager, patrimonial et culturel.	Vallée de la Bièvre, versants boisés, centre-ville, quartier des Metz, Petit Jouy...
BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS			
Espaces remarquables	Deux ZNIEFF sur le territoire : Prairies de la vallée du Petit Jouy à l'aqueduc de Buc et Forêt domaniale de Versailles  Trois Espaces Naturels Sensibles (ENS) sur le territoire : parc départemental des Côtes Montbron, forêt départementale des Bois Chauveaux et Bois du Rocher  Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) de l'espace naturel régional du plateau de Saclay  Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière (ZPNAF) du plateau de Saclay	Le territoire comprend de nombreux espaces remarquables inventoriés (ZNIEFF, ENS, PDIF) voire protégés (ZPNAF)	La majeure partie des espaces non urbanisés de la commune, et notamment toute la partie Sud du territoire
Trame verte et bleue	Un réservoir de biodiversité (forêt de Versailles) et un corridor arboré en partie Nord du territoire  Un corridor herbacé et un corridor alluvial en partie centrale du territoire	Le territoire dispose de différentes typologies d'habitats naturels : milieux humides, milieux boisés, milieux herbacés...  On recense de nombreux éléments à enjeux pour la trame verte et bleue : réservoir, corridors, lisières, zones humides, cours d'eau et plans d'eau.	Boisements et lisières, vallée de la Bièvre et vallon, parc du Château et ses étangs

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SENSIBILITE PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT	LOCALISATION
THEMATIQUES	ELEMENTS D'ANALYSE		
	<p>Des lisières agricoles et urbanisées en bordure de la forêt de Versailles et des boisements sur les coteaux</p> <p>Des secteurs de zones humides</p> <p>Des éléments à enjeux pour la trame bleue : réseau de cours d'eau, étangs, milieux humides, secteur de concentration de mares et mouillères</p>		
GESTION DES RESSOURCES			
Eau (hydrologie, AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	<p>Eau potable de qualité, dont la ressource est sécurisée</p> <p>Assainissement principalement séparatif assuré par des infrastructures adaptées</p> <p>Priorité donnée à la gestion des eaux pluviales à la parcelle</p>	<p>La gestion de l'eau sur le territoire ne présente pas de problématiques majeures et est gérée à l'échelle de la communauté d'agglomération, laissant peu de marge de manœuvre à la commune.</p> <p>Néanmoins, un travail pour améliorer la gestion des eaux pluviales est nécessaire.</p>	Ensemble de la commune
Consommation d'énergie et émissions de GES	<p>Consommation énergétique de 176 GWh en 2019, soit 15 025 kWh par habitant+emploi, supérieure à la consommation à l'échelle de la communauté d'agglomération (12 941 kWh/hum) ou à l'échelle du département (13 228 kWh/hum).</p> <p>Consommation dédiée au secteur tertiaire (36 %), au résidentiel (32 %) et aux transports routiers (30 %).</p> <p>Emissions de GES principalement liées aux transports routiers (44 %) et aux secteurs résidentiel (28 %) et tertiaire (21 %)</p> <p>Dépendance aux produits fossiles (pétrole, gaz naturel) qui représentent 67 % du mix énergétique</p>	<p>Le territoire présente un profil énergétique consommateur d'énergies fossiles liées aux activités tertiaires, ainsi qu'au parc de logements et aux transports.</p> <p>Le territoire émet une quantité importante de GES, principalement liée aux transports routiers.</p>	Toute la commune et de manière plus spécifiques les activités tertiaires, les axes routiers et les secteurs résidentiels
Développement des énergie renouvelable	<p>Production énergétique locale d'ENR très faible (0,04 % des besoins) exclusivement photovoltaïque</p> <p>Une chaufferie biomasse</p>	<p>Le territoire est à l'heure actuelle très peu productif en matière d'énergie renouvelable et locale ce qui accentue sa dépendance énergétique.</p>	Toute la commune et de manière plus spécifique les grandes emprises de toitures susceptibles d'accueillir des panneaux solaires (activités, habitat collectif)

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SENSIBILITE PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT	LOCALISATION
THEMATIQUES	ELEMENTS D'ANALYSE		
	Un potentiel de développement des sources d'énergies renouvelables : potentiel réseau de chaleur, solaire photovoltaïque...		
Gestion des déchets	Gestion assurée par la CAVGP, traitement assuré par le SIDOMPE	La gestion des déchets sur le territoire est assurée par un syndicat et ne présente pas de problématiques particulières. Il demeure un potentiel de réduction des déchets sur le territoire.	Toute la commune
RISQUES ET NUISANCES			
Risques naturels	Présence d'un risque inondation multifactoriel sur le territoire (débordement de la Bièvre, ruissellements, remontées de nappes)  Risque de retrait-gonflement des argiles moyen à fort	Le territoire est soumis à des risques naturels liés à ses caractéristiques physiques (topographie, hydrographie et géologie)	La quasi-totalité du territoire (vallée, versants et plateaux)
Risques technologiques	Deux Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur le territoire  Présence de plusieurs axes de transports de matières dangereuses : autoroute, routes départementales, voie ferrée, canalisations de gaz	Le territoire est soumis à des risques liés à la présence de deux ICPE et d'infrastructures de transport de matières dangereuses	Secteurs à proximité des ICPE et des infrastructures
Nuisances et risques pour la santé humaine	Présence de 29 anciens sites Industriels ou activités de services présentant potentiellement une pollution des sols liée aux activités passées  Exposition de la population à des nuisances sonores aux abords des routes départementales, de l'autoroute et de la voie ferrée  Nuisances sonores liées aux aérodromes voisins  Qualité de l'air dégradée par l'autoroute A86 et les routes départementales	On note la présence de 29 sites potentiellement pollués  Le territoire est soumis à des nuisances liées aux principaux axes routiers, à la voie ferrée et aux aérodromes voisins	Sites CASIAS et abords des infrastructures  Extrémités Nord-Est et Sud-Ouest du territoire (bruit aérien)

Il ressort ainsi que le territoire est particulièrement concerné par les thématiques environnementales suivantes :

- Relief, géologie, hydrographie
- Paysages
- Accessibilité aux aménités

- Espaces remarquables
- Trame verte et bleue
- Consommations énergétiques et émissions de GES
- Développement des énergies renouvelables
- Risques naturels
- Nuisances et risques pour la santé humaine

Le territoire est également concerné, mais dans une moindre mesure, par les thématiques environnementales suivantes :

- Changement climatique
- Patrimoine bâti
- Risques technologiques

## 4. Méthode utilisée au cours de l'évaluation environnementale

### 4.1. Principe de l'analyse environnementale de la révision du PLU

La partie « Evaluation Environnementale » du rapport de présentation a pour objectif d'analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, dans sa version finalisée, et tient compte de l'ensemble du processus réalisé en amont.

Elle se base sur le diagnostic de l'état initial de l'environnement, complétée éventuellement par des analyses plus fines sur les secteurs de développement.

Le processus d'évaluation environnementale a conduit à intégrer des mesures dans les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que dans le zonage et règlement, pour éviter, réduire ou compenser l'impact de la mise en œuvre du plan.

### 4.2. Analyse de la compatibilité du projet de modification vis-à-vis des documents cadres

D'un point de vue réglementaire, le PLU se doit d'être compatible avec un certain nombre de documents cadres et directeurs. Sur le territoire de la commune de Jouy-en-Josas, il est donc nécessaire de justifier de la compatibilité avec :

- Les orientations du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) ;
- Les orientations du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ;
- Les orientations fondamentales et objectifs de qualité et quantité des eaux du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 ;
- Les orientations fondamentales et objectifs de protection du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vallée de la Bièvre.

Dans l'ensemble des cas, il s'agit d'un rapport de compatibilité et non pas de conformité (pas de traduction au sens strict des orientations et objectifs).

Il s'agit donc, dans l'analyse, de vérifier que la révision du PLU n'entre pas en contradiction avec les orientations de ces documents et qu'elle contribue, à leur échelle, à l'atteinte des objectifs fixés.

Aussi, pour chaque document imposant un rapport de compatibilité au PLU, les orientations ou objectifs ont été détaillés sous la forme de tableaux.

L'objectif de l'évaluation environnementale est de caractériser la manière dont la révision du PLU de Jouy-en-Josas impacte les différents thèmes ou compartiment environnementaux au travers des différentes pièces du PLU que sont :

- le PADD qui traduit le projet politique et la dynamique globale qui va être menée en matière de politique d'aménagement sur le territoire ;
- les OAP qui ciblent, sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, les principales orientations qui doivent être données aux projets développés ;
- le règlement (graphique, écrit) qui permet de spatialiser l'ensemble des règles et principes établis à l'échelle du PLU.

## 4.3. Présentation de la méthode d'évaluation des impacts

### 4.3.1. Analyse de l'état initial de l'environnement selon les différents compartiments environnementaux

L'analyse a porté sur l'ensemble des thématiques développées dans le cadre de l'état initial de l'environnement à savoir :

- Les caractéristiques physiques du territoire ;
- Les paysages et le patrimoine ;
- La biodiversité et les écosystèmes ;
- La préservation des ressources ;
- Les risques naturels et technologiques et la santé humaine.

Afin de faciliter l'analyse et l'appréhension des incidences du PLU, le choix a été fait de faciliter une lecture transversale de ces sujets en proposant une analyse regroupant de la manière suivante les thèmes environnementaux :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	
Thématiques	Sous-thématiques
Caractéristiques physiques du territoire	Adaptation au socle géographique (topographie, géologie, hydrographie, occupation du sol)
	Adaptation au changement climatique (îlots de chaleur, sécheresses, inondations)
Paysages et patrimoine	Paysages
	Patrimoine bâti
	Patrimoine culturel
	Accessibilité aux aménités
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables
	Trame verte et bleue
Préservation des ressources	Economie de foncier
	Potentiel agronomique
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)
	Consommation d'énergie
	Emissions de GES
	Energies renouvelables
Risques et santé humaine	Gestion des déchets
	Risques naturels
	Risques technologiques
	Nuisances et risques pour la santé humaine

### 4.3.2. Analyse des incidences du projet de révision

L'évaluation environnementale a pour objectif de caractériser les incidences du projet de PLU sur l'environnement. Celles-ci ont été regroupées selon 6 catégories de manière à favoriser leur appréhension par l'ensemble des lecteurs. Les incidences ont été classées en fonction de leur effet sur l'environnement.

Finalement, les incidences ont été caractérisées de la manière suivante :

INCIDENCE	DESCRIPTION
<b>Incidence très positive (++)</b>	La disposition contribue à limiter ou réduire les effets du plan sur un ou plusieurs thèmes de l'environnement.
<b>Incidence positive (+)</b>	La disposition produit des effets positifs mais limités. Des actions peuvent être envisagées pour augmenter l'intensité des effets.

<b>Incidence neutre (0)</b>	La disposition ne produit pas d'effet sur l'environnement.
<b>Incidence mitigée (+/-)</b>	La disposition présente à la fois des effets positifs et des effets négatifs
<b>Incidence négative (-)</b>	La disposition a des effets notables défavorables mais limités
<b>Incidence très négative (--)</b>	La disposition a des effets notables largement défavorables sur un ou plusieurs thèmes environnementaux résultant d'un choix volontariste en faveur du projet.

Pour faciliter la lecture et l'appréhension du présent document, chaque composante du PLU dont les incidences ont été analysées a fait l'objet d'un chapitre distinct :

- **ANALYSE DU PADD** : Chapitre 5.1
- **ANALYSE DES OAP** : Chapitre 0
- **ANALYSE DU REGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)** : Chapitre 5.1
- **ANALYSE DES DENTS CREUSES** : Chapitre **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**
- **ANALYSE DES STECAL** : Chapitre 0
- **ANALYSE DU REGLEMENT ECRIT** : Chapitre 0

Pour les secteurs de développement sur lesquels un niveau de connaissance plus fin est possible, il a été possible de préciser les mesures spécifiques prises dans le cadre du PLU permettant de réduire l'incidence de l'ouverture à l'urbanisation.

1. Les **incidences brutes** ont été définies dans un premier temps, il s'agit de **l'impact initial** ;
  - ⇒ Celui-ci est déterminé sur la base de la sensibilité de chaque thématique environnementale et par rapport à la grille d'évaluation présentée dans le chapitre précédent ;
2. Les mesures mises en œuvre dans le PLU permettant l'évitement, la réduction ou la compensation des impacts ont été détaillées ;
  - ⇒ Les mesures prises dans le PLU sont distinguées en fonction de la pièce dans laquelle il est possible de les retrouver : OAP, règlement graphique, règlement écrit
3. Sur la base des mesures définies dans le PLU, l'impact initial a été réévalué de manière à estimer **l'impact résiduel** subsistant après la mise en œuvre des mesures ;
4. Si l'impact résiduel présente un caractère négatif ou très négatif, des mesures complémentaires visant l'évitement, la réduction ou la compensation sont alors proposées<sup>1</sup> afin d'amener autant que possible le projet à avoir une incidence neutre sur l'environnement.

L'ensemble de cette analyse est formalisé sous la forme de tableaux de synthèse afin de faciliter la lecture et la compréhension de la démarche mise en œuvre :

THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL	MESURES COMPLEMENTAIRES A ENVISAGER
Il est indiqué la thématique étudiée	Les caractéristiques de l'incidence sont présentées	Le niveau d'impact des incidences est évalué	Les mesures mises en œuvre sont décrites	Le niveau d'impact est réévalué au regard des mesures	Les mesures proposées (non mises en œuvre dans le cadre du PLU) sont présentées

<sup>1</sup> A noter que, dans certains cas, des mesures complémentaires sont également proposées pour des impacts résiduels positifs. L'idée étant de venir renforcer davantage encore cette incidence positive.

#### 4.4. Définition des mesures d'évitement, réduction, compensation

Compte tenu du fait qu'il est recherché une incidence neutre, voire positive, du plan sur l'environnement, il a été nécessaire lorsque les incidences du plan présentaient un impact résiduel de préconiser des mesures complémentaires.

Ces mesures ont été définies de manière à viser, selon le respect de l'ordre suivant :

- L'évitement des incidences ;
- La réduction des incidences ;
- La compensation des incidences si besoin.

## 5. Evaluation de l'impact du PLU

### 5.1. Analyse des orientations du PADD

Le PADD s'est construit à partir d'une réflexion autour des enjeux territoriaux identifiés dans l'état initial du PLU et au prisme des grandes thématique environnementales et des grands enjeux contemporains :

« Une philosophie commune : la préservation et la valorisation de l'identité du village de Jouy-en-Josas

- *Un cadre de vie privilégié en Ile-de-France : la commune est posée au sein d'un écrin de verdure (forêt et coteaux de la Bièvre), en limite d'urbanisation dense et avec une assez bonne connexion aux centralités métropolitaines toutes proches*
- *Un passé prestigieux conjugué avec un important potentiel d'avenir : Jouy-en-Josas bénéficie à la fois d'un profond ancrage historique (culture, patrimoine, tradition industrielle) et de fortes dynamiques de modernité (grands établissements d'enseignement supérieur et de recherche implantés sur la commune, proximité de tout le pôle ParisSaclay...)*
- *Une culture du vivre ensemble et des solidarités : l'ouverture au monde et l'accueil de l'autre prédominent grâce à un esprit convivial, un tissu associatif dynamique et une démarche inclusive générant une vie locale animée et diversifiée (sociale, économique, culturelle, sportive...)*

Une perspective de Jouy à dix ans :

- *Jouy-en-Josas, c'est d'abord une ville active et conviviale, largement engagée dans une transition énergétique et écologique globale et planifiée, et dans la démarche Territoire à énergie positive pour la croissance verte.*
- *Jouy-en-Josas, c'est aussi une ville ouverte sur le monde comme sur son environnement proche, notamment proactive dans l'exercice des solidarités, des coopérations et synergies pluri-communales (vallée de la Bièvre et au-delà...).*
- *Jouy-en-Josas, c'est une ville qui vise à retrouver une dynamique démographique régulière et un équilibre socio-générationnel (dans la population comme dans le parc de logements).*
- *Jouy-en-Josas, c'est également une ville animée, attrayante et attractive, notamment au plan économique et culturel en ayant su valoriser les atouts historiques et technologiques de son territoire. »*

Le projet de PADD porté par les élus s'appuie sur les 3 axes suivants :

- **AXE 1** : Accélérer la transition énergétique et bioclimatique
- **AXE 2** : Promouvoir une ville ouverte, attractive et dynamique
- **AXE 3** : Conforter la qualité du cadre de vie et du vivre ensemble

L'analyse porte successivement sur chacune de ces orientations, puis de manière transversale sur l'ensemble des orientations, afin de pouvoir évaluer la manière dont le PADD concourt, dans son ensemble, à prendre en compte les enjeux environnementaux.

## 5.1.1. AXE 1 : Accélérer la transition énergétique et bioclimatique

L'axe 1 du PADD comporte 4 orientations, déclinées de la manière suivante :

### « Planifier l'objectif d'autonomie énergétique :

- Accompagner la mise en œuvre permettant de faire de Jouy-en-Josas une ville autonome en énergie d'ici 40 ans
- Accélérer la réhabilitation thermique des bâtiments
  - o Viser des labels de performances énergétiques exigeants
  - o Prioriser et inciter à la rénovation de l'existant
- Faciliter la mise en œuvre des énergies renouvelables (géothermie, solaires, bio masse, ...)
- Développer un réseau de chaleur sur la commune
- Inciter à réguler la luminosité nocturne

### Limiter les risques et les nuisances accentués par la crise climatique :

- Prendre en compte les contraintes liées au sol
  - o Poursuivre la prévention et l'information sur les risques liés à la structure des sols et à l'aléa retrait gonflement des argiles auprès de la population
  - o Diminuer l'imperméabilisation des sols
- Maitriser les risques d'inondation de la Bièvre en respectant le Plan de Prévention des Risques contre les inondations (PPRI) et prendre en compte les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales
- Se prémunir face aux risques d'incendie de forêt
- Réduire les nuisances liées au bruit
  - o Prendre en compte le bruit dès la conception et l'aménagement de nouvelles constructions à proximité de la voie ferrée, des axes départementaux, de l'A86 et des aéroports
  - o Continuer à travailler avec les institutions concernées

### Préserver la biodiversité :

- Protéger et mettre en valeur la vallée de la Bièvre pour ses qualités paysagères et environnementales
- Protéger les espaces boisés classés et leurs lisières en cohérence avec les orientations du SDRIF
- Préserver la diversité des milieux favorables à une richesse écologique remarquable principalement dans les espaces de fond de vallée non urbanisés, les forêts, les coteaux boisés et les territoires agricoles, (2 ZNIEFF : « Prairies de la ville du Petit Jouy à l'aqueduc de Buc », « Forêt domaniale de Versailles »).
- Préserver et renforcer les corridors écologiques
  - o Entre les réservoirs de biodiversité que constituent le bois de l'Homme mort et le Petit Viltain
  - o Assurer et renforcer les continuités paysagères et écologiques notamment entre la vallée classée de la Bièvre et la "coulée verte et bleue" en cœur de ville
- Préserver et valoriser les espaces et paysages agricoles diversifiés en cohérence avec les obligations de la Zone de Protection des Espaces Naturels, Agricoles Forestiers (ZPNAF)
- Limiter les constructions dans les espaces agricoles en concertation avec les besoins des exploitants
- Soutenir et développer une agriculture vivrière écoresponsable
- Mettre en œuvre une politique de plantation ambitieuse notamment des cours d'école et espaces publics (arbres ornementaux, fruitiers, arbustes)
- Viser un territoire zéro-phyto de toutes les terres agricoles
- Améliorer la trame noire favorable à la biodiversité nocturne
- Affirmer dès à présent l'objectif chiffré de zéro consommation d'espace naturel ou agricole (0 ha).

### Développer une gestion écologique du cycle de l'eau :

- Appliquer strictement le SAGE de la Bièvre dans toutes ses composantes
- Mettre en valeur le réseau hydrographique et ses abords pour garantir les qualités écologiques et paysagères des étangs, mares, plan d'eau, etc.
- Assurer la protection des milieux humides
- Préserver et renforcer les corridors aquatiques
- Favoriser les actions écologiques le long des cours d'eau en continuant la renaturation de la Bièvre
- Aider à la désimperméabilisation des sols

- Promouvoir la récupération des eaux pluviales à la parcelle et favoriser tous les dispositifs permettant leurs réutilisations
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales : limiter le ruissellement, désengorger les réseaux d'eaux pluviales
- Généraliser le raccordement au réseau d'assainissement commun »

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Caractéristiques physiques du territoire	Adaptation au socle géographique	(+)	Le projet communal souhaite préserver et mettre en valeur les atouts paysagers et environnementaux du territoire que constituent son riche réseau hydrographique (Bièvre, étangs, mares), ses forêts, ses coteaux boisés et ses territoires agricoles. Il anticipe les contraintes liées à sa topographie accentuée (risques de ruissellement), la présence de sols argileux (risques de mouvements de terrain) et la présence importante de boisements (risques d'incendie).
	Adaptation au changement climatique (îlots de chaleur, sécheresses, inondations)	(++)	A l'échelle du territoire, la préservation des forêts et des milieux humides permet de conserver des sources de fraîcheur et de conserver les capacités de résilience du territoire face aux situations climatiques extrêmes. Les actions de préservation des milieux humides et de renaturation de la Bièvre limitent l'amplitude des inondations et des sécheresses, réduisant ainsi l'impact du réchauffement climatique. Au sein des espaces urbanisés, la désimperméabilisation des sols et la plantation des cours d'école et espaces publics favorise l'évapotranspiration et permet de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.
Paysages et patrimoine	Paysages	(++)	Le projet communal vise à préserver les entités paysagères du territoire que sont la vallée de la Bièvre, les coteaux boisés et les territoires agricoles. Il veille à la protection des éléments les plus sensibles sur le plan paysager (espaces boisés, lisières, cours d'eau, étangs, mares...). Il affirme la volonté de limiter les constructions dans les espaces agricoles. Il vise l'amélioration paysagère des espaces urbanisés via la plantation des cours d'école et espaces publics.
	Patrimoine bâti	(+/-)	Cette orientation ne précise pas en quelle mesure l'objectif de rénovation thermique du parc existant est compatible avec l'enjeu de préservation du patrimoine bâti existant, notamment dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur.
	Patrimoine culturel	(0)	La thématique du patrimoine culturel n'est pas abordée dans cet axe.
	Accessibilité aux aménités	(+)	Le projet communal vise l'amélioration du cadre de vie des populations via la plantation des cours d'école et des espaces publics.
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(+)	Le projet communal souhaite préserver la diversité des milieux favorables à une richesse écologique remarquable principalement dans les espaces de fond de vallée non urbanisés, les forêts, les coteaux boisés et les territoires agricoles. Toutefois, seuls les périmètres de ZNIEFF sont cités explicitement dans le PADD.
	Trame verte et bleue	(++)	Le projet communal souhaite préserver et renforcer les corridors écologiques et les corridors aquatiques, protéger les espaces boisés classés et leurs lisières, assurer la protection des milieux humides et poursuivre la renaturation de la Bièvre.
Préservation des ressources	Economie de foncier	(++)	Le PADD affiche l'objectif chiffré de zéro consommation d'espace naturel ou agricole (0 ha). En outre, il souhaite limiter les constructions dans les espaces agricoles.
	Potential agronomique	(+)	Le projet communal souhaite préserver les terres agricoles. Il exprime également la volonté de soutenir et développer une agriculture vivrière écoresponsable.
	Eau (AEP, assainissement,	(+)	Le projet communal prévoit la désimperméabilisation des sols urbains, ce qui permet d'améliorer la gestion des eaux pluviales au point de chute, par

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
	gestion des eaux pluviales)		infiltration, évapotranspiration, récupération et réutilisation. Il s'agit notamment de désengorger les réseaux collectifs et de prévenir les pollutions du milieu récepteur. Par ailleurs, l'objectif de territoire zéro-phyto de toutes les terres agricoles est clairement affiché.
	Consommation d'énergie	(++)	Le projet communal affiche l'ambition d'une autonomie énergétique à horizon 40 ans. Cet objectif s'appuie : <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur la réduction des consommations : rénovation thermique du parc existant, « labels exigeants » de performances énergétiques dans la construction neuve, régulation de la luminosité nocturne – on peut ajouter à cette liste le rafraîchissement naturel des espaces urbains par la végétalisation,</li> <li>- sur la mise en œuvre des énergies renouvelables (géothermie, solaires, biomasse...) et notamment le développement d'un réseau de chaleur.</li> </ul>
	Emissions de GES	(+)	Les mesures de réduction des consommations énergétiques et de diminution de la part des énergies fossiles (voir ci-dessus) permettent de diminuer les émissions de gaz à effet de serre qui leur sont corrélées. En outre, la protection des forêts, des milieux humides et des espaces agricoles permet de préserver leurs capacités respectives d'absorption des gaz à effet de serre.
	Energies renouvelables	(++)	Le projet communal affiche l'ambition d'une autonomie énergétique à horizon 40 ans. Cet objectif s'appuie notamment sur les énergies renouvelables (géothermie, solaires, biomasse) et notamment sur le développement d'un réseau de chaleur.
	Gestion des déchets	(+/-)	Le PADD encourage la rénovation du parc existant et affirme le principe de non-extension des espaces urbanisés, ce qui permet d'optimiser la collecte des déchets. En revanche, la question du traitement des déchets liés à la construction neuve n'est pas abordée dans cette orientation ; or, celle-ci peut engendrer des déchets de chantier puis des déchets produits par les nouveaux occupants.
Risques et santé humaine	Risques naturels	(+)	Le PADD anticipe les risques liés au sol (retrait-gonflement des argiles), à l'hydrographie (débordement de la Bièvre) et à la topographie (ruissellement) par une volonté de prévention des populations, le respect du PPRi et un objectif de diminution de l'imperméabilisation des sols, favorable à l'infiltration des eaux pluviales. Ces mesures sont également favorables à la prise en compte du risque de remontées de nappe, bien que ce dernier ne soit pas cité. Le risque d'incendie de forêt est également pris en compte.
	Risques technologiques	(0)	L'exposition aux risques technologiques n'est ni aggravée ni réduite par cette orientation.
	Nuisances et risques pour la santé humaine	(+)	Le projet communal vise l'amélioration du cadre de vie des populations via la plantation des cours d'école et espaces public. Cette végétalisation des espaces urbains est bénéfique au bien-être des populations ; elle contribue également à la réduction de la pollution de l'air. Le projet communal prévoit de prendre en compte les nuisances sonores, à l'échelle des nouvelles constructions à proximité de la voie ferrée, des axes départementaux, de l'A86 et des aérodromes. Il mise également sur le travail partenarial avec les institutions concernées pour réduire les nuisances sonores.

### 5.1.1. AXE 2 : Promouvoir une ville ouverte, attractive et dynamique

L'axe 2 du PADD comporte 3 orientations, déclinées de la manière suivante :

« Soutenir une activité économique adaptée aux caractéristiques de l'identité plurielle de Jouy :

- *Accompagner les mutations économiques en développant les activités locales*
  - o *Développer l'activité économique au travers de petites et moyennes surfaces*
  - o *Penser au nouveau visage d'une ville « productive » : encourager le développement artisanal*
  - o *Rapatrifier le textile en ville en développant l'artisanat*
  - o *Développer un artisanat d'art sur la commune autour de la toile de Jouy*
- *Permettre l'accueil et l'accessibilité d'activités d'intérêt supra-communal*
  - o *Créer du partenariat avec Paris Saclay, HEC, le milieu universitaire et favoriser l'hébergement associé*
  - o *Développer des structures d'accueil et d'hébergement touristique dans le cadre d'une réflexion intercommunale*
  - o *Travailler au devenir de la Cour Roland*
- *Promouvoir l'histoire de la ville et renforcer son rayonnement culturel et touristique*
  - o *Création d'un musée multifonctionnel*
  - o *Afficher davantage la culture et l'histoire de la ville (Toile de Jouy, Léon Blum..)*
  - o *Mobiliser du foncier en centre-ville pour la future cité de la Toile*
  - o *Afficher la volonté de développer le tourisme dans la Haute Vallée de la Bièvre*

Développer l'activité commerciale d'un cœur de village dynamisé, ainsi que les polarités de quartiers identifiées :

- *Développer un art de vivre jovacien*
  - o *Renforcer et pérenniser l'identité jovacienne et définir l'évolution de secteurs de projet pour une "image" dynamique et environnementale*
  - o *Mettre en œuvre le projet de la Cité de la Toile*
- *Organiser les évolutions de l'urbanisation en tenant compte des spécificités des quartiers*
  - o *Créer une réelle différenciation entre les quartiers et permettre une harmonie architecturale au sein de ceux-ci*
  - o *Poursuivre le développement harmonieux du cœur-de-ville*
- *Elargir le périmètre commercial et artisanal afin de doper le rayonnement et accompagner la création d'activités*
  - o *Mettre en œuvre des outils de maîtrise foncière renforcés pour les commerces et artisans*
  - o *Faciliter l'implantation de TPE de proximité pour les métiers en tension*
  - o *Maintenir les commerces rue Oberkampf, et étendre la zone de commerces de proximité rues Beuvron, Jean Jaurès, voire Libération*

Des mobilités à renforcer, connecter et moderniser :

- *Développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle*
  - o *Définir un plan de circulation afin de canaliser le transit nord - sud*
  - o *Intégrer une obligation d'offre de mobilité douce ou innovante pour toute nouvelle opération de promotion immobilière*
  - o *Développer, en lien avec VGP et le département, des pistes cyclables afin de relier les communes aux alentours*
  - o *Étudier les possibilités de création de nouvelles voies dédiées aux mobilités douces*
- *Favoriser et encourager les transports collectifs*
  - o *Profiter de la transformation du pôle gare en pôle multimodal pour développer une offre complémentaire au transport en commun*
- *Adapter la ville aux priorités des mobilités modernes*
  - o *Apaiser le centre-ville avec la création d'espaces publics partagés aux nouveaux modes de mobilité*
  - o *Remettre en valeur les sentes afin de faciliter les déplacements piétons vers le centre-ville*
  - o *Favoriser les liaisons douces inter-quartiers*
  - o *Aménager des promenades le long de la Bièvre*
  - o *Développer des espaces de stationnement vélo abrités sécurisés*
  - o *Atténuer la coupure de la voie ferrée*
  - o *Réduire la vitesse moyenne des véhicules motorisés*
- *Continuer à assurer le développement du réseau de communication numérique »*

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Caractéristiques physiques du territoire	Adaptation au socle géographique	(+/-)	Le projet communal tire parti des atouts physiques du territoire, avec notamment la volonté d'aménager des promenades le long de la Bièvre, de remettre en valeur les sentes et de faciliter les déplacements piétons, qui favorisent l'appréhension et la mise en valeur des paysages. Le développement des liaisons douces vise également à atténuer certaines contraintes du territoire, notamment la coupure de la voie ferrée. Toutefois, l'ambition de développer les mobilités douces ne traite pas la question des contraintes topographiques, qui peuvent constituer un frein au développement des modes actifs. En particulier, le PADD n'évoque pas d'autres types de mobilités décarbonées (exemple : véhicules électriques ou hybrides).
	Adaptation au changement climatique (îlots de chaleur, sécheresses, inondations)	(0)	Cet axe n'est susceptible ni d'aggraver ni d'améliorer l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique.
Paysages et patrimoine	Paysages	(+)	La mise en valeur des sentes et l'aménagement de promenades le long de la Bièvre sont favorables à l'appréhension et la mise en valeur des richesses paysagères du territoire à l'échelle du piéton.
	Patrimoine bâti	(+)	Le projet communal, en exprimant la volonté de créer une réelle différenciation entre les quartiers et de permettre une harmonie architecturale au sein de ceux-ci, est respectueux de l'identité des ensembles bâtis existants.
	Patrimoine culturel	(++)	Le projet communal affirme la volonté de promouvoir l'histoire de la ville et de renforcer son rayonnement culturel et touristique : projet de la Cité de la Toile, création d'un musée multifonctionnel, affichage de la culture et l'histoire de la ville (Toile de Jouy, Léon Blum...).
	Accessibilité aux aménités	(+)	La mise en valeur des sentes et l'aménagement de promenades le long de la Bièvre améliorent l'accessibilité des populations aux aménités environnementales et paysagères. En outre, le projet communal souhaite développer le tourisme dans la Haute Vallée de la Bièvre, en développant des structures d'accueil et d'hébergement touristique.
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(0)	La thématique des espaces de biodiversité remarquables n'est pas abordée dans cet axe.
	Trame verte et bleue	(0)	La thématique de la trame verte et bleue n'est pas abordée dans cet axe.
Préservation des ressources	Economie de foncier	(+)	Le projet communal met l'accent sur le développement économique (commerce, artisanat, services) en centre-ville et au cœur des quartiers, au travers de petites et moyennes surfaces. Cette politique permet de contrer le développement des grandes surfaces en périphérie des agglomérations (étalement urbain).
	Potential agronomique	(+)	Bien que la thématique de la préservation des ressources agricoles ne soit pas abordée expressément dans cet axe, le développement d'alternatives à l'étalement urbain permet notamment de préserver les terres agricoles.
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(0)	La thématique de la gestion de l'eau n'est pas abordée dans cet axe.
	Consommation d'énergie	(+)	Le projet communal affiche l'objectif de développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle (transports en communs, modes doux).

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
			En outre, le développement de commerces et services de proximité contribue à la réduction des déplacements motorisés consommateurs d'énergies thermiques.
	Emissions de GES	(+)	Le projet communal affiche l'objectif de développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle (transports en communs, modes doux). En outre, le développement de commerces et services de proximité contribue à la réduction des déplacements motorisés émetteurs de gaz à effet de serre.
	Energies renouvelables	(0)	La thématique de la production d'énergie renouvelables n'est pas abordée dans cet axe.
	Gestion des déchets	(-)	Le développement des activités (commerces, artisanat) est susceptible d'engendrer une augmentation globale de la production de déchets.
Risques et santé humaine	Risques naturels	(0)	L'exposition aux risques naturels n'est ni aggravée ni réduite par cette orientation.
	Risques technologiques	(+)	Le projet communal prévoit de renforcer la place des modes doux dans les aménagements viaires (développement des pistes cyclables, d'espaces publics partagés, recherche de voies dédiées aux mobilités douces...), de réduire la vitesse moyenne des véhicules motorisés et de définir un plan de circulation afin de canaliser le transit nord - sud. Ces mesures sont favorables à la réduction des risques liés au trafic routier.
	Nuisances et risques pour la santé humaine	(+)	Le projet communal prévoit de renforcer la place des modes doux dans les aménagements viaires (développement des pistes cyclables, d'espaces publics partagés, recherche de voies dédiées aux mobilités douces...), de réduire la vitesse moyenne des véhicules motorisés et de définir un plan de circulation afin de canaliser le transit nord - sud. Ces mesures sont favorables à la réduction des nuisances liées au trafic routier.

### 5.1.1. AXE 3 : Conforter la qualité du cadre de vie et du vivre ensemble

L'axe 3 du PADD comporte 4 orientations, déclinées de la manière suivante :

« Préserver dans leur diversité les caractéristiques architecturales, patrimoniales et paysagères des quartiers :

- Préserver la diversité des éléments du patrimoine bâti et naturel en les mettant en valeur sans les dénaturer, notamment le patrimoine culturel et naturel de la vallée de la Bièvre
- Embellir la ville par un cadre architectural renforcé
- Préserver et renforcer l'harmonie architecturale des quartiers
- Prendre en compte le relief dans l'implantation de nouveaux bâtiments : fonds de vallées, coteaux, ligne de crête
- Limiter les divisions parcellaires dans le parc privé
- Préserver les grandes propriétés et leur domaine patrimonial
- Développer la nature en ville en renforçant la diversité végétale et en privilégiant des méthodes de gestion durables
  - o Créer une véritable coulée verte et bleue d'est en ouest
  - o Garantir la sobriété foncière des aménagements
  - o Maîtriser un équilibre entre le bâti et les espaces de pleine terre pour protéger l'identité de village végétalisé
  - o Désimperméabiliser et végétaliser les cours d'école
  - o Préserver et développer les jardins familiaux
  - o Intégrer la chartre de l'arbre dans le quotidien de la ville et de ses habitants

Viser une croissance démographique raisonnable, favorable à un meilleur équilibre socio-générationnel :

- Accroître l'attractivité résidentielle favorable au bien vivre ensemble, et la diversité de l'offre de logements
  - o Poursuivre une politique de mixité sociale
  - o Permettre les « parcours résidentiels » sur la commune
  - o Maintenir une diversification de logements aidés ou non aidés, et de types différents
  - o Soutenir une politique de maintien des personnes âgées à leur domicile, en adaptant l'habitat et les services
  - o Diversifier la typologie des logements, notamment à l'attention des familles avec enfants, à des prix locatifs ou d'accession abordables
  - o Mettre en place une offre de logements adaptée à l'hébergement des étudiants et des chercheurs
- Réaliser des opérations de qualité, confortables et à taille humaine (gabarits, ensoleillement, espaces verts, insonorisation...)
  - o Promouvoir une architecture qualitative dans sa forme et dans le choix des matériaux
  - o Penser un habitat aux proportions raisonnables qui s'intégrera davantage dans une architecture originellement villageoise et traditionnelle
- Echelonner la programmation des logements créés au regard des besoins et des situations spécifiques à chaque opération.

Maintenir une ville solidaire :

- Répondre aux besoins des jovaciens en équipements et services
  - o Développer un espace d'animation et de rencontre pour tous les habitants
  - o Adapter l'espace public à tous : nécessité impérieuse de partager l'espace public entre tous les usagers (personnes âgées, familles avec jeunes enfants, personnes en situation de handicap...)
  - o Adapter les équipements de santé, scolaires, administratifs, sociaux, sportifs ou culturels... aux besoins de l'évolution de la population

Poursuivre la requalification des entrées de ville :

- Réaménager et embellir des entrées de ville du Petit Robinson et du Petit Jouy
- Favoriser une mixité sociale et une cohabitation intergénérationnelle
- Assurer un développement urbain raisonnable
  - o Privilégier les nouveaux logements collectifs sur des zones bien définies : entrée de ville Petit Robinson et centre-ville sur terrain INRAE notamment
  - o Favoriser la mutation de bureaux en logements, tout en maintenant de l'activité (ex : Petit Robinson)
- Préserver la trame paysagère végétalisée des entrées de ville »

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Caractéristiques physiques du territoire	Adaptation au socle géographique	(+)	Le projet communal s'adapte à la topographie du territoire via la prise en compte du relief (fonds de vallées, coteaux, ligne de crête) dans l'implantation des nouveaux bâtiments.
	Adaptation au changement climatique (îlots de chaleur, sécheresses, inondations)	(+)	Le maintien d'espaces de pleine terre au sein des espaces urbains ainsi que la désimperméabilisation et la végétalisation des cours d'école permettent de lutter contre les effets d'îlots de chaleur urbains.
Paysages et patrimoine	Paysages	(+)	Le projet communal intègre la question du réaménagement et de l'embellissement des entrées de ville (Petit Robinson et Petit Jouy notamment), via la préservation d'une trame paysagère végétalisée dans ces secteurs. Il vise l'amélioration paysagère des espaces urbanisés via le maintien d'espaces de pleine terre, l'intégration de la charte de l'arbre, ainsi que la désimperméabilisation et la végétalisation des cours d'école.
	Patrimoine bâti	(+)	Le projet communal, en exprimant la volonté de préserver les caractéristiques architecturales, patrimoniales et paysagères ainsi que l'harmonie architecturale des quartiers, est respectueux de l'identité des ensembles bâtis existants. Il souhaite également préserver les grandes propriétés, pour leur dimension patrimoniale.
	Patrimoine culturel	(+)	Le projet communal souhaite préserver les éléments du patrimoine bâti et naturel, notamment le patrimoine culturel et naturel de la vallée de la Bièvre.
	Accessibilité aux aménités	(+)	Le projet communal souhaite développer un espace d'animation et de rencontre pour tous les habitants et adapter l'espace public à tous les usagers.
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(0)	La thématique de la préservation des espaces remarquables n'est pas abordée dans cet axe.
	Trame verte et bleue	(++)	Le projet communal souhaite développer la nature en ville en renforçant la diversité végétale et en privilégiant des méthodes de gestion durables. Le projet de coulée verte et bleue d'est en ouest, le maintien d'espaces de pleine terre au sein des espaces urbains, l'intégration, de la charte de l'arbre ainsi que la désimperméabilisation et la végétalisation des cours d'école permettent effectivement d'améliorer la perméabilité du tissu urbain aux trames verte et brune.
Préservation des ressources	Economie de foncier	(+/-)	Le projet communal veille au maintien d'espaces de pleine terre au sein des espaces urbains, y compris par la limitation des divisions parcellaires dans le parc privé et en veillant à la sobriété foncière des aménagements. Cette préservation de la trame brune au sein du tissu urbain est favorable à la préservation des fonctions des sols urbanisés. Toutefois, la limitation des divisions parcellaires dans le parc privé ne favorise pas l'optimisation du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine par densification, comme alternative à l'étalement urbain susceptible de générer une artificialisation des sols à l'extérieur du territoire communal.
	Potentiel agronomique	(+)	Le projet communal souhaite préserver et développer les jardins familiaux, qui mettent en valeur les ressources des sols à l'échelle individuelle.
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(+/-)	Le maintien d'espaces de pleine terre au sein des espaces urbains ainsi que la désimperméabilisation et la végétalisation des cours d'école permettent d'améliorer la gestion des eaux pluviales au point de chute, par infiltration et évapotranspiration.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
			Toutefois, l'objectif de croissance démographique (même « raisonnable ») est susceptible d'engendrer une augmentation des besoins en eau potable et en assainissement.
	Consommation d'énergie	(+/-)	Le maintien d'espaces de pleine terre au sein des espaces urbains ainsi que la désimperméabilisation et la végétalisation des cours d'école contribuent à limiter les besoins de climatisation des bâtiments en période de fortes chaleurs et donc les consommations énergétiques liées. Toutefois, l'objectif de croissance démographique (même « raisonnable ») est susceptible d'engendrer une augmentation des besoins énergétiques liés aux nouveaux habitants.
	Emissions de GES	(+/-)	Le maintien d'espaces de pleine terre au sein des espaces urbains ainsi que la désimperméabilisation et la végétalisation des cours d'école contribuent à limiter les besoins de climatisation des bâtiments en période de fortes chaleurs et donc les émissions de GES. Toutefois, l'objectif de croissance démographique (même « raisonnable ») est susceptible d'engendrer une augmentation des émissions liées au bâti, aux besoins et aux déplacements des nouveaux habitants.
	Energies renouvelables	(0)	La thématique de la production d'énergie renouvelables n'est pas abordée dans cet axe.
	Gestion des déchets	(-)	Le PADD n'aborde pas la question du traitement des déchets liés à la construction neuve ; or, celle-ci peut engendrer des déchets de chantier puis des déchets produits par les nouveaux occupants. En outre, l'objectif de croissance démographique (même « raisonnable ») est susceptible d'engendrer une augmentation globale de la production de déchets.
Risques et santé humaine	Risques naturels	(+)	Le maintien d'espaces de pleine terre au sein des espaces urbains est favorable à l'infiltration des eaux pluviales, ce qui permet d'améliorer la résilience du territoire aux phénomènes d'inondation et de ruissellement.
	Risques technologiques	(0)	L'exposition aux risques technologiques n'est ni aggravée ni réduite par cette orientation.
	Nuisances et risques pour la santé humaine	(+/-)	Le projet communal vise l'amélioration du cadre de vie des populations via l'intégration de la charte de l'arbre et la végétalisation des cours d'école. Cette végétalisation des espaces urbains est bénéfique au bien-être des populations ; elle contribue également à la réduction de la pollution de l'air. A l'échelle du territoire, il est prévu d'adapter les équipements de santé, scolaires, administratifs, sociaux, sportifs ou culturels aux besoins des populations, ainsi que d'adapter l'espace public à tous les usagers. A l'échelle des opérations, il est recherché la qualité et le confort, en termes d'ensoleillement, d'espaces verts, d'insonorisation... Toutefois, l'objectif de croissance démographique est susceptible d'augmenter le nombre de personnes exposées aux nuisances liées aux infrastructures existantes. En particulier, il est prévu l'implantation de nouveaux logements collectifs au niveau de l'entrée de ville Petit Robinson ; or, ce secteur est potentiellement impacté par les nuisances liées à la présence de l'autoroute A86 (hormis le tronçon protégé par la couverture acoustique). Le PADD ne détaille pas les mesures de réduction des nuisances sonores mais également atmosphériques qui pourront être mises en place sur ce secteur.

### 5.1.1. Synthèse du PADD

Les différentes orientations fléchées dans le PADD n'ont pas vocation à répondre à l'ensemble des thématiques environnementales, certaines mesures sont en effet principalement adressées à certains axes de développement du territoire (habitat, économie) et n'ont pas vocation à traiter de manière directe les thématiques environnementales. Aussi, il est nécessaire de pouvoir évaluer la manière dont l'ensemble des orientations du PADD concourent, de manière conjointe, à prendre en compte les enjeux environnementaux.

Dans le cadre de la construction du PADD, il a globalement été recherché une performance environnementale avec notamment la mise en œuvre de mesures permettant de traiter une grande diversité de thématiques et l'intégration des sujets environnementaux dans l'ensemble des thématiques.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT					EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Axe 1	Axe 2	Axe 3	SYNTHESE	
Caractéristiques physiques du territoire	Adaptation au socle géographique	(+)	(+/-)	(+)	(+/-)	<p>Le projet communal tire parti des atouts physiques du territoire : mise en valeur des bords de la Bièvre, des sentes piétonnes, des espaces publics...</p> <p>D'autre part, il tient compte des contraintes physiques du territoire, en évitant d'aggraver l'impact potentiel des phénomènes naturels (inondations, ruissellement, retrait-gonflement des argiles, incendies) et en cherchant à atténuer la coupure de la voie ferrée.</p> <p>Le projet communal s'adapte à la topographie du territoire via la prise en compte du relief (fonds de vallées, coteaux, ligne de crête) dans l'implantation des nouveaux bâtiments.</p> <p>Toutefois, l'ambition de développer les mobilités douces ne traite pas la question des contraintes topographiques, qui peuvent constituer un frein au développement des modes actifs. En particulier, le PADD n'évoque pas d'autres types de mobilités décarbonées (exemple : véhicules électriques ou hybrides).</p>
	Adaptation au changement climatique (îlots de chaleur, sécheresses, inondations)	(++)	(0)	(+)	(+)	<p>Le projet communal préserve les différents éléments naturels qui contribuent à atténuer les effets du changement climatique (élévation globale des températures, augmentation de la fréquence des épisodes climatiques extrêmes) : forêts, milieux humides et espaces de pleine terre végétalisés en milieu urbain.</p>
Paysages et patrimoine	Paysages	(++)	(+)	(+)	(++)	<p>Le projet communal préserve les grandes entités paysagères du territoire (vallée de la Bièvre, coteaux boisés et territoires agricoles). Il veille à la protection des éléments les plus sensibles sur le plan paysager (espaces boisés, lisières, cours d'eau, étangs, mares...).</p> <p>Il vise l'amélioration paysagère des espaces urbanisés et des entrées de ville via la végétalisation.</p> <p>L'aménagement de sentes et promenades permet de mettre en valeur les richesses paysagères du territoire à l'échelle du piéton.</p>
	Patrimoine bâti	(+/-)	(+)	(+)	(+/-)	<p>Le projet communal préserve l'identité architecturale, patrimoniale et paysagère de chacun des quartiers. Il souhaite également préserver les grandes propriétés, pour leur dimension patrimoniale.</p> <p>Toutefois, le PADD ne précise pas en quelle mesure l'objectif de rénovation thermique du parc existant est compatible avec l'enjeu de préservation du patrimoine bâti existant, notamment dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur.</p>

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT					EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Axe 1	Axe 2	Axe 3	SYNTHESE	
	Patrimoine culturel	(0)	(++)	(+)	(++)	Le projet communal affirme la volonté de promouvoir l'histoire de la ville et de renforcer son rayonnement culturel et touristique : projet de la Cité de la Toile, création d'un musée multifonctionnel, affichage de la culture et l'histoire de la ville (Toile de Jouy, Léon Blum...).
	Accessibilité aux aménités	(+)	(+)	(+)	(++)	Il préserve les éléments du patrimoine bâti et naturel, notamment le patrimoine culturel et naturel de la vallée de la Bièvre. Le projet communal vise à améliorer le cadre de vie des populations (espaces publics, cours d'écoles) ainsi que l'accessibilité aux aménités environnementales et paysagères (sentes, promenades, espaces publics). En outre, il souhaite développer le tourisme dans la Haute Vallée de la Bièvre, en développant des structures d'accueil et d'hébergement touristique.
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(+)	(0)	(0)	(+)	Le projet communal préserve les milieux d'intérêt écologique (fonds de vallée, forêts, coteaux boisés et territoires agricoles).
	Trame verte et bleue	(++)	(0)	(++)	(++)	Le projet communal souhaite préserver et renforcer les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire. Il vise à développer la nature en ville via la végétalisation des espaces urbains, le maintien et le développement d'espaces de pleine terre (projet de coulée verte, végétalisation des cours d'école...).
Préservation des ressources	Economie de foncier	(++)	(+)	(+/-)	(+/-)	Le PADD affiche l'objectif chiffré de zéro consommation d'espace naturel ou agricole (0 ha). En outre, il souhaite limiter les constructions dans les espaces agricoles. Au sein des espaces urbains, il veille au maintien d'espaces de pleine terre, favorables à la préservation des fonctions des sols. Toutefois, la limitation des divisions parcellaires dans le parc privé ne favorise pas l'optimisation du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine par densification, comme alternative à l'étalement urbain susceptible de générer une artificialisation des sols à l'extérieur du territoire communal.
	Potentiel agricole	(+)	(+)	(+)	(++)	Le projet communal préserve les terres agricoles du territoire. En outre, il développe des activités (commerces, artisanat, services) au cœur des espaces urbanisés, ce qui permet d'offrir une alternative à l'étalement urbain et de préserver les terres agricoles situées à l'extérieur du territoire communal.
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(+)	(0)	(+/-)	(++)	Le projet communal prévoit le maintien d'espaces de pleine terre et la désimperméabilisation des sols urbains, ce qui permet d'améliorer la gestion des eaux pluviales au point de chute, par infiltration, évapotranspiration, récupération et réutilisation. Il s'agit notamment de désengorger les réseaux collectifs et de prévenir les pollutions du milieu récepteur. En outre, l'objectif de territoire zéro-phyto de toutes les terres agricoles est clairement affiché. Toutefois, l'objectif de croissance démographique (même « raisonnable ») est susceptible d'engendrer une augmentation des besoins en eau potable et en assainissement.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT			EVALUATION ENVIRONNEMENTALE			
Thématiques	Sous-thématiques	Axe 1	Axe 2	Axe 3	SYNTHESE	
	Consommation d'énergie	(++)	(+)	(+/-)	(+)	<p>L'objectif de croissance démographique (même « raisonnable ») est susceptible d'engendrer une augmentation des besoins énergétiques liés au bâti, aux besoins et aux déplacements des nouveaux habitants.</p> <p>Toutefois, le projet communal affiche l'ambition d'une autonomie énergétique à horizon 40 ans, en misant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la réduction des consommations liées au bâti et aux aménagements, via des mesures de rénovation thermique, de respect des labels énergétiques, de régulation de la luminosité nocturne, de rafraîchissement naturel des espaces urbains...</li> <li>- la réduction des consommations liées aux transports motorisés, via le développement des transports en communs et des modes doux et via le développement de commerces et services de proximité,</li> <li>- la mise en œuvre des énergies renouvelables (géothermie, solaires, biomasse...) et notamment le développement d'un réseau de chaleur.</li> </ul>
	Emissions de GES	(+)	(+)	(+/-)	(+)	<p>L'objectif de croissance démographique (même « raisonnable ») est susceptible d'engendrer une augmentation des émissions liées au bâti, aux besoins et aux déplacements des nouveaux habitants.</p> <p>Toutefois, les mesures de réduction des consommations énergétiques et de diminution de la part des énergies fossiles (voir ci-dessus) permettent de diminuer les émissions de gaz à effet de serre qui leur sont corrélées.</p> <p>En outre, la protection des forêts, des milieux humides et des espaces agricoles permet de préserver leurs capacités respectives d'absorption des gaz à effet de serre.</p>
	Energies renouvelables	(++)	(0)	(0)	(++)	<p>Le projet communal affiche l'ambition d'une autonomie énergétique à horizon 40 ans.</p> <p>Cet objectif s'appuie notamment sur les énergies renouvelables (géothermie, solaires, biomasse) et notamment sur le développement d'un réseau de chaleur.</p>
	Gestion des déchets	(+/-)	(-)	(-)	(+/-)	<p>Le PADD encourage la rénovation du parc existant et affirme le principe de non-extension des espaces urbanisés, ce qui permet d'optimiser la collecte des déchets.</p> <p>En revanche, la question du traitement des déchets liés à la construction neuve n'est pas abordée dans le PADD ; or, celle-ci peut engendrer des déchets de chantier puis des déchets produits par les nouveaux occupants.</p> <p>En outre, l'objectif de croissance démographique (même « raisonnable ») ainsi que le développement des activités (commerces, artisanat) sont susceptibles d'engendrer une augmentation globale de la production de déchets.</p>
Risques et santé humaine	Risques naturels	(+)	(0)	(+)	(+)	<p>L'objectif de croissance démographique (même « raisonnable ») ainsi que le développement des activités (commerces, artisanat) sont susceptibles d'augmenter le nombre de personnes et de biens exposés aux risques naturels existants.</p> <p>Toutefois, le PADD anticipe les risques de retrait-gonflement des argiles, d'inondations (débordement de la Bièvre, remontées de nappe) et de ruissellement, par une volonté de prévention des</p>

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT			EVALUATION ENVIRONNEMENTALE			
Thématiques	Sous-thématiques	Axe 1	Axe 2	Axe 3	SYNTHESE	
						populations, le respect du PPRI et un objectif de maintien d'espaces de pleine terre et de diminution de l'imperméabilisation des sols, favorables à l'infiltration des eaux pluviales. Le risque d'incendie de forêt est également pris en compte.
	Risques technologiques	(0)	(+)	(0)	(+)	L'objectif de croissance démographique (même « raisonnable ») ainsi que le développement des activités (commerces, artisanat) sont susceptibles d'augmenter le nombre de personnes et de biens exposés aux risques technologiques existants. Toutefois, le projet communal prévoit de renforcer la place des modes doux dans les aménagements viaires (développement des pistes cyclables, d'espaces publics partagés, recherche de voies dédiées aux mobilités douces...), de réduire la vitesse moyenne des véhicules motorisés et de définir un plan de circulation afin de canaliser le transit nord - sud. Ces mesures sont favorables à la réduction des risques liés au trafic routier.
	Nuisances et risques pour la santé humaine	(+)	(+)	(+/-)	(+/-)	Le projet communal vise l'amélioration du cadre de vie des populations via la plantation des cours d'école et espaces public et l'intégration de la charte de l'arbre. Cette végétalisation des espaces urbains est bénéfique au bien-être des populations ; elle contribue également à la réduction de la pollution de l'air. A l'échelle du territoire, il est prévu d'adapter les équipements de santé, scolaires, administratifs, sociaux, sportifs ou culturels aux besoins des populations, ainsi que d'adapter l'espace public à tous les usagers. A l'échelle des opérations, il est recherché la qualité et le confort, en termes d'ensoleillement, d'espaces verts, d'insonorisation... Le projet communal prévoit de renforcer la place des modes doux dans les aménagements viaires (développement des pistes cyclables, d'espaces publics partagés, recherche de voies dédiées aux mobilités douces...), de réduire la vitesse moyenne des véhicules motorisés et de définir un plan de circulation afin de canaliser le transit nord - sud. Ces mesures sont favorables à la réduction des nuisances liées au trafic routier. Enfin, le projet communal prévoit de prendre en compte les nuisances sonores à l'échelle des nouvelles constructions à proximité de la voie ferrée, des axes départementaux, de l'A86 et des aérodromes. Il mise également sur le travail partenarial avec les institutions concernées pour réduire les nuisances sonores. Toutefois, l'objectif de croissance démographique est susceptible d'augmenter le nombre de personnes exposées aux nuisances liées aux infrastructures existantes. En particulier, il est prévu l'implantation de nouveaux logements collectifs au niveau de l'entrée de ville Petit Robinson ; or, ce secteur est partiellement impacté par les nuisances liées à la présence de l'autoroute A86 (hormis le tronçon protégé par la couverture acoustique). Le PADD ne détaille pas les mesures de réduction des nuisances sonores mais également atmosphériques qui pourront être mises en place sur ce secteur.

## Conclusion :

Globalement, le projet de PADD présente des incidences positives (+) voire très positives (++) sur l'environnement puisqu'il est recherché, autant que possible, une adéquation entre développement urbain et prise en compte des enjeux environnementaux.

Quelques effets mitigés (+/-) sont néanmoins identifiés :

### - **Adaptation au socle géographique : cas des mobilités douces**

- Le projet communal s'adapte à la topographie du territoire via la prise en compte du relief (fonds de vallées, coteaux, ligne de crête) dans l'implantation des nouveaux bâtiments.
- Toutefois, l'ambition de développer les mobilités douces ne traite pas la question des contraintes topographiques, qui peuvent constituer un frein au développement des modes actifs. En particulier, le PADD n'évoque pas d'autres types de mobilités décarbonées (exemple : véhicules électriques ou hybrides).

#### ➤ *Mesures de réduction à développer au sein des documents réglementaires du PLU :*

Intégrer les obligations du Code de la Construction et de l'Habitation en matière de bornes de recharge des véhicules électriques ou hybrides.

### - **Préservation du patrimoine : cas de l'isolation par l'extérieur**

- Le projet communal préserve l'identité architecturale, patrimoniale et paysagère de chacun des quartiers.
- Toutefois, le PADD ne précise pas en quelle mesure l'objectif de rénovation thermique du parc existant est compatible avec l'enjeu de préservation du patrimoine bâti existant, notamment dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur.

#### ➤ *Mesures de réduction à développer au sein des documents réglementaires du PLU :*

Préciser l'articulation entre l'objectif de rénovation thermique du bâti existant et celui de mise en valeur du bâti ancien dans le respect de son caractère patrimonial et historique, en précisant les modalités attendues de mise en œuvre, en particulier dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur.

### - **Economie de foncier : cas des divisions parcellaires**

- L'objectif chiffré de zéro consommation d'espace naturel ou agricole (0 ha), complété par la volonté de limiter les constructions dans les espaces agricoles, permet de préserver les espaces naturels et agricoles du territoire communal.
- Le développement d'activités économiques locales (petites et moyennes surface) et d'équipements (notamment culturels) en ville permet de dynamiser le territoire tout en préservant les espaces naturels et agricoles.
- Au sein des espaces urbains, la limitation des divisions parcellaires dans le parc privé, affirmée dans le PADD pour des raisons paysagères et patrimoniales, ne favorise pas l'optimisation du foncier disponible par densification, comme alternative à l'étalement urbain susceptible de générer une artificialisation des sols à l'extérieur du territoire communal.

➤ **Mesures de réduction à développer au sein des documents réglementaires du PLU :**

Mis à part les divisions parcellaires, le PADD n'exclut pas la possibilité de mettre en œuvre d'autres solutions de densification pouvant permettre d'optimiser le foncier à usage résidentiel : par exemple, des opérations de type démolition – reconstruction du bâti existant, ou encore la surélévation des bâtiments collectifs existants. La seule limite imposée par le PADD à ce type d'opérations est de rester dans des « proportions raisonnables » qui puissent « s'intégrer dans une architecture originellement villageoise et traditionnelle ».

Cette latitude n'est pas affirmée au sein du PADD mais simplement laissée ouverte ; il incombe aux pièces réglementaires du PLU (règlement, OAP) de définir la marge de manœuvre (droits à construire effectifs) que le PLU souhaite accorder à ce type de solutions.

- **Gestion des déchets : augmentation du volume global**

- Le PADD encourage la rénovation du parc existant et affirme le principe de non-extension des espaces urbanisés, ce qui permet d'optimiser la collecte des déchets.
- La question du traitement des déchets liés à la construction neuve n'est pas abordée dans le PADD ; or, celle-ci peut engendrer des déchets de chantier puis des déchets produits par les nouveaux occupants. En outre, les objectifs de croissance démographique (quoique « raisonnable ») et de développement des activités (commerces, artisanat) sont susceptibles d'engendrer une augmentation globale de la production de déchets.

- **Mesures de réduction à développer au sein des documents réglementaires du PLU :**

Les modalités de gestion des déchets, à présenter en annexe du PLU, sont à mettre en lien avec le développement démographique et avec le développement des activités et des équipements prévus sur le territoire.

Par ailleurs, la question du traitement des déchets de chantier peut être évoquée, afin de recommander l'intégration de cette question en amont des projets (dès la phase pré-opérationnelle).

- **Nuisances et risques pour la santé humaine liées au trafic routier**

- Le projet communal ambitionne de prendre en compte les nuisances sonores à l'échelle des nouvelles constructions à proximité de la voie ferrée, des axes départementaux, de l'A86 et des aérodromes. Il mise également sur le travail partenarial avec les institutions concernées.
- L'objectif de croissance démographique est susceptible d'augmenter le nombre de personnes exposées aux nuisances liées aux infrastructures existantes. En particulier, il est prévu l'implantation de nouveaux logements collectifs au niveau de l'entrée de ville Petit Robinson ; or, ce secteur est partiellement impacté par les nuisances liées à la présence de l'autoroute A86 (hormis le tronçon protégé par la couverture acoustique).

➤ **Mesures de réduction à développer au sein des documents réglementaires du PLU :**

Il incombe aux autres pièces du PLU (règlement, OAP, annexes) de préciser les mesures de réduction des nuisances sonores et atmosphériques à mettre en place, en particulier sur le secteur du Petit Robinson.

## 5.2. Analyse des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont une composante du PLU destinée à traduire les orientations fixées dans le PADD afin d'assurer leur déclinaison et leur intégration dans les projets d'aménagements.

Le PLU de Jouy-en-Josas comporte 5 OAP :

- 1 OAP thématique :
  - o Trame verte et bleue
  
- 4 OAP sectorielles :
  - o Petit Robinson
  - o Thabot Manufacture
  - o Cœur de ville
  - o Petit Jouy

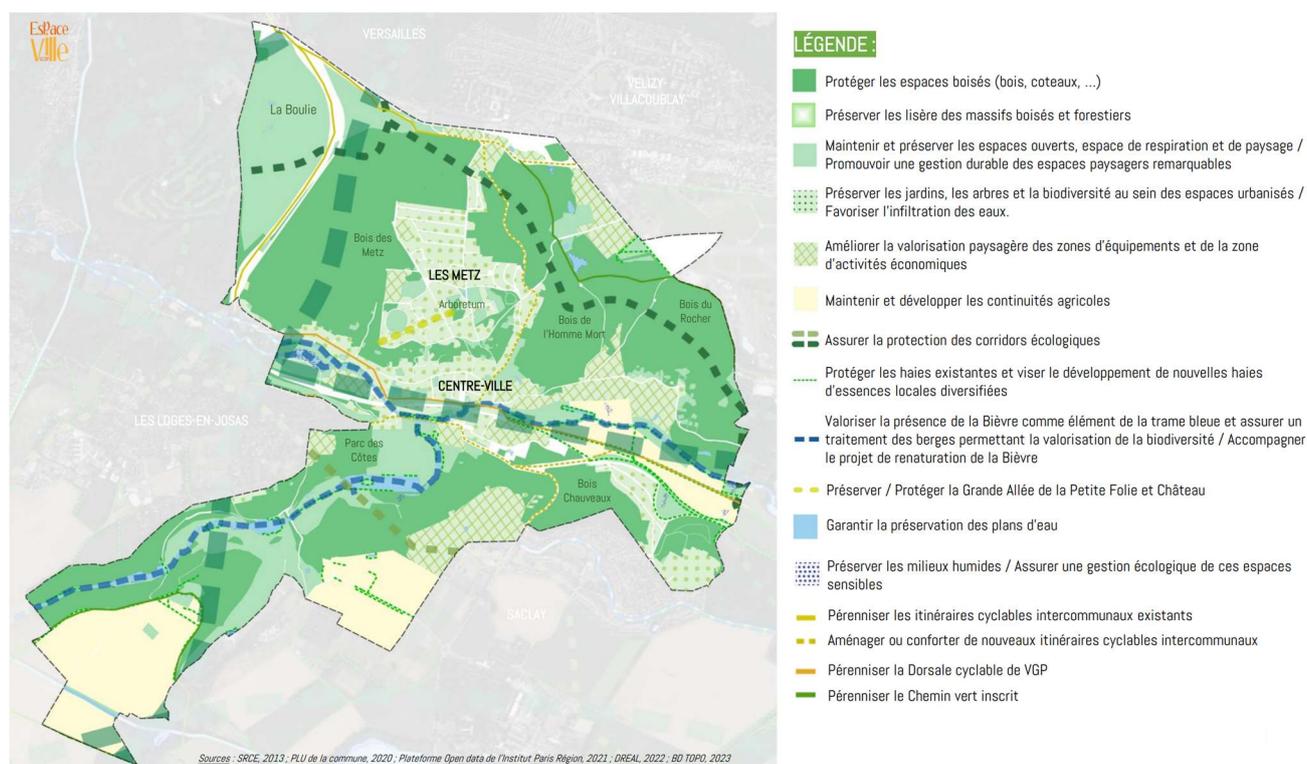
### 5.2.1. Analyse des OAP thématiques

Les OAP thématiques, établies à l'échelle de la commune, visent à favoriser une déclinaison des enjeux spécifiques au territoire, d'une manière plus souple qu'à travers le règlement, en définissant des prescriptions qui s'imposent dans un rapport de compatibilité aux projets d'aménagements mis en œuvre sur le territoire.

#### *OAP Trame Verte et Bleue*

Cette OAP thématique a pour ambition de conforter la trame verte et bleue du territoire.

La carte ci-dessous présente la spatialisation de ces orientations sur le territoire.



Ces orientations font l'objet d'une déclinaison écrite, détaillant les différentes prescriptions qui leur sont associées.

L'OAP comporte également un « zoom » sur le secteur des Metz :



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
Caractéristiques physiques du territoire	Adaptation au socle géographique	(+)	L'OAP prévoit de valoriser la présence de la Bièvre, via un traitement des berges permettant la valorisation de la biodiversité et des actions d'accompagnement du projet de renaturation de la Bièvre. Les contraintes topographiques du territoire (coteaux) sont traitées dans l'OAP en termes de prévention des risques de ruissellement. L'OAP prescrit en effet l'infiltration des eaux pluviales afin d'éviter des inondations en aval.
	Adaptation au changement climatique (îlots de chaleur, sécheresses, inondations)	(++)	A l'échelle du territoire, l'OAP renforce l'ambition du PADD en localisant les éléments naturels à préserver, sources de fraîcheur et de résilience face aux situations climatiques extrêmes : espaces boisés, espaces ouverts, espaces agricoles, milieux humides. Au sein des milieux urbanisés, la préservation des jardins, des arbres et des espaces perméables permet de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.
Paysages et patrimoine	Paysages	(++)	A l'échelle du territoire, l'OAP renforce l'ambition du PADD en localisant les grands espaces naturels et agricoles à préserver. A l'échelle des aménagements, l'OAP prescrit : - un traitement qualitatif de la transition paysagère avec les espaces boisés par l'aménagement de plusieurs strates herbacées, arbustives et forestières ; - l'implantation de haies paysagères arbustives et/ou arborées entre les espaces urbains et les espaces agricoles ; - une valorisation paysagère des zones d'équipements et de la zone d'activités économiques ; - la protection des haies existantes et le développement de nouvelles haies d'essences locales diversifiées
	Patrimoine bâti	(+)	L'OAP identifie et localise le patrimoine bâti remarquable du quartier des Metz. Elle aborde également des questions de qualité architecturale et paysagère des constructions : traitement des façades, espaces libres, végétalisation.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
	Patrimoine culturel	(+)	L'OAP identifie et localise le patrimoine bâti remarquable du quartier des Metz, en tant que « lieux d'histoire » à préserver.
	Accessibilité aux aménités	(+)	La préservation et la mise en valeur des paysages et du patrimoine renforce l'attractivité du territoire pour les loisirs et la promenade.
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables	(+)	L'OAP renforce l'ambition du PADD en localisant les éléments naturels à préserver. L'OAP précise que toutes les zones naturelles du lit majeur (prairies, friches, boisements, zones humides ouvertes) encore préservées doivent être maintenues dans un bon état de conservation et rester fonctionnelles. Quant aux écosystèmes dégradés, ils doivent être restaurés (plantation d'espèces végétales indigènes, création de zones humides, la restauration des habitats...).
	Trame verte et bleue	(++)	La préservation et le renforcement de la trame verte et bleue constitue le thème central de cette OAP. L'OAP localise les différents espaces naturels et agricoles ainsi que les corridors écologiques à préserver. Elle localise également les éléments ponctuels de la trame verte et bleue à préserver : lisières, haies, cours d'eau, plans d'eau, milieux humides, allée de la Petite Folie. L'OAP prescrit la préservation des continuités écologiques et leur amélioration (gestion différenciée des espaces de nature, solutions de passage à faune).
Préservation des ressources	Economie de foncier	(+)	Bien que l'OAP ne porte pas spécifiquement sur l'économie de foncier, elle conduit à éviter l'artificialisation des espaces naturels et agricoles identifiés.
	Potentiel agronomique	(+)	L'OAP introduit la notion de continuité des terres agricoles pour conserver leur fonctionnalité. Elle promeut une transition vers une agriculture maraîchère et nourricière pour notamment développer les circuits courts sur le territoire.
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)	(+)	Les objectifs de protection des milieux humides, des espaces en eau et des berges permettent de préserver la quantité et la qualité des masses d'eau. Les prescriptions ciblant le traitement des espaces libres (perméables et végétalisés) ainsi que la préservation des espaces en eau contribuent également à cet objectif en permettant notamment d'assurer une gestion des eaux pluviales au point de chute.
	Consommation d'énergie	(+)	Bien que l'OAP ne porte pas spécifiquement sur la réduction des consommations d'énergie, le renforcement de la présence d'espaces de nature contribue à limiter les déplacements liés aux besoins d'espaces verts de proximité.
	Emissions de GES	(+)	La préservation des espaces boisés, espaces ouverts, espaces agricoles et milieux humides permet de maintenir leurs capacités d'absorption du CO2.
	Energies renouvelables	(0)	Le développement des énergies renouvelables n'est pas abordé dans cette orientation.
	Gestion des déchets	(0)	La question de la gestion des déchets n'est pas abordée dans cette orientation.
Risques et santé humaine	Risques naturels	(+)	L'OAP prescrit l'infiltration des eaux pluviales pour éviter des inondations en aval. En effet, la préservation des espaces en eau et le maintien d'espaces perméables la gestion des eaux pluviales au point de chute ainsi que le maintien d'espaces naturels d'expansion des crues permettent de ne pas aggraver les phénomènes d'inondations.
	Risques technologiques	(0)	Les risques technologiques et l'exposition des populations à ces risques ne sont ni aggravés ni améliorés par cette orientation.

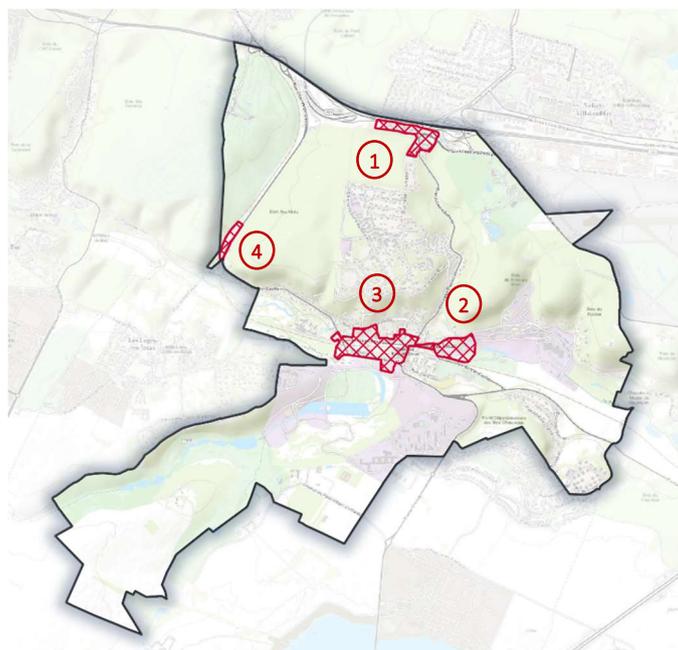
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Sous-thématiques	Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
	Nuisances et risques pour la santé humaine	(+)	La préservation des espaces naturels favorise l'usage des modes actifs pour les déplacements de proximité, ce qui permet de diminuer le trafic motorisé source de nuisances et de promouvoir des pratiques bénéfiques sur le plan de la santé humaine.

### 5.2.1. Analyse des OAP sectorielles et des dispositions réglementaires portant sur les secteurs concernés

Les OAP sectorielles, établies à l'échelle de secteurs délimités sur le plan de zonage, visent à favoriser une déclinaison des enjeux spécifiques au secteur concerné, d'une manière plus souple qu'à travers le règlement, en définissant des prescriptions qui s'imposent dans un rapport de compatibilité aux projets d'aménagements mis en œuvre sur ce secteur.

Le PLU de Jouy-en-Josas comporte 4 secteurs d'OAP :

1. Petit Robinson
2. Thabot Manufacture
3. Cœur de ville
4. Petit Jouy



Localisation des secteurs d'OAP

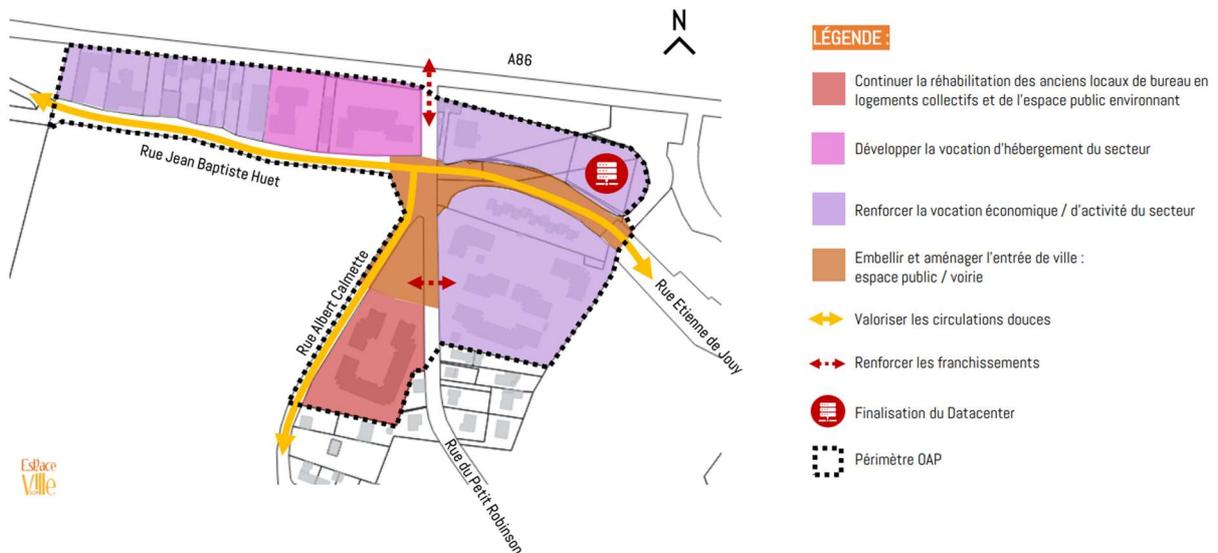
### OAP Petit Robinson

Le quartier du Petit Robinson est situé au Nord de la commune de Jouy-en-Josas, le long de l'autoroute A86. Ce secteur est occupé principalement par des activités et des bureaux, quelques maisons et surtout par des emprises routières conséquentes qui coupent le territoire et créent des délaissés importants.

L'OAP poursuit les objectifs suivants :

- Finaliser le renouvellement urbain à proximité du Data Center, valorisant l'image de la ville ;
- Aménager une entrée de ville de qualité ;
- Favoriser et améliorer les franchissements et les déplacements ;
- Continuer et finaliser la reconversion d'une partie de la zone d'activités existantes en logements et hébergements.

L'OAP comporte les prescriptions spatialisées suivantes :

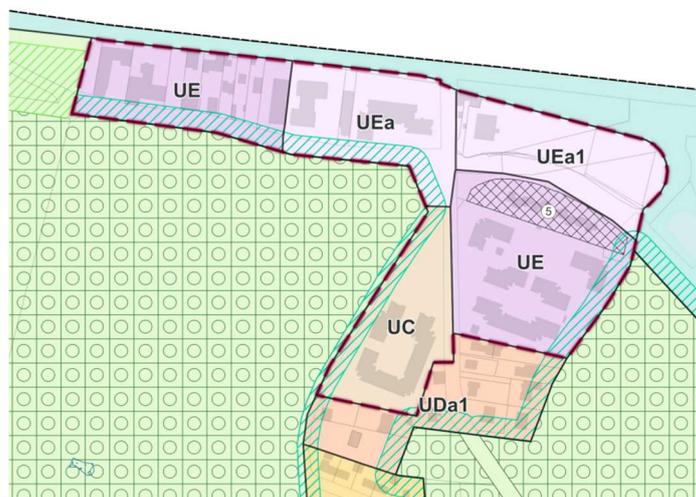


Du point de vue réglementaire, le secteur couvert par l'OAP est réparti entre les zones suivantes :

- zone UE (activités économiques) et secteurs UEa (à conforter et à développer) et UEa1 (site longeant l'A86 et sa bretelle de sortie, destiné accueillir un projet économique structurant),
- zone UC (logements collectifs).

Le secteur comprend également les éléments de protection réglementaires suivants :

- un Emplacement Réservé (ER),
- des bandes de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha en sites urbains constitué (15 m)



Extrait du plan de zonage

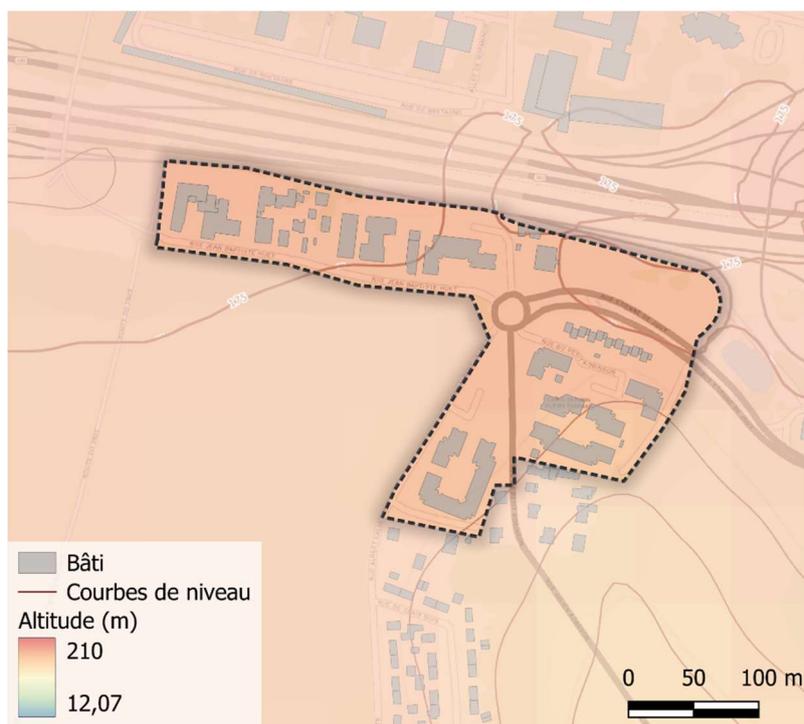
### Sensibilité environnementale du site

Cette description de la sensibilité environnementale du site s'appuie sur l'état initial de l'environnement.

### Caractéristiques physiques du territoire

Le site présente un climat tempéré, à l'image du reste de la commune. Il est occupé par des emprises fortement artificialisées, intégrant néanmoins des espaces plantés diffus, et par des bâtiments à usage d'activités. Des effets d'îlot de chaleur peuvent être générés localement (cours, façades exposées...), mais la proximité de la forêt ainsi que l'aération de la plupart des espaces bâtis permettent d'atténuer leur ampleur.

Du point de vue de la topographie, le secteur est en pente douce descendante du Nord-Est vers le Sud-Ouest.



Topographie

La géologie du site est constituée d'argiles à meulière et/ou meulière de Montmorency. Les sols argileux sont susceptibles d'engendrer des mouvements de terrain par retrait-gonflement.

La sensibilité du site est **FAIBLE**.

### Paysage et patrimoine

Le site est encadré par la forêt, au Sud-Ouest, et par l'autoroute A86 au Nord. La partie Nord-Est du site est marquée par la présence de la bretelle de sortie de l'autoroute. Sa partie Ouest est masquée à la vue de l'autoroute par les dispositifs anti-bruit.

La partie Nord du secteur fait partie du périmètre du site inscrit de la Vallée de la Bièvre. Il est également bordé au Sud par le site classé de la Vallée de la Bièvre.



Sites classés et inscrits

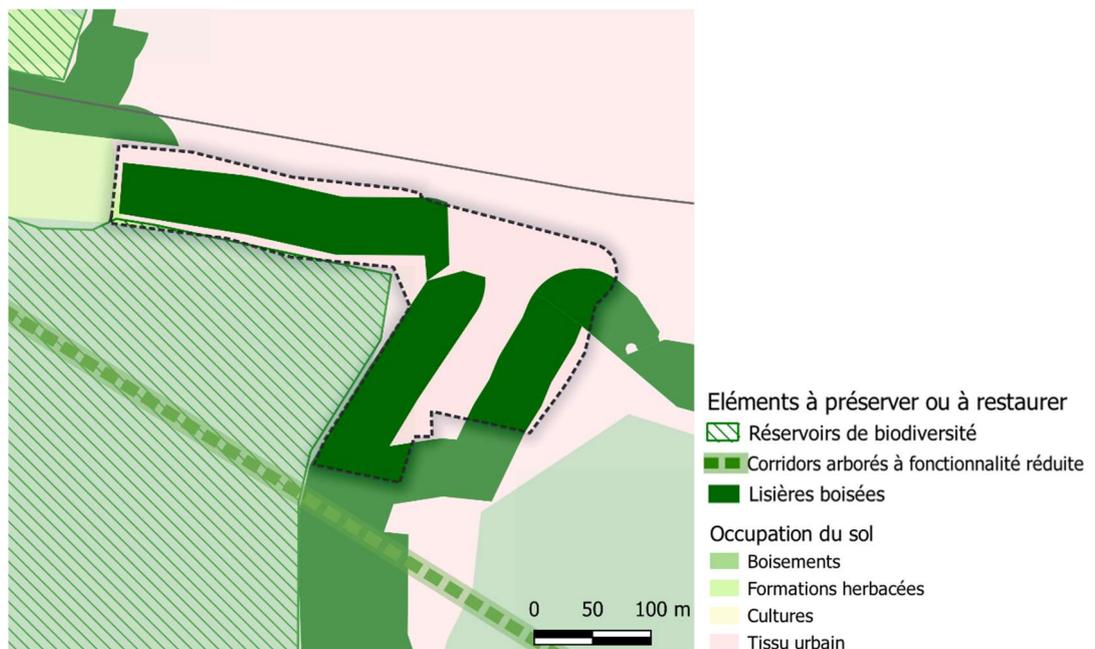
La sensibilité du site est **MODEREE**.

#### Biodiversité et écosystèmes

Au sens du SDRIF, le secteur constitue un espace urbanisé à optimiser. La présence d'espaces libres au sein des espaces urbanisés contribue à la porosité écologique des milieux urbains (trame verte intra-urbaine).

Le secteur est bordé par la forêt de Versailles, identifiée par le SRCE comme un réservoir de biodiversité à préserver et traversée par un corridor à fonctionnalité réduite de la sous-trame arborée.

Les lisières de la forêt (massif boisé de plus de 100 ha) sont également identifiées sur la cartographie du SRCE. Le secteur étant compris dans un site urbain constitué, les lisières boisées ne sont pas concernées par la règle de protection spécifique issue du SDRIF (bande inconstructible de 50 m).



Eléments cartographiques issus du SRCE

La sensibilité du site est **MODEREE**.

### Préservation des ressources

Le site comporte des espaces urbanisés. La présence d'espaces libres au sein de ces espaces contribue à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle. Ces espaces libres représentent une faible surface totale mais ils sont relativement bien répartis au sein du secteur.

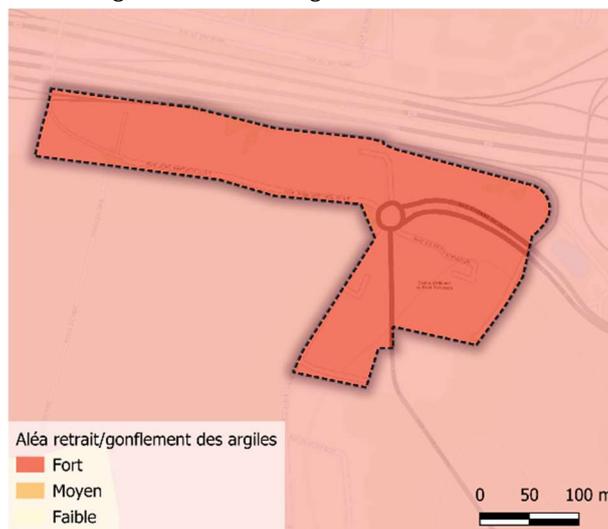
Le secteur est desservi par la sortie de l'autoroute A86, reliée au réseau routier départemental. Cette localisation est particulièrement favorable à l'usage des transports motorisés, consommateurs d'énergie et émetteurs de gaz à effet de serre. Toutefois, le passage sous l'A86 permet des échanges rapides et aisés vers et depuis l'offre commerciale située à Vélizy. Le secteur est également desservi par le réseau de bus.

Le secteur est desservi par les réseaux collectifs d'eau potable et d'assainissement.

La sensibilité du site est **MODEREE**.

### Risques et santé de la population

Le site est exposé à un aléa fort de retrait-gonflement des argiles.

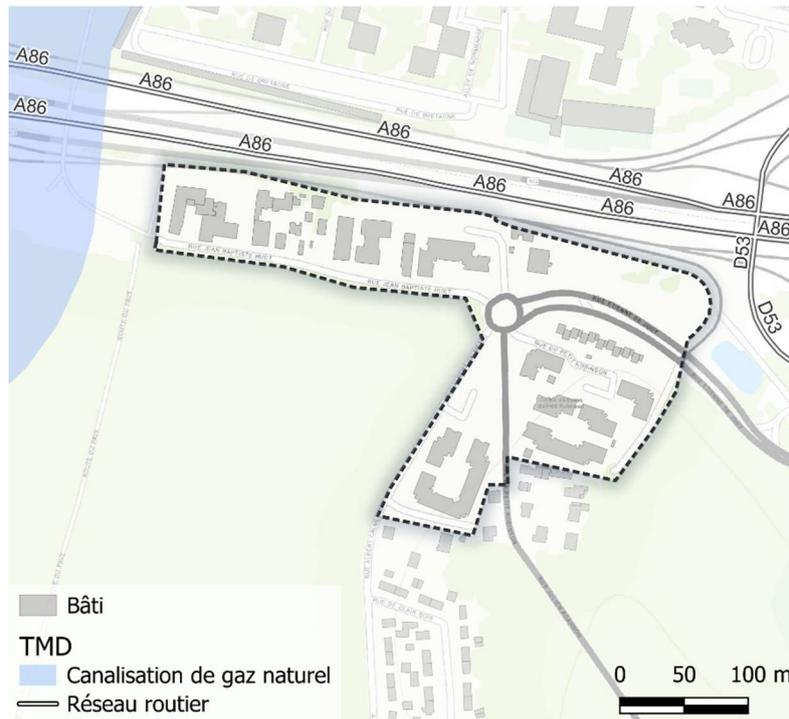


Aléa retrait-gonflement des argiles (source : Géorisques)

Le secteur n'est concerné par aucun site BASOL ou CASIAS impliquant une potentielle pollution historique d'origine industrielle.

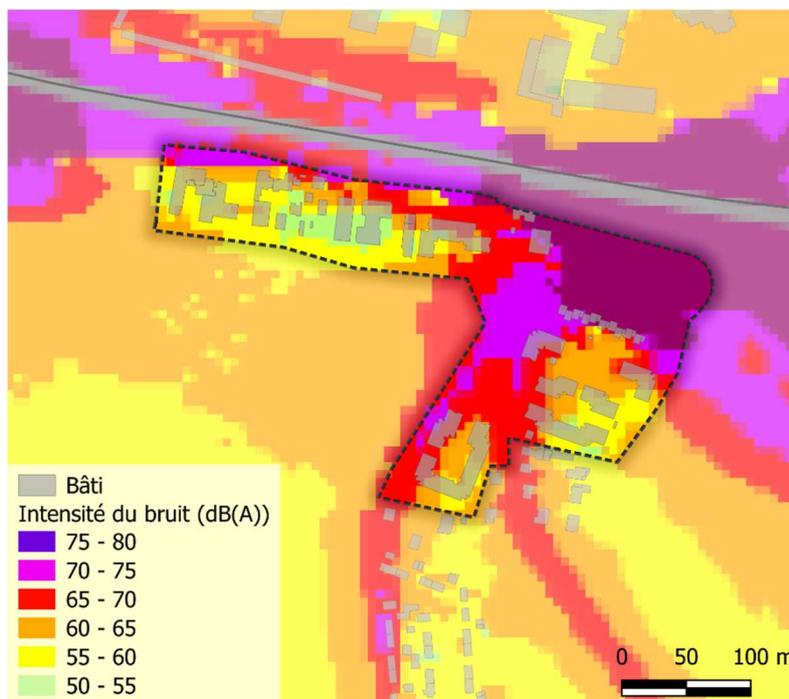
Le secteur est soumis à des risques relatifs au transport de matières dangereuses :

- par transports terrestres : via l'autoroute A86 et la RD53 situées en périphérie du secteur,
- le secteur est également accessible aux transporteurs desservant les activités en place.



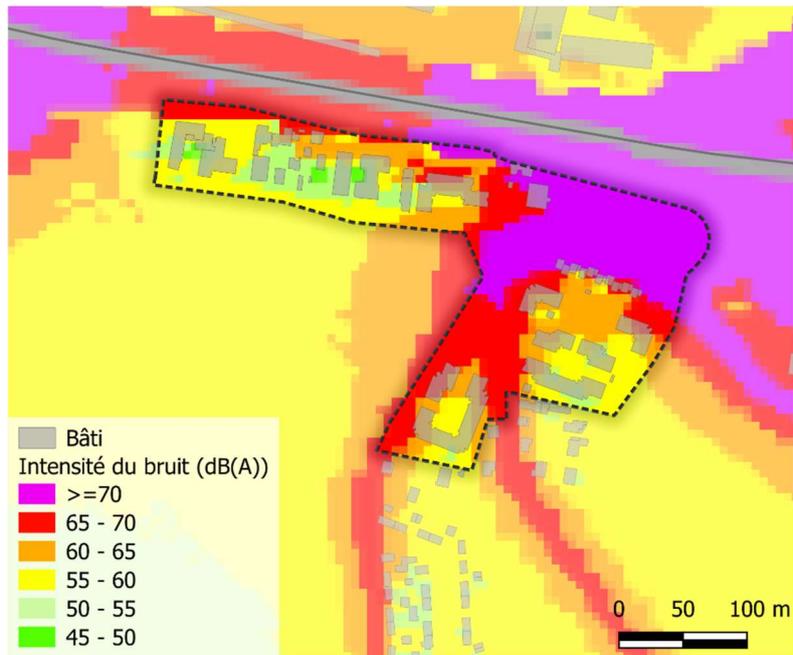
Infrastructures permettant le transport de matières dangereuses (source : Géorisques)

Les infrastructures routières sont sources de nuisances sonores. Le niveau moyen d'exposition sur 24 h dépasse les seuils réglementaires (68 db(A) sur 24h pour le bruit routier) sur certaines façades. Sur la totalité du secteur, l'exposition dépasse les recommandations de l'OMS (53 dB(A) sur 24h).



Niveaux sonores moyens sur 24h – indicateur Lden (source : Bruitparif)

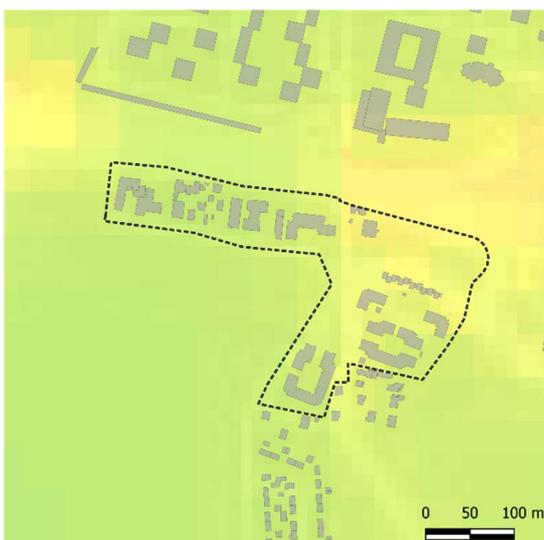
En période nocturne, le niveau moyen d'exposition dépasse les seuils réglementaires (62 db(A) pour le bruit routier) sur certaines façades. Sur la totalité du secteur, l'exposition dépasse les recommandations de l'OMS (45 dB(A)).



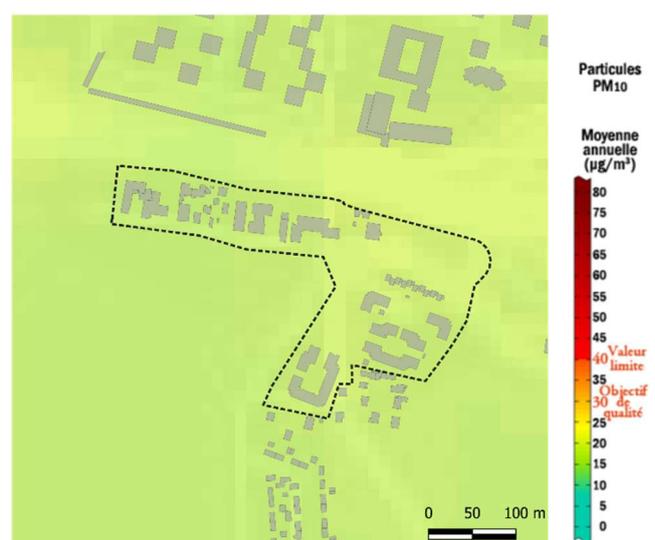
Niveaux sonores moyens en période nocturne – indicateur Ln (source : Bruitparif)

Ces niveaux d'exposition restent à préciser ; en effet, si la couverture acoustique partielle de l'A86 a bien été prise en compte dans les simulations réalisées par Bruitparif, ces dernières pourraient être affinées afin de tenir compte de la complexité de l'ouvrage.

Les infrastructures routières sont également sources de pollution de l'air. Les concentrations moyennes annuelles en polluants, notamment en dioxyde d'azote NO<sub>2</sub>, sont supérieures le long de l'autoroute A86 par rapport au restant du territoire. En revanche, les objectifs de qualité exprimés pour les particules PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub> sont atteints. Pour l'ensemble des polluants, les concentrations moyennes annuelle respectent les seuils réglementaires. Ces concentrations, indiquées par Airparif pour l'année 2022, sont supérieures aux seuils recommandés par l'OMS, mais cette situation concerne la quasi-totalité des Franciliens.



Concentration moyenne en NO<sub>2</sub> en 2022



Concentration moyenne en particules PM<sub>10</sub> en 2022



Concentration moyenne en particules PM2,5 en 2022 (source : Airparif)

Concentrations moyenne (en µg/m³)	Maximum sur le site	Recommandées par l'OMS	Objectif de qualité	Seuils réglementaires
NO2	25	10	/	40
PM10	19	15	30	40
PM2,5	10	5	10	25

La sensibilité du site est **FORTE**.

#### Analyse des incidences environnementales

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES INITIALES	IMPACT INITIAL	MESURES PRISES DANS L'OAP ET DANS LES AUTRES PIECES DU PLU	IMPACT RESIDUEL
Caractéristiques physiques du territoire <b>FAIBLE</b>	Le projet est susceptible d'engendrer une densification des espaces bâtis qui peut engendrer des effets d'îlot de chaleur urbain.	(-)	Le règlement de la zone UE limite l'emprise au sol du bâti à un maximum de 40 % (50 % en secteur UEa) et impose un minimum de 20 % de pleine terre (sauf réhabilitations, qui ne devront toutefois pas entraîner de diminution de la surface libre et plantée).  Les espaces libres de construction et de circulation, en particulier en cœur d'îlot, doivent être traités en espaces végétalisés et plantés.  Une bande de protection des lisières boisées (15m), inconstructible, est appliquée sur le pourtour de la zone urbaine.	(0)
Paysages et patrimoine <b>MODEREE</b>	Le projet est susceptible d'impacter le paysage de l'entrée de ville, à la sortie de l'autoroute.  Le projet est susceptible d'impacter la lisière boisée, qui constitue la bordure du site classé.	(-)	L'OAP prévoit : - l'embellissement et l'aménagement de l'entrée de ville : espace public / voirie, - la finalisation du Data Center, valorisant l'image de la ville.  L'Emplacement Réservé est destiné à l'aménagement de l'entrée de ville.	(0)

			Une bande de protection des lisières boisées (15m), inconstructible, est appliquée sur le pourtour de la zone urbaine.	
Biodiversité et écosystèmes <b>MODEREE</b>	<p>Le projet est susceptible d'engendrer une densification des espaces bâtis susceptible de diminuer la porosité écologique des espaces urbanisés.</p> <p>Le projet est susceptible d'impacter la lisière de la forêt de Versailles, identifiée par le SRCE comme un réservoir de biodiversité à préserver.</p>	(-)	<p>Le règlement de la zone UE limite l'emprise au sol du bâti à un maximum de 40 % (50 % en secteur UEa) et impose un minimum de 20 % de pleine terre (sauf réhabilitations, qui ne devront toutefois pas entraîner de diminution de la surface libre et plantée).</p> <p>Les espaces libres de construction et de circulation, en particulier en cœur d'îlot, doivent être traités en espaces végétalisés et plantés d'essences locales ou choisies parmi les espèces recommandées (liste annexée au règlement).</p> <p>Une bande de protection des lisières boisées (15m), inconstructible, est appliquée sur le pourtour de la zone urbaine.</p>	(0)
Préservation des ressources <b>MODEREE</b>	<p>Le projet est susceptible d'engendrer une densification des espaces bâtis qui peut constituer un obstacle à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.</p> <p>Le développement d'activités est susceptible d'augmenter la pression sur la ressource en eau (augmentation des volumes à assainir, augmentation de la consommation d'eau potable) et la production de déchets.</p> <p>Le développement d'activités sur ce secteur particulièrement bien desservi par le réseau routier est susceptible de renforcer l'usage des transports motorisés, consommateurs d'énergie et émetteurs de gaz à effet de serre.</p>	(-)	<p>Le règlement de la zone UE limite l'emprise au sol du bâti à un maximum de 40 % (50 % en secteur UEa) et impose un minimum de 20 % de pleine terre (sauf réhabilitations, qui ne devront toutefois pas entraîner de diminution de la surface libre et plantée).</p> <p>Les dispositions communes prévoient que le traitement paysager des espaces libres doit intégrer la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Le règlement rappelle les exigences en vigueur sur le territoire en ce qui concerne l'assainissement et la gestion des eaux pluviales à la parcelle : règlement du SAGE de la Bièvre et règlement communautaire de l'assainissement collectif de Versailles Grand Parc (joint en annexe sanitaire).</p> <p>L'OAP prévoit la finalisation du Data Center ; le projet est donc favorable au déploiement d'une production de chaleur récupérable à des fins d'alimentation énergétique (réseau de chaleur). Le règlement de la zone UE permet également l'installation de dispositifs éoliens, solaires photovoltaïques ou thermiques sur le secteur.</p> <p>L'OAP prévoit de valoriser les circulations douces et de renforcer les franchissements piétons.</p> <p>Le règlement rappelle que les règles relatives à la gestion des déchets ménagers sur l'agglomération de Versailles Grand Parc sont établies à travers le règlement de collecte annexé au PLU.</p>	(+)

Risques et santé humaine <b>FORTE</b>	<p>La proximité d'activités économiques et de logements peut engendrer des risques et nuisances (desserte par camions, nuisances de voisinage).</p> <p>Le projet permet l'apport de nouvelles populations sur un secteur soumis à des nuisances sonores et atmosphériques.</p>	(--)	<p>Le règlement de la zone UE interdit les nouvelles constructions à usage industriel. Les extensions de bâtiments de ce type sont autorisées uniquement si elles sont de nature à en réduire les nuisances. Les autres constructions à usage d'activités autorisées doivent s'intégrer dans l'environnement urbain existant ou projeté.</p> <p>Le règlement rappelle l'existence des arrêtés de classement sonore des infrastructures de transport terrestres, qui concernent notamment l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. Sur le secteur, une bande de 300 m de part et d'autre de l'A86 est concernée (ce qui englobe la totalité du secteur).</p> <p>L'OAP prévoit la localisation des bureaux et de la zone d'activités sur le front de l'autoroute afin de faire écran contre le bruit. Le règlement permet une implantation des bâtiments propice à cet effet.</p>	<p>(+/-)</p> <p>Malgré les mesures mises en œuvre le projet est considéré comme mitigé car il est susceptible d'exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores et atmosphériques existantes.</p>
---------------------------------------	--	------	--	--

**Conclusion :**

Le site de l'OAP « Petit Robinson » présente une sensibilité environnementale globalement modérée voire faible sur la plupart des paramètres environnementaux, à l'exception des risques et nuisances lié à la présence d'infrastructures routières.

Les mesures mises en œuvre par le biais des différentes pièces règlementaires du PLU conduisent à une réduction nette des incidences et l'impact du projet sur l'environnement est globalement neutre mais reste mitigé sur le plan de la prise en compte des risques et nuisances liés au trafic routier :

THEMATIQUES	INCIDENCES RESIDUELLES
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	(0)
Paysage et patrimoine	(0)
Biodiversité et écosystèmes	(0)
Préservation des ressources	(+)
Risque et santé de la population	(+/-)

Quelques mesures complémentaires, non traduites dans le PLU, pourraient être intéressantes à développer :

- Renforcer les dispositions destinées à préserver la biodiversité en milieu urbain :
  - o Imposer une porosité écologique des clôtures, permettant le passage de la petite faune en partie basse.
- Mettre en place des dispositions relatives à la prise en compte des nuisances liées à la présence de l'autoroute :
  - o Affiner la connaissance de ces nuisances à une échelle plus fine, afin de mieux appréhender l'efficacité de la couverture acoustique partielle de l'A86, tant sur le plan de la protection sonore qu'en termes de diffusion des polluants atmosphériques ;
  - o Intégrer la problématique des nuisances dans la conception des formes urbaines, la composition architecturale et les aménagements paysagers (orientation des pièces, végétalisation, etc.).

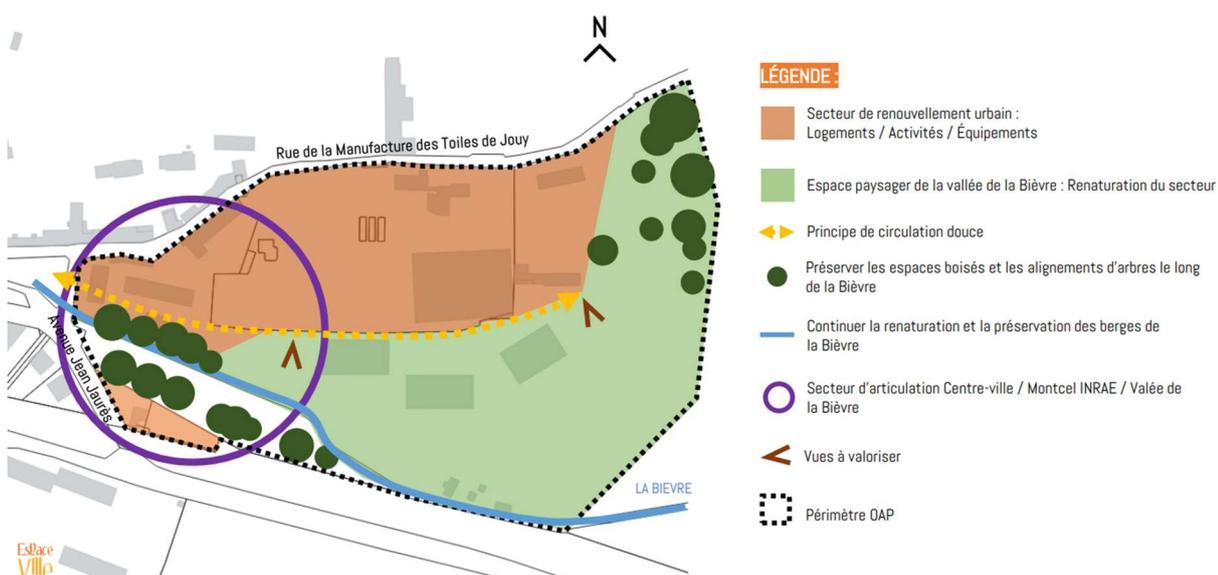
### OAP Thabot Manufacture

Le secteur Thabot Manufacture constitue l'entrée Est du « cœur de ville ». Plusieurs propriétaires publics et privés se partagent le site. L'INRAE et le domaine de Montcel constituent des ensembles relativement hermétiques puisque fermés au grand public ; le site de l'OAP s'inscrit donc dans un contexte relativement cloisonné au Nord et à l'Est, ce qui ne facilite pas la continuité des cheminements doux.

L'OAP poursuit les objectifs suivants :

- La construction de logements et/ou d'activités ;
- La restructuration d'équipements publics tournés notamment vers les sports et loisirs ;
- Le respect de la trame verte et bleue par la mise en valeur de la Bièvre avec une renaturation du cours d'eau ;
- La préservation de l'alignement historique de platanes, de l'entrée au site, des cônes de vues sur le paysage de la vallée de la Bièvre ;
- La mise en valeur du coteau et de l'ensemble du site, en continuité avec le domaine du Montcel.

L'OAP comporte les prescriptions spatialisées suivantes :

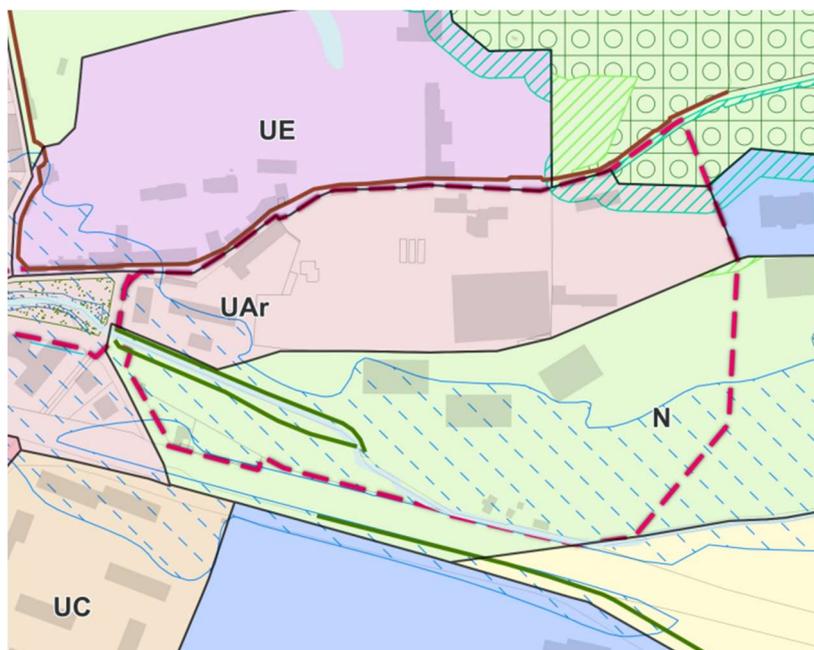


Du point de vue réglementaire, le secteur couvert par l'OAP est réparti entre les zones suivantes :

- secteur UAr,
- zone N (naturelle).

Le secteur comprend également les éléments de protection réglementaires suivants :

- des Espaces Boisés Classés (EBC),
- des bandes de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha en sites urbains constitué (15 m),
- les zones inondables,
- des alignements d'arbres à protéger, identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.



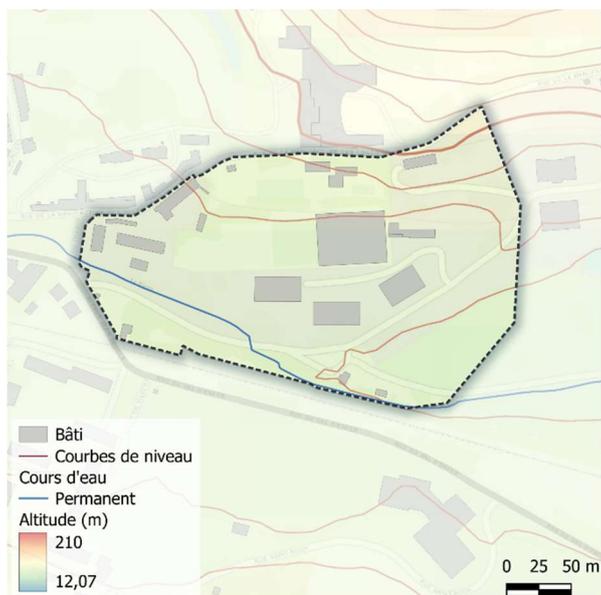
Extrait du plan de zonage

#### Sensibilité environnementale du site

Cette description de la sensibilité environnementale du site s'appuie sur l'état initial de l'environnement.

#### Caractéristiques physiques du territoire

Le site présente un climat tempéré, à l'image du reste de la commune. Il comprend des emprises bâties, des emprises artificialisées et des espaces verts ou boisés. Il est exposé au Sud, sur un terrain en pente (environ 8 % de pente). En partie basse coule la Bièvre.



Topographie

La géologie du site est constituée d'alluvions récentes (limons, argiles, sables, tourbes localement). La pointe Nord-Est atteint des sols sableux.



Fz, Alluvions récentes : limons, argiles, sables, tourbes localement  
 g1SF, Sables de Fontainebleau, accessoirement grès en place ou peu remanié (versant)

Géologie

La sensibilité du site est **MODEREE**.

*Paysage et patrimoine*

Situé sur le coteau, le site bénéficie de percées visuelles sur le paysage de la vallée de la Bièvre, sur l’alignement historique de platanes, ainsi que sur la rive Sud de la commune.

Le secteur est compris dans le périmètre de la Vallée de la Bièvre, qui constitue un site classé (coteaux boisés) ou inscrit (parties urbanisées).

Le secteur est également bordé au Nord par le domaine du Montcel.



Sites classés et inscrits

La sensibilité du site est **FORTE**.

*Biodiversité et écosystèmes*

Au sens du SDRIF, le secteur constitue un espace urbanisé à optimiser. La présence d’espaces libres au sein des espaces urbanisés contribue à la porosité écologique des milieux urbains (trame verte intra-urbaine).

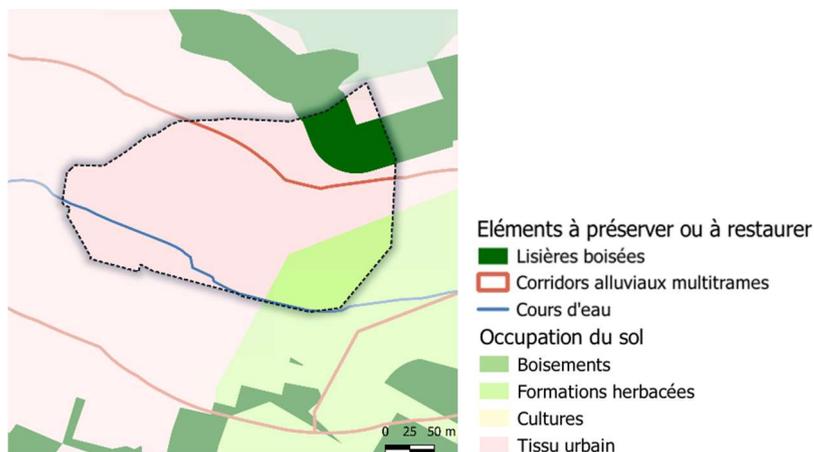
L’extrémité Sud-Est du secteur est figurée sur la cartographie du SRCE comme espace herbacé.

La point Nord-Est Le secteur est figurée sur la cartographie du SDRIF comme espace boisé (rattaché au bois de l’Homme Mort).

Les lisières de la forêt (massif boisé de plus de 100 ha) sont identifiées sur la cartographie du SRCE. Le secteur étant compris dans un site urbain constitué, les lisières boisées ne sont pas concernées par la règle de protection spécifique issue du SDRIF (bande inconstructible de 50 m).

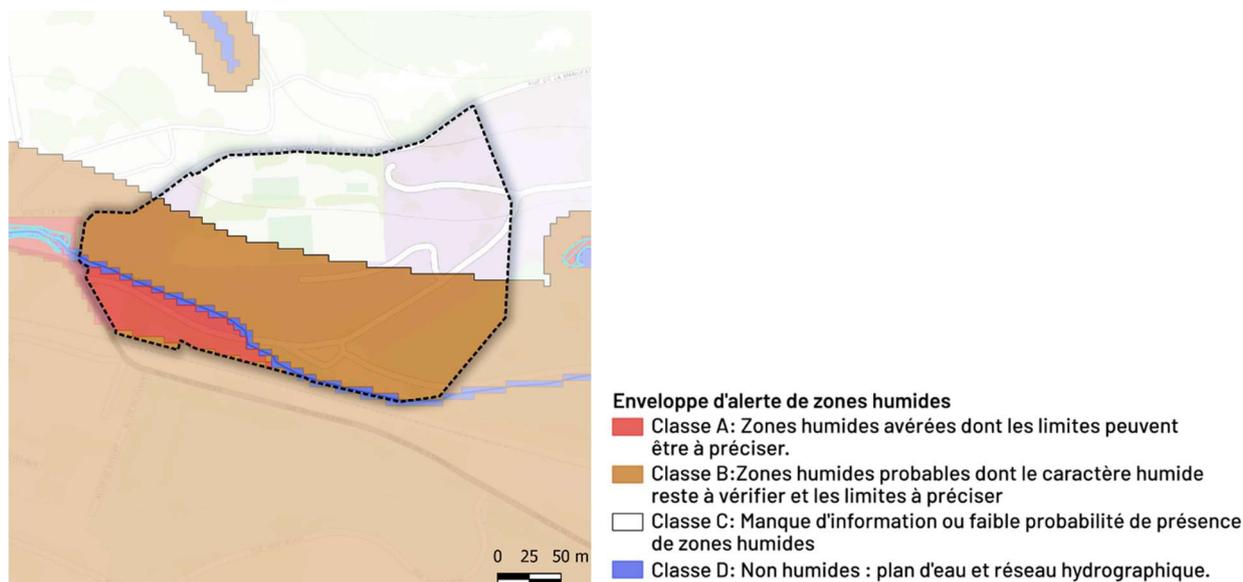
En sites urbains constitués, le SDRIF n'impose pas leur protection stricte.

Le secteur est traversé par le corridor alluvial multitrame de la vallée de la Bièvre – la Bièvre traversant le secteur en partie Sud.



Eléments cartographiques issus du SRCE

La partie Sud du secteur est comprise dans le périmètre des enveloppes d'alerte de zones humides identifié par la DRIEAT d'Ile-de-France.



Enveloppes d'alerte des zones humides (source : DRIEAT)

La sensibilité du site est **MODEREE**.

#### Préservation des ressources

Le site comporte des emprises bâties, des emprises artificialisées et une part importante d'espaces verts ou boisés.

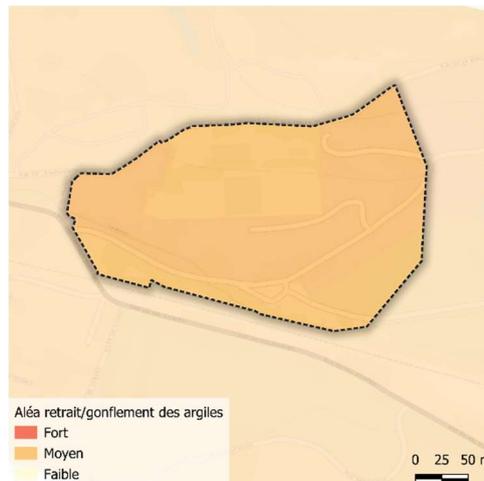
La présence d'espaces libres contribue à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

Le secteur est situé à proximité du cœur de ville. Il est desservi par les réseaux collectifs d'eau potable et d'assainissement.

La sensibilité du site est **FAIBLE**.

### Risques et santé de la population

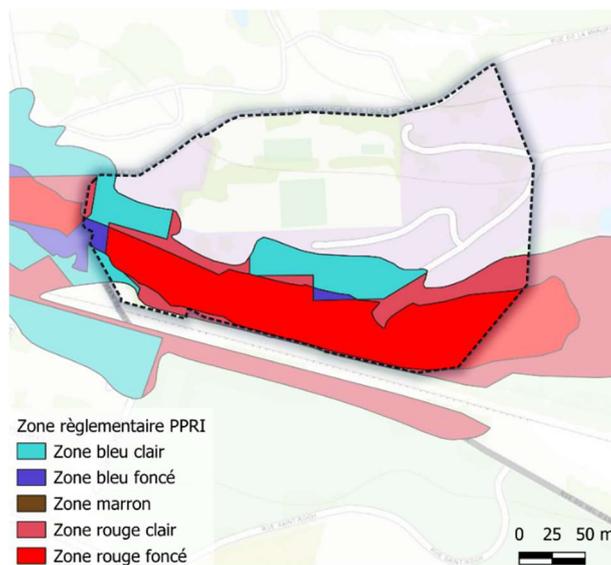
Le site est exposé à un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.



Aléa retrait-gonflement des argiles (source : Géorisques)

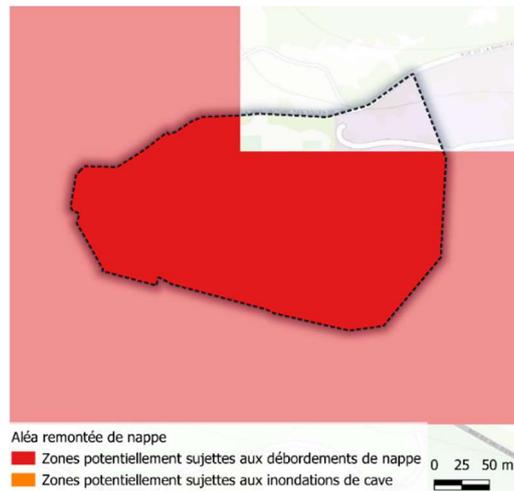
La topographie du secteur, ainsi que sa localisation en partie basse du coteau, l'expose à un risque de ruissellement le long du coteau jusqu'à la Bièvre située en partie basse.

La partie Sud du secteur est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRI) de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallaan, approuvé le 10 mars 2020.



Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRI) de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallaan

En outre, la majeure partie du secteur est soumise à un risque de remontée de nappe (débordement).



*Risque de remontée de nappe (source : Géorisques)*

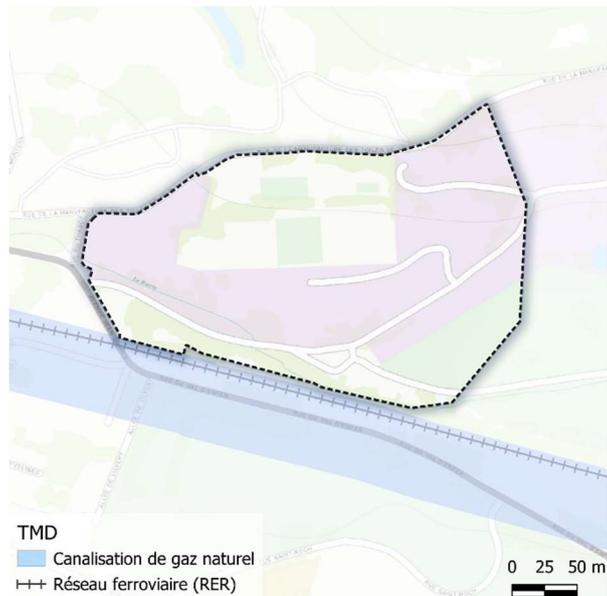
Un site identifié sur la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS), impliquant une potentielle pollution historique d'origine industrielle, se trouve à proximité immédiate du secteur (au Sud-Est). Il s'agit du terrain d'une ancienne entreprise du bâtiment, dont l'activité est actuellement à l'arrêt.



*Localisation du site CASIAS IDF800860 (source : Géorisques)*

En périphérie immédiate du secteur, on note la présence de risques relatifs au transport de matières dangereuses :

- par transports ferrés : la voie ferrée longe la bordure Sud du secteur,
- par canalisation de transport de gaz : celle-ci longe la voie ferrée.

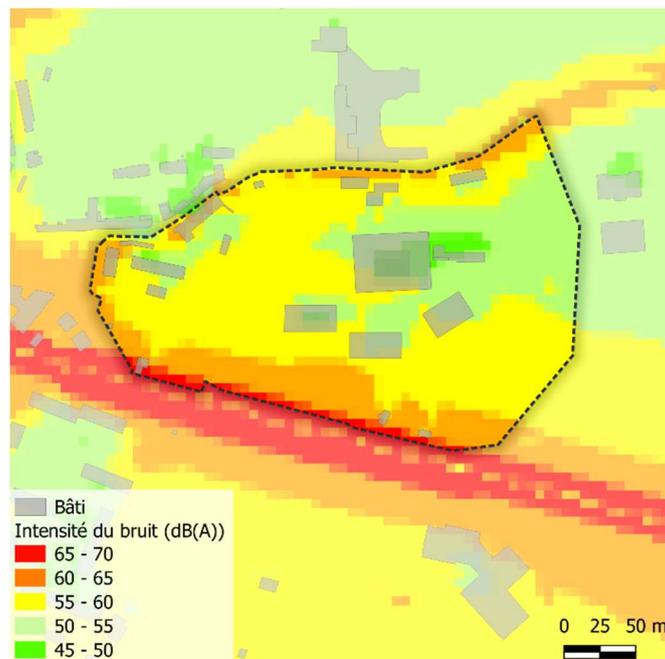


Infrastructures permettant le transport de matières dangereuses (source : Géorisques)

Les voies routières ainsi que la voie ferrée sont sources de nuisances sonores. Le niveau moyen d'exposition sur 24 h respecte les seuils réglementaires. Les recommandations de l'OMS ne sont respectées que dans la partie Nord-Est du secteur.

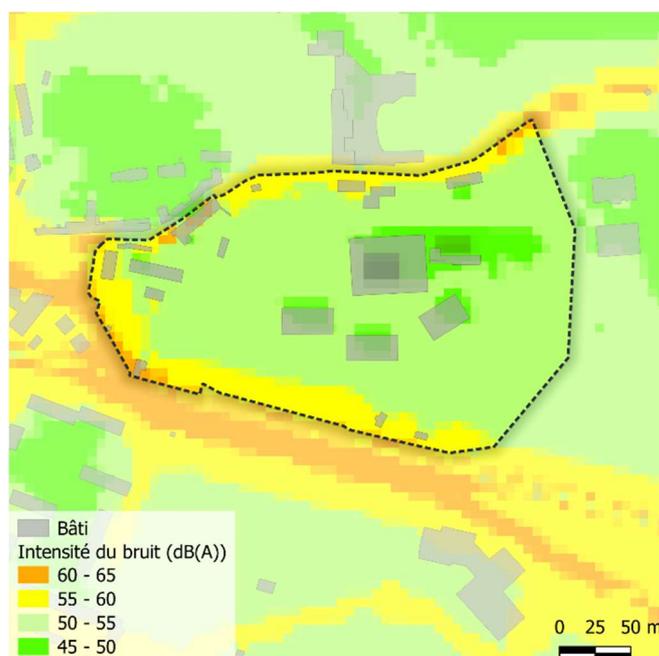
		Routier	Ferroviaire	Aérien	Cumulé
Seuils réglementaires	Lden	68 dB(A)	73 dB(A)	-	73 dB(A)
	Ln	62 dB(A)	65 dB(A)	-	65 dB(A)
Recommandations OMS	Lden	53 dB(A)	54 dB(A)	45 dB(A)	-
	Ln	45 dB(A)	44 dB(A)	40 dB(A)	-

Rappel des seuils réglementaires et des recommandations de l'OMS



Niveaux sonores moyens sur 24h – indicateur Lden (source : Bruitparif)

En période nocturne, le niveau moyen d'exposition est moindre. Les seuils réglementaires sont respectés. Toutefois, sur la quasi-totalité du secteur, les recommandations de l'OMS ne sont pas respectées.



Niveaux sonores moyens en période nocturne – indicateur Ln (source : Bruitparif)

La qualité de l'air du secteur est similaire à celle de la majeure partie du territoire communal. Les objectifs de qualité exprimés pour les particules PM10 et PM2,5 sont atteints. Les niveaux moyens en dioxyde d'azote NO2 et en particules PM2,5 sont légèrement supérieures aux seuils recommandés par l'OMS, mais cela n'est pas spécifique au secteur, puisque cette situation concerne la quasi-totalité des Franciliens.

Concentrations moyenne (en $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	Maximum sur le site	Recommandées par l'OMS	Objectif de qualité	Seuils réglementaires
NO2	15	10	/	40
PM10	15	15	30	40
PM2,5	9	5	10	25

La sensibilité du site est **FORTE**.

#### Analyse des incidences environnementales

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES INITIALES	IMPACT INITIAL	MESURES PRISES DANS L'OAP ET DANS LES AUTRES PIÈCES DU PLU	IMPACT RESIDUEL
Caractéristiques physiques du territoire <b>MODEREE</b>	Le projet est susceptible d'engendrer une artificialisation des sols qui peut engendrer un ruissellement des eaux pluviales suivant la pente.  Le projet est susceptible d'impacter le cours de la Bièvre.	(-)	Les dispositions communes prévoient que le traitement paysager des espaces libres doit s'adapter à la nature du terrain (topographie, géologie, configuration...), notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement.  La partie Sud du secteur est classée en zone naturelle (N). Les affouillements et les exhaussements de sol, liés ou non aux travaux autorisés, sont interdits en zone N.  Le règlement de la zone N impose que les constructions autorisées (équipements...), sauf impositions d'ordre hydrologique, doivent être adaptées à la topographie originelle du sol et non le sol aux constructions.	(0)

			<p>Le règlement du secteur UAr limite l'emprise au sol du bâti à un maximum de 40 % et impose un minimum de 40 % de pleine terre.</p> <p>Le plan de zonage localise le cours de la Bièvre – le règlement prévoyant la protection de ses berges, notamment via un retrait des constructions.</p> <p>L'OAP prévoit la poursuite de la renaturation et la préservation des berges de la Bièvre.</p>	
<p>Paysages et patrimoine <b>MODEREE</b></p>	<p>Le projet est susceptible d'impacter le paysage de la vallée de la Bièvre.</p>	(-)	<p>La partie Sud-Est du secteur (comprise dans le périmètre du site classé) est classée en zone naturelle (N).</p> <p>Les constructions autorisées en zone N (équipements...) de doivent pas compromettre l'intégrité des paysages naturels environnants.</p> <p>L'OAP prévoit la revalorisation des vues sur la vallée de la Bièvre.</p> <p>L'OAP prévoit la préservation des espaces boisés et les alignements d'arbres le long de la Bièvre.</p> <p>Le plan de zonage identifie les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme au Sud-Est du secteur.</p> <p>L'existence du site classé et inscrit de la Vallée de la Bière est mentionnée dans les dispositions générales du règlement, ainsi que la servitude s'y rapportant. Les périmètres des sites classés et inscrit sont reportés sur le plan des servitudes situé dans les annexes du PLU.</p>	(0)
<p>Biodiversité et écosystèmes <b>MODEREE</b></p>	<p>Le projet est susceptible d'engendrer une densification des espaces urbains susceptible de diminuer la porosité écologique des espaces urbanisés et de porter atteinte au corridor multitrane de la vallée de la Bièvre.</p> <p>Le projet est susceptible d'artificialiser l'espace herbacé situé à l'extrémité Sud-Est du secteur.</p> <p>Le projet est susceptible de porter atteinte à de potentielles zones humides en partie Sud du secteur.</p>	(-)	<p>Le règlement du secteur UAr limite l'emprise au sol du bâti à un maximum de 40 % et impose un minimum de 40 % de pleine terre.</p> <p>L'espace herbacé situé au Sud-Est du secteur, ainsi que les espaces non artificialisés situés au Sud du secteur (dans l'enveloppe de zones humides probables) sont classés en zone naturelle (N).</p> <p>La pointe Nord-Est du secteur est classée en Espaces Boisés Classés (EBC). Une bande de protection des lisières boisées (15m), inconstructible, est appliquée en périphérie de l'EBC.</p> <p>L'OAP prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la renaturation des parties Sud et Nord-Est du secteur, au titre de l'espace paysager de la vallée de la Bièvre,</li> <li>- la poursuite de la renaturation et la préservation des berges de la Bièvre,</li> <li>- la préservation des espaces boisés et les alignements d'arbres le long de la Bièvre.</li> </ul>	(+)

			Le plan de zonage identifie les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme au Sud-Est du secteur.	
Préservation des ressources <b>FAIBLE</b>	Le projet est susceptible d'engendrer une densification des espaces urbains qui peut constituer un obstacle à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.	(-)	<p>Le règlement du secteur UAr limite l'emprise au sol du bâti à un maximum de 40 % et impose un minimum de 40 % de pleine terre.</p> <p>Les dispositions communes prévoient que le traitement paysager des espaces libres doit intégrer la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Les dispositions communes prévoient que le traitement paysager des espaces libres doit intégrer la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Le règlement rappelle les exigences en vigueur sur le territoire en ce qui concerne l'assainissement et la gestion des eaux pluviales à la parcelle : règlement du SAGE de la Bièvre et règlement communautaire de l'assainissement collectif de Versailles Grand Parc (joint en annexe sanitaire).</p>	(0)
Risques et santé humaine <b>FORTE</b>	<p>Le projet permet l'apport de nouvelles activités, équipements et logements sur un secteur soumis à des risques naturels : retrait-gonflement des argiles, inondation par débordement de la Bièvre, inondation par remontée de nappe et ruissellement d'eau pluviale.</p> <p>Le projet permet l'apport de nouvelles populations sur un secteur soumis à des nuisances sonores.</p>	(-)	<p>La partie Sud du secteur est classée en zone naturelle (N).</p> <p>Le règlement identifie le périmètre des zones inondables. Il rappelle que le Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRI) de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallaan s'applique dans ces zones. En outre, dans ces zones, le règlement de la zone UAr précise que les clôtures édifiées en bordure de l'unité foncière ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.</p> <p>Les dispositions communes du règlement rappellent les réglementations spécifiques au risque de retrait-gonflement des argiles (études géotechniques à réaliser avant la vente).</p> <p>Les dispositions communes prévoient que le traitement paysager des espaces libres doit s'adapter à la nature du terrain (topographie, géologie, configuration...), notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement.</p>	(0)

### Conclusion :

Le site de l'OAP « Thabot Manufacture » présente une sensibilité environnementale globalement modérée voire faible sur la plupart des paramètres environnementaux, à l'exception des risques naturels (sensibilité forte).

Les mesures mises en œuvre par le biais des différentes pièces réglementaires du PLU conduisent à une réduction nette des incidences et l'impact du projet sur l'environnement est globalement neutre :

THEMATIQUES	INCIDENCES RESIDUELLES
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	(0)
Paysage et patrimoine	(0)
Biodiversité et écosystèmes	(+)
Préservation des ressources	(0)
Risque et santé de la population	(0)

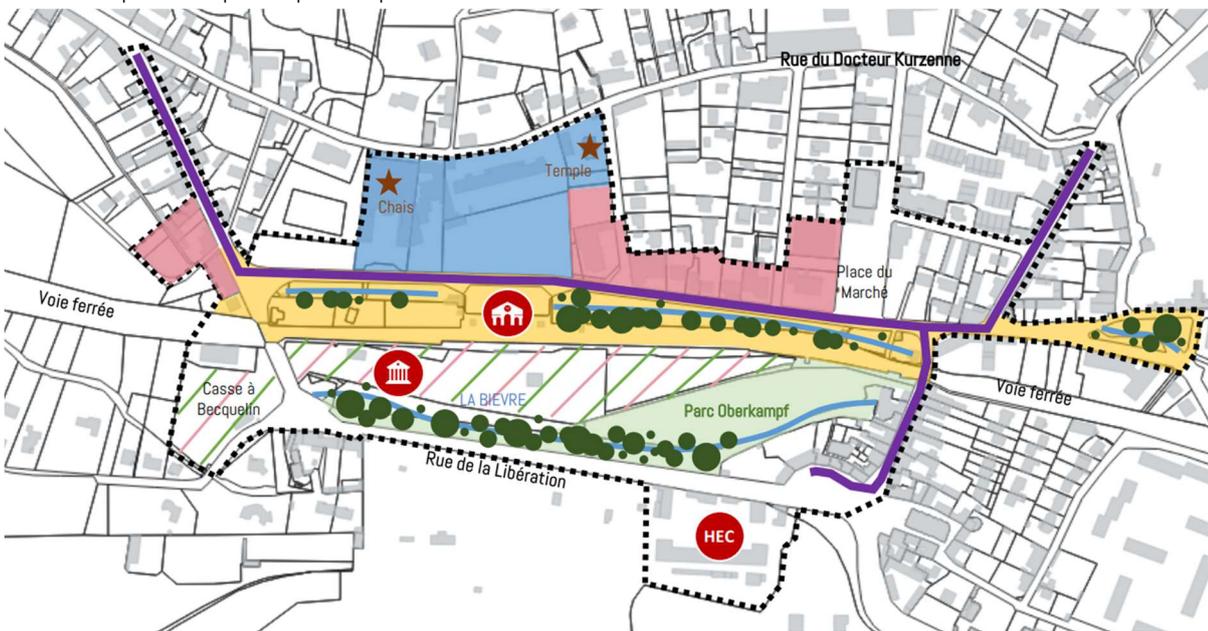
### OAP Cœur de ville

Le « Cœur de ville » de Jouy-en-Josas englobe la partie centrale de la ville, structurée autour de l'avenue Jean Jaurès, de la rue Oberkampf et de la voie ferrée.

L'OAP poursuit les objectifs suivants :

- Aménager un espace public, lieu référence et de rencontre de tous les habitants ;
- Mettre en valeur une « coulée verte et bleue » ;
- Regrouper et dynamiser les commerces en renforçant le centre historique ;
- Agrandir le Parc Oberkampf et renforcer le caractère « naturel » du cœur de ville ;
- Créer des logements en accompagnant et renforçant la dynamique du centre, avec pour projet la création d'environ 130 nouveaux logements collectifs ;
- Développer un équipement public à vocation culturelle et historique : création d'un musée multifonctionnel sur la Toile de Jouy.

L'OAP comporte les prescriptions spatialisées suivantes :



#### LÉGENDE :

■ Développer et valoriser le Parc Oberkampf

■ Réaménager l'espace public autour de l'avenue Jean Jaurès et la promenade plantée du square Demaraize

■ Développer la continuité commerciale et l'offre de logements sur l'avenue Jean Jaurès et sur la rue de la Libération

■ Finaliser la réfection des équipements du plateau Émile Mousseau

/// Recomposer le site des friches ferroviaires et de la « Casse à Becquelin » en un équipement public majeur et en logements, dans un environnement végétalisé

🏛️ Créer la cité de la Toile de Jouy (*emplacement indicatif*)

🚉 Réaménager le pôle gare

🏢 Accompagner le projet HEC dans le respect du caractère patrimonial du site

— Préserver et étendre le linéaire commercial

— Continuer la renaturation et la préservation des berges de la Bièvre

★ Protéger le patrimoine bâti (Vieux chais et Temple)

● Préserver les arbres le long de la Bièvre

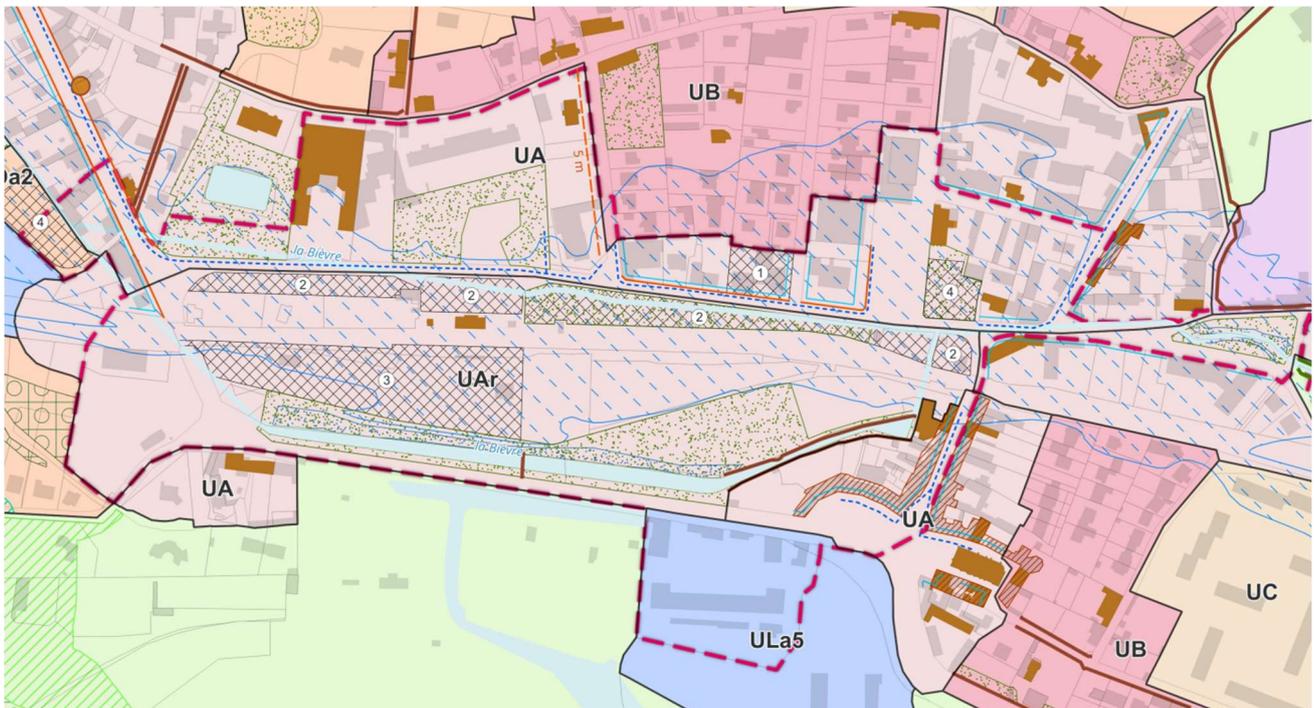
⋮ Périmètre OAP

Du point de vue réglementaire, le secteur couvert par l'OAP est réparti entre les zones suivantes :

- zone UA (zone urbaine centrale),
- secteur UAr (secteur à enjeux de renouvellement urbain),
- secteur ULa5 (partie Nord du site HEC)

Le secteur comprend également les éléments de protection réglementaires suivants :

- des Emplacements Réservés (ER),
- des espaces paysagers à protéger, identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- des zones humides à préserver, identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- des bâtiments remarquables, identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme,
- des ensembles bâtis homogènes, identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme,
- des murs remarquables, identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme,
- les zones inondables,
- des « linéaires de mixité d'activités » (linéaires de diversité commerciale) identifié au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme,
- des alignements obligatoires,
- des retraits obligatoires (5m),
- des filets de hauteur.



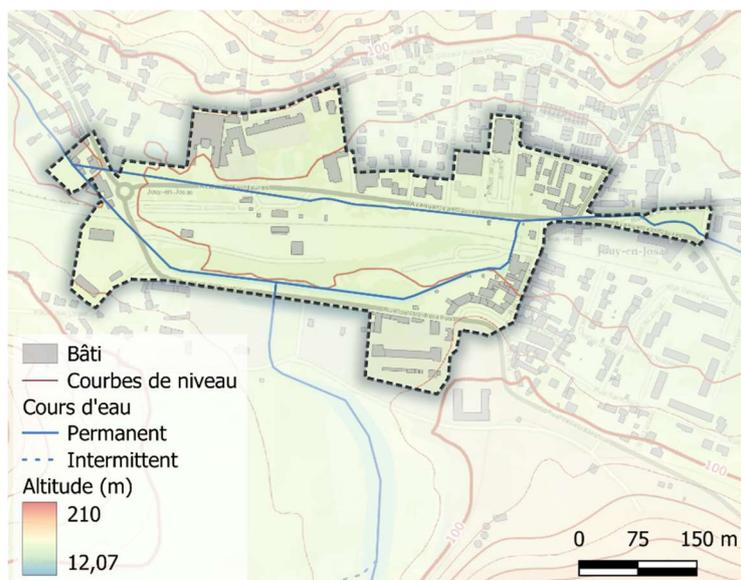
Extrait du plan de zonage

#### Sensibilité environnementale du site

Cette description de la sensibilité environnementale du site s'appuie sur l'état initial de l'environnement.

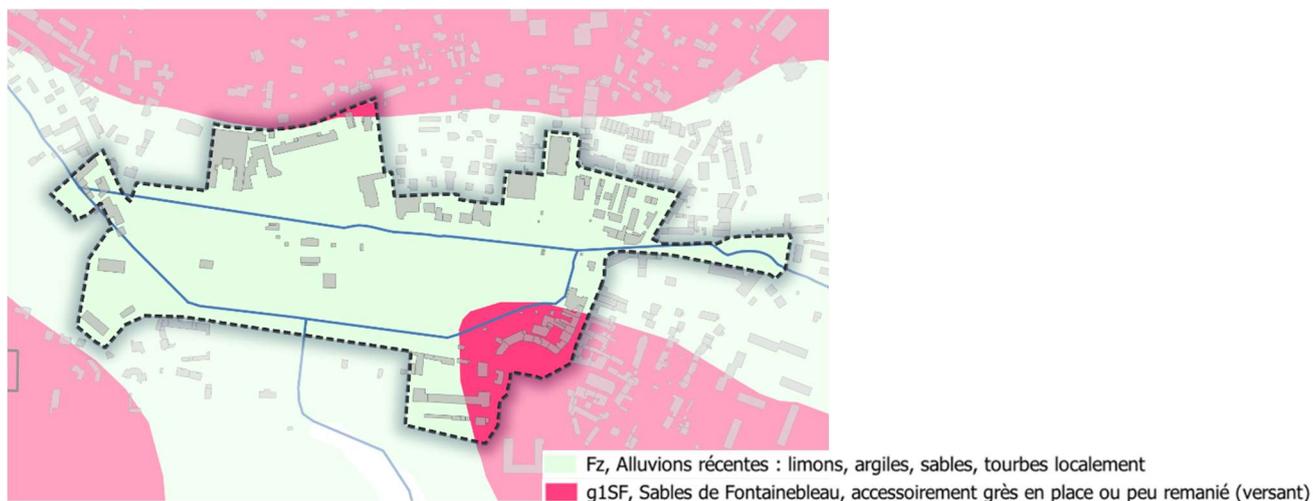
#### Caractéristiques physiques du territoire

Le site présente un climat tempéré, à l'image du reste de la commune. Il comprend des emprises bâties, des emprises artificialisées et des espaces verts ou boisés. Il est situé dans le fond de la vallée. Il est fortement marqué par la présence de la Bièvre qui le traverse en deux emplacements (deux bras).



Topographie

La géologie du site est constituée d'alluvions récentes (limons, argiles, sables, tourbes localement). La périphérie du secteur atteint des sols sableux.

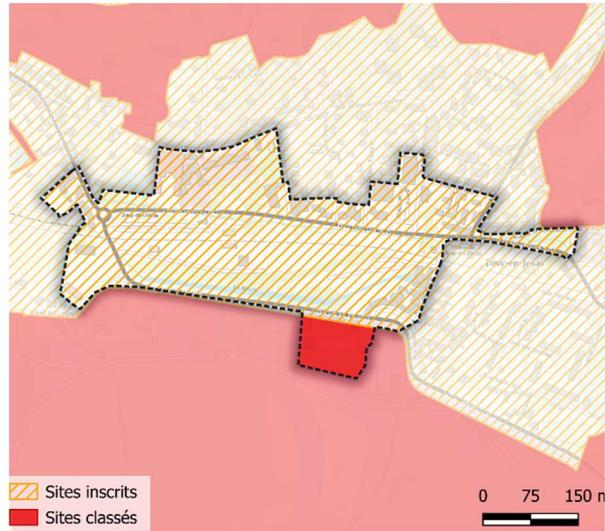


Géologie

La sensibilité du site est **MODEREE**.

### Paysage et patrimoine

Le secteur est compris dans le périmètre de la Vallée de la Bièvre, qui constitue un site classé (au Sud du secteur) ou inscrit (sur la majeure partie du secteur).



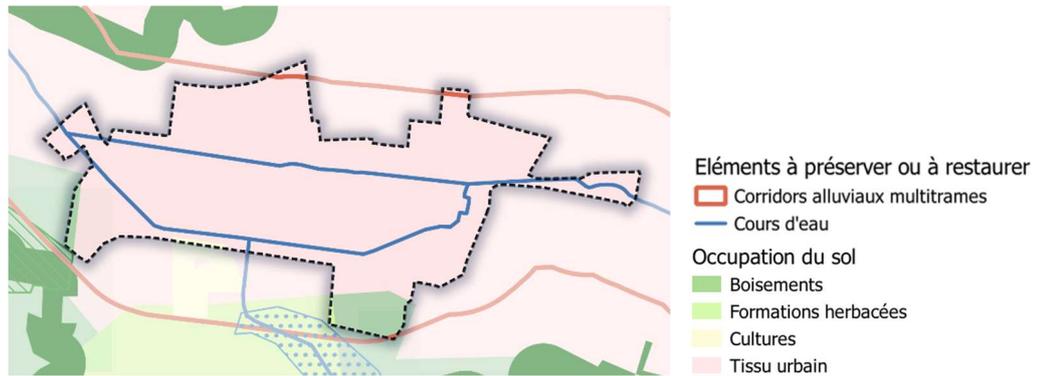
*Sites classés et inscrits*

La sensibilité du site est **MODEREE**.

#### *Biodiversité et écosystèmes*

Au sens du SDRIF, le secteur constitue un espace urbanisé à optimiser. La présence d'espaces libres au sein des espaces urbanisés contribue à la porosité écologique des milieux urbains (trame verte intra-urbaine).

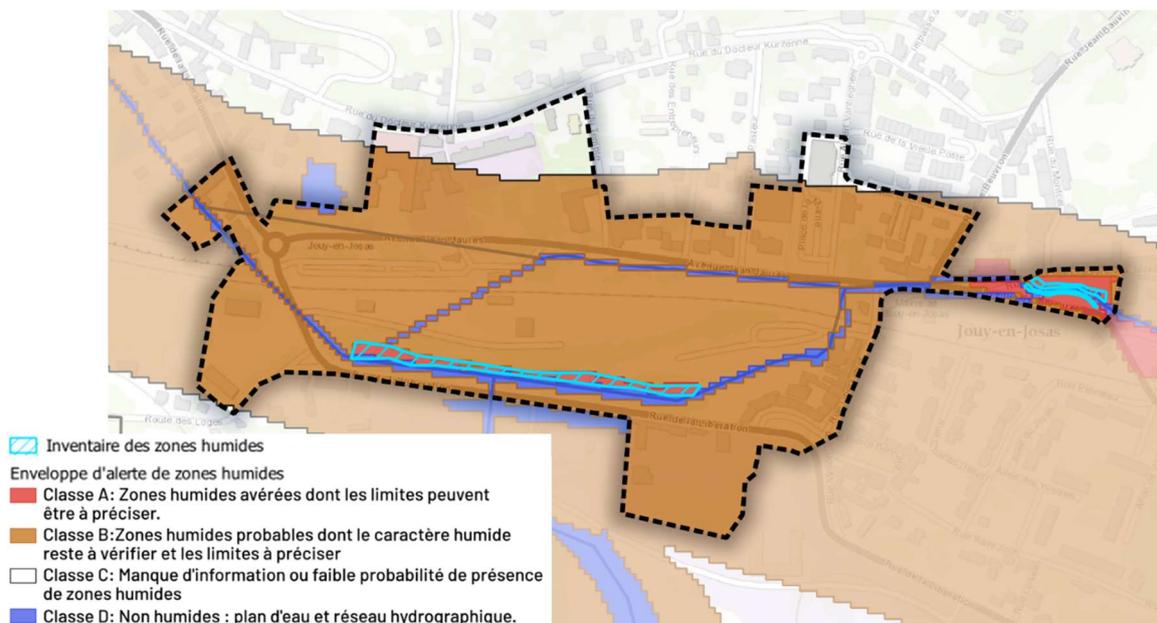
Le SRCE identifie le corridor alluvial multitrame de la vallée de la Bièvre – la Bièvre traversant le secteur.



*Eléments cartographiques issus du SRCE*

La majeure partie du secteur est comprise dans le périmètre des enveloppes d'alerte de zones humides identifié par la DRIEAT d'Ile-de-France.

L'étude réalisée en 2013 dans le cadre de l'élaboration du SAGE de Bièvre a permis de délimiter sur le secteur deux zones humides avérées. Sur les unités foncières concernées par ces investigations, le restant de l'espace n'a pas été qualifié de zone humide par le bureau d'études Biotope.



Enveloppes d'alerte des zones humides (source : DRIEAT)

La sensibilité du site est **MODEREE**.

#### Préservation des ressources

Le site comporte des emprises bâties, des emprises artificialisées et une part importante d'espaces verts ou boisés.

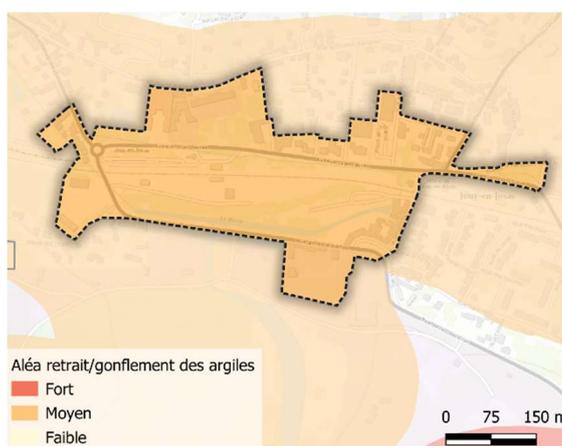
La présence d'espaces libres contribue à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

Le secteur est situé en cœur de ville. Il est desservi par les réseaux collectifs d'eau potable et d'assainissement.

La sensibilité du site est **FAIBLE**.

#### Risques et santé de la population

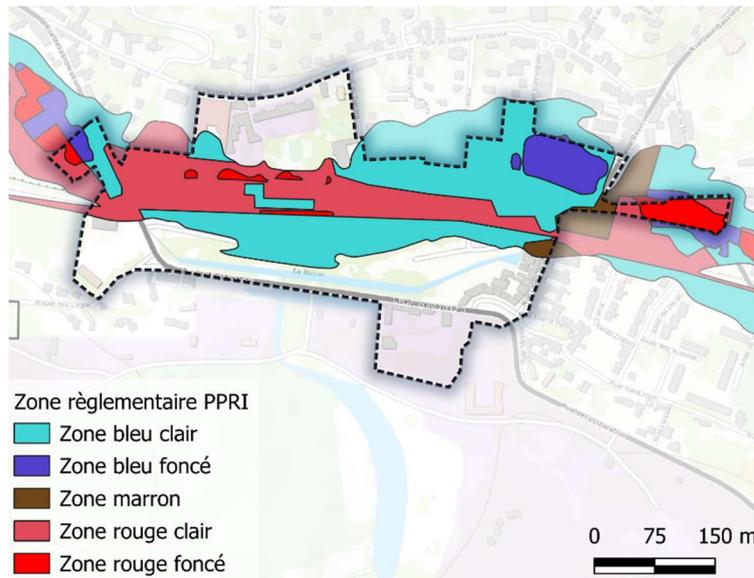
Le site est exposé à un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.



Aléa retrait-gonflement des argiles (source : Géorisques)

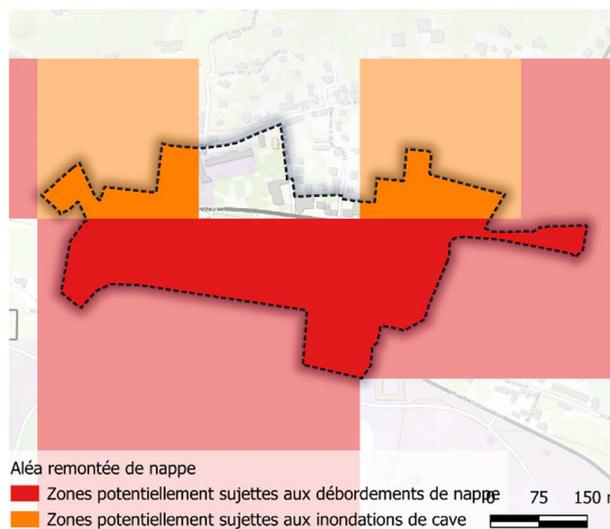
La bordure Nord du secteur étant situé en pied de coteau, elle peut être impacté par des ruissellements d'eau pluviales débouchant sur le site.

La partie Sud du secteur est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRI) de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallaan, approuvé le 10 mars 2020.



*Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRI) de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallan*

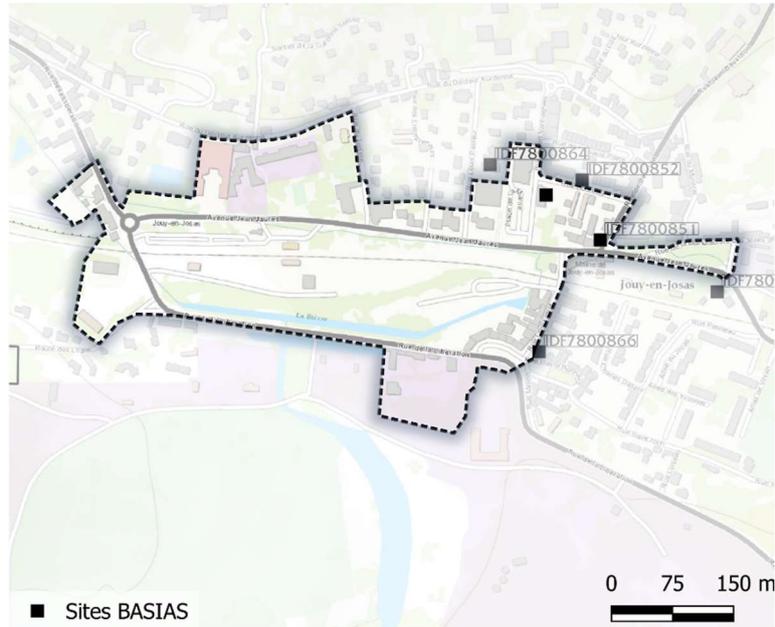
En outre, la majeure partie du secteur est soumise à un risque de remontée de nappe (débordement ou inondation de cave).



*Risque de remontée de nappe (source : Géorisques)*

Des sites identifiés sur la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS), impliquant une potentielle pollution historique d'origine industrielle, se trouvent au sein ou à proximité immédiate du secteur. Il s'agit des sites suivants :

- IDF7800851 : blanchisserie-teinturerie, actuellement à l'arrêt ;
- IDF7800852 : blanchisserie-teinturerie, actuellement à l'arrêt ;
- IDF7800866 : blanchisserie-teinturerie (état d'activité indéterminé) ;
- IDF7800860 : entreprise du bâtiment, actuellement à l'arrêt ;
- IDF7800871 : ancienne entreprise liée aux activités d'imprimerie, actuellement à l'arrêt ;
- IDF7800864 : dépôt de liquides inflammables, actuellement à l'arrêt.

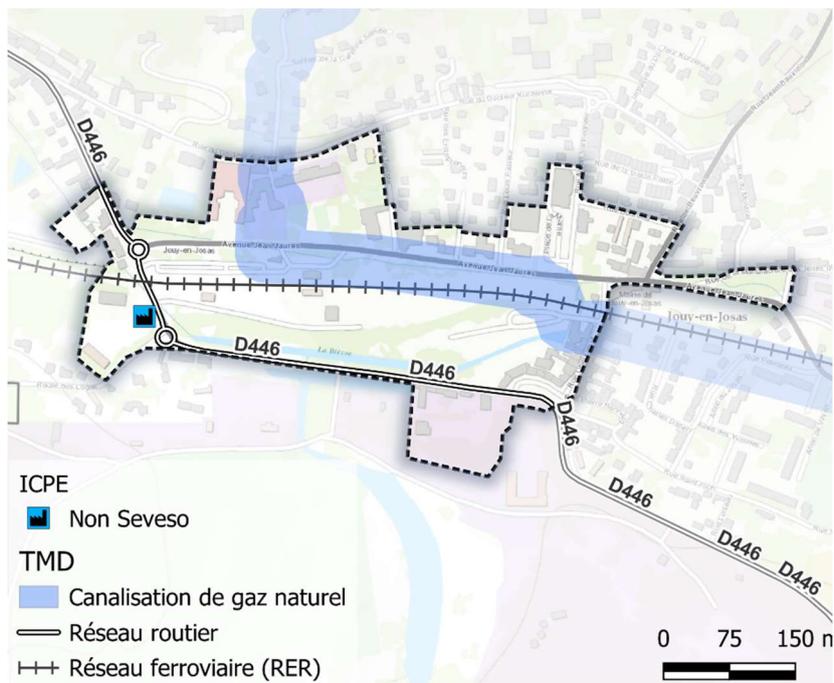


Localisation des sites CASIAS (source : Géorisques)

En périphérie immédiate du secteur, on note la présence de risques relatifs au transport de matières dangereuses :

- par transports routiers,
- par transports ferrés,
- par canalisation de transport de gaz.

En outre, le site comporte une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), susceptible de créer des risques, pollutions ou nuisances : l'établissement n°0006503313, sis 21 rue de la Libération (en fin d'exploitation). Soumis au régime de l'enregistrement, cet établissement n'est pas classé Seveso.



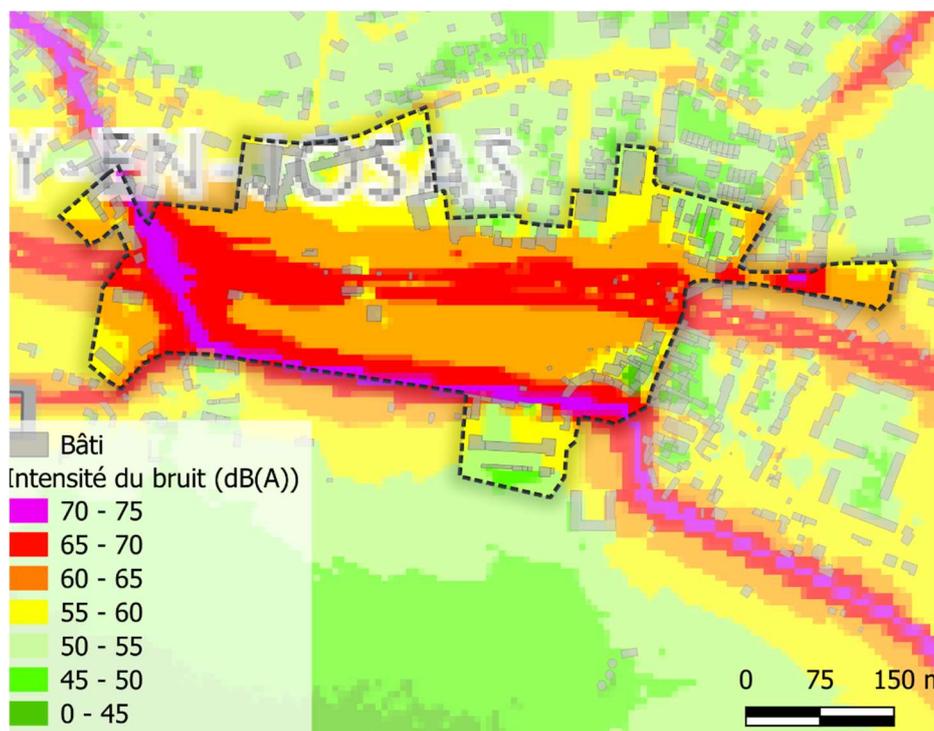
Risques technologiques (source : Géorisques)

Les voies routières ainsi que la voie ferrée sont sources de nuisances sonores. Sur la majeure partie du secteur, le niveau moyen d'exposition sur 24 h respecte les seuils réglementaires (73 db(A) sur 24h), mais les recommandations de l'OMS

(53 dB(A) pour le bruit routier et 54 dB(A) pour le bruit ferroviaire) ne sont respectées que dans les espaces bâtis périphériques.

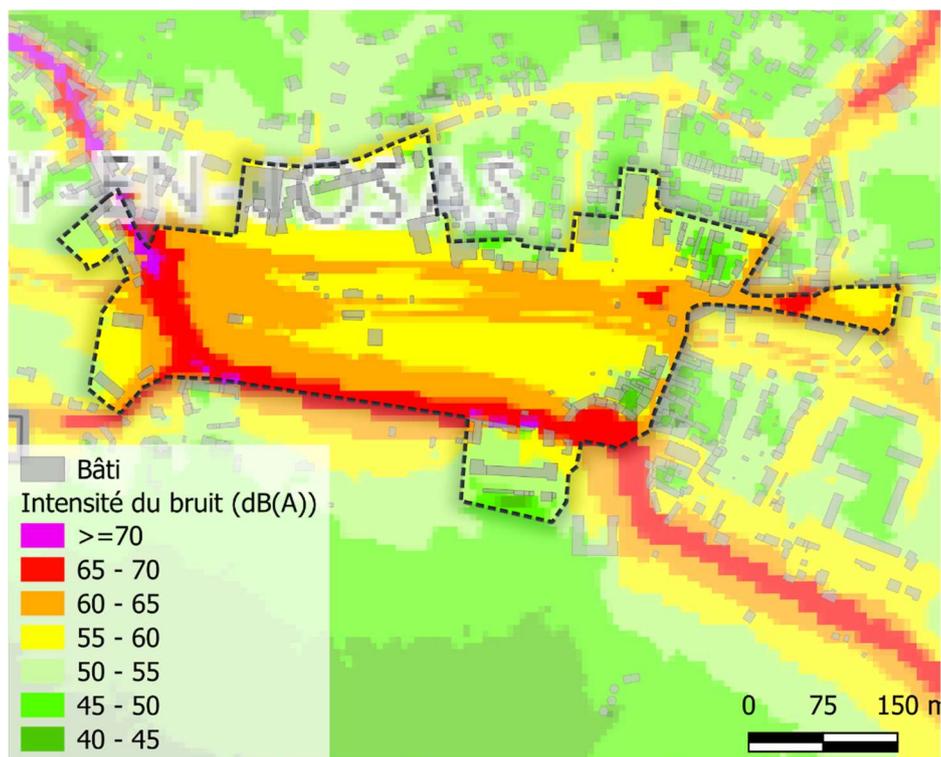
		Routier	Ferroviaire	Aérien	Cumulé
Seuils réglementaires	Lden	68 dB(A)	73 dB(A)	-	73 dB(A)
	Ln	62 dB(A)	65 dB(A)	-	65 dB(A)
Recommandations OMS	Lden	53 dB(A)	54 dB(A)	45 dB(A)	-
	Ln	45 dB(A)	44 dB(A)	40 dB(A)	-

Rappel des seuils réglementaire et des recommandations de l’OMS



Niveaux sonores moyens sur 24h – indicateur Lden (source : Bruitparif)

En période nocturne, le niveau moyen d’exposition est moindre. Les seuils réglementaires (65 db(A) de nuit) sont atteints principalement le long de la voie ferrée. Les recommandations de l’OMS (44 dB(A) de nuit pour le bruit ferroviaire, 45 dB(A) pour le bruit routier) ne sont pas respectées sur la quasi-totalité du secteur.



Niveaux sonores moyens en période nocturne – indicateur Ln (source : Bruitparif)

La qualité de l'air du secteur est similaire à celle de la majeure partie du territoire communal – en léger dépassement des recommandations de l'OMS – avec un léger rehaussement des concentrations en dioxyde d'azote NO<sub>2</sub> le long des voies routières principales.

La qualité de l'air du secteur est similaire à celle de la majeure partie du territoire communal et respecte les seuils réglementaires. Les objectifs de qualité exprimés pour les particules PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub> sont atteints. Les niveaux moyens en dioxyde d'azote NO<sub>2</sub> et en particules PM<sub>2,5</sub> sont légèrement supérieures aux seuils recommandés par l'OMS, mais cela n'est pas spécifique au secteur, puisque cette situation concerne la quasi-totalité des Franciliens. On note toutefois un léger pic des concentrations en dioxyde d'azote NO<sub>2</sub> rue de Beuvron, à l'entrée Nord-Est du secteur, en raison de fronts bâtis resserrés de part et d'autre de la rue. Dans les parties les plus aérées du site, les polluants se diluent et les concentrations sont moindres.



Concentration moyenne en NO<sub>2</sub> en 2022 (source : Airparif)

Concentrations moyenne (en µg/m³)	Maximum sur le site	Recommandées par l'OMS	Objectif de qualité	Seuils réglementaires
NO2	17	10	/	40
PM10	15	15	30	40
PM2,5	9	5	10	25

La sensibilité du site est **FORTE**.

#### Analyse des incidences environnementales

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES INITIALES	IMPACT INITIAL	MESURES PRISES DANS L'OAP ET DANS LES AUTRES PIECES DU PLU	IMPACT RESIDUEL
Caractéristiques physiques du territoire <b>MODEREE</b>	Le projet est susceptible d'impacter le cours de la Bièvre.	(-)	<p>Le plan de zonage localise le cours de la Bièvre – le règlement prévoyant la protection de ses berges, notamment via un retrait des constructions.</p> <p>L'OAP prévoit la poursuite de la renaturation et la préservation des berges de la Bièvre.</p> <p>Le plan de zonage prévoit un emplacement réservé destiné à la réalisation de la coulée verte le long de la Bièvre (promenade plantée, réapparition de la Bièvre) et un emplacement réservé destiné à l'aménagement des berges.</p>	(+)
Paysages et patrimoine <b>MODEREE</b>	Le projet est susceptible d'impacter le paysage de la vallée de la Bièvre.	(-)	<p>Le projet permet la requalification du site et la mise en valeur de l'eau et de la végétation.</p> <p>Le développement d'équipements publics à vocation culturelle et historique permet de renforcer le rayonnement culturel et touristique de Jouy-en-Josas.</p> <p>L'OAP prévoit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- développer et valoriser le Parc Oberkampf,</li> <li>- préserver les arbres le long de la Bièvre,</li> <li>- protéger le patrimoine bâti (Vieux chais et Temple).</li> </ul> <p>Le plan de zonage identifie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des constructions, murs et ensembles bâtis protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme au Sud-Est du secteur,</li> <li>- des espaces paysagers à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme au Sud-Est du secteur.</li> </ul> <p>L'existence du site classé et inscrit de la Vallée de la Bièvre est mentionnée dans les dispositions générales du règlement, ainsi que la servitude s'y rapportant. Les périmètres des sites classés et inscrits sont reportés sur le plan des servitudes situé dans les annexes du PLU.</p>	(+)

<p>Biodiversité et écosystèmes</p> <p><b>MODEREE</b></p>	<p>Le projet est susceptible d'augmenter l'artificialisation des sols susceptible de diminuer la porosité écologique des espaces urbanisés et de porter atteinte au corridor multitrane de la vallée de la Bièvre.</p>	<p>(-)</p>	<p>Le règlement du secteur UAr limite l'emprise au sol du bâti à un maximum de 40 % et impose un minimum de 40 % de pleine terre.</p> <p>Le plan de zonage localise des espaces paysagers à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme aux abords de la Bièvre.</p> <p>Le plan de zonage localise le cours de la Bièvre – le règlement prévoyant la protection de ses berges, notamment via un retrait des constructions</p> <p>L'OAP prévoit la poursuite de la renaturation et la préservation des berges de la Bièvre.</p> <p>Le plan de zonage prévoit un emplacement réservé destiné à la réalisation de la coulée verte le long de la Bièvre (promenade plantée, réapparition de la Bièvre) et un emplacement réservé destiné à l'aménagement des berges.</p>	<p>(+)</p>
<p>Préservation des ressources</p> <p><b>FAIBLE</b></p>	<p>Le projet est susceptible d'augmenter l'artificialisation des sols qui peut constituer un obstacle à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.</p>	<p>(-)</p>	<p>Le règlement du secteur UAr limite l'emprise au sol du bâti à un maximum de 40 % et impose un minimum de 40 % de pleine terre.</p> <p>Les dispositions communes prévoient que le traitement paysager des espaces libres doit intégrer la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Le règlement rappelle les exigences en vigueur sur le territoire en ce qui concerne l'assainissement et la gestion des eaux pluviales à la parcelle : règlement du SAGE de la Bièvre et règlement communautaire de l'assainissement collectif de Versailles Grand Parc (joint en annexe sanitaire).</p> <p>Il rappelle que les règles relatives à la gestion des déchets ménagers sur l'agglomération de Versailles Grand Parc sont établies à travers le règlement de collecte annexé au PLU. De plus, le cahier des prescriptions techniques annexé au PLU complète en précisant les dispositions techniques relatives à la gestion des déchets ménagers.</p>	<p>(0)</p>
<p>Risques et santé humaine</p> <p><b>FORTE</b></p>	<p>Le projet permet l'apport de nouvelles activités et de nouvelles populations sur un secteur soumis à des risques naturels : retrait-gonflement des argiles, inondation par débordement de la Bièvre, inondation par remontée de nappe potentiellement amplifié par ruissellement des eaux pluviales en périphérie du secteur.</p> <p>Le projet permet l'apport de nouvelles activités et de nouvelles</p>	<p>(-)</p>	<p>Les dispositions communes du règlement rappellent les réglementations spécifiques au risque de retrait-gonflement des argiles (études géotechniques à réaliser avant la vente).</p> <p>Le règlement identifie le périmètre des zones inondables. Il rappelle que le Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRi) de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallaan s'applique dans ces zones. En outre, dans ces zones, le règlement de la zone UAr précise que les clôtures édifiées en bordure de l'unité foncière ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.</p>	<p>(+/-)</p> <p>Malgré les mesures mises en œuvre le projet est considéré comme mitigé car il est susceptible d'exposer de nouvelles populations aux nuisances</p>

	<p>populations sur un secteur soumis à des risques technologiques liés à la présence d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) en fin d'exploitation, une canalisation de transport de gaz et des infrastructures permettant le transport de matières dangereuses.</p> <p>Le projet permet l'apport de nouvelles populations sur un secteur soumis à des nuisances sonores et potentiellement impacté par la pollution de l'air liée au trafic sur l'avenue Jean Jaurès.</p>		<p>Le règlement mentionne la réglementation relative aux installations classées.</p> <p>Le règlement mentionne l'existence de canalisations de transport de gaz sur le territoire et l'arrêté associé est annexé au PLU.</p> <p>Le règlement rappelle l'existence des arrêtés de classement sonore des infrastructures de transport terrestres, qui concernent notamment l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.</p> <p>Sur le secteur, des bandes d'une largeur de 100 m de part et d'autre de la voie ferrée ainsi que de la RD446 sont concernées.</p> <p>L'OAP prévoit des espaces publics autour de l'avenue Jean Jaurès et la promenade plantée du square Demaraize. Cette composition urbaine permet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la pacification de l'avenue Jean Jaurès,</li> <li>- la ventilation des espaces urbains de part et d'autre de l'avenue, favorisant la dispersion des polluants liés au trafic routier.</li> </ul>	<p>sonores liées à la voie ferrée.</p>
--	--	--	---	--

**Conclusion :**

Le site de l'OAP « Cœur de ville » présente une sensibilité environnementale globalement modérée voire faible sur la plupart des paramètres environnementaux, à l'exception des risques et nuisances (sensibilité forte).

Les mesures mises en œuvre par le biais des différentes pièces règlementaires du PLU conduisent à une réduction nette des incidences et l'impact du projet sur l'environnement est globalement positif mais reste mitigé sur le plan de la prise en compte des risques et nuisances liés à la présence de la voie ferrée :

THEMATIQUES	INCIDENCES RESIDUELLES
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	(+)
Paysage et patrimoine	(+)
Biodiversité et écosystèmes	(+)
Préservation des ressources	(0)
Risque et santé de la population	(+/-)

Quelques mesures complémentaires, non traduites dans le PLU, pourraient être intéressantes à développer :

- Mettre en place des dispositions relatives à la prise en compte des nuisances sonores :
  - o Renforcer le dispositif d'écran sonore pour les logements à proximité des voies ferrées : l'écran végétal prévu dans l'OAP présente en effet un fort intérêt sur le plan paysager et sur le plan du ressenti (amélioration du cadre de vie) mais il n'est pas de nature à diminuer le niveau sonore ;
  - o Intégrer la problématique des nuisances dans la conception des formes urbaines, la composition architecturale et les aménagements paysagers (orientation des pièces, végétalisation, etc.).

### OAP Petit Jouy

Le Petit Jouy est situé à l'entrée Ouest de la commune. C'est le nom d'une des trois stations de RER que compte Jouy-en-Josas. Ce secteur s'articule donc autour de cette halte ferroviaire. Le Petit Jouy se trouve en entrée de ville, au croisement de la RD446 et de la rue du Petit Jouy qui mène aux Loges-en-Josas.

L'OAP poursuit les objectifs suivants :

- Marquer et valoriser l'entrée de ville ;
- Permettre la construction d'activités artisanales ;
- Faciliter l'accessibilité ;
- Dynamiser le secteur et mieux l'associer au reste de la commune ;
- Conserver et renforcer le caractère boisé et naturel du site, les continuités des promenades piétonnes et des circulations douces.

L'OAP comporte les prescriptions spatialisées suivantes :

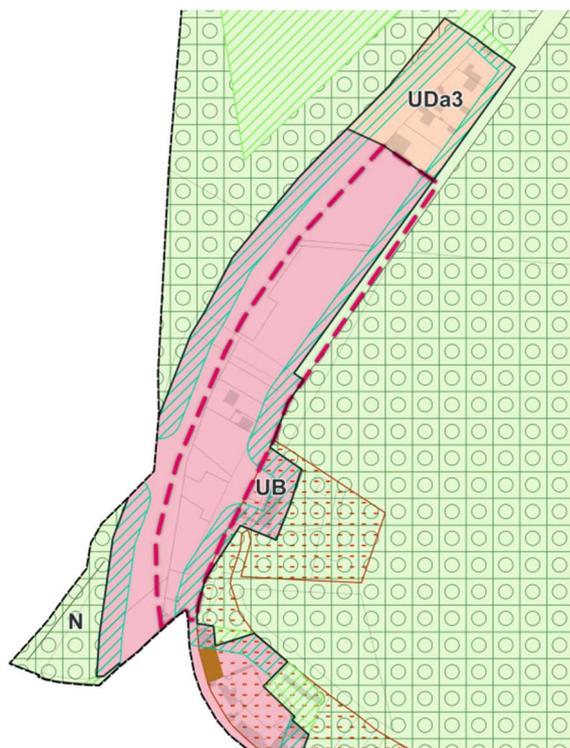


31

Du point de vue réglementaire, le secteur couvert par l'OAP est classé en zone UB (zone urbaine péricentrale ancienne).

Le secteur comprend également les éléments de protection réglementaires suivants :

- des bandes de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha en sites urbains constitué (15 m).



Extrait du plan de zonage

#### Sensibilité environnementale du site

Cette description de la sensibilité environnementale du site s'appuie sur l'état initial de l'environnement.

#### Caractéristiques physiques du territoire

Le site présente un climat tempéré, à l'image du reste de la commune.

Le secteur est encadré de part et d'autre par des coteaux à la pente très accentuée (jusqu'à 20 %), pouvant engendrer des ruissellements d'eaux pluviales voire des risques d'éboulements.

Il est occupé par quelques bâtiments, des parcelles artificialisées (parking, friche) et des parcelles boisées.



Topographie

La géologie du site est constituée de sables de Fontainebleau, accessoirement grès en place ou peu remaniés.

La sensibilité du site est **MODEREE**.

#### *Paysage et patrimoine*

Le site est encadré par la voie ferrée et la RD446. Il constitue l'entrée Ouest de la commune.

Les coteaux situés de part et d'autre sont recouverts par la forêt de Versailles.

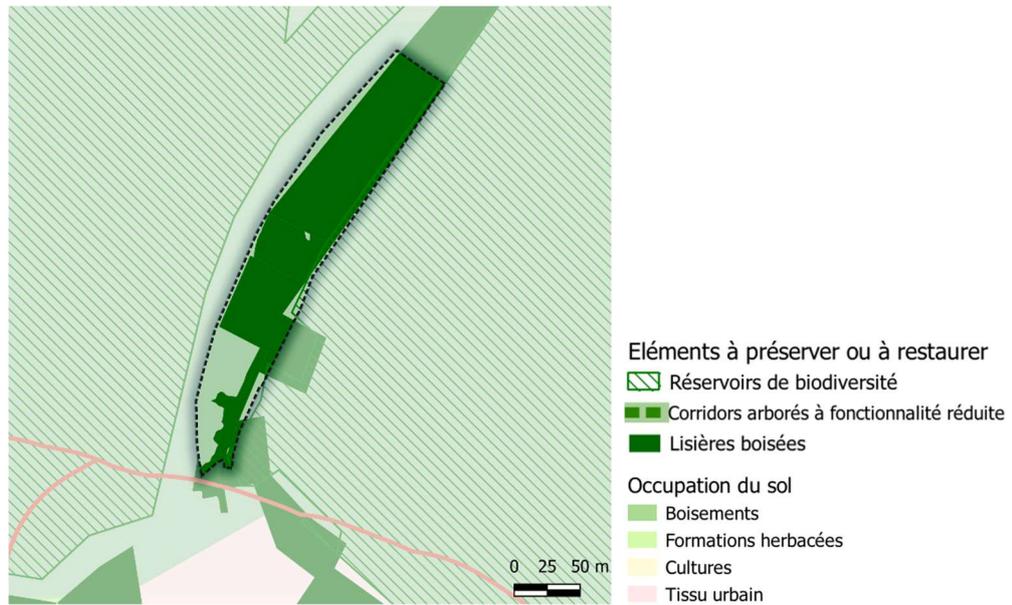
La sensibilité du site est **MODEREE**.

#### *Biodiversité et écosystèmes*

Au sens du SDRIF, le secteur constitue un espace urbanisé à optimiser. La présence d'espaces libres au sein des espaces urbanisés contribue à la porosité écologique des milieux urbains (trame verte intra-urbaine).

Le secteur est bordé par la forêt de Versailles, identifiée par le SRCE comme un réservoir de biodiversité à préserver.

Les lisières de la forêt (massif boisé de plus de 100 ha) sont également identifiées sur la cartographie du SRCE. Le secteur étant compris dans un site urbain constitué, les lisières boisées ne sont pas concernées par la règle de protection spécifique issue du SDRIF (bande inconstructible de 50 m).



Eléments cartographiques issus du SRCE

La sensibilité du site est **MODEREE**.

#### Préservation des ressources

Le site comporte des espaces urbanisés. La présence d'espaces libres au sein de ces espaces contribue à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

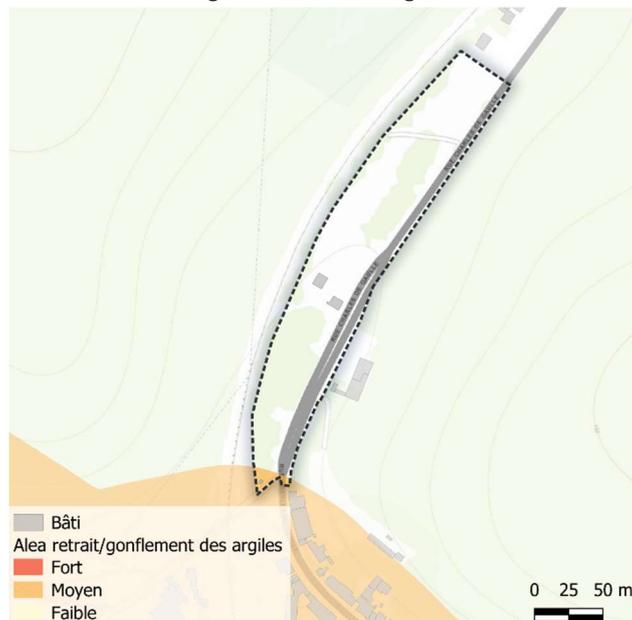
Le secteur est desservi par la route départementale 446 et par la gare RER.

Le secteur est desservi par les réseaux collectifs d'eau potable et d'assainissement.

La sensibilité du site est **FAIBLE**.

#### Risques et santé de la population

Le site n'est pas exposé au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

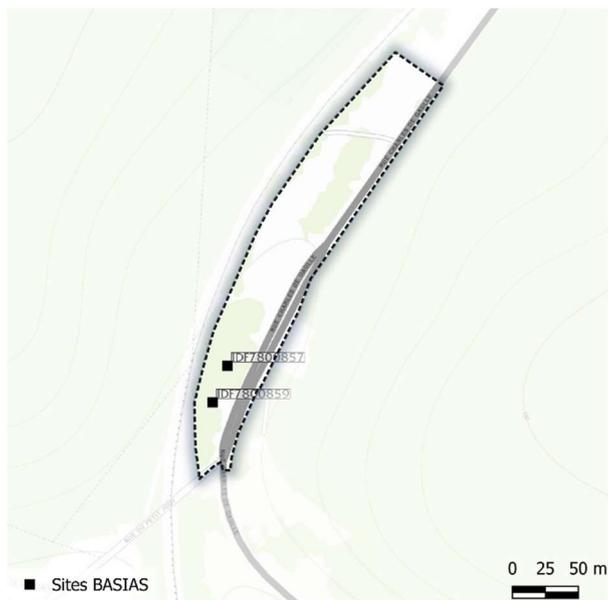


Aléa retrait-gonflement des argiles (source : Géorisques)

La topographie des environs expose le secteur à des risques d'éboulement causés par le ruissellement des eaux pluviales sur les coteaux situés de part et d'autre.

Deux sites identifiés sur la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS), impliquant une potentielle pollution historique d'origine industrielle, se trouvent au sein ou à proximité immédiate du secteur. Il s'agit des sites suivants :

- IDF7800857 : ancien garage automobile (SA ELF FRANCE), actuellement à l'arrêt ;
- IDF7800859 : ancien garage automobile (SARL GARAGE AUTO JOUY), actuellement à l'arrêt.



*Localisation des sites CASIAS (source : Géorisques)*

Le secteur est concerné par des risques relatifs au transport de matières dangereuses :

- par transports ferrés : la voie ferrée longe la bordure Ouest du secteur,
- par transports routiers : la RD446 longe la bordure Est du secteur,
- par canalisations de transport de gaz : celle-ci traversent le secteur d'Est en Ouest.

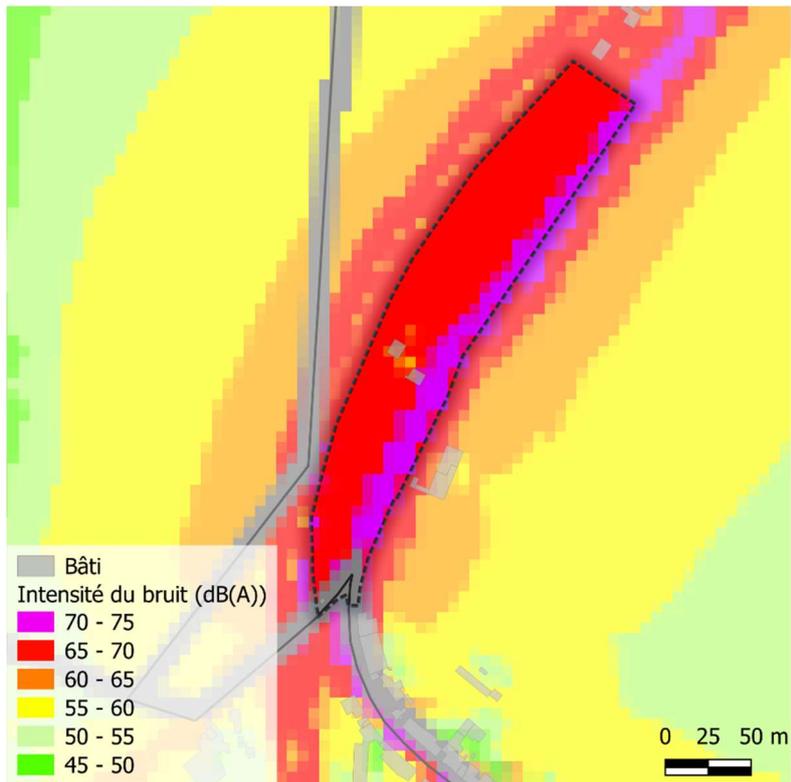


Infrastructures permettant le transport de matières dangereuses (source : Géorisques)

La route départementale ainsi que la voie ferrée sont sources de nuisances sonores. Les seuils réglementaires (68 dB(A) sur 24h pour le bruit routier) sont dépassés le long de la RD. La partie arrière des parcelles étant plus concernée par le bruit d'origine ferroviaire, son niveau moyen d'exposition sur 24 h respecte les seuils réglementaires (73 dB(A) sur 24h pour le bruit ferroviaire ou cumulé) mais reste élevé (au-delà des recommandations de l'OMS).

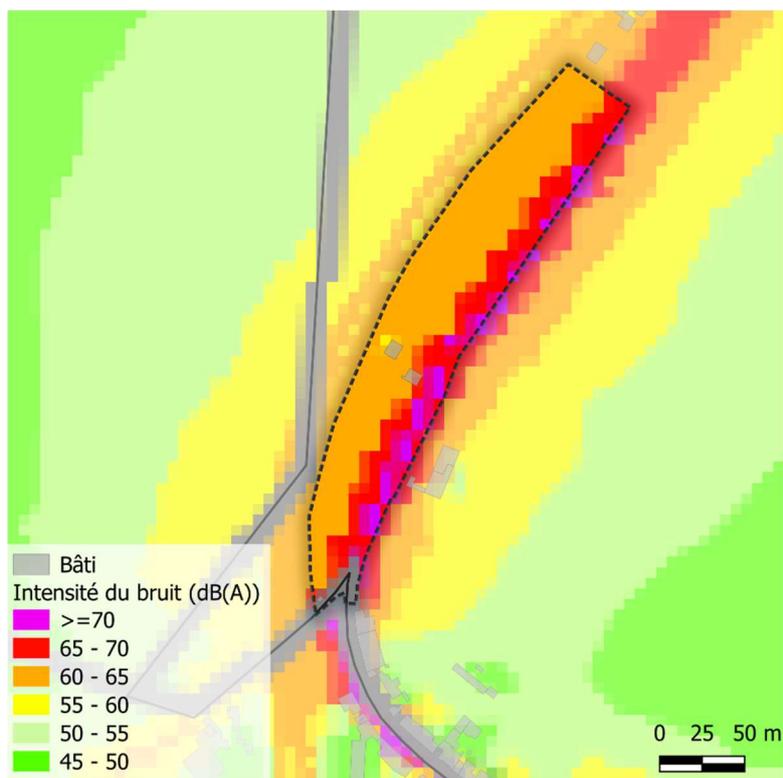
		Routier	Ferroviaire	Aérien	Cumulé
Seuils réglementaires	Lden	68 dB(A)	73 dB(A)	-	73 dB(A)
	Ln	62 dB(A)	65 dB(A)	-	65 dB(A)
Recommandations OMS	Lden	53 dB(A)	54 dB(A)	45 dB(A)	-
	Ln	45 dB(A)	44 dB(A)	40 dB(A)	-

Rappel des seuils réglementaires et des recommandations de l'OMS



Niveaux sonores moyens sur 24h – indicateur Lden (source : Bruitparif)

En période nocturne, le niveau moyen d'exposition dépasse les seuils réglementaires le long de la RD (65 db(A) pour le bruit cumulé) le long de la RD. La partie arrière des parcelles étant plus concernée par le bruit d'origine ferroviaire, son niveau moyen d'exposition sur 24 h respecte les seuils réglementaires mais reste élevé (au-delà des recommandations de l'OMS).



Niveaux sonores moyens en période nocturne – indicateur Ln (source : Bruitparif)

La qualité de l'air du secteur est similaire à celle de la majeure partie du territoire communal. Les objectifs de qualité exprimés pour les particules PM10 et PM2,5 sont atteints. Les niveaux moyens en dioxyde d'azote NO2 et en particules PM10 et PM2,5 sont légèrement supérieures aux seuils recommandés par l'OMS, mais cela n'est pas spécifique au secteur, puisque cette situation concerne la quasi-totalité des Franciliens.

Concentrations moyenne (en µg/m³)	Maximum sur le site	Recommandées par l'OMS	Objectif de qualité	Seuils réglementaires
NO2	15	10	/	40
PM10	16	15	30	40
PM2,5	9	5	10	25

La sensibilité du site est **FORTE**.

#### Analyse des incidences environnementales

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES INITIALES	IMPACT INITIAL	MESURES PRISES DANS L'OAP ET DANS LES AUTRES PIECES DU PLU	IMPACT RESIDUEL
Caractéristiques physiques du territoire <b>MODEREE</b>	Le projet est susceptible d'engendrer une artificialisation des sols qui peut engendrer des effets d'îlot de chaleur urbain.  Le projet est susceptible d'augmenter l'exposition des personnes et des biens à des risques d'éboulement.	(-)	Dans le périmètre de risque d'effondrement du talus, identifié sur le plan de zonage, le règlement applique des prescriptions spécifiques en application du R.111-2 du Code de l'urbanisme.  Les dispositions communes prévoient que le traitement paysager des espaces libres doit s'adapter à la nature du terrain (topographie, géologie, configuration...), notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement.	(0)
Paysages et patrimoine <b>MODEREE</b>	Le projet est susceptible d'impacter le paysage de l'entrée de ville.	(-)	L'OAP prévoit : - de maintenir une ambiance arborée en entrée de ville, - d'embellir l'entrée de ville : espace public et/ou aménagement lié à l'accessibilité de la gare.	(+)
Biodiversité et écosystèmes <b>MODEREE</b>	Le projet est susceptible d'engendrer une artificialisation des sols susceptible de diminuer la porosité écologique des espaces urbanisés et d'affecter les lisières boisées.	(-)	Le règlement de la zone UB limite l'emprise au sol maximale des constructions et impose la réalisation d'espaces de pleine terre, limitant ainsi l'artificialisation des sols.  Une bande de protection des lisières boisées (15m), inconstructible, est appliquée sur le pourtour de la zone urbaine.	(0)
Préservation des ressources <b>FAIBLE</b>	Le projet est susceptible d'engendrer une artificialisation des sols qui peut constituer un obstacle à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.  Le développement d'activités sur ce secteur est susceptible d'augmenter la pression sur la ressource en eau (augmentation des volumes à assainir, augmentation de la consommation d'eau potable) et la production de déchets.	(-)	Le règlement de la zone UB limite l'emprise au sol maximale des constructions et impose la réalisation d'espaces de pleine terre, limitant ainsi l'artificialisation des sols.  Les dispositions communes prévoient que le traitement paysager des espaces libres doit intégrer la gestion des eaux pluviales.  Elles imposent que les places de stationnement réalisées en dehors des constructions doivent être perméables. Toutefois, cela ne s'applique pas aux surfaces annexes aux stationnements (voies, espaces de manœuvre...).	(+)

			<p>Le règlement rappelle que les règles relatives à la gestion des déchets ménagers sur l'agglomération de Versailles Grand Parc sont établies à travers le règlement de collecte annexé au PLU. De plus, le cahier des prescriptions techniques annexé au PLU complète en précisant les dispositions techniques relatives à la gestion des déchets ménagers.</p> <p>Il rappelle les exigences en vigueur sur le territoire en ce qui concerne l'assainissement et la gestion des eaux pluviales à la parcelle : règlement du SAGE de la Bièvre et règlement communautaire de l'assainissement collectif de Versailles Grand Parc (joint en annexe sanitaire).</p> <p>En outre, l'OAP prévoit le renforcement des circulations douces et le développement d'une meilleure accessibilité à la gare via un espace de stationnement multimodal, favorable au covoiturage (proximité de la gare et de l'échangeur autoroutier, accessible à vélo). Le projet est donc favorable à la réduction des transports motorisés.</p>	
<p>Risques et santé humaine <b>FORTE</b></p>	<p>Le projet est susceptible d'augmenter l'exposition des personnes et des biens à des risques d'éboulement, potentiellement amplifiés par le ruissellement des eaux pluviales en périphérie du secteur.</p> <p>Le projet est susceptible d'augmenter l'exposition des personnes et des biens à des risques relatifs au transport de matières dangereuses.</p> <p>Les usagers du site seront soumis à des nuisances sonores.</p>	<p><b>(--)</b></p>	<p>Dans le périmètre de risque d'effondrement du talus, identifié sur le plan de zonage, le règlement applique des prescriptions spécifiques en application du R.111-2 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Le règlement mentionne l'existence de canalisations de transport de gaz sur le territoire et l'arrêt associé est annexé au PLU.</p> <p>L'OAP prévoit la réalisation d'espaces végétalisés, d'espaces publics et de stationnement à hauteur des canalisations de gaz (partie Nord du secteur). Le projet de réalisation d'une zone d'activités artisanale est situé en recul d'environ 75 m par rapport aux canalisations de gaz. Toutefois, la servitude s'applique sur une bande de 200 m de part et d'autre des canalisations.</p> <p>L'OAP prévoit d'aménager des cheminements doux sécurisés et de marquer les limites de l'urbanisation (entrée de ville), ce qui renforce la sécurité pour les modes doux.</p> <p>Le règlement rappelle l'existence des arrêtés de classement sonore des infrastructures de transport terrestres, qui concernent notamment l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.</p> <p>Sur le secteur, des bandes d'une largeur de 100 m de part et d'autre de la voie ferrée ainsi que de la RD446 sont concernées.</p>	<p><b>(+/-)</b></p> <p>Malgré les mesures mises en œuvre le projet est considéré comme mitigé car il est susceptible d'exposer des personnes et des biens aux risques relatifs au transport de matières dangereuses.</p>

### Conclusion :

Le site de l'OAP « Petit Jouy » présente une sensibilité environnementale modérée sur la plupart des paramètres environnementaux, à l'exception des risques et nuisances liés à la présence d'infrastructures routières, ferroviaires, et aux canalisations de gaz.

Les mesures mises en œuvre par le biais des différentes pièces réglementaires du PLU conduisent à une réduction nette des incidences et l'impact du projet sur l'environnement est globalement neutre mais reste mitigé sur le plan de la prise en compte des risques liés au transport de matières dangereuses :

THEMATIQUES	INCIDENCES RESIDUELLES
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	(0)
Paysage et patrimoine	(+)
Biodiversité et écosystèmes	(0)
Préservation des ressources	(+)
Risque et santé de la population	(+/-)

Quelques mesures complémentaires, non traduites dans le PLU, pourraient être intéressantes à développer :

- Renforcer les dispositions destinées à préserver les arbres existants :
  - o Identifier sur l'OAP et sur le règlement graphique les alignements d'arbres à protéger.
- Mettre en place des dispositions relatives à la prise en compte des risques liés au transport de matières dangereuses :
  - o Localiser les canalisations de gaz sur l'OAP et prévoir des mesures de protection des personnes et des biens en concertation avec le gestionnaire en application de la Servitude d'Utilité Publique associée ;
  - o Prévoir sur l'OAP des aménagements de voirie destinés à ralentir la vitesse et à diminuer les risques d'accident.

### 5.2.1. Synthèse des OAP

D'une manière générale, les OAP et les dispositions réglementaires appliquées aux espaces concernés ont une influence positive (+) sur l'environnement puisqu'elles améliorent les incidences « brutes » des objectifs de développements urbains (en densification ou en extension de l'urbanisation) au regard des enjeux environnementaux.

On relève toutefois des effets mitigés (+/-) sur le plan de la prise en compte :

- des risques et nuisances liés au trafic routier (secteur de l'OAP « Petit Robinson »),
- des risques et nuisances liés à la présence de la voie ferrée (secteur de l'OAP « Cœur de ville »),
- des risques liés au transport de matières dangereuses (secteur de l'OAP « Petit Jouy »).

THEMATIQUES	INCIDENCES RESIDUELLES				
	OAP TVB	OAP Petit Robinson	OAP Thabot Manufacture	OAP Cœur de ville	OAP Petit Jouy
Caractéristiques physiques du territoire	(++)	(0)	(0)	(+)	(0)
Paysages et patrimoine	(+)	(0)	(0)	(+)	(+)
Biodiversité et écosystèmes	(++)	(0)	(+)	(+)	(0)
Préservation des ressources	(+)	(+)	(0)	(0)	(+)
Risques et santé de la population	(+)	(+/-)	(0)	(+/-)	(+/-)

Les recommandations suivantes peuvent être émises :

Sur le secteur « Petit Robinson » :

- Renforcer les dispositions destinées à préserver la biodiversité en milieu urbain :
  - o Imposer une porosité écologique des clôtures, permettant le passage de la petite faune en partie basse.
- Mettre en place des dispositions relatives à la prise en compte des nuisances liées à la présence de l'autoroute :
  - o Affiner la connaissance de ces nuisances à une échelle plus fine, afin de mieux appréhender l'efficacité de la couverture acoustique partielle de l'A86, tant sur le plan de la protection sonore qu'en termes de diffusion des polluants atmosphériques ;
  - o Intégrer la problématique des nuisances dans la conception des formes urbaines, la composition architecturale et les aménagements paysagers (orientation des pièces, végétalisation, etc.).

Sur le secteur « Cœur de ville » :

- Mettre en place des dispositions relatives à la prise en compte des nuisances sonores :
  - o Renforcer le dispositif d'écran sonore pour les logements à proximité des voies ferrées : l'écran végétal prévu dans l'OAP présente en effet un fort intérêt sur le plan paysager et sur le plan du ressenti (amélioration du cadre de vie) mais il n'est pas de nature à diminuer le niveau sonore ;
  - o Intégrer la problématique des nuisances dans la conception des formes urbaines, la composition architecturale et les aménagements paysagers (orientation des pièces, végétalisation, etc.).

Sur le secteur « Petit Jouy » :

- Renforcer les dispositions destinées à préserver les arbres existants :
  - o Identifier sur l'OAP et sur le règlement graphique les alignements d'arbres à protéger.
- Mettre en place des dispositions relatives à la prise en compte des risques liés au transport de matières dangereuses :

- Localiser les canalisations de gaz sur l'OAP et prévoir des mesures de protection des personnes et des biens en concertation avec le gestionnaire en application de la Servitude d'Utilité Publique associée ;
- Prévoir sur l'OAP des aménagements de voirie destinés à ralentir la vitesse et à diminuer les risques d'accident.

## 5.1. Analyse du zonage (règlement graphique)

### 5.1.1. Présentation du zonage

Le tableau ci-dessous présente les superficies des différentes zones. Certaines des zones sont subdivisées en plusieurs secteurs.

ZONE	DESCRIPTION	SUPERFICIE (ha)
<b>ZONES U</b>	<b>ZONES URBAINES</b>	<b>261,7</b>
UA	Zone centrale mixte	25,0
UB	Zone centrale mixte	22,2
UC	Zone d'habitat collectif	12,1
UD	Zone d'habitat individuel	78
UE	Zone d'activités	9,4
UL	Zone d'équipements	78,4
US	Zone aéroportuaire et routière	36,6
<b>ZONE A</b>	<b>ZONES AGRICOLES</b>	<b>133,8</b>
<b>ZONE N</b>	<b>ZONES NATURELLES</b>	<b>628</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>1023,5</b>

On constate que le PLU préserve une part importante d'espaces non urbanisés. Ainsi, 74 % du territoire communal est concerné par un zonage en N (zone naturelle) ou A (zone agricole).

Les zones urbaines (U) correspondent au tissu urbain existant ainsi qu'aux secteurs de renouvellement urbain. Les différents secteurs réglementaires sont destinés à prendre en compte les spécificités des différents types de tissu urbain : habitat ancien traditionnel, habitat individuel, habitat collectif, activités économiques, équipements publics, emprises aéroportuaires et routières.

Aucune zone à urbaniser (AU) n'a été définie dans le cadre du PLU.

Le plan de zonage identifie et localise également :

- des Emplacements Réservés (ER),
- des Espaces Boisés Classés (EBC),
- des bandes de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha hors sites urbains constitués identifiées en application du SDRIF (50m),
- des bandes de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha en sites urbains constitué (15 m),
- des éléments de patrimoine naturels identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme :
  - o des espaces paysagers à protéger,
  - o des alignements d'arbres à protéger,
  - o des zones humides à préserver,
- des éléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :
  - o des bâtiments remarquables,
  - o des ensembles bâtis homogènes,
  - o des petits édifices,
  - o des grottes artificielle,
  - o des murs remarquables,
  - o des éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre historique.

- des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme,
- des « linéaire de mixité d'activités » (linéaires de diversité commerciale) identifié au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme,
- des éléments concernés par des règles spécifiques :
  - o les zones inondables,
  - o le périmètre de risque d'effondrement du talus (prescriptions spécifiques en application du R. 111-2 du Code de l'urbanisme)
  - o les alignements obligatoires,
  - o les retraits obligatoires,
  - o le filet de hauteur,
  - o des bâtiments liés à l'INRA pouvant être reconstitués à surface d'emprise au sol identique.
- Le réseau hydrographique – le règlement prévoyant la protection des berges des cours d'eau et plans d'eau, notamment via un retrait des constructions.

### 5.1.2. Analyse de la consommation foncière

La loi Climat et Résilience impose une réduction de 50 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'ici 2032 et l'atteinte de l'objectif « zéro artificialisation nette » en 2050.

Le PADD affiche l'objectif chiffré de zéro consommation d'espace naturel ou agricole (0 ha). Les documents réglementaires ne prévoient aucune zone à urbaniser (AU). Les secteurs de projets (couverts par des OAP) comprennent des sites à reconverter (renouvellement urbain, transformation de bureaux en logements...) mais ne prévoient aucune consommation d'espace naturel ou agricole.

La consommation foncière prévue au PLU est donc **compatible** avec les objectifs de la loi Climat et Résilience.

Le SDRIF en vigueur donne la priorité à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant. Il offre toutefois un potentiel d'extension en continuité de l'espace urbanisé existant au titre des secteurs de développement à proximité des gares de l'ordre de 5 % maximum de la superficie de l'espace urbanisé communal à horizon 2030.

La consommation foncière prévue au PLU est donc **compatible** avec les objectifs du SDRIF en vigueur.

### 5.1.3. Analyse des capacités de densification et de mutation du territoire

Le potentiel foncier en matière de densification et de mutation a été étudié sur le territoire.

En ce qui concerne la production de logements, les trois sites de projet identifiés par les OAP « Petit Robinson » et « Cœur de ville » permettent la création d'environ 280 logements. La programmation du site « Thabot Manufacture » n'est pas fixée à ce jour ; le potentiel en création de logements au sein des bâtiments existants ou en reconversion sur ce secteur n'est pas chiffré ici.

En dehors des secteurs d'OAP, la production de logements en diffus est estimée à environ 30 logements à horizon d'application du PLU.

Au total ce sont donc environ 310 logements (+ potentiel non évalué du site « Thabot Manufacture ») que le PLU permet de réaliser en densification des espaces d'habitat.

De plus, le PLU prévoit des possibilités de surélévation des bâtiments collectifs dans la zone UC (potentiel non chiffré). Il est à noter également la forte présence d'étudiants sur le territoire communal, avec une possibilité de création par reconversion de plusieurs centaines d'hébergement étudiant sur les sites des Bas Prés ainsi que de HEC.

Le SDRIF en vigueur énonce un objectif de densification à l'échelle communale à hauteur d'une augmentation de 15 % minimum de la densité moyenne des espaces d'habitat, à horizon 2030, par rapport à la situation en 2013, ce qui correspond à la création d'environ 430 logements entre 2013 et 2030. Or, 87 logements ont été réalisés au sein des espaces d'habitat entre 2013 et 2023. Pour atteindre les objectifs du SDRIF, le PLU révisé doit donc permettre la réalisation d'environ 340 logements à horizon 2030 en densification des espaces d'habitat.

Le SDRIF en vigueur énonce également un objectif de densification à l'échelle communale à hauteur d'une augmentation de 15 % minimum de la densité humaine (habitants+emplois). Outre la création de logements, le PLU prévoit la redynamisation économique des secteurs du Petit Robinson et du Petit Jouy ainsi que la redynamisation commerciale du cœur de ville.

Les capacités de densification et de mutation du territoire prévue au PLU sont donc **compatibles** avec les objectifs du SDRIF en vigueur.

Dans le cadre de la révision du SDRIF, le SDRIF-E, en cours d'élaboration, prévoit d'accroître significativement le nombre de logements au sein des espaces urbanisés existants. Ainsi, le nombre de logements au sein des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF-E (à venir – prévue pour l'été 2024) devra notamment progresser de 15 % dans les communes dotées d'une gare, à horizon 2040, ce qui correspond à la création d'environ 500 logements entre 2024 et 2040.

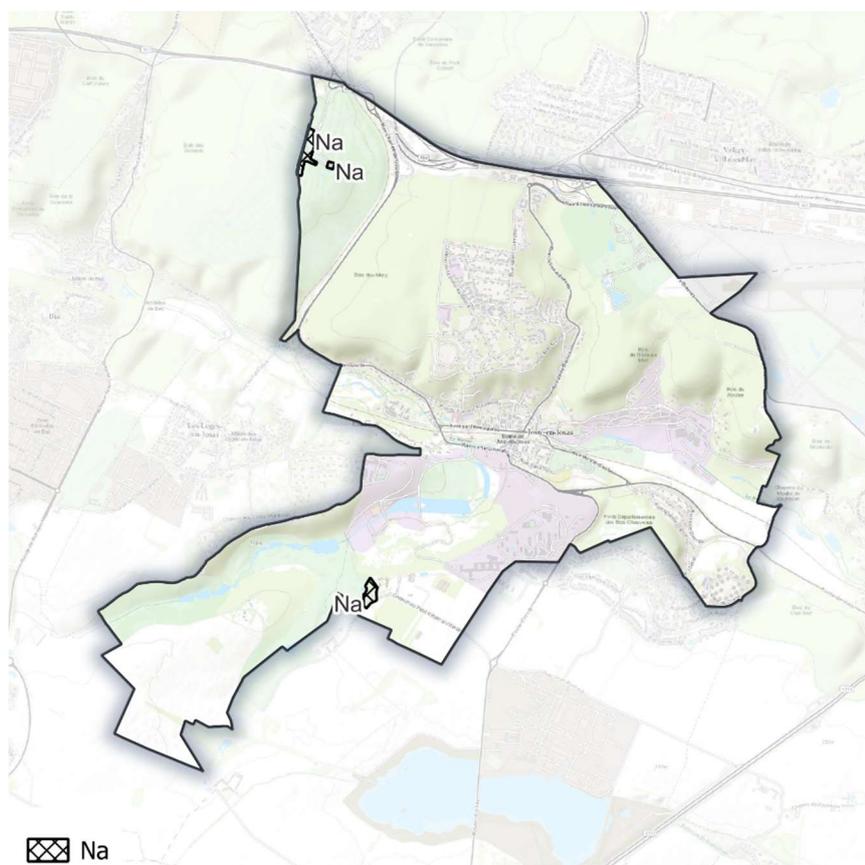
Les capacités de densification et de mutation du territoire prévue au PLU (à horizon 2035 environ) sont donc **compatibles** avec les objectifs du SDRIF-E en cours de révision.

#### 5.1.4. Analyse des dispositions règlementaires portant sur les Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

La possibilité d'implanter des constructions nouvelles dans les zones naturelles, agricoles ou forestières est autorisée par le Code de l'Urbanisme à titre exceptionnel, dans le cadre de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

Le projet de PLU comporte un STECAL, le secteur Na, qui englobe deux espaces :

- Une partie du golf de la Boulie, au Nord-Ouest du territoire communal ;
- Une partie du golf du Domaine de Saint-Marc au Sud du territoire communal.



Localisation des STECAL

Pour rappel, dans l'ensemble de la zone N, les extensions et les annexes des habitations existantes sont autorisées de manière limitée (à 20 % de l'emprise au sol des constructions existantes sans dépasser un total de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les extensions, et une seule annexe, limitée à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et 3 mètres de hauteur, par construction existante). Il en est de même pour la création d'équipements, ainsi que pour l'aménagement et l'extension d'équipements collectifs existants.

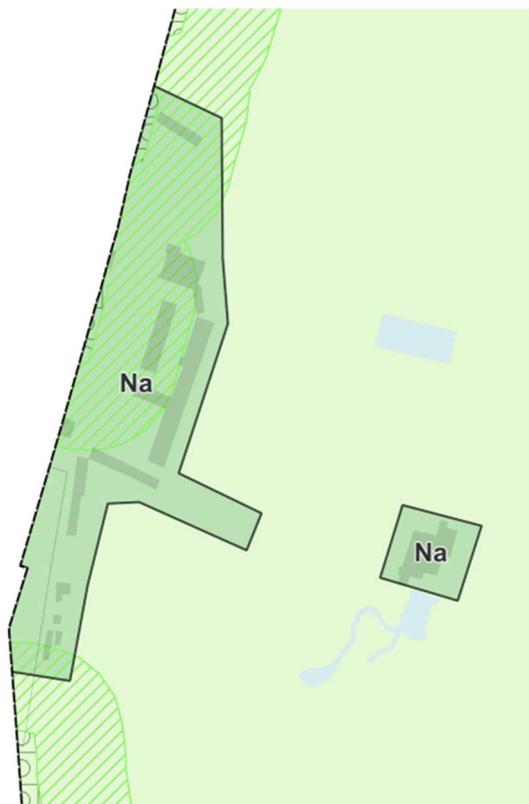
Dans le secteur Na, en sus, sont autorisées les nouvelles constructions à destination d'hôtel, de restauration ou d'équipements, liées à la pratique du golf ou annexes à l'activité golfique.

L'objectif du PLU est de permettre l'entretien et l'adaptation des installations existantes sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement naturel de la commune, ainsi que du respect de la qualité paysagère des sites qui les accueillent et de la qualité des eaux des rus qui les traversent et des étangs.

### Secteur « Golf de la Boulie »

Le secteur est classé en Na. Il comprend également les éléments de protection réglementaires suivants :

- des Espaces Boisés Classés (EBC),
- des bandes de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha hors sites urbains constitués identifiées en application du SDRIF (50m).



Extrait du plan de zonage

### Sensibilité environnementale du site

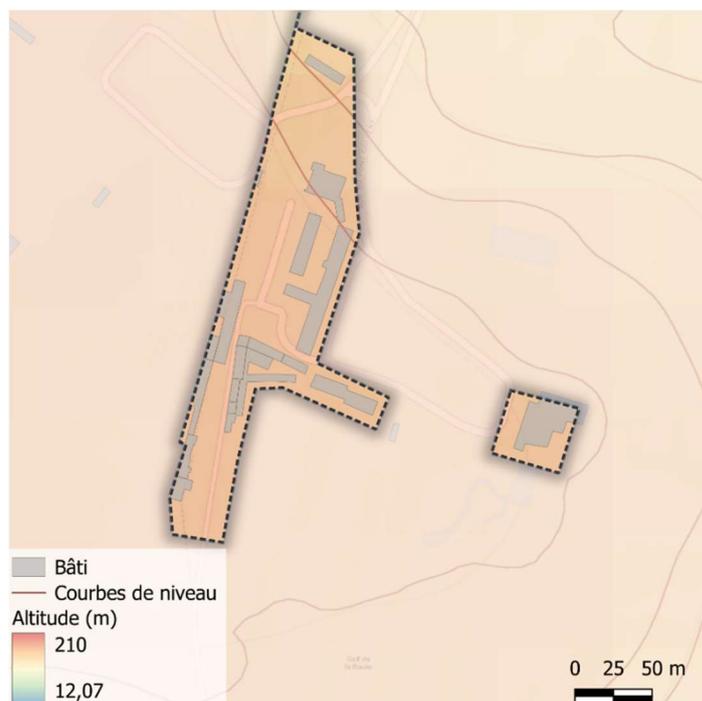
Cette description de la sensibilité environnementale du site s'appuie sur l'état initial de l'environnement.

### Caractéristiques physiques du territoire

Le site présente un climat tempéré, à l'image du reste de la commune.

L'extrémité Nord du site présente une pente accentuée (9 %) qui descend vers le Nord sur une distance d'une centaine de mètres.

Le secteur est occupé par des bâtiments, des espaces extérieurs artificialisés et des espaces verts. Il est entouré d'espaces verts (installations du golf).



*Topographie*

La géologie du site est constituée d'argiles à meulière et/ou meulière de Montmorency. Les sols argileux sont susceptibles d'engendrer des mouvements de terrain par retrait-gonflement.

La sensibilité du site est **MODEREE**.

#### *Paysage et patrimoine*

Le secteur se situe à proximité de la forêt domaniale de Versailles, l'ensemble du domaine du golf étant entouré de forêt.

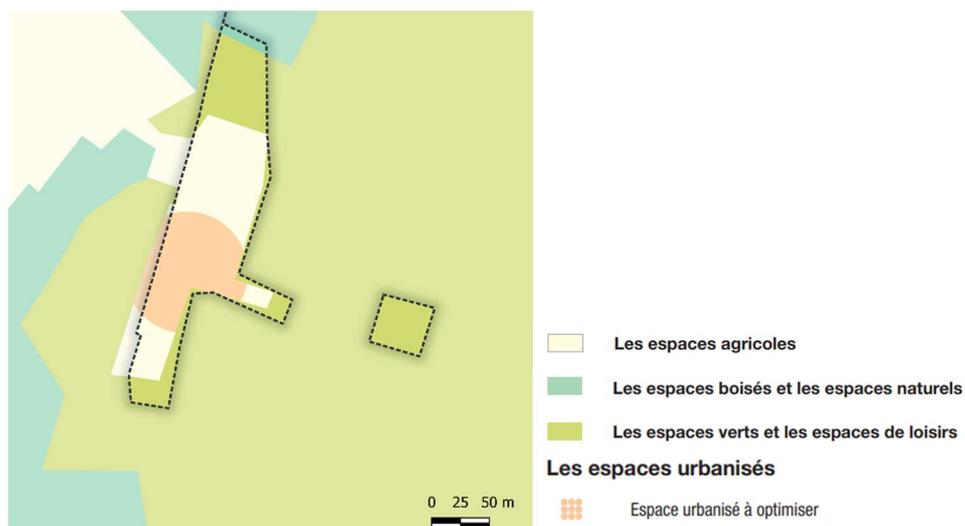
Le secteur est situé au cœur du site classé de la Vallée de la Bièvre, en partie haute des coteaux.

La sensibilité du site est **FORTE**.

#### *Biodiversité et écosystèmes*

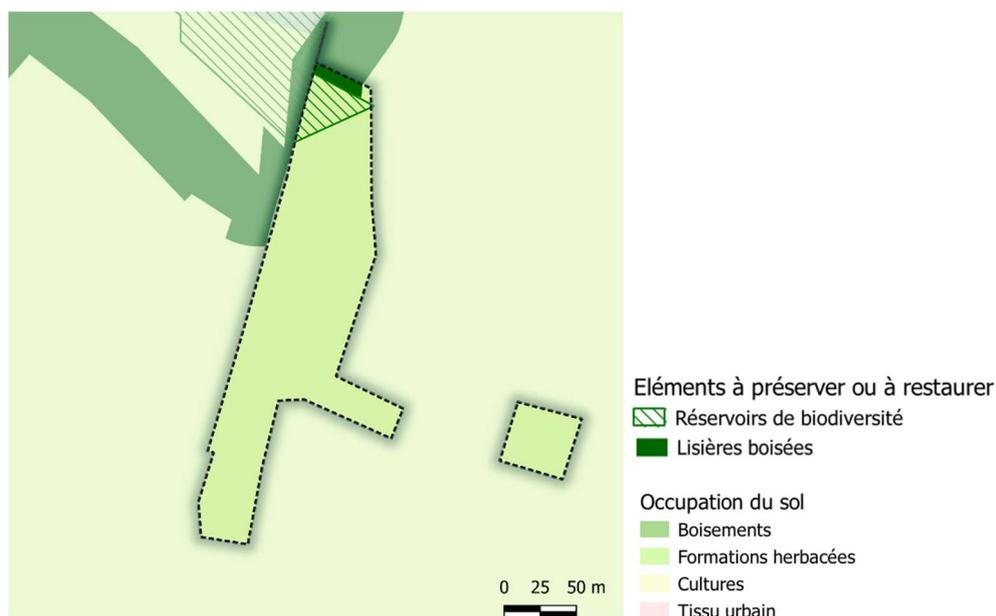
Au sens du SDRIF, le secteur est composé d'un espace urbanisé à optimiser, entouré d'espaces verts et de loisirs.

La présence d'espaces libres sur le secteur contribue à sa porosité écologique.



*SDRIF – extrait de la carte de destination générale des différentes parties du territoire*

La forêt domaniale de Versailles se situe à proximité du secteur, l'ensemble des installations du golf étant entourées de forêt. L'emprise foncière de la forêt est extérieure au secteur. Toutefois, le SRCE rattache la pointe Nord du secteur au réservoir de biodiversité constitué par la forêt. Cette parcelle comprend effectivement quelques arbres dans la continuité de la forêt. Elle comprend également un bâtiment, à l'entrée du site.



*Eléments cartographiques issus du SRCE*

La pointe Nord du secteur est également intégrée au périmètre de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « Forêt domaniale de Versailles ».



*Emprise de la ZNIEFF de type 2 « Forêt domaniale de Versailles »*

La sensibilité du site est **MODEREE**.

### Préservation des ressources

Le site comporte des espaces urbanisés. La présence d'espaces libres au sein de ces espaces contribue à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

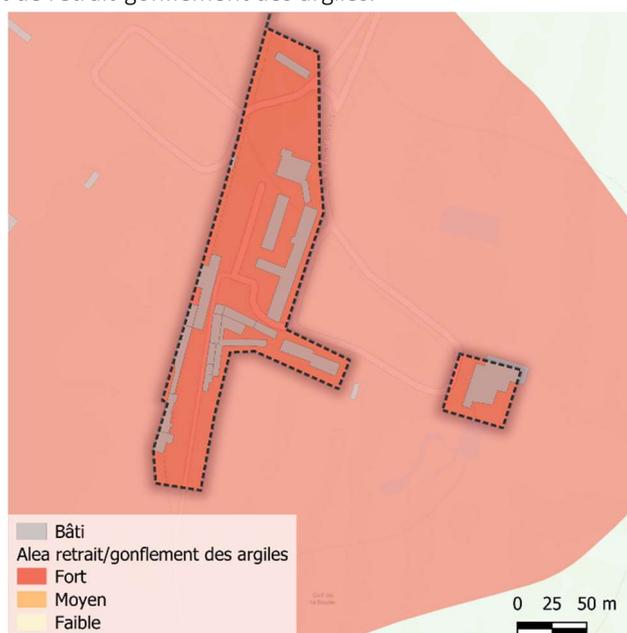
Le secteur est desservi par la rue du Pont Colbert. Sa localisation au cœur de la forêt favorise l'usage des transports motorisés, consommateurs d'énergie et émetteurs de gaz à effet de serre.

Le secteur est desservi par les réseaux collectifs d'eau potable et d'assainissement.

La sensibilité du site est **MODEREE**.

### Risques et santé de la population

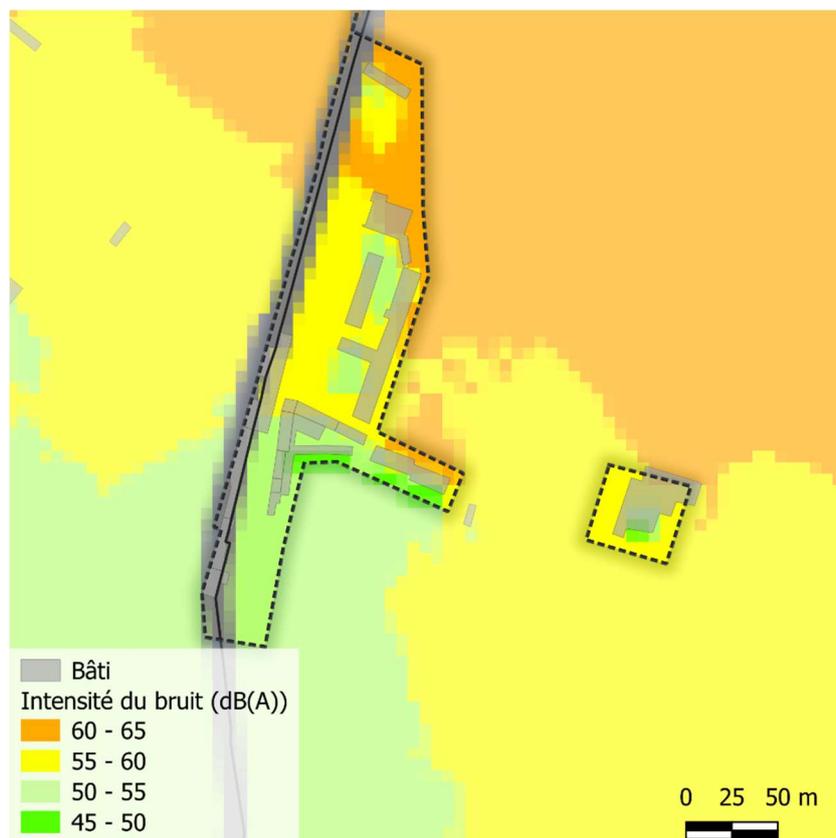
Le site est exposé à un aléa fort de retrait-gonflement des argiles.



Le secteur est éloigné de l'autoroute A86 ainsi que de la voie ferrée d'environ 350 m. Il est modérément exposé aux nuisances sonores générées par ces deux infrastructures : on observe en effet un léger dépassement des recommandations de l'OMS dans la majeure partie du secteur. Les seuils réglementaires ne sont pas dépassés.

		Routier	Ferroviaire	Aérien	Cumulé
Seuils réglementaires	Lden	68 dB(A)	73 dB(A)	-	73 dB(A)
	Ln	62 dB(A)	65 dB(A)	-	65 dB(A)
Recommandations OMS	Lden	53 dB(A)	54 dB(A)	45 dB(A)	-
	Ln	45 dB(A)	44 dB(A)	40 dB(A)	-

Rappel des seuils réglementaires et des recommandations de l'OMS



Niveaux sonores moyens sur 24h – indicateur Lden (source : Bruitparif)

La qualité de l'air du secteur est similaire à celle de la majeure partie du territoire communal. Les objectifs de qualité exprimés pour les particules PM10 et PM2,5 sont atteints. Les niveaux moyens en dioxyde d'azote NO2 et en particules PM10 et PM2,5 sont légèrement supérieures aux seuils recommandés par l'OMS, mais cela n'est pas spécifique au secteur, puisque cette situation concerne la quasi-totalité des Franciliens.

Concentrations moyenne (en $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	Maximum sur le site	Recommandées par l'OMS	Objectif de qualité	Seuils réglementaires
NO2	16	10	/	40
PM10	16	15	30	40
PM2,5	9	5	10	25

La sensibilité du site est **MODEREE**.

## Analyse des incidences environnementales

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES INITIALES	IMPACT INITIAL	MESURES PRISES DANS LE PLU	IMPACT RESIDUEL
Caractéristiques physiques du territoire <b>MODEREE</b>	Le projet est susceptible de remodeler le terrain en pente situé à l'extrémité Nord du site.	(-)	<p>Les affouillements et les exhaussements de sol, liés ou non aux travaux autorisés, sont interdits en zone N.</p> <p>Une grande partie du secteur, dont la partie Nord, est couverte par la bande de protection des lisières des boisements de plus de 100 ha, dans laquelle les nouvelles constructions sont interdites et les extensions sont limitées à une emprise au sol de 20 % de celle de la construction existante.</p>	(0)
Paysages et patrimoine <b>FORTE</b>	<p>Le projet, situé en partie haute des coteaux, est susceptible d'impacter le paysage du site classé de la Vallée de la Bièvre.</p> <p>Toutefois, les travaux en site classé sont soumis à la délivrance d'une autorisation spécifique, conformément à la réglementation en vigueur.</p>	(-)	<p>Le règlement du secteur Na limite l'emprise au sol des nouvelles constructions à un maximum de 10 % de la superficie de l'unité foncière et leur hauteur à un maximum de 10 mètres à l'égout des toits, au faîtage, ou à l'acrotère. Les extensions sont limitées à 20 % de l'emprise au sol préexistante et à la hauteur du bâtiment préexistant.</p> <p>Une grande partie du secteur est couverte par la bande de protection des lisières des boisements de plus de 100 ha, dans laquelle les nouvelles constructions sont interdites et les extensions sont limitées à une emprise au sol de 20 % de celle de la construction existante.</p> <p>Le règlement de la zone N prescrit une insertion discrète et harmonieuse dans l'environnement naturel : les nouvelles constructions et installations devront pour l'essentiel être réalisées en bois ou d'aspect bois naturel, les extensions et annexes devront employer des matériaux en harmonie d'aspect et de couleur avec ceux de la construction principale.</p> <p>La présence du site classé sur le territoire est mentionnée dans les dispositions générales du règlement, ainsi que la servitude s'y rapportant. Les périmètres des sites classés et inscrit sont reportés sur le plan des servitudes situé dans les annexes du PLU.</p>	(0)
Biodiversité et écosystèmes <b>MODEREE</b>	<p>Le projet est susceptible de diminuer la porosité écologique des espaces urbanisés.</p> <p>Il est susceptible d'impacter la pointe Nord du secteur, espace boisé situé dans la continuité du réservoir de biodiversité constitué par la forêt de Versailles, intégré au périmètre de la ZNIEFF.</p>	(-)	<p>Les dispositions communes imposent des obligations de conservation des arbres existants et de plantations des espaces libres et des aires de stationnement.</p> <p>Elles imposent que les places de stationnement réalisées en dehors des constructions doivent être perméables.</p> <p>Une grande partie du secteur, dont la partie Nord, est couverte par la bande de protection des lisières des boisements de plus de 100 ha, dans laquelle les nouvelles constructions sont interdites et les</p>	(0)

			extensions sont limitées à une emprise au sol de 20 % de celle de la construction existante.	
Préservation des ressources <b>MODEREE</b>	<p>Le projet est susceptible d'augmenter l'artificialisation du secteur et de constituer un obstacle à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.</p> <p>Le développement de constructions à destination d'hôtel, de restauration ou d'équipements favorise l'accueil d'usagers supplémentaires sur ce secteur desservi uniquement par le réseau routier est susceptible de renforcer l'usage des transports motorisés, consommateurs d'énergie et émetteurs de gaz à effet de serre.</p> <p>L'arrivée de nouveaux usagers contribue à augmenter la pression sur la ressource en eau (augmentation des volumes à assainir, augmentation de la consommation d'eau potable) et la production de déchets.</p>	(-)	<p>Les dispositions communes prévoient que le traitement paysager des espaces libres doit intégrer la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Elles imposent que les places de stationnement réalisées en dehors des constructions doivent être perméables. Toutefois, cela ne s'applique pas aux surfaces annexes aux stationnements (voies, espaces de manœuvre...).</p> <p>Le règlement rappelle que les règles relatives à la gestion des déchets ménagers sur l'agglomération de Versailles Grand Parc sont établies à travers le règlement de collecte annexé au PLU. De plus, le cahier des prescriptions techniques annexé au PLU complète en précisant les dispositions techniques relatives à la gestion des déchets ménagers.</p> <p>Il rappelle les exigences en vigueur sur le territoire en ce qui concerne l'assainissement et la gestion des eaux pluviales à la parcelle : règlement du SAGE de la Bièvre et règlement communautaire de l'assainissement collectif de Versailles Grand Parc (joint en annexe sanitaire).</p>	(+/-) Malgré les mesures mises en œuvre le projet est considéré comme mitigé car il est susceptible d'engendrer une augmentation des consommations d'eau potable, des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.
Risques et santé humaine <b>MODEREE</b>	<p>Le projet permet de nouvelles constructions sur un secteur soumis à un aléa fort de retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Les usagers et futurs usagers du site peuvent ressentir une gêne liée aux nuisances sonores.</p>	(-)	<p>Le règlement du secteur Na limite l'emprise au sol des nouvelles constructions à un maximum de 10 % de la superficie de l'unité foncière et l'emprise au sol des extensions à 20 % de l'emprise au sol préexistante.</p> <p>Les dispositions communes du règlement rappellent les réglementations spécifiques au risque de retrait-gonflement des argiles (études géotechniques à réaliser avant la vente).</p>	(0)

### Conclusion :

Le site du STECAL « Golf de la Boulie » présente une sensibilité environnementale modérée, voire forte sur le plan paysager (site classé).

Les mesures mises en œuvre par le biais des différentes pièces réglementaires du PLU conduisent à une réduction nette des incidences et l'impact du projet sur l'environnement est globalement neutre mais reste mitigé sur le plan des consommations d'eau potable, des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre :

THEMATIQUES	INCIDENCES RESIDUELLES
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	(0)
Paysage et patrimoine	(0)
Biodiversité et écosystèmes	(0)
Préservation des ressources	(+/-)
Risque et santé de la population	(0)

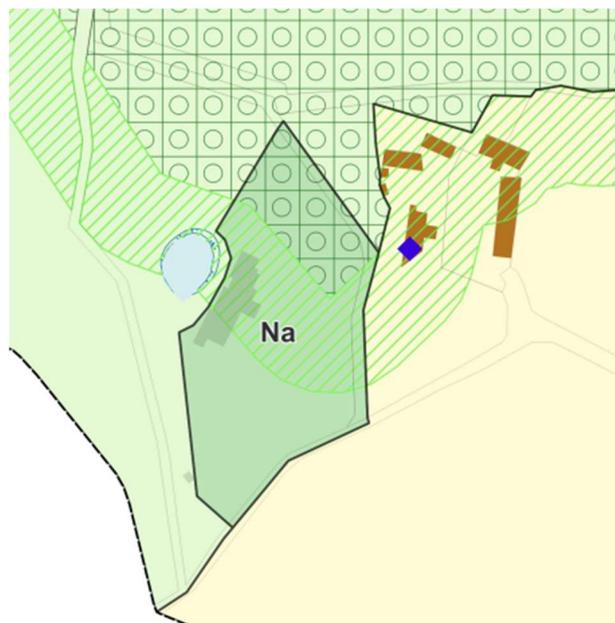
Quelques mesures complémentaires, non traduites dans le PLU, pourraient être intéressantes à développer :

- Mettre en place des dispositions relatives à la prise en compte des nuisances liées à la présence de l'autoroute :
  - o Intégrer la problématique des nuisances dans la conception des formes urbaines, la composition architecturale et les aménagements paysagers (orientation des pièces, végétalisation, etc.).

#### *Secteur « Golf du Domaine de Saint-Marc »*

Le secteur est classé en Na. Il comprend également les éléments de protection réglementaires suivants :

- des Espaces Boisés Classés (EBC),
- des bandes de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha hors sites urbains constitués identifiées en application du SDRIF (50m).



*Extrait du plan de zonage*

#### *Sensibilité environnementale du site*

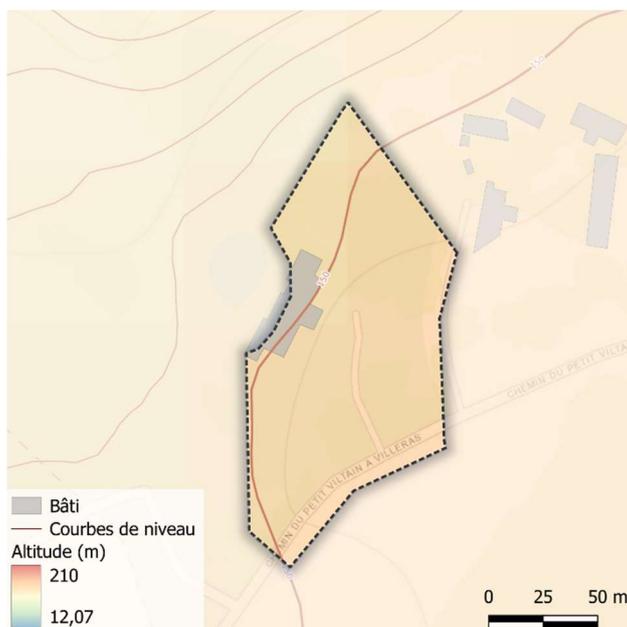
Cette description de la sensibilité environnementale du site s'appuie sur l'état initial de l'environnement.

#### *Caractéristiques physiques du territoire*

Le secteur est occupé par un bâtiment, un parking et des espaces verts.

Le site présente un climat tempéré, à l'image du reste de la commune.

Le bâtiment existant est implanté à flanc de coteau. Il en est de même pour les espaces verts situés de part et d'autre de ses deux façades pignons. Le restant du secteur est relativement plat.

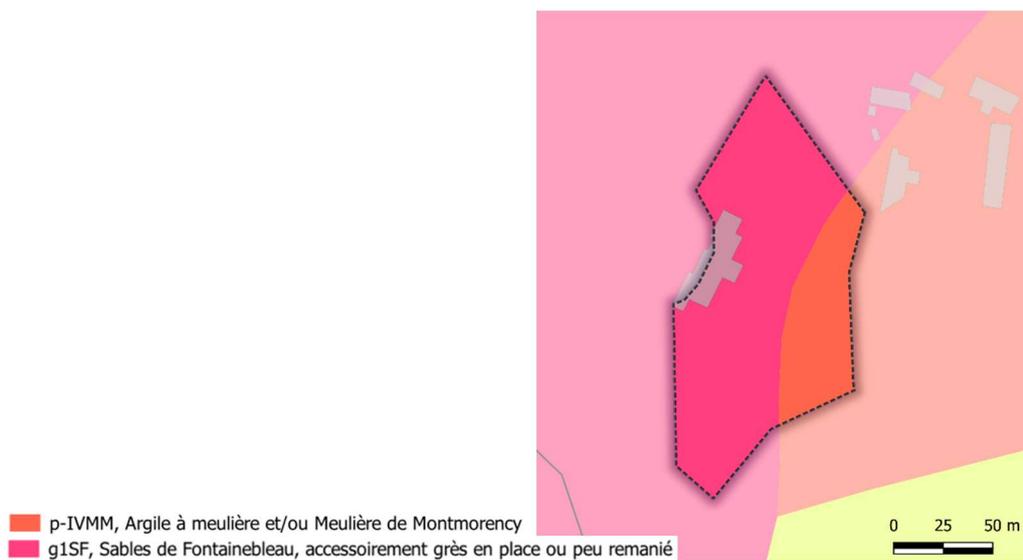


Topographie

La géologie du site est constituée :

- en partie Ouest : de sables de Fontainebleau, accessoirement grès en place ou peu remanié
- en partie Est : d'argiles à meulière et/ou meulière de Montmorency.

Les sols argileux sont susceptibles d'engendrer des mouvements de terrain par retrait-gonflement.

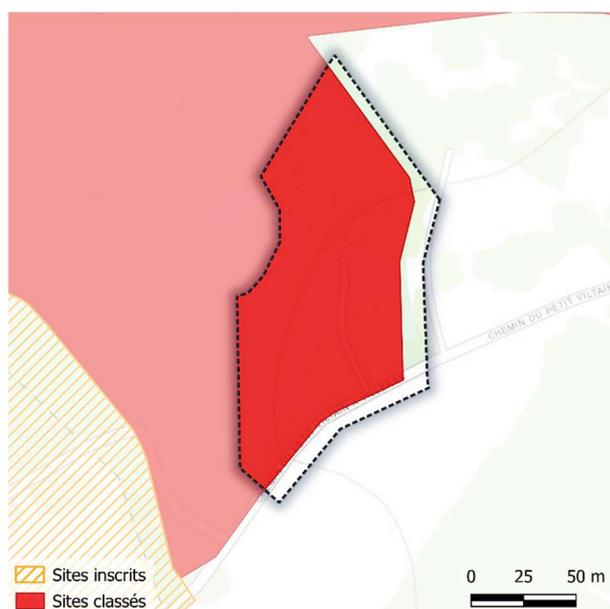


Géologie

La sensibilité du site est **MODEREE**.

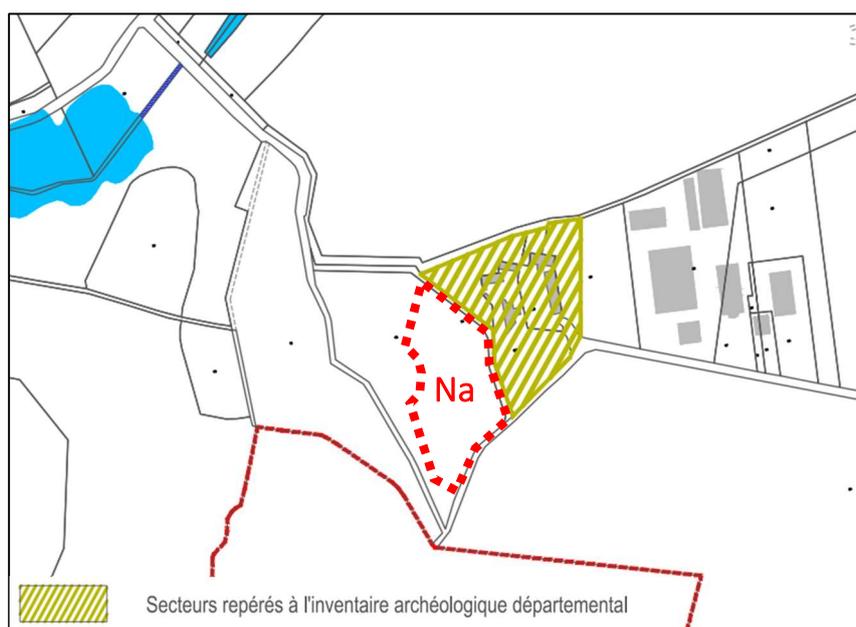
### Paysage et patrimoine

Le secteur est situé au sein du site classé de la Vallée de la Bièvre, en partie haute des coteaux.



*Sites classés et inscrits*

Le secteur jouxte un secteur archéologique : château et ancienne chapelle Notre-Dame, ferme du Petit Viltain, datant du Moyen Age / Epoque Moderne.



*Localisation des secteurs archéologiques*

La sensibilité du site est **FORTE**.

#### *Biodiversité et écosystèmes*

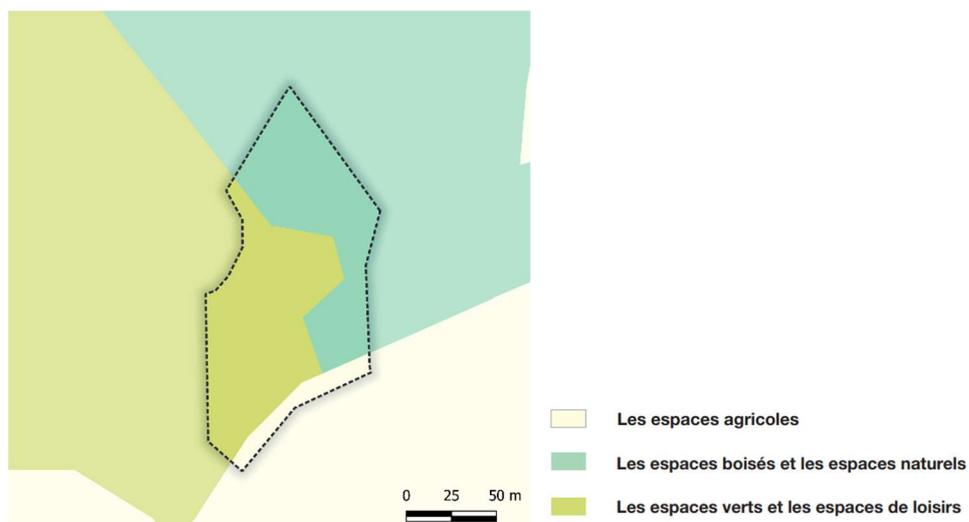
Au sens du SDRIF, le secteur est composé :

- en partie Ouest : d'espaces verts et de loisirs,
- en partie Est : d'espaces boisés et naturels.

La présence d'espaces libres sur le secteur contribue à sa porosité écologique.

En dehors des sites urbains constitués, le SDRIF impose la protection des lisières boisées. Le PLU doit y interdire toute nouvelle urbanisation, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, dans une bande de 50 mètres des lisières des

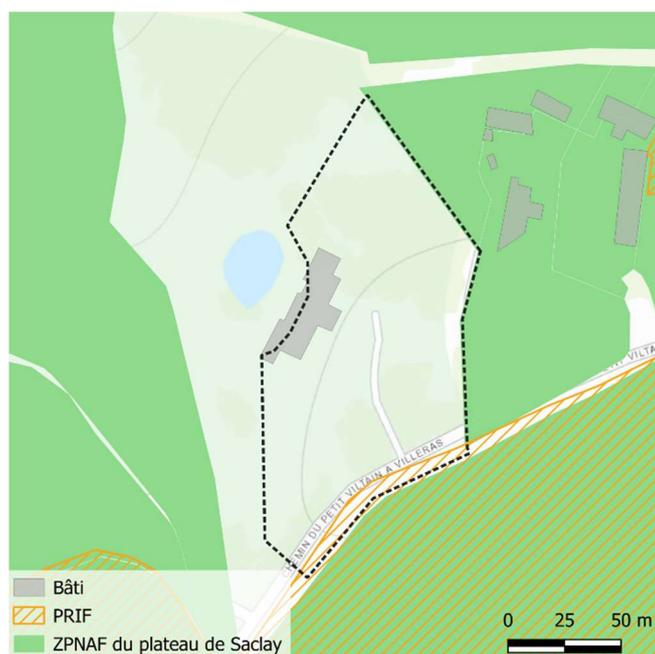
massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparées ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.



*SDRIF – extrait de la carte de destination générale des différentes parties du territoire*

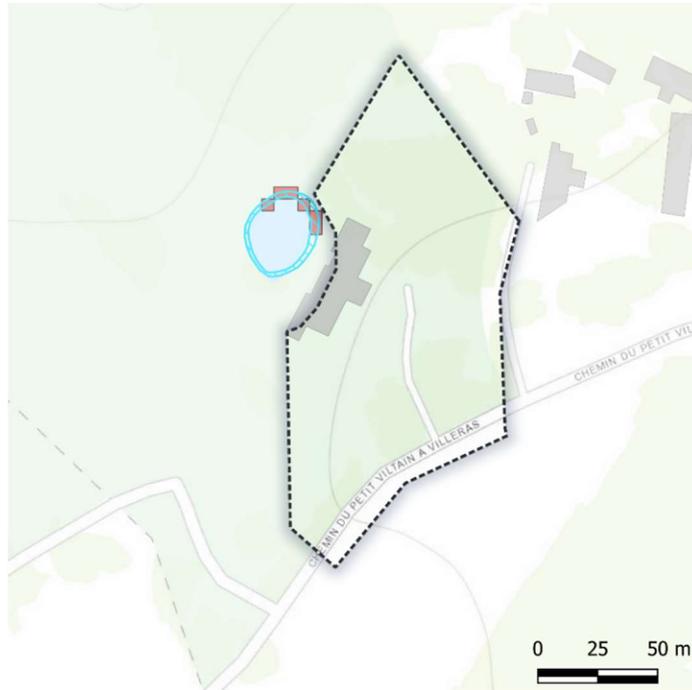
Le secteur est entouré par la Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière (ZPNAF) du plateau de Saclay.

Il est bordé par le périmètre du Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) « Espace naturel régional du plateau de Saclay » d'Ile-de-France Nature.



*Emprise de la ZPNAF et du PRIF*

Le secteur est situé à côté d'une zone humide identifiée dans le cadre de l'élaboration du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vallée de la Bièvre (inventaire réalisé en 2013).



Zone humide identifiée par la CLE du SAGE

La sensibilité du site est **MODEREE**.

#### Préservation des ressources

Le site comporte des espaces non artificialisés, qui contribuent à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

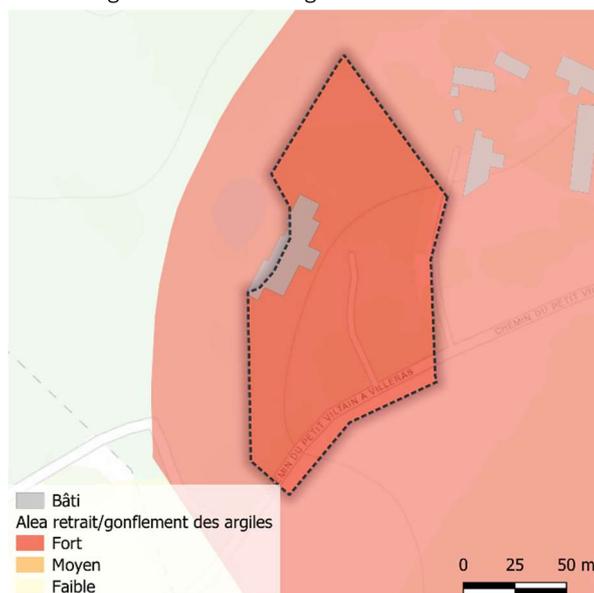
Le secteur est desservi par le chemin du Petit Viltain à Villeras. Sa localisation au cœur de la forêt favorise l'usage des transports motorisés, consommateurs d'énergie et émetteurs de gaz à effet de serre.

Le secteur est desservi par les réseaux collectifs d'eau potable. Il est équipé d'un assainissement individuel.

La sensibilité du site est **MODEREE**.

#### Risques et santé de la population

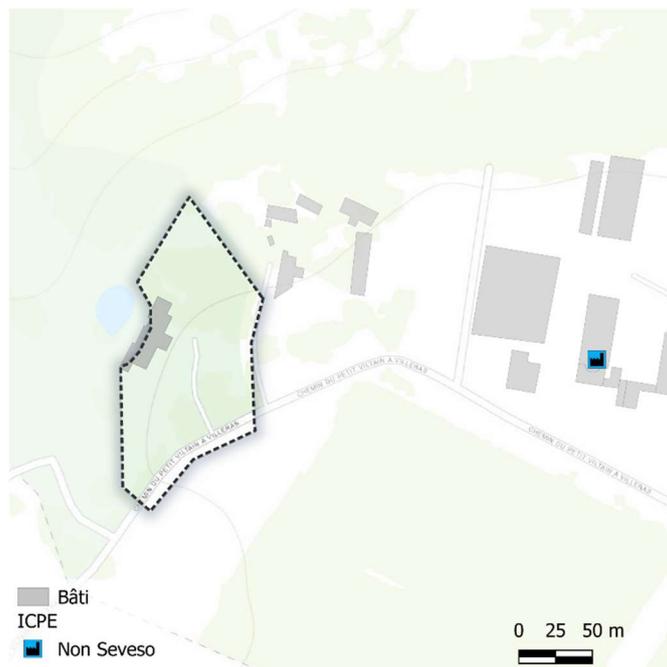
Le site est exposé à un aléa fort de retrait-gonflement des argiles.



Aléa retrait-gonflement des argiles (source : Géorisques)

La topographie du secteur l'expose à un risque de ruissellement des eaux pluviales.

Le secteur est situé à environ 2050 m d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : la ferme de Viltain (établissement n°0057800026 – régime de l'enregistrement). Cette exploitation agricole susceptible de créer des risques, pollutions ou nuisances, en raison de la présence de bovins. Toutefois, le rayon de réciprocité (100 m) entre exploitation et le secteur est respecté.

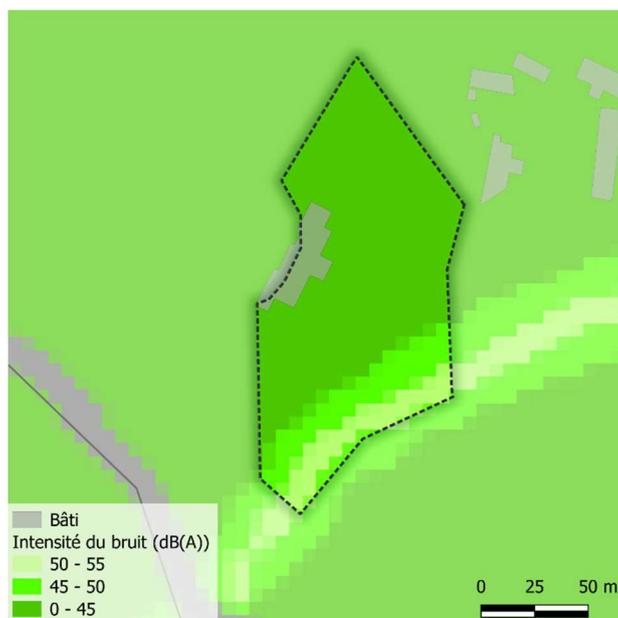


Localisation de l'ICPE (ferme de Viltain) par rapport au secteur

Le secteur est préservé des nuisances sonores. Les recommandations de l'OMS sont respectées.

		Routier	Ferroviaire	Aérien	Cumulé
Seuils réglementaires	Lden	68 dB(A)	73 dB(A)	-	73 dB(A)
	Ln	62 dB(A)	65 dB(A)	-	65 dB(A)
Recommandations OMS	Lden	53 dB(A)	54 dB(A)	45 dB(A)	-
	Ln	45 dB(A)	44 dB(A)	40 dB(A)	-

Rappel des seuils réglementaires et des recommandations de l'OMS



Niveaux sonores moyens sur 24h – indicateur Lden (source : Bruitparif)

La qualité de l'air du secteur est similaire à celle de la majeure partie du territoire communal. Les objectifs de qualité exprimés pour les particules PM10 et PM2,5 sont atteints. Les niveaux moyens en dioxyde d'azote NO2 et en particules PM2,5 sont légèrement supérieures aux seuils recommandés par l'OMS, mais cela n'est pas spécifique au secteur, puisque cette situation concerne la quasi-totalité des Franciliens.

Concentrations moyenne (en $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	Maximum sur le site	Recommandées par l'OMS	Objectif de qualité	Seuils réglementaires
NO2	14	10	/	40
PM10	15	15	30	40
PM2,5	9	5	10	25

La sensibilité du site est **MODEREE**.

#### Analyse des incidences environnementales

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES INITIALES	IMPACT INITIAL	MESURES PRISES DANS LE PLU	IMPACT RESIDUEL
Caractéristiques physiques du territoire <b>MODEREE</b>	Le projet est susceptible de remodeler le terrain en pente.  Le projet est susceptible d'augmenter l'artificialisation des sols et d'aggraver le ruissellement des eaux pluviales suivant la pente.	(-)	Les affouillements et les exhaussements de sol, liés ou non aux travaux autorisés, sont interdits en zone N. Le règlement de la zone N impose que les constructions, sauf impositions d'ordre hydrologique, doivent être adaptées à la topographie originelle du sol et non le sol aux constructions. Les dispositions communes à toutes les zones prévoient que le traitement paysager des espaces libres doit s'adapter à la nature du terrain (topographie, géologie, configuration...), notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement.  La partie Nord du secteur est classée en Espaces Boisés Classés.	(0)

			<p>Les dispositions communes prévoient que le traitement paysager des espaces libres doit intégrer la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Les dispositions communes imposent que les places de stationnement réalisées en dehors des constructions doivent être perméables. Toutefois, cela ne s'applique pas aux surfaces annexes aux stationnements (voies, espaces de manœuvre...).</p>	
<p>Paysages et patrimoine</p> <p><b>FORTE</b></p>	<p>Le projet, situé en partie haute des coteaux, est susceptible d'impacter le paysage du site classé de la Vallée de la Bièvre. Toutefois, les travaux en site classé sont soumis à la délivrance d'une autorisation spécifique, conformément à la réglementation en vigueur.</p> <p>Le projet est situé à proximité d'un site archéologique. Toutefois, les travaux compromettent la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique sont soumis à la délivrance d'une autorisation spécifique, conformément à la réglementation en vigueur.</p>	(-)	<p>Le règlement du secteur Na limite l'emprise au sol des nouvelles constructions à un maximum de 10 % de la superficie de l'unité foncière et leur hauteur à un maximum de 10 mètres à l'égout des toits, au faîtage, ou à l'acrotère. Les extensions sont limitées à 20 % de l'emprise au sol préexistante et à la hauteur du bâtiment préexistant.</p> <p>Le règlement de la zone N prescrit une insertion discrète et harmonieuse dans l'environnement naturel : les nouvelles constructions et installations devront pour l'essentiel être réalisées en bois ou d'aspect bois naturel, les extensions et annexes devront employer des matériaux en harmonie d'aspect et de couleur avec ceux de la construction principale.</p> <p>La partie Nord du secteur est classée en Espaces Boisés Classés.</p> <p>La partie centrale fait l'objet de la bande de protection des lisières des boisements de plus de 100 ha, dans laquelle les nouvelles constructions sont interdites et les extensions sont limitées à une emprise au sol de 20 % de celle de la construction existante.</p> <p>La présence du site classé sur le territoire est mentionnée dans les dispositions générales du règlement, ainsi que la servitude s'y rapportant. Les périmètres des sites classés et inscrit sont reportés sur le plan des servitudes situé dans les annexes du PLU.</p> <p>La présence de sites archéologiques sur le territoire est mentionnée dans les dispositions générales du règlement, ainsi que les dispositions législatives s'y rapportant. Leur localisation figure sur le plan des annexes graphiques du PLU.</p>	(0)
<p>Biodiversité et écosystèmes</p> <p><b>MODEREE</b></p>	<p>Le projet est susceptible de diminuer la porosité écologique des espaces urbanisés.</p> <p>Il est susceptible d'augmenter l'artificialisation des sols ; l'entraînement des polluants par ruissellement est susceptible d'engendrer des risques de pollution de la zone humide située en contrebas.</p>	(-)	<p>La partie Nord du secteur est classée en Espaces Boisés Classés.</p> <p>Les dispositions communes imposent des obligations de conservation des arbres existants et de plantations des espaces libres et des aires de stationnement.</p> <p>Elles imposent que les places de stationnement réalisées en dehors des constructions doivent être perméables.</p>	(0)

	Il est susceptible d'impacter la pointe Nord du secteur, espace boisé situé dans la continuité des boisements de la ZPENAF.			
Préservation des ressources <b>MODEREE</b>	<p>Le projet est susceptible d'augmenter l'artificialisation du secteur et de constituer un obstacle à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.</p> <p>Le développement de constructions à destination d'hôtel, de restauration ou d'équipements favorise l'accueil d'usagers supplémentaires sur ce secteur desservi uniquement par le réseau routier est susceptible de renforcer l'usage des transports motorisés, consommateurs d'énergie et émetteurs de gaz à effet de serre.</p> <p>L'arrivée de nouveaux usagers contribue à augmenter la pression sur la ressource en eau (augmentation des volumes à assainir, augmentation de la consommation d'eau potable) et la production de déchets.</p>	(-)	<p>La partie Nord du secteur est classée en Espaces Boisés Classés.</p> <p>Les dispositions communes prévoient que le traitement paysager des espaces libres doit intégrer la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Elles imposent que les places de stationnement réalisées en dehors des constructions doivent être perméables. Toutefois, cela ne s'applique pas aux surfaces annexes aux stationnements (voies, espaces de manœuvre...).</p> <p>Le règlement rappelle que les règles relatives à la gestion des déchets ménagers sur l'agglomération de Versailles Grand Parc sont établies à travers le règlement de collecte annexé au PLU. De plus, le cahier des prescriptions techniques annexé au PLU complète en précisant les dispositions techniques relatives à la gestion des déchets ménagers.</p> <p>Il rappelle les exigences en vigueur sur le territoire en ce qui concerne l'assainissement et la gestion des eaux pluviales à la parcelle : règlement du SAGE de la Bièvre et réglementation concernant les ouvrages d'assainissement non collectif.</p>	(+/-) Malgré les mesures mises en œuvre le projet est considéré comme mitigé car il est susceptible d'engendrer une augmentation des consommations d'eau potable, des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.
Risques et santé humaine <b>MODEREE</b>	<p>Le projet permet de nouvelles constructions sur un secteur soumis à un aléa fort de retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Le projet est susceptible d'augmenter l'artificialisation du secteur et le ruissellement des eaux pluviales suivant la pente.</p>	(-)	<p>Le règlement du secteur Na limite l'emprise au sol des nouvelles constructions à un maximum de 10 % de la superficie de l'unité foncière et l'emprise au sol des extensions à 20 % de l'emprise au sol préexistante.</p> <p>Les dispositions communes du règlement rappellent les réglementations spécifiques au risque de retrait-gonflement des argiles (études géotechniques à réaliser avant la vente).</p> <p>Les dispositions communes prévoient que le traitement paysager des espaces libres doit s'adapter à la nature du terrain (topographie, géologie, configuration...), notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement.</p>	(0)

### Conclusion :

Le site du STECAL « Golf du Domaine de Saint-Marc » présente une sensibilité environnementale modérée, voire forte sur le plan paysager (site classé).

Les mesures mises en œuvre par le biais des différentes pièces réglementaires du PLU conduisent à une réduction nette des incidences et l'impact du projet sur l'environnement est globalement neutre mais reste mitigé sur le plan des consommations d'eau potable, des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre :

THEMATIQUES	INCIDENCES RESIDUELLES
Caractéristiques physiques du territoire (Résilience ICU / Emissions de GES)	(0)
Paysage et patrimoine	(0)
Biodiversité et écosystèmes	(0)
Préservation des ressources	(+/-)
Risque et santé de la population	(0)

Quelques mesures complémentaires, non traduites dans le PLU, pourraient être intéressantes à développer :

- Renforcer les dispositions destinées à préserver les espaces non imperméabilisés
  - o Garantir le maintien d'espaces de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière (pourcentage minimal par exemple) ;
  - o Imposer que les voies et espaces de manœuvre liés aux aires de stationnement soient traités en revêtement perméable.

### 5.1.1. Analyse des emplacements réservés

Les emplacements réservés suivants sont inscrits au plan de zonage :

Numéro	Destination	Superficie	Bénéficiaire
1	Réalisation de programmes de logements	1304 m <sup>2</sup>	Commune
2	Promenade plantée, réapparition de la Bièvre : mise en oeuvre de la coulée verte	8360 m <sup>2</sup>	Commune
3	Equipement public - Création d'un musée multifonctionnel	9055 m <sup>2</sup>	Commune
4	Aménagement des berges de la Bièvre sur 3 secteurs : -Terrain POA (chemin des Prés Bourgeois) -Terrain INRAe -Terrain Leccia-Lamarre (angle Place de la Marne et rue Jean Jaurès)	19909 m <sup>2</sup>	SIAVB
5	Aménagement de l'entrée de ville	2878 m <sup>2</sup>	Commune
6	Réalisation de logements pour mixité sociale	1788 m <sup>2</sup>	Commune
7	Chemin de randonnée	4922 m <sup>2</sup>	Commune

L'ensemble des emplacements réservés représente une surface totale d'environ 5 hectares, dont 1,99 ha à destination du Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Vallée de la Bièvre destiné à l'aménagements des berges de la Bièvre sur trois secteurs.

→ La réservation de foncier en vue des aménagements de berges est favorable aux actions de renaturation et d'amélioration de la gestion de l'eau dans le respect du cycle de l'eau.

→ La réservation de foncier à destination d'aménagements paysagers et de liaisons douces (promenade plantée, chemin de randonnée) permet de mettre en valeur ces éléments sur le plan de la biodiversité et des paysages, d'améliorer le cadre de vie et de renforcer l'attractivité du territoire pour des usages de loisirs et de promenade.

→ La réservation de foncier en vue de la création d'un musée contribue à améliorer le cadre de vie et l'attractivité du territoire pour des usages de loisirs et de promenade.

### 5.1.2. Analyse des règles de protection graphiques

#### *Analyse des Espaces Boisés Classés*

Ces espaces sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme. Celles-ci restreignent très fortement l'occupation du sol.

Les EBC recouvrent une superficie totale de 441,1 ha.

→ L'application de cette protection forte permet d'identifier les boisements remarquables du territoire et d'ancrer ainsi le projet de PLU dans la réalité physique du territoire.

→ Ces éléments de la trame verte sont protégés, garantissant ainsi leur fonctionnalité écologique, ce qui contribue à l'adaptation du territoire face aux effets du changement climatique (conservation d'espaces de fraîcheur et de végétation).

→ La protection des boisements contribue également à mettre en valeur les paysages et, indirectement, à renforcer les aménités du territoire à usage de promenade et de découverte pour les habitants, favorisant ainsi les déplacements de proximité et l'accessibilité des espaces de nature, bénéfiques pour la santé humaine.

Ces dispositions ont donc un effet très positif (++) sur l'adaptation au socle géographique et au changement climatique, ainsi que sur les paysages, la trame verte et bleue et les espaces remarquables, et un effet positif (+) sur l'accessibilité aux aménités, la santé humaine et la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES liés aux déplacements.

#### *Analyse des protections édictées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme*

Les éléments suivants sont identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

- les zones humides à préserver,
- des espaces paysagers à protéger,
- des alignements d'arbres à protéger.

En plus des dispositions issues du Code de l'Urbanisme, le règlement associe à ces éléments des prescriptions spécifiques, destinées à assurer leur protection.

→ Les zones humides, les espaces paysagers et les alignements d'arbres sont localisés, ce qui permet d'y associer une réglementation spécifique et de renforcer les règles de portée plus générale présentes dans le règlement au sujet de la protection des sites et des paysages, et d'ancrer le projet de PLU dans la réalité physique du territoire.

→ Ces éléments de la trame verte et bleue sont protégés, garantissant ainsi leur fonctionnalité écologique. Leur protection contribue également à la préservation des ressources en eau et à l'adaptation du territoire face aux effets du changement climatique (conservation d'espaces de fraîcheur et de végétation, résilience face aux inondations).

→ Ces éléments étant également constitutifs du paysage local, leur protection contribue à mettre en valeur les paysages et, indirectement, à renforcer les aménités du territoire à usage de promenade et de découverte pour les habitants, favorisant ainsi les déplacements de proximité et l'accessibilité des espaces de nature, bénéfiques pour la santé humaine.

**Ces dispositions ont donc un effet très positif (++) sur l'adaptation au socle géographique, au changement climatique et aux risques naturels, ainsi que sur les paysages, la trame verte et bleue et la gestion de l'eau, et un effet positif (+) sur l'accessibilité aux aménités, la santé humaine et la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES liés aux déplacements.**

#### *Analyse des protections édictées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme*

Des éléments du patrimoine bâti sont identifiés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :

- 95 bâtiments remarquables,
- 5 ensembles bâtis homogènes,
- 4 petits édifices,
- 3 grottes artificielle,
- 43 murs remarquables,
- 1 élément de paysage à protéger pour des motifs d'ordre historique.

En plus des dispositions issues du Code de l'Urbanisme, le règlement associe à ces éléments des prescriptions spécifiques, destinées à assurer leur protection.

→ La protection de ces éléments constitutifs du patrimoine et du paysage local contribue à mettre en valeur les formes urbaines et l'identité du territoire et, indirectement, à renforcer les aménités du territoire à usage de promenade et de découverte pour les habitants, favorisant ainsi les déplacements de proximité, bénéfiques pour la santé humaine.

**Ces dispositions ont donc un effet très positif (++) sur le patrimoine bâti et les paysages, et un effet positif (+) sur l'accessibilité aux aménités, la santé humaine et la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES liés aux déplacements.**

### *Analyse des bandes de protection des lisières*

Le plan de zonage identifie :

- des bandes de protection des lisières des boisements de plus de 100 ha hors sites urbains constitués, en application du SDRIF (50m),
- des bandes de protection des lisières des boisements de plus de 100 ha identifiée en sites urbains constitués (15m).

Le règlement associe à ces éléments des prescriptions spécifiques, destinées à assurer leur protection.

La règle de protection des lisières des boisements de plus de 100 ha hors sites urbains constitués est issue du SDRIF.

Quant aux autres protections, elles sont introduites au PLU dans le but de protéger les lisières non protégées par la règle du SDRIF, tout en permettant la réfection, l'extension limitée des constructions existantes et leurs annexes.

→ Les lisières sont localisées, ce qui permet de renforcer la protection par rapport à une règle d'implantation qui serait formulée de manière générale, et d'ancrer le projet de PLU dans la réalité physique du territoire.

→ Ces éléments de la trame verte sont protégés, garantissant ainsi leur fonctionnalité écologique ainsi que celle des boisements dont ils constituent la limite.

→ La protection des lisières boisées permet de préserver la silhouette paysagère des boisements.

→ La protection des paysages contribue à renforcer les aménités du territoire à usage de promenade et de découverte pour les habitants, favorisant ainsi les déplacements de proximité et l'accessibilité des espaces de nature, bénéfiques pour la santé humaine.

**Ces dispositions ont donc un effet très positif (++) sur les paysages, la trame verte et bleue et les espaces remarquables et un effet positif (+) sur l'adaptation au socle géographique, l'accessibilité aux aménités, la santé humaine et la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES liés aux déplacements.**

## 5.2. Analyse thématisée du règlement écrit

L'analyse du règlement est présentée ci-dessous au prisme des différentes thématiques environnementales, avec une analyse présentant l'impact des différents choix effectués dans le règlement et leur caractère positif ou négatif vis-à-vis de la thématique.

On notera que, au regard du caractère profondément interdépendant des différents compartiments environnementaux, il est possible qu'une même prescription présente une incidence positive sur un ou plusieurs compartiments environnementaux (*par exemple : un coefficient d'emprise au sol faible permet de limiter l'îlot de chaleur urbain mais également de favoriser une gestion alternative des eaux pluviales et la perméabilité du tissu urbain pour la biodiversité*) ou a contrario, qu'une prescription très positive pour une thématique se révèle en revanche très négative pour une autre thématique (*par exemple : une emprise au sol faible est défavorable à la mise en œuvre d'actions de densification et d'optimisation de la consommation de foncier*).

### Caractéristiques physiques du territoire

Sont étudiés dans cette partie :

- L'adaptation au socle géographique : mise en valeur des atouts et prise en compte des contraintes liées à la topographique, à la géologie, au réseau hydrographique et à l'occupation du sol ;
- Les éléments relatifs au climat, notamment l'adaptation et la résilience face au changement climatique – hausse globale des températures, diminution de la fréquence des pluies et augmentation de la fréquence des événements climatiques extrêmes (canicules, sécheresses, pluies torrentielles) – ainsi que l'adaptation au phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Le territoire de Jouy-en-Josas présente une sensibilité **forte** vis-à-vis des caractéristiques du socle géographique et **moyenne** vis-à-vis du changement climatique, comme présenté au chapitre 3.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
(+/-)	<b>INCIDENCES NEGATIVES :</b>
	<p>La part minimale de pleine terre imposée est relativement faible (20 % de la superficie de l'unité foncière) dans une partie de la zone UL, ainsi que dans l'ensemble de la zone UE. En secteur ULa7, aucun espace de pleine terre n'est imposé.</p> <p>→ La possibilité d'artificialiser une proportion importante des unités foncières concernées limite les possibilités de gestion des inondations par infiltration des eaux pluviales au point de chute, ainsi que la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur.</p> <p>→ Toutefois, ces dispositions concernent des zones aux périmètres très circonscrits, couvrant une faible surface totale à l'échelle du territoire. L'effet d'îlot de chaleur sera peu marqué grâce à la présence d'espaces naturels et boisés aux alentours des espaces concernés.</p>
	<b>INCIDENCES POSITIVES :</b>
	<p>Les principaux espaces naturels, boisés et agricoles du territoire font l'objet d'un zonage N ou A visant à préserver leur caractère non artificialisé.</p> <p>→ Le maintien de ces espaces permet d'acter la préservation d'espaces naturels assurant en partie la régulation thermique du territoire.</p>

Dans les zones UA, UB, UC, UD et UE, le règlement impose une part minimale d'espace vert de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière.

→ Le maintien d'espaces extérieurs résidentiels perméables et végétalisés en milieu urbain permet de favoriser la réduction des îlots de chaleur et le maintien d'espaces favorisant le rafraîchissement. Ces espaces perméables permettent également l'infiltration des eaux pluviales, participant à la résilience du territoire face aux aléas découlant du changement climatique (augmentation de la fréquence des inondations et sécheresses).

Une liste des essences d'arbres et d'arbustes à privilégier, ainsi qu'une liste des espèces invasives et allergènes à proscrire, sont annexées au règlement.

→ Ces dispositions tiennent compte de l'environnement local.

La gestion des eaux pluviales à la source est intégrée dans les exigences des dispositions communes du règlement :

- Recherche prioritaire de l'infiltration sur la parcelle ;
- Si les possibilités d'infiltration sont insuffisantes, rejet vers le milieu naturel ou vers un réseau d'eaux pluviales après limitation de débit conforme au SAGE Bièvre.

→ Les dispositions communes mettent en avant une obligation d'assurer autant que possible la gestion des eaux pluviales à la parcelle, à ciel ouvert ce qui permet d'assurer une meilleure gestion de la ressource en eau en favorisant un cycle de l'eau plus naturel et la recharge des nappes phréatiques.

Dans les zones UB (zone péricentrale ancienne), UE (dédiée aux activités économiques) et UL (dédiée aux équipements publics), les dispositions réglementaires prévoient la possibilité de déroger au taux maximal d'emprise au sol en cas de réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur.

→ Ces dispositions facilitent la réhabilitation thermique du bâti existant et l'adaptation du parc de logements existant aux épisodes de canicule.

Dans l'ensemble des zones, l'adaptation au sol doit être particulièrement étudiée pour chaque projet. Les buttes artificielles dissimulant le soubassement des constructions sont interdites et les constructions, sauf impositions d'ordre hydrologique, doivent être adaptées à la topographie originelle du sol et non le sol aux constructions.

De manière générale, le traitement paysager des espaces libres doit s'adapter à la nature du terrain (topographie, géologie, configuration, ...), y compris pour répondre à des problématiques de ruissellement, et permettre une amélioration du confort thermique du bâti.

→ Ces dispositions encouragent la réalisation de projets adaptés aux caractéristiques physiques du site et à en atténuer les contraintes (risques de ruissellement, températures élevées, etc.).

## Paysage et patrimoine

Sont étudiés dans cette partie :

- Les éléments relatifs aux paysages ;
- Les éléments relatifs au patrimoine bâti ;
- L'amélioration de l'appréhension des espaces verts et naturels pour la population (accessibilité aux aménités).

Le territoire de Jouy-en-Josas présente une sensibilité **forte** vis-à-vis des paysages et en termes d'accessibilité aux aménités et **moyenne** vis-à-vis du patrimoine bâti, comme présenté au chapitre 3.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
(++)	<p style="text-align: center;">INCIDENCES POSITIVES :</p> <p>Les principaux espaces naturels, boisés et agricoles du territoire font l'objet d'un zonage N ou A visant à préserver leur caractère non artificialisé.</p> <p>→ La préservation des espaces agricoles et naturels contribue au maintien des entités paysagères du territoire.</p> <p>→ La protection des paysages contribue à renforcer les aménités du territoire à usage de promenade et de découverte pour les habitants, favorisant ainsi les déplacements de proximité et l'accessibilité des espaces de nature, bénéfiques pour la santé humaine.</p> <p>En zone N, l'emprise au sol et la hauteur des extensions et annexes autorisées (dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme) est limitée.</p> <p>En zone A, l'emprise au sol et la hauteur des constructions autorisées (dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme) sont limitées.</p> <p>→ Ces dispositions garantissent un moindre impact sur les paysages.</p> <p>Les dispositions communes à l'ensemble des zones prévoient des règles de protection des lisières boisées, certaines issues du SDRIF (bande de 50m dans les sites urbains constitués), d'autres plus étendues (bande de 15m en site urbain).</p> <p>→ La protection des lisières boisées permet de préserver la silhouette paysagère des boisements.</p> <p>Dans les zones U, le règlement impose une part minimale d'espace vert de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière.</p> <p>→ Ces dispositions permettent le traitement d'espaces libres qualitatifs, permettant le développement d'une végétalisation des espaces urbains et garantissant ainsi la préservation et la mise en valeur du paysage urbain.</p> <p>Dans l'ensemble des zones, les espaces libres, et en particulier la marge de recul, doivent faire l'objet d'une composition paysagère soignée comprenant des éléments végétaux participant à l'insertion de la construction dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au renforcement de la biodiversité et à la gestion de l'eau pluviale.</p> <p>En cas d'implantation des constructions en retrait de l'alignement, au moins 50 % de la superficie de l'espace situé entre la construction et l'alignement doit être végétalisé.</p> <p>→ Ces dispositions garantissent un traitement qualitatif des abords des voies dans les zones à destination d'activités économiques.</p>

	<p>Les dispositions communes prévoient que les espaces de pleine terre doivent être plantés de différentes strates végétales (arbres de grand, moyen et petit développement, arbustes, plantes herbacées, grimpantes) dès lors que leur configuration et le caractère des espaces le permet.</p> <p>Les dispositions communes prévoient la plantation ou le maintien d'arbres sur les espaces libres, à hauteur d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m<sup>2</sup> d'espaces libres. Le règlement précise la hauteur minimale des arbres à planter, le volume minimal de terre et la distance minimale entre constructions et arbres existants ou nouveaux.</p> <p>→ Ces dispositions garantissent un traitement qualitatif des espaces libres.</p> <p>Une liste des essences d'arbres et d'arbustes à privilégier, ainsi qu'une liste des espèces invasives et allergènes à proscrire, sont annexées au règlement.</p> <p>→ Ces dispositions tiennent compte des paysages locaux.</p> <p>La présence de sites archéologiques est mentionnée dans les dispositions générales du règlement, ainsi que les dispositions législatives s'y rapportant. Leur localisation figure sur le plan des annexes graphiques du PLU.</p> <p>→ La prise en compte des sites archéologique est intégrée au PLU, dans le respect de la législation s'y rapportant.</p> <p>Les dispositions de chacune des zones reprennent les règles générales issues du Code de l'Urbanisme en matière de protection des sites et des paysages (art. R.111-27 notamment). En sus, le règlement met en place des prescriptions spécifiques concernant l'aspect extérieur des constructions. Ces dispositions sont adaptées au tissu bâti spécifique à chaque zone.</p> <p>→ Ces dispositions garantissent une approche qualitative de l'urbanisme sur le territoire en assurant notamment une cohérence globale des réalisations avec l'existant.</p> <p>Les dispositions communes relatives à l'implantation des constructions prévoient, autant que de besoin, des règles spécifiques pour les extensions et surélévations de constructions existantes, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante et l'environnement paysager immédiat.</p> <p>→ Ces dispositions garantissent une approche qualitative de l'urbanisme sur le territoire en assurant notamment une cohérence globale des réalisations avec l'existant.</p>
--	--

### Biodiversité et milieu naturel

Sont étudiés dans cette partie les éléments relatifs à la biodiversité et aux écosystèmes. Il s'agit de pouvoir analyser les effets du règlement par rapport à :

- La préservation des espaces d'intérêt pour la biodiversité ;
- La valorisation et le renforcement de la trame verte et bleue.

Le territoire de Jouy-en-Josas présente une sensibilité forte vis-à-vis de ces thématiques, comme présenté au chapitre 3.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
(+)	<p style="text-align: center;"><b>INCIDENCES NEGATIVES :</b></p> <p>La part minimale de pleine terre imposée est relativement faible (20 % de la superficie de l'unité foncière) dans une partie de la zone UL, ainsi que dans l'ensemble de la zone UE. En secteur ULa7, aucun espace de pleine terre n'est imposé.</p> <p>→ La possibilité d'artificialiser une proportion importante des unités foncières concernées n'est pas favorable à la perméabilité écologique des espaces concernés.</p> <p>→ Toutefois, ces dispositions concernent des zones aux périmètres très circonscrits, couvrant une faible surface totale à l'échelle du territoire. La continuité de la trame verte et bleue pourra donc être assurée en périphérie des espaces concernés.</p> <p>En outre, ces dispositions permettent d'optimiser le foncier à usage d'activité ou d'équipement, et d'ainsi préserver les espaces naturels et agricoles périphériques de l'artificialisation.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>INCIDENCES POSITIVES :</b></p> <p>Le PLU classe en zone naturelle (N) ou en zone agricole (A) 74 % de la superficie totale du territoire communal.</p> <p>→ Le maintien des espaces naturels et des terres agricoles permet de conserver des paysages ouverts et de valoriser la trame agricole sur le territoire.</p> <p>En zone N, l'emprise au sol et la hauteur des extensions et annexes autorisées (dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme) est limitée.</p> <p>En zone A, l'emprise au sol et la hauteur des constructions autorisées (dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme) sont limitées.</p> <p>→ Ces dispositions garantissent un moindre impact sur la biodiversité.</p> <p>Dans l'ensemble des zones, toutes les constructions sont interdites au sein des bandes de protection des lisières identifiées sur le plan de zonage (à l'exception, dans la bande de 50m uniquement, des réfections et extensions limitées des constructions existantes).</p> <p>→ Ces éléments de la trame verte sont protégés, garantissant ainsi leur fonctionnalité écologique ainsi que celle des boisements dont ils constituent la limite.</p> <p>Les dispositions communes prévoient que les espaces de pleine terre doivent être plantés de différentes strates végétales (arbres de grand, moyen et petit développement, arbustes, plantes herbacées, grimpantes) dès lors que leur configuration et le caractère des espaces le permet.</p> <p>Dans les zones U, le règlement impose une part minimale d'espace vert de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière.</p>

→ Ces dispositions permettent le traitement d'espaces libres permettant le développement d'une végétalisation des espaces et prenant en compte des besoins liés à la faune et à la flore en milieu urbain, garantissant ainsi le maintien de la perméabilité écologique des espaces urbains.

Les dispositions communes prévoient la plantation ou le maintien d'arbres sur les espaces libres, à hauteur d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m<sup>2</sup> d'espaces libres. Le règlement précise la hauteur minimale des arbres à planter, le volume minimal de terre et la distance minimale entre constructions et arbres existants ou nouveaux.

Une liste des essences d'arbres et d'arbustes à privilégier, ainsi qu'une liste des espèces invasives et allergènes à proscrire, sont annexées au règlement.

→ Ces dispositions garantissent la mise en œuvre d'un traitement adapté des espaces libres au regard des objectifs de maintien de la biodiversité. L'intégration d'espaces végétalisés et perméables en milieu urbain permet de conserver la perméabilité écologique des espaces urbains. Cela permet de contribuer au maintien des supports existants de la biodiversité sur le territoire.

Les dispositions communes disposent que :

« Dans les zones humides identifiées sur le document graphique, il est interdit :

- de créer tout remblai susceptible de porter atteinte à la zone humide,
- de réaliser des caves et sous-sols et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés,
- d'implanter toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de la zone humide, en particulier les clôtures pleines sont interdites,
- de réaliser quelque affouillement ou exhaussement de sol.

Toute zone humide, inventoriée ou non, doit également être protégée et sa gestion définie conformément aux éléments mentionnés dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) de la Bièvre en vigueur. »

→ Le rappel de l'importance de la préservation des zones humides permet d'assurer leur intégration et leur prise en compte à l'échelle des projets.

### Préservation des ressources

Sont étudiés dans cette partie les éléments relatifs aux ressources naturelles. Il s'agit de pouvoir analyser les effets du règlement par rapport aux éléments suivants :

- L'économie de foncier ;
- La préservation du potentiel agronomique des terres cultivables ;
- La gestion de la ressource en eau ;
- La gestion des déchets ;
- Les consommations d'énergie ;
- Les énergies renouvelables ;
- Les émissions de GES.

Le territoire de Jouy-en-Josas présente une sensibilité **forte** vis-à-vis des thématiques de consommation d'énergie, d'émissions de GES et d'énergies renouvelables, comme présenté au chapitre 3. Les autres thématiques présentent une sensibilité **faible**.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
(+/-)	<p style="text-align: center; color: red;"><b>INCIDENCES NEGATIVES :</b></p> <p>La part minimale de pleine terre imposée est relativement faible (20 % de la superficie de l'unité foncière) dans une partie de la zone UL, ainsi que dans l'ensemble de la zone UE. En secteur ULa7, aucun espace de pleine terre n'est imposé.</p> <p>→ La possibilité d'artificialiser une proportion importante des unités foncières concernées limite les possibilités de gestion des eaux pluviales par infiltration.</p> <p>→ Toutefois, ces dispositions permettent d'optimiser le foncier à usage d'activité ou d'équipement, et d'ainsi préserver les espaces naturels et agricoles périphériques de l'artificialisation.</p> <p style="text-align: center; color: green;"><b>INCIDENCES POSITIVES :</b></p> <p>Les documents réglementaires ne prévoient aucune zone à urbaniser (AU). Les secteurs de projets (couverts par des OAP) comprennent des sites à reconverter (renouvellement urbain, transformation de bureaux en logements...) mais ne prévoient aucune consommation d'espace naturel ou agricole.</p> <p>→ Ces dispositions permettent d'économiser les espaces naturels, agricoles et forestiers, en accord avec les objectifs de la loi Climat et Résilience et l'atteinte de l'objectif « zéro artificialisation nette » en 2050.</p> <p>Le PLU classe en zone naturelle (N) ou en zone agricole (A) 74 % de la superficie totale du territoire communal.</p> <p>→ Le maintien des espaces naturels et des terres agricoles permet de préserver les terres agricoles et les ressources naturelles et forestières. La constructibilité autorisée dans les zones A permettent le maintien et le développement de l'activité agricole.</p> <p>En zones N, la constructibilité est limitée aux extensions (limitées à 20 % d'emprise au sol supplémentaire) des habitations et des équipements existants et aux annexes (limitées à une par construction principale) des habitations existantes. Quelques constructions neuves sont autorisées au sein de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) strictement réglementés, conformément au Code de l'Urbanisme.</p> <p>→ Le maintien d'une constructibilité très faible dans les zones naturelles contribue à la préservation de ces espaces et des ressources qui y sont associées.</p>

Dans les zones U, le règlement impose une part minimale d'espace vert de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière.

→ Ces dispositions permettent le traitement d'espaces libres qualitatifs, permettant le développement d'une végétalisation des espaces et favorisant la gestion des eaux pluviales par infiltration.

Le règlement de la zone UC permet la surélévation (création d'un étage supplémentaire) des bâtiments collectifs existants, ce qui permet d'optimiser le foncier déjà urbanisé par densification.

→ Ces dispositions permettent d'optimiser le foncier déjà urbanisé par densification, et d'ainsi préserver les espaces naturels et agricoles périphériques de l'artificialisation.

Les dispositions communes prévoient un raccordement des nouvelles constructions au réseau de chaleur ou à défaut, le maintien de la possibilité d'un raccordement ultérieur.

→ Ces dispositions sont favorables à la réduction des consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre du secteur résidentiel sur le territoire.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie alternative (éolien, solaire photovoltaïque ou thermiques...) sont autorisés, sous réserve d'une parfaite intégration au site et au bâti.

→ Ces dispositions offrent des possibilités pour le territoire de renforcer son autonomie énergétique et de réduire sa dépendance aux énergies fossiles et les émissions de GES liées.

Les dispositions communes autorisent un dépassement des règles d'emprise au sol dans la limite de + 2 % pour les constructions qui respectent la RE 2020 ou qui intègrent des procédés de production d'énergies renouvelables. Par ailleurs, les pompes à chaleur ne comptent dans le calcul de l'emprise au sol.

→ Ces dispositions sont favorables à la mise en œuvre de réglementations et techniques destinées permettant de réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre du secteur résidentiel sur le territoire.

Les dispositions communes relatives à l'implantation des constructions prévoient, autant que de besoin, des règles spécifiques en cas de réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur.

→ Ces dispositions facilitent la réhabilitation thermique du bâti existant, afin de réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre du secteur résidentiel sur le territoire.

Les dispositions communes rappellent les obligations du Code de la Construction et de l'Habitation en matière de bornes de recharge des véhicules électriques.

→ La mise en place de systèmes de recharge sur le secteur permet de faciliter la transition d'une mobilité carbonée (source d'émissions importantes) à une mobilité moins carbonée.

Les dispositions communes prévoient des obligations en matière de réalisation d'emplacements de stationnement des vélos pour les logements collectifs.

→ L'obligation de création de stationnement dédié aux vélos permet de faciliter, pour les habitants, la pratique de ce mode actif, en assurant la disponibilité et l'accessibilité des stationnements ce qui participe à la réduction des besoins liés à l'usage de la voiture individuelle carbonée.

La gestion des eaux pluviales à la source est intégrée dans les exigences des dispositions communes du règlement :

- Recherche prioritaire de l'infiltration sur la parcelle ;
- Si les possibilités d'infiltration sont insuffisantes, rejet vers le milieu naturel ou vers un réseau d'eaux pluviales après limitation de débit conforme au SAGE Bièvre.

→ Les dispositions communes mettent en avant une obligation d'assurer autant que possible la gestion des eaux pluviales à la parcelle, ce qui permet d'assurer une meilleure gestion de la ressource en eau en favorisant un cycle de l'eau plus naturel.

Les dispositions communes indiquent la nécessité de mettre en œuvre un espace réservé pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des différents déchets.

→ La mise en place d'espaces de dimensions adaptées permet de garantir la mise à disposition aux habitants de dispositifs de tri.

### Risques et santé humaine

Sont étudiés dans cette partie les éléments relatifs aux risques, nuisances et pollutions, et à leur impact sur la population. Il s'agit de pouvoir analyser les effets du règlement par rapport aux éléments suivants :

- L'exposition aux risques naturels ;
- L'exposition aux risques technologiques ;
- L'exposition aux nuisances et risques pour la santé humaine.

Le territoire de Jouy-en-Josas présente une sensibilité **forte** vis-à-vis des risques naturels, ainsi que des nuisances et risques pour la santé humaine et **moyenne** vis-à-vis des risques technologiques, comme présenté au chapitre 3.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
(+/-)	<p style="text-align: center;"><b>INCIDENCES NEGATIVES :</b></p> <p>Le PLU permet un développement urbain (secteurs de projet ou Stecal) au sein de secteurs concernés par des nuisances ou une exposition aux risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des phénomènes de retrait-gonflement des argiles : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Les secteurs « Petit Robinson » et « Golf de la Boulie » sont concernés par un aléa fort ;</li> <li>o Les secteurs « Thabot Manufacture » et Cœur de ville » sont concernés par un aléa moyen.</li> </ul> </li> <li>- Des phénomènes de remontée de nappes : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Les secteurs « Thabot Manufacture » et Cœur de ville » sont partiellement concernés par un aléa fort voire moyen.</li> </ul> </li> <li>- Des phénomènes de ruissellement : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Tous les secteurs de développement sont concernés en tout ou partie, à l'exception du secteur « Petit Robinson ».</li> </ul> </li> <li>- Une exposition au risque « transport de matières dangereuses » liée à : <ul style="list-style-type: none"> <li>o La présence de la voie ferrée pour les secteurs « Cœur de ville » et « Petit Jouy » ;</li> <li>o La présence de l'autoroute pour le secteur « Petit Robinson » ;</li> <li>o La présence de routes départementales pour les secteurs « Cœur de ville » et « Petit Jouy » ;</li> <li>o La présence de canalisations de gaz pour les secteurs « Cœur de ville » et « Petit Jouy ».</li> </ul> </li> <li>- La présence d'ICPE : <ul style="list-style-type: none"> <li>o La présence d'un site industriel en fin d'exploitation pour le secteur « Cœur de ville » ;</li> <li>o La proximité d'une exploitation agricole (élevage de bovins) à environ 150 m du secteur « Domaine de Saint-Marc ».</li> </ul> </li> <li>- De potentiels sols pollués liés à : <ul style="list-style-type: none"> <li>o La présence de plusieurs site CASIAS pour les secteurs « Cœur de ville » et « Petit Jouy ».</li> </ul> </li> <li>- Une exposition aux polluants atmosphériques liée à : <ul style="list-style-type: none"> <li>o La présence de l'autoroute pour le secteur « Petit Robinson ».</li> </ul> </li> <li>- Une exposition aux nuisances sonores liée à : <ul style="list-style-type: none"> <li>o La présence de la voie ferrée pour les secteurs « Cœur de ville » et « Petit Jouy » ;</li> <li>o La présence de l'autoroute pour le secteur « Petit Robinson » ;</li> <li>o La présence de routes départementales pour les secteurs « Petit Jouy » et « Cœur de ville ».</li> </ul> </li> </ul> <p>→ Le développement urbain prévu dans le projet de PLU conduit à une augmentation de l'exposition des biens et des personnes à des risques naturels et/ou technologiques et à une augmentation de la population exposée aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques.</p>

La part minimale de pleine terre imposée est relativement faible (20 % de la superficie de l'unité foncière) dans une partie de la zone UL, ainsi que dans l'ensemble de la zone UE. En secteur ULa7, aucun espace de pleine terre n'est imposé.

→ La possibilité d'artificialiser une proportion importante des unités foncières concernées limite les possibilités de gestion des inondations par infiltration des eaux pluviales au point de chute.

#### INCIDENCES POSITIVES :

Les dispositions générales rappellent l'existence du Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRi) de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallaan, approuvé le 10 mars 2020. Cette Servitude d'Utilité Publique (SUP) est annexée au PLU.

→ Le risque d'inondation par débordement est pris en compte et localisé, et la réglementation associée s'applique à tout aménagement nouveau.

Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au passage de l'eau dans le cas de crues et de décrues.

→ Le risque d'inondation est pris en compte et le règlement édicte des recommandations spécifiques.

Le règlement mentionne l'existence de canalisations de transport de gaz sur le territoire et l'arrêté associé est annexé au PLU.

→ Le risque lié aux canalisations de transport de gaz est pris en compte et localisé, et la réglementation associée s'applique à tout aménagement nouveau.

Les dispositions générales rappellent l'existence d'un risque de retrait / gonflement des argiles sur certains secteurs du territoire. Il est rappelé le contenu de l'arrêté du 22 juillet 2020 modifié le 24 septembre, définissant le contenu des études géotechniques à réaliser avant la vente d'un terrain constructible ou la construction ou l'extension d'une habitation située dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

→ Le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles est pris en compte et localisé, et la réglementation associée s'applique à tout aménagement nouveau.

Le règlement mentionne l'existence des arrêtés de classement sonore des infrastructures de transport terrestres, qui concernent notamment l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. Les voies et secteurs concernés sont identifiées sur le plan des annexes graphiques du PLU.

→ Les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport sont prises en compte et localisées et la réglementation relative au classement acoustique s'applique à tout aménagement nouveau.

Les dispositions communes prévoient la plantation ou le maintien d'arbres sur les espaces libres, à hauteur d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m<sup>2</sup> d'espaces libres. Le règlement précise la hauteur minimale des arbres à planter, le volume minimal de terre et la distance minimale entre constructions et arbres existants ou nouveaux.

Une liste des essences d'arbres et d'arbustes à privilégier, ainsi qu'une liste des espèces invasives et allergènes à proscrire, sont annexées au règlement.

→ L'obligation faite dans les dispositions communes de veiller à la végétalisation des parcelles contribue à limiter la surchauffe urbaine et favorise donc la qualité de vie en période estivale. Elle permet également de participer à l'amélioration micro-locale de la qualité de l'air et de la réduction du ressenti des nuisances sonores.

Les dispositions communes prévoient des obligations en matière de réalisation d'emplacements de stationnement des vélos pour les logements collectifs.

→ L'obligation de création de stationnement dédié aux vélos permet de faciliter, pour les habitants, la pratique de ce mode actif, bénéfique en termes de santé humaine, en assurant la disponibilité et l'accessibilité des stationnements ce qui participe à la réduction des nuisances sonores et contribue à la limitation des émissions de polluants sur le territoire (dans une moindre mesure).

Les dispositions communes rappellent les obligations du Code de la Construction et de l'Habitation en matière de bornes de recharge des véhicules électriques pour les logements collectifs.

→ La mise en place de systèmes de recharge sur le secteur permet de faciliter la transition d'une mobilité carbonée (source d'émissions importantes) à une mobilité moins carbonée et réduit donc les nuisances sonores et les émissions de polluants atmosphériques.

La gestion des eaux pluviales à la source est intégrée dans les exigences des dispositions communes du règlement :

- Recherche prioritaire de l'infiltration sur la parcelle ;
- Si les possibilités d'infiltration sont insuffisantes, rejet vers le milieu naturel ou vers un réseau d'eaux pluviales après limitation de débit conforme au SAGE Bièvre.

→ Les dispositions communes mettent en avant une obligation d'assurer autant que possible la gestion des eaux pluviales à la parcelle, ce qui permet d'assurer une meilleure gestion de la ressource en eau en favorisant un cycle de l'eau plus naturel, ce qui contribue à la préservation d'espaces favorisant le rafraîchissement et le maintien de la qualité de l'air.

Les espaces naturels et agricoles du territoire font l'objet d'un zonage N ou A visant à préserver leur caractère non artificialisé.

→ Le maintien de ces espaces permet d'acter la préservation d'espaces naturels assurant en partie la régulation thermique du territoire. Le maintien d'espaces extérieurs résidentiels végétalisés et boisés permet, en milieu urbain de favoriser la préservation d'espaces favorisant le rafraîchissement et contribue à préserver les espaces de nature bénéfiques en termes de santé humaine.

Dans les zones UB (zone péricentrale ancienne), UE (dédiée aux activités économiques) et UL (dédiée aux équipements publics), les dispositions réglementaires prévoient la possibilité de déroger au taux maximal d'emprise au sol en cas de réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur.

→ Ces dispositions facilitent la réhabilitation thermique du bâti existant, ce qui améliore le confort en période hivernale et contribue à la réduction de la précarité énergétique.

### 5.2.1. Synthèse de l'effet potentiel du règlement sur l'environnement

Le règlement graphique et écrit permet de préciser, sur chacune des thématiques, la manière dont doit être réalisée l'urbanisation sur le territoire. Il permet de définir, au regard du contexte de chacune des zones, les conditions de réalisation des projets.

Le détail de l'impact des différentes mesures du règlement est précisé dans les tableaux présentés ci-dessus.

THEMATIQUES	SYNTHESE DES INCIDENCES
Caractéristiques physiques du territoire	(+/-)
Paysage et patrimoine	(++)
Biodiversité et milieu naturel	(+)
Préservation des ressources	(+/-)
Risque et santé de la population	(+/-)

De nombreuses mesures ont un effet positif (+) voire très positif (++) sur l'environnement et sur le territoire. Il s'agit notamment de mesures permettant d'assurer la préservation et la valorisation, voire le renforcement de la qualité environnementale de Jouy-en-Josas : zonage en N ou A des espaces naturels, boisés et agricoles du territoire, maintien d'une part de pleine terre au sein des zones U, règles de végétalisation, d'infiltration des eaux pluviales, etc.

Quelques effets mitigés (+/-) sont néanmoins identifiés :

- **Faible taux minimal de pleine terre dans une partie de la zone UL, ainsi que dans l'ensemble de la zone UE**
  - o La possibilité d'artificialiser une proportion importante des unités foncières concernées limite les possibilités de gestion des eaux pluviales par infiltration permettant notamment de limiter l'amplitude des inondations (par ruissellement, remontée de nappes et/ou débordement de la Bièvre). Elle est également défavorable à la préservation de la perméabilité écologique des espaces urbains ainsi qu'à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbains.
  - o Toutefois, la présence d'espaces naturels en périphérie des secteurs concernés, conjuguée à la taille modérée des secteurs concernés, permet de contrer l'effet d'îlot de chaleur par la présence d'espaces naturels et boisés à proximité des espaces concernés et de préserver la continuité de la trame verte et bleue en périphérie des espaces concernés.
  - o En outre, ces dispositions permettent d'optimiser le foncier à usage d'activité ou d'équipement, et d'ainsi préserver les espaces naturels et agricoles périphériques de l'artificialisation.
- **Exposition aux risques**
  - o L'urbanisation des secteurs suivants conduit à une augmentation de l'exposition des biens et des personnes à des risques naturels et/ou technologique voire à une augmentation de la population exposée aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques :
    - Secteurs à vocation d'activités ou d'équipements susceptibles d'accueillir du public ou des usagers : Petit Jouy, Golf de la Boulie, golf du Domaine de Saint-Marc.
    - Secteurs mixtes susceptibles d'accueillir des activités, des équipements, mais également du logement : Petit Robinson, Cœur de ville, Thabot Manufacture.
  - o Toutefois, ces dispositions permettent la redynamisation d'emprises foncières déjà partiellement artificialisées, ce qui permet de préserver les espaces naturels et agricoles périphériques de l'artificialisation.

## 5.3. Synthèse de l'effet du PLU sur l'environnement

Les différentes pièces du PLU n'ont pas vocation à être traitées de manière indépendante les unes des autres, ainsi, le PADD constitue le socle de toute la politique développée par la suite dans le PLU. Les OAP et le règlement permettent de cadrer et affiner les attendus pour chacune des zones. Ils permettent notamment de répondre à certaines incidences engendrées par les choix effectués dans le PADD.

Cette partie vise donc à remettre en perspective les différentes pièces du PLU étudiées précédemment de manière à analyser l'effet global du PLU. Elle re-synthétise également les mesures d'évitement et de réduction mises en place.

### 5.3.1. Caractéristiques physiques du territoire

Pour rappel les incidences fléchées dans le PADD sont les suivantes :

- Influence mitigée (+/-) sur l'adaptation au socle géographique :
  - o Le projet communal tire parti des atouts physiques du territoire : mise en valeur des bords de la Bièvre, des sentes piétonnes, des espaces publics...
  - o D'autre part, il tient compte des contraintes physiques du territoire, en évitant d'aggraver l'impact potentiel des phénomènes naturels (inondations, ruissellement, retrait-gonflement des argiles, incendies) et en cherchant à atténuer la coupure de la voie ferrée.
  - o Le projet communal s'adapte à la topographie du territoire via la prise en compte du relief (fonds de vallées, coteaux, ligne de crête) dans l'implantation des nouveaux bâtiments.
  - o Toutefois, l'ambition de développer les mobilités douces ne traite pas la question des contraintes topographiques, qui peuvent constituer un frein au développement des modes actifs. En particulier, le PADD n'évoque pas d'autres types de mobilités décarbonées (exemple : véhicules électriques ou hybrides).
- Influence positive (+) sur l'adaptation au changement climatique :
  - o Le projet communal préserve les différents éléments naturels qui contribuent à atténuer les effets du changement climatique (élévation globale des températures, augmentation de la fréquence des épisodes climatiques extrêmes) : forêts, milieux humides et espaces de pleine terre végétalisés en milieu urbain.

D'une manière générale, le projet communal présente une incidence positive (+) sur l'adaptation aux caractéristiques physiques du territoire. L'écriture des différentes pièces du PLU a permis de traduire et de renforcer cette volonté par la mise en œuvre des mesures suivantes :

- **EVITEMENT** : Le règlement met en place des protections graphiques spécifiques aux espaces en eau, zones humides, espaces boisés, espaces paysagers, espaces agricoles, alignements d'arbres... qui permettent d'absorber les eaux pluviales et de conserver des espaces de fraîcheur sur le territoire. Ces dispositions contribuent à assurer la résilience du territoire face aux effets du changement climatique. Elles sont complétées et précisées par l'OAP « Trame Verte et Bleue ».
- **REDUCTION** : Des dispositions écrites (espaces de pleine terre, plantations, gestion des eaux pluviales...) dans l'ensemble des zones U préservent les espaces urbains d'une amplification des impacts du changement climatique.

#### INCIDENCES RESIDUELLES :

Malgré la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, le niveau d'incidence du PLU reste d'ordre mitigé (+/-) sur l'adaptation aux caractéristiques physiques du territoire, en raison du faible taux minimal de pleine terre dans une partie de la zone UL, ainsi que dans l'ensemble de la zone UE : la possibilité d'artificialiser une proportion importante des

unités foncières concernées limite les possibilités de gestion des eaux pluviales par infiltration permettant notamment de limiter l'amplitude des inondations (par ruissellement, remontée de nappes et/ou débordement de la Bièvre). Elle est également défavorable à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbains.

Toutefois, la présence d'espaces naturels en périphérie des secteurs concernés, conjuguée à la taille modérée des secteurs concernés, permet de contrer l'effet d'îlot de chaleur par la présence d'espaces naturels et boisés à proximité des espaces concernés.

En outre, ces dispositions permettent d'optimiser le foncier à usage d'activité ou d'équipement, et d'ainsi préserver les espaces naturels et agricoles périphériques de l'artificialisation.

### 5.3.2. Paysages et patrimoine

Pour rappel les incidences fléchées dans le PADD sont les suivantes :

- Influence très positive (++) sur les paysages :
  - o Le projet communal préserve les grandes entités paysagères du territoire (vallée de la Bièvre, coteaux boisés et territoires agricoles). Il veille à la protection des éléments les plus sensibles sur le plan paysager (espaces boisés, lisières, cours d'eau, étangs, mares...).
  - o Il vise l'amélioration paysagère des espaces urbanisés et des entrées de ville via la végétalisation.
  - o L'aménagement de sentes et promenades permet de mettre en valeur les richesses paysagères du territoire à l'échelle du piéton.
- Influence mitigée (+/-) sur le patrimoine bâti :
  - o Le projet communal préserve l'identité architecturale, patrimoniale et paysagère de chacun des quartiers. Il souhaite également préserver les grandes propriétés, pour leur dimension patrimoniale.
  - o Toutefois, le PADD ne précise pas en quelle mesure l'objectif de rénovation thermique du parc existant est compatible avec l'enjeu de préservation du patrimoine bâti existant, notamment dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur.
- Influence très positive (++) sur le patrimoine culturel :
  - o Le projet communal affirme la volonté de promouvoir l'histoire de la ville et de renforcer son rayonnement culturel et touristique : projet de la Cité de la Toile, création d'un musée multifonctionnel, affichage de la culture et l'histoire de la ville (Toile de Jouy, Léon Blum...).
  - o Il préserve les éléments du patrimoine bâti et naturel, notamment le patrimoine culturel et naturel de la vallée de la Bièvre.
- Influence très positive (++) sur l'accessibilité aux aménités :
  - o Le projet communal vise à améliorer le cadre de vie des populations (espaces publics, cours d'écoles) ainsi que l'accessibilité aux aménités environnementales et paysagères (sentes, promenades, espaces publics).
  - o En outre, il souhaite développer le tourisme dans la Haute Vallée de la Bièvre, en développant des structures d'accueil et d'hébergement touristique.

D'une manière générale, le projet communal présente une incidence positive (+) vis-à-vis des paysages et du patrimoine. L'écriture des différentes pièces du PLU a permis de traduire et de renforcer cette volonté par la mise en œuvre des mesures suivantes :

- **EVITEMENT** : Le règlement permet d'identifier et de préserver dans le temps les principales composantes paysagères et naturelles du territoire (définition de zones A et N, outils de protection graphiques des éléments de paysage). Les dispositions de l'OAP « Trame Verte et Bleue » (traitement des espaces de transition, valorisation paysagère...) renforcent cette ambition.
- **REDUCTION** : Au sein des espaces urbains, le règlement préserve une part d'espaces végétalisés ainsi que les éléments de la trame vert et bleue qui renforcent la qualité paysagère des espaces libres au sein du tissu urbain.

La constructibilité autorisée en zones naturelles et agricoles, dans le respect des dispositions du Code de l'Urbanisme, est respectueuse des sites et des paysages (gabarits limités, délimitation de STECAL). Les dispositions prévues dans les OAP sectorielles « Cœur de ville » et « Petit Jouy » sont favorables à la requalification des emprises SNCF et à l'amélioration de l'entrée de ville Ouest.

#### INCIDENCES RESIDUELLES :

Le PLU a un effet très positif (++) sur les paysages et le patrimoine.

### 5.3.3. Biodiversité et milieu naturel

Pour rappel les incidences fléchées dans le PADD sont les suivantes :

- Influence positive (+) sur les espaces remarquables :
  - o Le projet communal préserve les milieux d'intérêt écologique (fonds de vallée, forêts, coteaux boisés et territoires agricoles).
- Influence très positive (++) sur la trame verte et bleue :
  - o Le projet communal souhaite préserver et renforcer les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire.
  - o Il vise à développer la nature en ville via la végétalisation des espaces urbains, le maintien et le développement d'espaces de pleine terre (projet de coulée verte, végétalisation des cours d'école...).

D'une manière générale, le projet communal présente une incidence positive (+) vis-à-vis de la biodiversité et des milieux naturels. L'écriture des différentes pièces du PLU a permis de traduire et de renforcer cette volonté par la mise en œuvre des mesures suivantes :

- **EVITEMENT** : L'OAP « Trame Verte et Bleue » prévoit la préservation et le renforcement des milieux favorables au développement de la faune et de la flore, ainsi que des espaces supports des continuités écologiques. Cette volonté est renforcée dans le règlement, qui permet d'identifier et de préserver dans le temps les principales composantes paysagères et naturelles du territoire (définition de zones A et N, outils de protection graphiques).
- **REDUCTION** : Le règlement permet de définir des exigences en matière de traitement des espaces libres sur les parcelles : végétalisation, pleine terre... afin de renforcer la qualité écologique des espaces urbains. Les dispositions du PLU (emplacements réservés, OAP « Cœur de ville ») permettent la renaturation de la Bièvre et la préservation des berges.

#### INCIDENCES RESIDUELLES :

Malgré la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, le niveau d'incidence du PLU reste d'ordre mitigé (+/-) sur la biodiversité et les milieux naturels, en raison du faible taux minimal de pleine terre dans une partie de la zone UL, ainsi que dans l'ensemble de la zone UE : la possibilité d'artificialiser une proportion importante des unités foncières concernées limite les possibilités de gestion des eaux pluviales par infiltration permettant notamment de limiter l'amplitude des inondations (par ruissellement, remontée de nappes et/ou débordement de la Bièvre). Elle est également défavorable à la préservation de la perméabilité écologique des espaces urbains.

Toutefois, la présence d'espaces naturels en périphérie des secteurs concernés, conjuguée à la taille modérée des secteurs concernés, permet de préserver la continuité de la trame verte et bleue en périphérie des espaces concernés.

En outre, ces dispositions permettent d'optimiser le foncier à usage d'activité ou d'équipement, et d'ainsi préserver les espaces naturels et agricoles périphériques de l'artificialisation.

### 5.3.4. Préservation des ressources

Pour rappel les incidences fléchées dans le PADD sont les suivantes :

- Influence mitigée (+/-) sur l'économie de foncier :
  - o Le PADD affiche l'objectif chiffré de zéro consommation d'espace naturel ou agricole (0 ha).
  - o En outre, il souhaite limiter les constructions dans les espaces agricoles.
  - o Au sein des espaces urbains, il veille au maintien d'espaces de pleine terre, favorables à la préservation des fonctions des sols.
  - o Toutefois, la limitation des divisions parcellaires dans le parc privé ne favorise pas l'optimisation du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine par densification, comme alternative à l'étalement urbain susceptible de générer une artificialisation des sols à l'extérieur du territoire communal.
- Influence très positive (++) sur le potentiel agronomique :
  - o Le projet communal préserve les terres agricoles du territoire.
  - o En outre, il développe des activités (commerces, artisanat, services) au cœur des espaces urbanisés, ce qui permet d'offrir une alternative à l'étalement urbain et de préserver les terres agricoles situées à l'extérieur du territoire communal.
- Influence très positive (++) sur la gestion de l'eau :
  - o Le projet communal prévoit le maintien d'espaces de pleine terre et la désimperméabilisation des sols urbains, ce qui permet d'améliorer la gestion des eaux pluviales au point de chute, par infiltration, évapotranspiration, récupération et réutilisation. Il s'agit notamment de désengorger les réseaux collectifs et de prévenir les pollutions du milieu récepteur.
  - o En outre, l'objectif de territoire zéro-phyto de toutes les terres agricoles est clairement affiché.
  - o Toutefois, l'objectif de croissance démographique (même « raisonnable ») est susceptible d'engendrer une augmentation des besoins en eau potable et en assainissement.
- Influence positive (+) sur les consommations énergétiques :
  - o L'objectif de croissance démographique (même « raisonnable ») est susceptible d'engendrer une augmentation des besoins énergétiques liés au bâti, aux besoins et aux déplacements des nouveaux habitants.
  - o Toutefois, le projet communal affiche l'ambition d'une autonomie énergétique à horizon 40 ans, en misant sur :
    - la réduction des consommations liées au bâti et aux aménagements, via des mesures de rénovation thermique, de respect des labels énergétiques, de régulation de la luminosité nocturne, de rafraîchissement naturel des espaces urbains...
    - la réduction des consommations liées aux transports motorisés, via le développement des transports en communs et des modes doux et via le développement de commerces et services de proximité,
    - la mise en œuvre des énergies renouvelables (géothermie, solaires, biomasse...) et notamment le développement d'un réseau de chaleur.
- Influence positive (+) sur les émissions de GES :
  - o L'objectif de croissance démographique (même « raisonnable ») est susceptible d'engendrer une augmentation des émissions liées au bâti, aux besoins et aux déplacements des nouveaux habitants.
  - o Toutefois, les mesures de réduction des consommations énergétiques et de diminution de la part des énergies fossiles (voir ci-dessus) permettent de diminuer les émissions de gaz à effet de serre qui leur sont corrélées.
  - o En outre, la protection des forêts, des milieux humides et des espaces agricoles permet de préserver leurs capacités respectives d'absorption des gaz à effet de serre.
- Influence très positive (++) sur les énergies renouvelables :
  - o Le projet communal affiche l'ambition d'une autonomie énergétique à horizon 40 ans.

- Cet objectif s'appuie notamment sur les énergies renouvelables (géothermie, solaires, biomasse) et notamment sur le développement d'un réseau de chaleur.
- Influence mitigée (+/-) sur la gestion des déchets :
  - Le PADD encourage la rénovation du parc existant et affirme le principe de non-extension des espaces urbanisés, ce qui permet d'optimiser la collecte des déchets.
  - En revanche, la question du traitement des déchets liés à la construction neuve n'est pas abordée dans le PADD ; or, celle-ci peut engendrer des déchets de chantier puis des déchets produits par les nouveaux occupants.
  - En outre, l'objectif de croissance démographique (même « raisonnable ») ainsi que le développement des activités (commerces, artisanat) sont susceptibles d'engendrer une augmentation globale de la production de déchets.

D'une manière générale, le projet communal présente une incidence positive (+) vis-à-vis de la préservation des ressources. L'écriture des différentes pièces du PLU a permis de traduire et de renforcer cette volonté par la mise en œuvre des mesures suivantes :

- **EVITEMENT :**
  - **Economie de foncier :** La délimitation des zones agricoles (A) et naturelles (N) garantit la préservation des principaux espaces agricoles et naturels du territoire.
- **REDUCTION :**
  - **Economie de foncier :** Le règlement permet le développement d'activités, d'équipements et/ou de logements au sein du tissu urbanisé existant (Petit Jouy, Petit Robinson, Cœur de ville, Thabot Manufacture) ainsi que l'optimisation de terrains déjà occupés à usage d'équipement (une partie de la zone UL) ou d'activité (zone UE). En outre, le règlement de la zone UC permet la surélévation (création d'un étage supplémentaire) des bâtiments collectifs existants. Ces dispositions permettent d'optimiser le foncier déjà urbanisé par densification.
  - **Gestion de l'eau :** Au sein des zones U, le règlement impose une part minimale de pleine terre, favorisant ainsi la gestion des eaux pluviales au point de chute, par infiltration. Le règlement comprend également des dispositions précisant l'objectif de gestion des eaux pluviales à la parcelle.
  - **Consommations énergétiques, énergies renouvelables, gestion des déchets et émissions de GES :** Le règlement encourage la réhabilitation du parc de logements existants, ce qui permet de réduire les émissions, les consommations et la production de déchets liées à la construction neuve, tout en réduisant les besoins énergétiques du parc existant. L'OAP « Petit Robinson » prévoit de favoriser le développement des énergies alternatives.

#### INCIDENCES RESIDUELLES :

Malgré la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, le niveau d'incidence du PLU reste d'ordre mitigé (+/-) sur la préservation des ressources, en raison des incidences du développement des golfs de la Boulie et de Saint-Marc sur les consommations d'eau potable, ainsi que sur les consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements motorisés.

### 5.3.5. Risques et santé de la population

Pour rappel les incidences fléchées dans le PADD sont les suivantes :

- Influence positive (+) sur la vulnérabilité aux risques naturels :
  - L'objectif de croissance démographique (même « raisonnable ») ainsi que le développement des activités (commerces, artisanat) sont susceptibles d'augmenter le nombre de personnes et de biens exposés aux risques naturels existants.

- Toutefois, le PADD anticipe les risques de retrait-gonflement des argiles, d'inondations (débordement de la Bièvre, remontées de nappe) et de ruissellement, par une volonté de prévention des populations, le respect du PPRI et un objectif de maintien d'espaces de pleine terre et de diminution de l'imperméabilisation des sols, favorables à l'infiltration des eaux pluviales.
- Le risque d'incendie de forêt est également pris en compte.
- Influence mitigée (+/-) sur la vulnérabilité aux risques technologiques :
  - L'objectif de croissance démographique (même « raisonnable ») ainsi que le développement des activités (commerces, artisanat) sont susceptibles d'augmenter le nombre de personnes et de biens exposés aux risques naturels existants.
  - Toutefois, le projet communal prévoit de renforcer la place des modes doux dans les aménagements viaires (développement des pistes cyclables, d'espaces publics partagés, recherche de voies dédiées aux mobilités douces...), de réduire la vitesse moyenne des véhicules motorisés et de définir un plan de circulation afin de canaliser le transit nord - sud. Ces mesures sont favorables à la réduction des risques liés au trafic routier.
- Influence mitigée (+/-) sur l'exposition aux nuisances et risques pour la santé humaine :
  - Le projet communal vise l'amélioration du cadre de vie des populations via la plantation des cours d'école et espaces public et l'intégration de la charte de l'arbre. Cette végétalisation des espaces urbains est bénéfique au bien-être des populations ; elle contribue également à la réduction de la pollution de l'air.
  - A l'échelle du territoire, il est prévu d'adapter les équipements de santé, scolaires, administratifs, sociaux, sportifs ou culturels aux besoins des populations, ainsi que d'adapter l'espace public à tous les usagers.
  - A l'échelle des opérations, il est recherché la qualité et le confort, en termes d'ensoleillement, d'espaces verts, d'insonorisation...
  - Le projet communal prévoit de renforcer la place des modes doux dans les aménagements viaires (développement des pistes cyclables, d'espaces publics partagés, recherche de voies dédiées aux mobilités douces...), de réduire la vitesse moyenne des véhicules motorisés et de définir un plan de circulation afin de canaliser le transit nord - sud. Ces mesures sont favorables à la réduction des nuisances liées au trafic routier.
  - Enfin, le projet communal ambitionne de réduire les nuisances sonores, à l'échelle des nouvelles constructions à proximité de la voie ferrée, des axes départementaux, de l'A86 et des aérodromes. Il mise également sur le travail partenarial avec les institutions concernées.
  - Toutefois, l'objectif de croissance démographique est susceptible d'augmenter le nombre de personnes exposées aux nuisances liées aux infrastructures existantes.
  - En particulier, il est prévu l'implantation de nouveaux logements collectifs au niveau de l'entrée de ville Petit Robinson ; or, ce secteur est partiellement impacté par les nuisances liées à la présence de l'autoroute A86 (hormis le tronçon protégé par la couverture acoustique). Le PADD ne détaille pas les mesures de réduction des nuisances sonores mais également atmosphériques qui pourront être mises en place sur ce secteur.

D'une manière générale, le projet communal présente une incidence mitigée (+/-) vis-à-vis de la gestion des risques et de la santé de la population. L'écriture des différentes pièces du PLU a permis de mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction de l'incidence du projet de territoire sur l'environnement :

- **EVITEMENT :**
  - **Risques naturels / inondations :** La préservation des espaces en eau et des espaces de nature à proximité et au sein des espaces urbains permet de préserver la résilience du territoire face aux risques d'inondation.
  - **Santé humaine :** La préservation des espaces d'espaces de nature à proximité et au sein des espaces urbains permet de favoriser l'accès en modes doux aux espaces verts, espaces de calme et de respiration bénéfiques en termes de santé humaine.

- **REDUCTION :**

- **Risques naturels / retrait-gonflement des argiles :** Le règlement rappelle le contenu de l'arrêté du 22 juillet 2020 modifié le 24 septembre, définissant le contenu des études géotechniques à réaliser avant la vente d'un terrain constructible ou la construction ou l'extension d'une habitation située dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.
- **Risques naturels / inondations :** Le règlement rappelle l'existence du Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRI) de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallaan. Cette Servitude d'Utilité Publique (SUP) est annexée au PLU. En outre, dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, le règlement interdit toute clôture constituant un obstacle au passage de l'eau dans le cas de crues et de décrues.
- **Risques technologiques / canalisation de gaz :** Le règlement mentionne l'existence de canalisations de transport de gaz sur le territoire et l'arrêté associé est annexé au PLU.
- **Nuisances sonores :** Le règlement mentionne l'existence des arrêtés de classement sonore des infrastructures de transport terrestres, qui concernent notamment l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. Les voies et secteurs concernés sont identifiées sur le plan des annexes graphiques du PLU.
- **Qualité de l'air et santé humaine :** Le règlement permet de définir des exigences en matière de plantations et de végétalisation, ce qui permet d'améliorer localement la qualité de l'air.

**INCIDENCES RESIDUELLES :**

Malgré la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, le niveau d'incidence du PLU reste d'ordre mitigé (+/-) sur l'exposition aux risques et la santé des populations, en raison :

- du faible taux minimal de pleine terre dans une partie de la zone UL, ainsi que dans l'ensemble de la zone UE : la possibilité d'artificialiser une proportion importante des unités foncières concernées limite les possibilités de gestion des eaux pluviales par infiltration permettant notamment de limiter l'amplitude des inondations (par ruissellement, remontée de nappes et/ou débordement de la Bièvre).  
Toutefois, ces dispositions permettent d'optimiser le foncier à usage d'activité ou d'équipement, et d'ainsi préserver les espaces naturels et agricoles périphériques de l'artificialisation.
- de l'augmentation des personnes et des biens exposées :
  - aux risques et nuisances liés au trafic routier dans le secteur de l'OAP « Petit Robinson »,
  - aux risques et nuisances liés à la présence de la voie ferrée dans le secteur de l'OAP « Cœur de ville »,
  - aux risques liés au transport de matières dangereuses dans le secteur de l'OAP « Petit Jouy ».  
Toutefois, ces dispositions permettent la redynamisation d'emprises foncières déjà artificialisées, ce qui permet de préserver les espaces naturels et agricoles périphériques de l'artificialisation.

## 6. Exposé des conséquences éventuelles de 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

### 6.1. Effets directs sur les sites Natura 2000

La révision projetée n'a aucun effet direct sur les sites Natura 2000 puisqu'il n'existe aucun site sur le territoire de la commune de Jouy-en-Josas.

Ainsi, le projet de PLU ne prévoit aucune urbanisation nouvelle ou mise en œuvre de projets à proximité immédiate d'un site Natura 2000.

### 6.2. Effets indirects sur les sites Natura 2000

La commune de Jouy-en-Josas est située à environ 2,6 km du site Natura 2000 le plus proche :

- **Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Massif de Rambouillet et des zones humides proches »** (FR1112011), identifié au titre de la directive Oiseaux.

Le massif de Rambouillet est caractérisé par la présence de vastes landes humides et/ou sableuses et d'un réseau hydraulique constitué par Louis XIV pour l'alimentation du Château de Versailles ayant occasionné la création de vastes étangs. La diversité des sols et la présence de nombreuses zones humides sont à l'origine de la richesse biologique du site.

Le site comporte :

- 85 % de milieux forestiers, composés principalement de feuillus, mais aussi de résineux (espèces associées : Pics, Bondrée) ;
- 13 % de zones ouvertes agricoles, landes sableuses, friches, clairières et jeunes peuplements forestiers (espèces associées : Engoulevent, Alouette lulu...) ;
- 2 % d'étangs et roselières, sur lesquels sont présentes l'essentiel des espèces d'intérêt communautaire. Il s'agit d'espèces sont inféodées aux milieux aquatiques (Blongios nain, Butor étoilé, Busard des roseaux, Balbuzard pêcheur, Sterne pierregarin...).

Le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse a été désigné structure porteuse du site Natura 2000 en 2015 : il est chargé de suivre la mise en œuvre des actions des documents d'objectifs (DOCOB) validé en 2012.

Dans un rayon de 15 km autour de la commune, on peut également identifier les sites suivants :

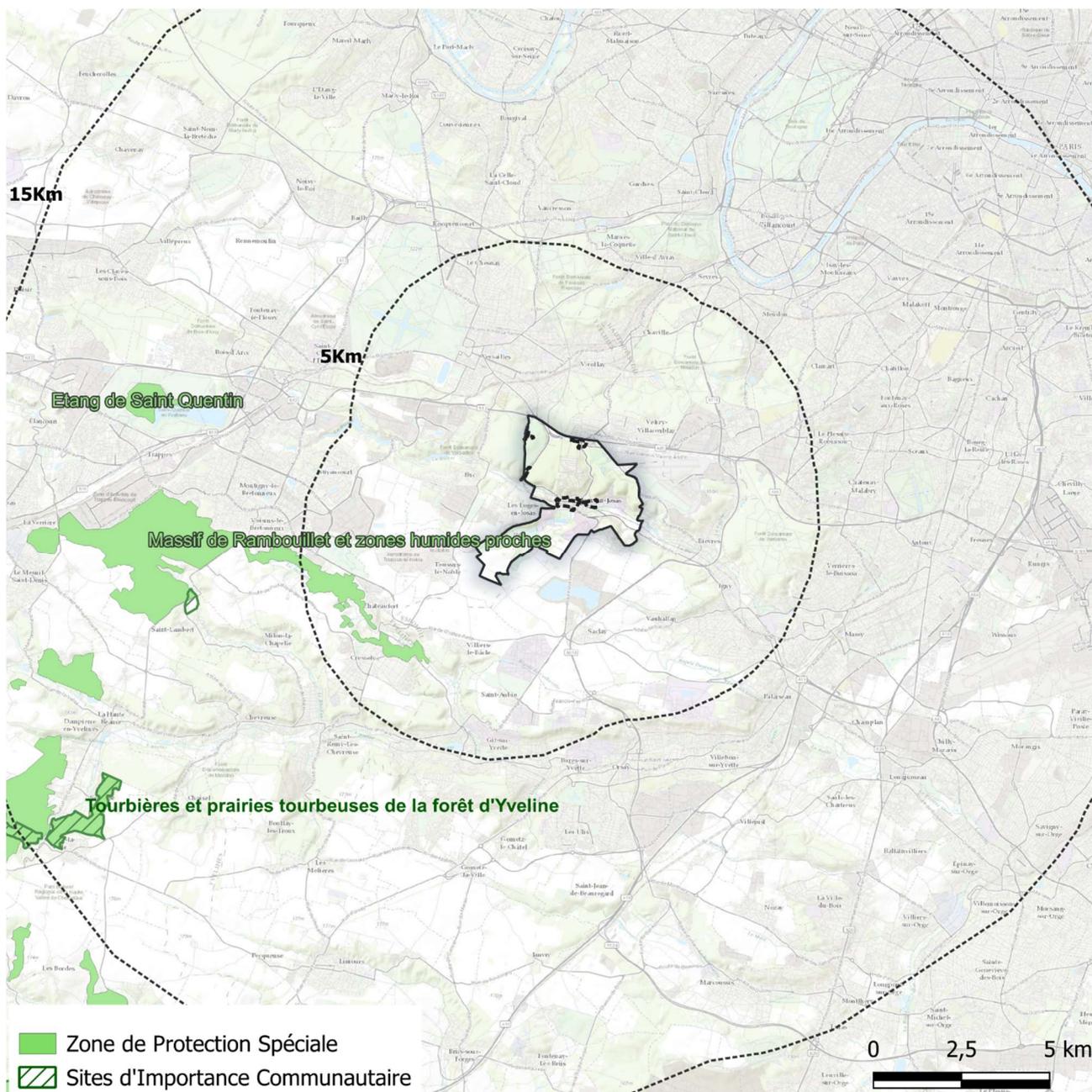
- **Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Etang de Saint-Quentin »** (FR1110025), identifié au titre de la directive Oiseaux.

L'étang de Saint-Quentin-en-Yvelines a été créé au XVII<sup>ème</sup> siècle dans le cadre d'un réseau hydraulique destiné à alimenter en eau les fontaines du château de Versailles. L'eau y est amenée par diverses rigoles et aqueducs depuis les étangs de

Hollande et l'étang de Saint-Hubert en forêt de Rambouillet (bassin versant). L'intérêt majeur du site repose sur l'avifaune. Plus de 220 espèces, dont 70 nicheuses y ont été observées depuis 40 ans.

- Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline » (FR1100803), identifié au titre de la directive Habitats.

La forêt d'Yveline abrite un ensemble de milieux tourbeux de nature différente, considérés en France comme relictuels et rares à l'échelle planétaire.



Localisation des sites Natura 2000

D'une manière générale, le PLU garantit la préservation des principaux espaces naturels et des continuités écologiques sur le territoire.

Plus spécifiquement, le PLU de Jouy-en-Josas prévoit :

- la protection des espaces naturels et boisés (zonage N, classement en Espaces Boisés Classés, espaces paysagers à protéger),
- la protection des lisières des boisements de plus de 100 ha en application du SDRIF (hors sites urbains constitués),
- la protection des lisières de boisements de plus de 100 ha en site urbain constitué,
- la protection des zones humides conformément aux éléments mentionnés dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) de la Bièvre,
- la protection des berges des cours d'eau et plans d'eau, notamment via un retrait des constructions,
- la protection des alignements d'arbres identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme,
- la préservation des continuités écologiques en ne prévoyant aucun développement urbain substantiel (ni en extension, ni en densification) dans les secteurs concernés.

La définition d'une OAP « Trame verte et bleue » sur l'ensemble du territoire renforce cette intention, en identifiant les espaces naturels à préserver ainsi que les corridors écologiques et les éléments ponctuels de la trame verte et bleue à préserver : lisières, haies, cours d'eau, plans d'eau, milieux humides, allée de la Petite Folie... Outre la préservation des espaces naturels existants et de leurs fonctionnalités, l'OAP prescrit la restauration des écosystèmes dégradés (plantation d'espèces végétales indigènes, création de zones humides, restauration des habitats...) et l'amélioration des continuités écologiques (gestion différenciée des espaces de nature, solutions de passage à faune...).

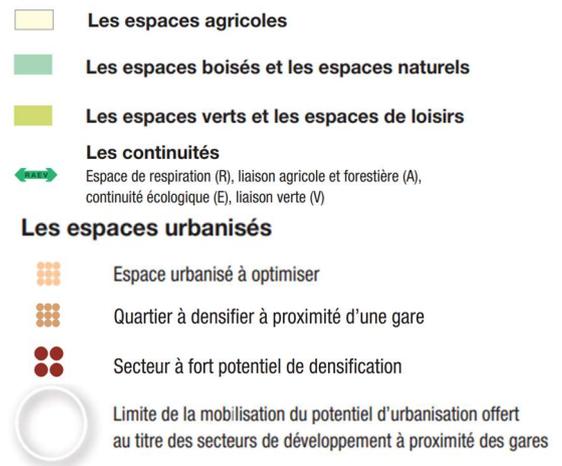
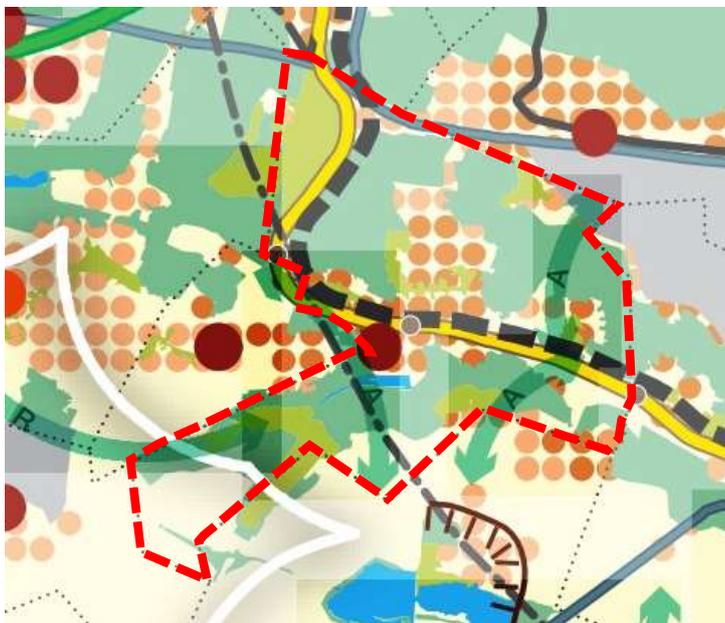
Ainsi, le projet porté dans le cadre de la révision du PLU permet de préserver les typologies d'habitats, présentes sur la commune, qui peuvent être mobilisées par des espèces liées aux sites Natura 2000 « Massif de Rambouillet et zones humides proches (ZPS FR1112011) », « Etang de Saint-Quentin » (FR1110025) et « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline » (ZSC FR1100803).

# 7. Compatibilité avec les documents cadres

## 7.1. SDRIF

Sur le territoire communal, la cartographie du SDRIF identifie les éléments suivants :

- des espaces boisés et naturels à préserver : forêt domaniale de Versailles, forêt régionale du Domaine de la Cour Roland, domaine de Montcel, bois du Rocher, bois Chauveaux et coteaux Sud,
- des espaces agricoles, sur le plateau de Saclay et dans la vallée de la Bièvre,
- des espaces verts et de loisirs : Golf de la Boulie, Golf de Saint-Marc, stade du Domaine de la Cour Roland, coteaux boisés, campus HEC, bords de la Bièvre,
- des continuités écologiques agricoles et forestières (« A »),
- une continuité écologique comme espace de respiration (« R ») au Sud-Ouest du territoire,
- un « secteur à fort potentiel de densification », situé au Sud de la gare RER « Jouy-en-Josas »,
- des quartiers à densifier à proximité des gares,
- des espaces urbanisés à optimiser.



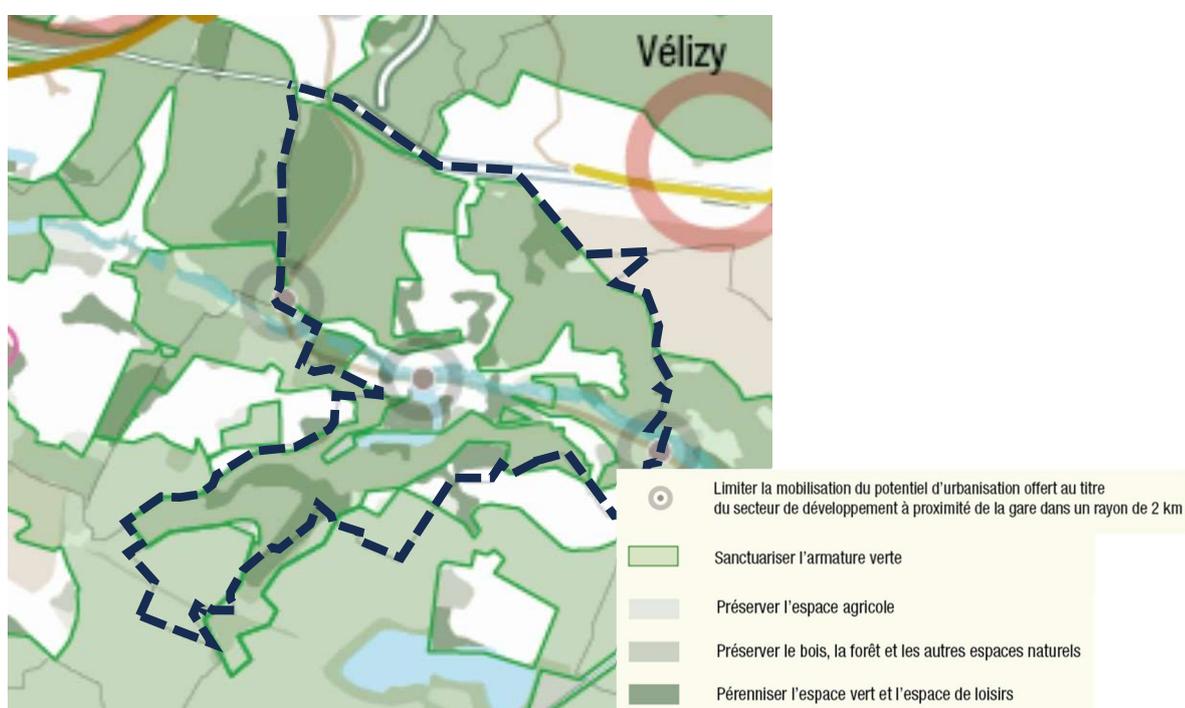
SDRIF – extrait de la carte de destination générale des différentes parties du territoire

OBJECTIF	THEMATIQUE	COMPATIBILITE
Polariser et équilibrer	Espace urbanisé à optimiser (+10 % minimum de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à horizon 2030, à l'échelle communale)	Le PLU de Jouy-en-Josas permet la création d'environ 310 logements nouveaux, auxquels il faut ajouter une création de logements (non chiffrée) sur le secteur Thabot Manufacture, ainsi que des créations de logements (non chiffrées) en surélévation des bâtiments collectifs dans la zone UC, sans compter la possibilité de création par reconversion de plusieurs centaines d'hébergement étudiant sur les sites des Bas Prés ainsi que de HEC. <b>&gt; COMPATIBLE</b>
	Quartiers à densifier à proximité des gares (+15 % minimum de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à horizon 2030, à l'échelle communale)	Le PLU de Jouy-en-Josas permet la création d'environ 310 logements nouveaux, auxquels il faut ajouter une création de logements (non chiffrée) sur le secteur Thabot Manufacture, ainsi que des créations de logements (non chiffrées) en surélévation des bâtiments collectifs dans la zone UC, sans compter la possibilité de création par reconversion de plusieurs centaines d'hébergement étudiant sur les sites des Bas Prés ainsi que de HEC. <b>&gt; COMPATIBLE</b>
	Secteur à fort potentiel de densification	Le PLU de Jouy-en-Josas encourage la mutation du secteur « Cœur de ville » qui fait l'objet d'une OAP dédiée. <b>&gt; COMPATIBLE</b>
	Potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement dans un rayon de l'ordre de 2 km autour des gares (+ 5 % maximum de la superficie de l'espace urbanisé communal à horizon 2030)	Le PLU de Jouy-en-Josas ne prévoit aucune extension de l'urbanisation. <b>&gt; COMPATIBLE</b>
Préserver et valoriser	Les espaces boisés et les espaces naturels	Le PLU de Jouy-en-Josas prévoit une préservation des principaux espaces naturels du territoire via un classement en zone N. Les principaux boisements sont classés en Espaces Boisés Classés. <b>&gt; COMPATIBLE</b>
	Les espaces agricoles	Le PLU de Jouy-en-Josas prévoit la préservation des espaces agricoles via un classement en zone A. <b>&gt; COMPATIBLE</b>
	Les espaces verts et de loisirs	Le PLU de Jouy-en-Josas prévoit la préservation des espaces verts et de loisirs via un classement en zone N, en zone UL ou dans des secteurs spécifiques (Na, ULa2). <b>&gt; COMPATIBLE</b>
	Les continuités écologiques agricoles et forestières	Le PLU de Jouy-en-Josas prévoit la préservation des continuités écologiques en ne prévoyant aucun développement urbain substantiel (ni en extension ni en densification) dans les secteurs concernés. <b>&gt; COMPATIBLE</b>

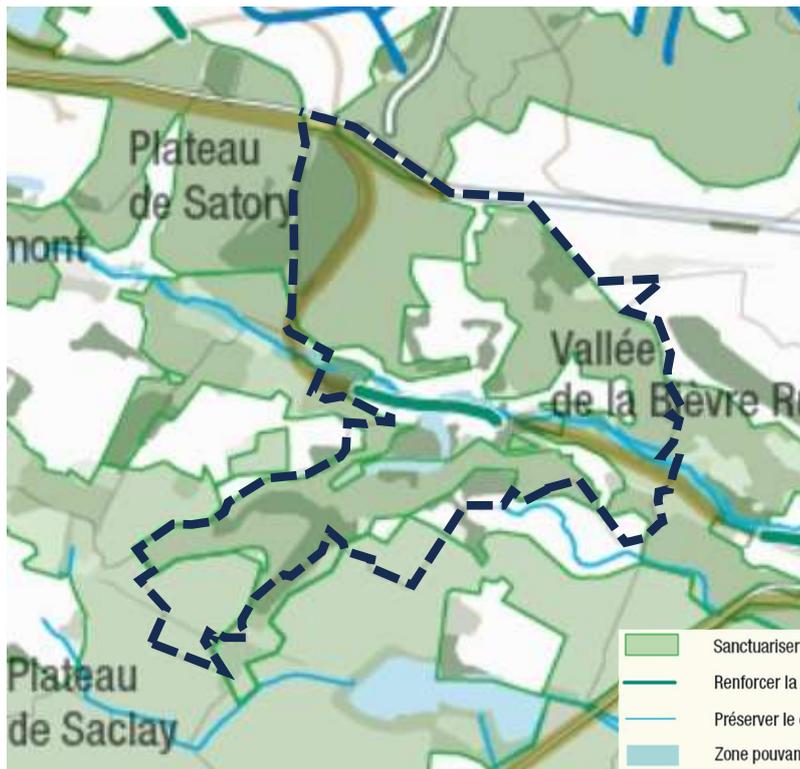
## 7.2. SDRIF-E (en cours – approbation prévue pour l'été 2024)

Dans le cadre de la révision du SDRIF, le SDRIF-E, en cours d'élaboration (donc non applicable à ce jour), identifie les éléments suivants sur le territoire communal :

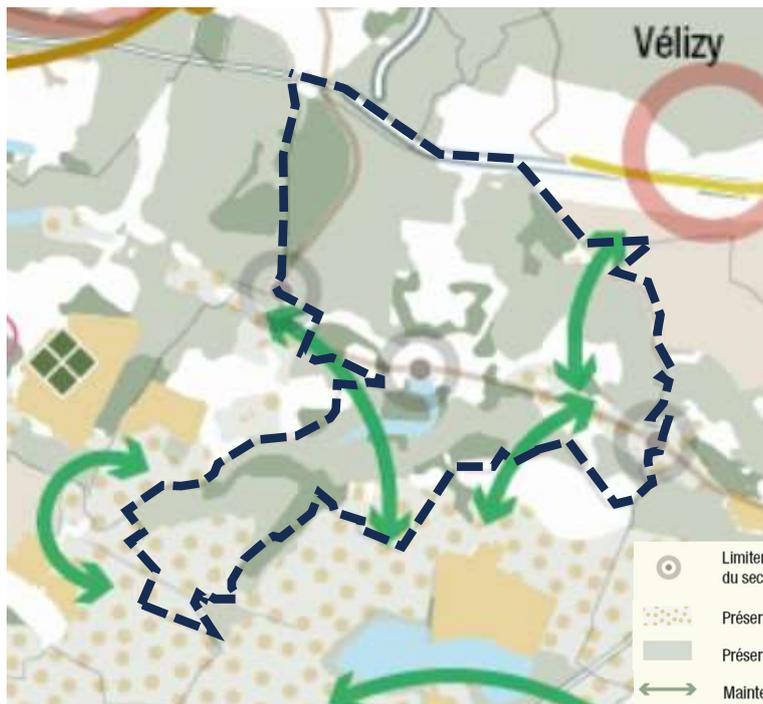
- Une armature verte à sanctuariser composée principalement :
  - o des espaces boisés et naturels à préserver : forêt domaniale de Versailles, forêt régionale du Domaine de la Cour Roland, domaine de Montcel, bois du Rocher, bois Chauveaux et coteaux Sud,
  - o des espaces agricoles, sur le plateau de Saclay et dans la vallée de la Bièvre,
  - o des espaces verts et de loisirs : Golf de la Boulie, Golf de Saint-Marc, stade du Domaine de la Cour Roland, coteaux boisés, campus HEC, bords de la Bièvre,
- un cours d'eau dont les berges sont à reconquérir : la Bièvre,
- une liaison à renforcer entre les espaces ouverts en bord de Bièvre,
- des liaisons agricoles et forestières,
- un potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares.



SDRIF-E – carte « Maitriser le développement urbain »



SDRIF-E – carte « Placer la nature au cœur du développement régional »



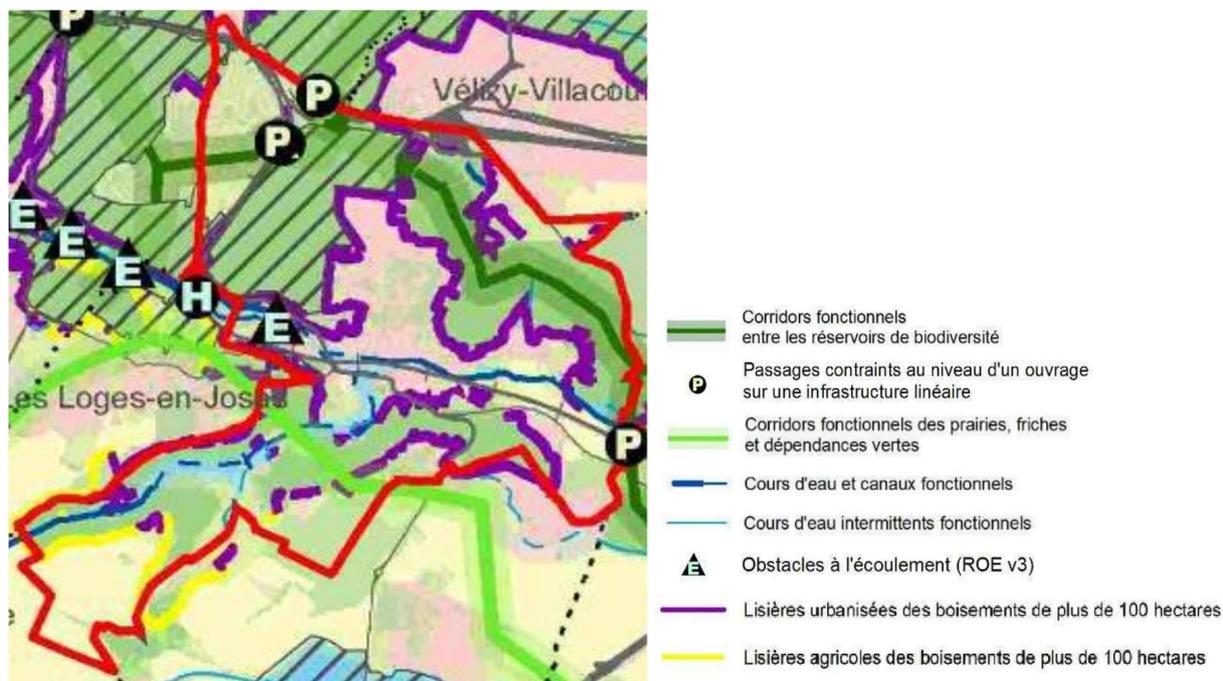
SDRIF-E – carte « Développer l'indépendance productive »

OBJECTIF	THEMATIQUE	COMPATIBILITE
Maitriser le développement urbain	Objectifs d'accroissement de la densité résidentielle (+15 % minimum du nombre de logements au sein des espaces urbanisés à horizon 2040, à l'échelle communale)	Le PLU de Jouy-en-Josas permet la création d'environ 310 logements nouveaux, auxquels il faut ajouter une création de logements (non chiffrée) sur le secteur Thabot Manufacture, ainsi que des créations de logements (non chiffrées) en surélévation des bâtiments collectifs dans la zone UC, sans compter la possibilité de création par reconversion de plusieurs centaines d'hébergement étudiant sur les sites des Bas Prés ainsi que de HEC.  > COMPATIBLE
	Potentiel d'urbanisation en continuité de l'espace urbanisé dans un rayon de 2 km autour des gares (+ 1 % maximum de la superficie de l'espace urbanisé communal à horizon 2040)	Le PLU de Jouy-en-Josas ne prévoit aucune extension de l'urbanisation.  > COMPATIBLE
Placer la nature au cœur du développement régional et  Développer l'indépendance productive	Les espaces boisés et les espaces naturels	Le PLU de Jouy-en-Josas prévoit une préservation des principaux espaces naturels du territoire via un classement en zone N. Les principaux boisements sont classés en Espaces Boisés Classés.  > COMPATIBLE
	Les espaces agricoles	Le PLU de Jouy-en-Josas prévoit la préservation des espaces agricoles via un classement en zone A.  > COMPATIBLE
	Les espaces verts et de loisirs	Le PLU de Jouy-en-Josas prévoit la préservation des espaces verts et de loisirs via un classement en zone N, en zone UL ou dans des secteurs spécifiques (Na, ULa2).  > COMPATIBLE
	Un cours d'eau dont les berges sont à reconquérir	Le PLU de Jouy-en-Josas impose un recul des constructions d'au moins 5 mètres de part et d'autre des berges de la Bièvre et de ses bras et biefs.  > COMPATIBLE
	La liaison à renforcer entre les espaces ouverts	Le PLU de Jouy-en-Josas prévoit un emplacement réservé destinés à la réalisation de la coulée verte le long de la Bièvre (promenade plantée, réapparition de la Bièvre) et un emplacement réservé destiné à l'aménagement des berges.  > COMPATIBLE
	Les liaisons agricoles et forestières	Le PLU de Jouy-en-Josas prévoit la préservation des continuités écologiques en ne prévoyant aucun développement urbain substantiel (ni en extension, ni en densification) dans les secteurs concernés.  > COMPATIBLE

### 7.3. SRCE

D'après l'état initial du PLU, la commune est concernée par les éléments suivants dans les cartographies du SRCE :

- Un réservoir englobant la forêt de Versailles ;
- Un corridor fonctionnel de la sous-trame arborée, reliant les réservoirs, en partie Nord du territoire communal ;
- Un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes qui traverse la partie centrale du territoire communal ;
- Des lisières agricoles et urbanisées ;
- Concernant la trame bleue, un réseau de cours d'eau permanents et intermittents fonctionnels.



SRCE – extrait de la carte des composantes

Outre le corridor arboré, la carte des objectifs identifie également :

- Un corridor alluvial multitrame le long de la Bièvre ;
- Des milieux humides le long du ru de Saint Marc ;
- Un secteur de concentration de mares et mouillères localisé sur le plateau de Saclay ;
- Des coupures constituées par des infrastructures de transport.



- Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain
- Le long des fleuves et rivières
- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
- Points de fragilité des corridors arborés
- Milieux humides
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
- Secteurs de concentration de mares et mouillères

SRCE – extrait de la carte des objectifs

THEMATIQUE	COMPATIBILITE
Corridors de la sous-trame arborée	Le PLU de Jouy-en-Josas prévoit la préservation des continuités écologiques en ne prévoyant aucun développement urbain substantiel (ni en extension, ni en densification) dans les secteurs concernés. <b>&gt; COMPATIBLE</b>
Corridor des prairies, friches et dépendances vertes	
Lisières agricoles et urbanisées	Le plan de zonage identifie : <ul style="list-style-type: none"> <li>- des bandes de protection des lisières des boisements de plus de 100 ha hors sites urbains constitués (en application du SDRIF),</li> <li>- des bandes de protection des lisières des boisements de plus de 100 ha en sites urbains constitués.</li> </ul> <b>&gt; COMPATIBLE</b>
Réseau de cours d'eau permanents et intermittents fonctionnels	Le PLU de Jouy-en-Josas impose un recul des constructions un recul d'au moins 5 mètres de part et d'autre des berges du cours d'eau ou d'au moins 6 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation pour les tronçons où le cours d'eau est canalisé. Un Emplacement Réservé (ER) est destiné à l'aménagement des berges. <b>&gt; COMPATIBLE</b>
Secteurs de concentration de mares et mouillères	Les plans d'eau induisent les mêmes règles que les cours d'eau, notamment concernant le retrait des constructions. <b>&gt; COMPATIBLE</b>

## 7.4. SDAGE Seine-Normandie

Le SDAGE 2022-2027, adopté le 23 mars 2022, identifie les dispositions suivantes comme étant en lien avec les documents d'urbanisme :

ORIENTATION FONDAMENTALE	ORIENTATION	DISPOSITIONS	COMPATIBILITE
Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée	1.1 Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement	1.1.1 Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification 1.1.2 Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme 1.1.3 Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme	Le plan de zonage identifie les zones humides, y associant un règlement destiné à les préserver et à les mettre en valeur. Toute zone humide, inventoriée ou non, doit être protégée et sa gestion définie conformément aux éléments mentionnés dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) de la Bièvre. <b>&gt; COMPATIBLE</b>
	1.2 Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état	1.2.1 Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités	Le PLU de Jouy-en-Josas impose un recul des constructions un recul d'au moins 5 mètres de part et d'autre des berges du cours d'eau ou d'au moins 6 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation pour les tronçons ou le cours d'eau est canalisé. Un Emplacement Réservé (ER) est destiné à l'aménagement des berges. <b>&gt; COMPATIBLE</b>
Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'alimentation en eau potable	2.1 Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés	2.1.2 Protéger les captages dans les documents d'urbanisme 2.1.7 Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages en zone karstique	PLU NON CONCERNE
	2.4 Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	2.4.2 Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements	

<p>Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles</p>	<p>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</p>	<p>3.2.2 Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation  3.2.3 Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés  3.2.5 Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux</p>	<p>La gestion des eaux pluviales à la source est intégrée dans les exigences des dispositions communes du règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recherche prioritaire de l'infiltration sur la parcelle ;</li> <li>- Si les possibilités d'infiltration sont insuffisantes, rejet vers le milieu naturel ou vers un réseau d'eaux pluviales après limitation de débit conforme au SAGE Bièvre.</li> </ul> <p>&gt; COMPATIBLE</p>
<p>Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique</p>	<p>4.1 Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques</p>	<p>4.1.1 Adapter la ville aux canicules  4.1.3 Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme</p>	<p>Le PLU prévoit à travers l'ensemble des pièces de mettre en œuvre des mesures qui favorisent les capacités d'adaptation du territoire au dérèglement climatique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation des grands boisements ;</li> <li>- Préservation des zones humides ;</li> <li>- Mise en valeur de la trame verte et bleue.</li> </ul> <p>&gt; COMPATIBLE</p>

## 7.5. SAGE Bièvre

La révision du SAGE Bièvre a été approuvée le 4 juillet 2023. Il vise un certain nombre d'objectifs, déclinés ci-dessous :

THEMATIQUE	OBJECTIF	COMPATIBILITE
Milieux	<p>Renaturer et rouvrir les tronçons cohérents</p> <p>Restaurer l'hydromorphologie des cours d'eau</p> <p>Amélioration de la continuité écologique (sédimentaire et piscicole) et hydraulique (latérale et transversale)</p> <p>Préservation, restauration et valorisation des zones humides</p> <p>Préservation et gestion des milieux aquatiques associés</p>	<p>Le PLU de Jouy-en-Josas impose un recul des constructions un recul d'au moins 5 mètres de part et d'autre des berges du cours d'eau ou d'au moins 6 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation pour les tronçons où le cours d'eau est canalisé.</p> <p>Un Emplacement Réservé (ER) est destiné à l'aménagement des berges.</p> <p>Le plan de zonage identifie les zones humides, y associant un règlement destiné à les préserver et à les mettre en valeur.</p> <p>Toute zone humide, inventoriée ou non, doit être protégée et sa gestion définie conformément aux éléments mentionnés dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) de la Bièvre.</p> <p>&gt; COMPATIBLE</p>
Qualité	<p>Réduction des rejets permanents d'eaux usées domestiques, artisanales et industrielles</p> <p>Réduction des rejets temporaires (en temps de pluie) d'eaux usées domestiques, artisanales et industrielles</p> <p>Gestion des rejets ponctuels en eau traitée au milieu naturel en provenance des stations d'épurations privées</p> <p>Réduction de la pollution phytosanitaire</p>	<p>PLU NON CONCERNE</p>
Ruissellement	<p>Prévention : Limitation des ruissellements à la source</p> <p>Protection : augmentation des capacités de transfert et d'écrêtement</p>	<p>Les dispositions visant à assurer la gestion des eaux pluviales au point de chute permettent de limiter les phénomènes de ruissellement, et donc d'entraînement des polluants et d'aggravation des inondations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recherche prioritaire de l'infiltration sur la parcelle ;</li> <li>- Si les possibilités d'infiltration sont insuffisantes, rejet vers le milieu naturel ou vers un réseau d'eaux pluviales après limitation de débit conforme au SAGE Bièvre.</li> </ul> <p>&gt; COMPATIBLE</p>
Patrimoine	<p>Protection et valorisation du patrimoine naturel, paysager et historique</p>	<p>Le PLU prévoit la protection de son patrimoine bâti (prescription ponctuelle – L151-19), des alignements d'arbres (prescription linéaire – L.151-23), et préserve les grandes composantes paysagères et naturelles du patrimoine (zonage en A ou en N).</p> <p>&gt; COMPATIBLE</p>

## 8. Indicateurs de suivi

Il est nécessaire, dans le cadre de l'évaluation environnementale, de mettre en œuvre et justifier des moyens de suivi des mesures permettant de justifier des niveaux d'incidences environnementaux.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, à compter de son approbation. Dans ce cadre, **le suivi du PLU devra être réalisé à travers l'analyse d'indicateurs.**

Le modèle d'indicateurs « Pression, État, Réponse » a été mis en place par l'OCDE (Organisation de Coopération et de Développement Economiques). Il est basé sur la notion de causalité : les hommes et leurs activités exercent des pressions sur les écosystèmes et modifient leur qualité et leur quantité. La société (ou un système) répond à ces modifications, par des mesures dont l'ampleur et les effets peuvent aussi être évalués (si ce n'est mesuré) par des indicateurs.

**Les indicateurs de pression** décrivent souvent les altérations d'un système. On distingue :

- Les pressions directes (ex : pollutions, prélèvements de ressources...);
- Les pressions indirectes (ex : activités humaines à l'origine d'altérations d'écosystèmes, de systèmes urbains...).

**Les indicateurs d'état** mesurent à l'instant T l'état d'un système, soit pour le comparer avec un ou des états antérieurs, soit pour le comparer ensuite avec des mesures successives pour mesurer une tendance. Autant que possible, ces indicateurs se rapporteront à la quantité (ex : consommation d'énergie, production d'énergie, démographie...).

**Les indicateurs de réponse** illustrent l'état d'avancement des mesures prises (ex : nombre d'arbres protégés, surface d'EBC supplémentaires...).

Le tableau ci-dessous permet de détailler, pour chacune des thématiques, les indicateurs et les modalités de suivi à exploiter.

THEMATIQUE	INDICATEURS DE SUIVI	MODALITE DE SUIVI (FREQUENCE + SOURCE)	PRESSION / ETAT / REPONSE	TO	OBJECTIF OU VALEUR CIBLE	MESURES A METTRE EN ŒUVRE EN CAS DE NON ATTEINTE
Paysages et patrimoine	Nombre de bâtiments / ensembles architecturaux protégés au PLU	3 ans PLU	REPONSE	_95 bâtiments _5 ensembles bâtis _4 petits édifices _3 grottes artificielles _1 élément historique _43 murs	MAINTIEN OU AUGMENTATION	> Créer une OAP sur la transformation / réhabilitation du bâtiment dont la protection est supprimée
Biodiversité et milieux naturels	Superficie d'espaces de nature en ville protégés au PLU	3 ans PLU	REPONSE	_Espaces Boisés Classées : 441,1 ha _Espaces paysagers protégés : 25 ha	MAINTIEN OU AUGMENTATION	> Compenser la suppression par la protection d'un autre espace de superficie équivalente à la superficie supprimée
	Linéaire d'alignements d'arbres protégés au PLU	3 ans PLU	REPONSE	2 327 ml	MAINTIEN OU AUGMENTATION	> Compenser la suppression par la protection par la protection d'un nouvel élément boisé
	Lisières boisées protégées au PLU	3 ans PLU	REPONSE	_Lisières en SUC (15m) : 27,8 ha _Lisières hors SUC (50m) : 67,2 ha	MAINTIEN OU AUGMENTATION	> Compenser la suppression par la protection par la protection d'un nouvel élément
	Evaluation au titre de la DCE de la masse d'eau superficielle « Bièvre amont »	5 ans Géo-Seine-Normandie	ETAT	En 2022 : _Etat écologique : moyen ; _Etat chimique : mauvais	AMELIORATION	> Renforcer le contrôle et le suivi des installations d'assainissement individuel > Renforcer la gestion écologique des berges et veiller à la préservation des ripisylves
Préservation des ressources	Emissions de GES	6 ans ENERGIF	ETAT	En 2019 : 32 kteqCO2eq	DIMINUTION	> Accélérer la politique d'amélioration thermique et énergétique du bâti ; > Renforcer la place des modes actifs / transports en commun sur le territoire
	Nombre d'équipements réhabilités : dont réhabilitation énergétique et accessibilité PMR	6 ans Service ADS	REPONSE	A établir	AUGMENTATION	> Accélérer la politique d'amélioration du bâti
	Taux de motorisation des ménages	5 ans INSEE	PRESSION INDIRECTE	En 2020 : _1 voiture : 40,8 % _2 voitures ou + : 40,9 %	DIMINUTION	> Renforcer la place des modes actifs / transports en commun sur le territoire > Développer les dispositifs de covoiturage
Risques naturels Risques technologiques Risques pour la santé	Nombre de PC neufs+ réhab (et surfaces correspondantes) délivrés dans les zones à risques (remontées de nappe, argiles...)	6 ans Service ADS	ETAT	A établir	REDUCTION des projets neufs AUGMENTATION des réhabilitations visant la mise en sécurité	> Annexer au règlement ou par le biais d'une OAP les bonnes pratiques en matière de gestion des risques
	Pourcentage de surfaces imperméabilisées dans les projets	6 ans Service ADS	PRESSION INDIRECTE	A établir	DIMINUTION	> Renforcer la part d'espaces libres et / ou végétalisés dans le règlement

## Annexe : Etude zones humides



**BLONGIO**

Hugo Meunier

Ingénierie Ecologique

## JOUY-EN-JOSAS (78)

REVISION DE PLU

Délimitation Zone Humide



## TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS .....	3
1. INTRODUCTION ET ENVIRONNEMENT .....	4
1.1. L'AIRE D'ETUDE ET SON CONTEXTE .....	4
1.2. BIBLIOGRAPHIE .....	5
2. METHODOLOGIE D'ETUDE.....	6
2.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	6
2.2. METHODOLOGIE .....	6
2.3. PROSPECTIONS .....	8
3. RESULTATS .....	9
3.1. CRITÈRE BOTANIQUE : VÉGÉTATION & HABITATS.....	9
3.2. CRITÈRE PÉDOLOGIQUE : SONDAGES .....	13
3.3. INTERPRÉTATION : SOMME DES 2 CRITÈRES .....	15
4. CONCLUSIONS.....	15
ANNEXES.....	16

## AVANT-PROPOS

Le présent document s'inscrit dans le projet de révision de PLU de la commune de Jouy-en-Josas. Dans le but de rendre constructible 2 terrains situés en enveloppe d'alerte de zone humide, la commune souhaite faire intervenir un écologue pour conclure sur la présence ou l'absence de zones humides sur ces parcelles.

Ce document vise à identifier et délimiter d'éventuelles zones humides sur le site, au sens du Code de l'Environnement.

<b>Auteur</b>	<b>Projet</b>	<b>Nom du document</b>	<b>Version</b>	<b>Date</b>
Hugo Meunier <a href="mailto:Hugo.meunier.pro@gmail.com">Hugo.meunier.pro@gmail.com</a> 06 46 78 82 72	JOUY-EN- JOSAS	Délimitation ZH JOUY	V2	22/04/24

# 1. INTRODUCTION ET ENVIRONNEMENT

## 1.1. L'AIRE D'ETUDE ET SON CONTEXTE

L'aire d'étude est localisée en région Île-de-France, sur la commune de Jouy-en-Josas (78) et est composée de deux parcelles situées à proximité de la gare, séparées par une route. La topographie est plane sur le terrain. La commune est traversée par la Bièvre qui passe à quelques mètres au sud du site.

La matrice paysagère globale est relativement urbaine, bien que présentant également des espaces boisés et/ou de parcs à proximité.

L'aire d'étude correspond à une surface totale d'environ 2,1 hectares.



Figure 1 : Aire d'étude et localisation des sites

## 1.2. BIBLIOGRAPHIE

Afin d'adapter le plan de sondages pédologiques en fonction des connaissances existantes sur la présence de zones humides sur et autour du site, les données bibliographiques sont étudiées.

La carte des milieux potentiellement humides de France (INRAE – AGROCAMPUS OUEST) modélise les enveloppes susceptibles de présenter des zones humides au sens de la réglementation.

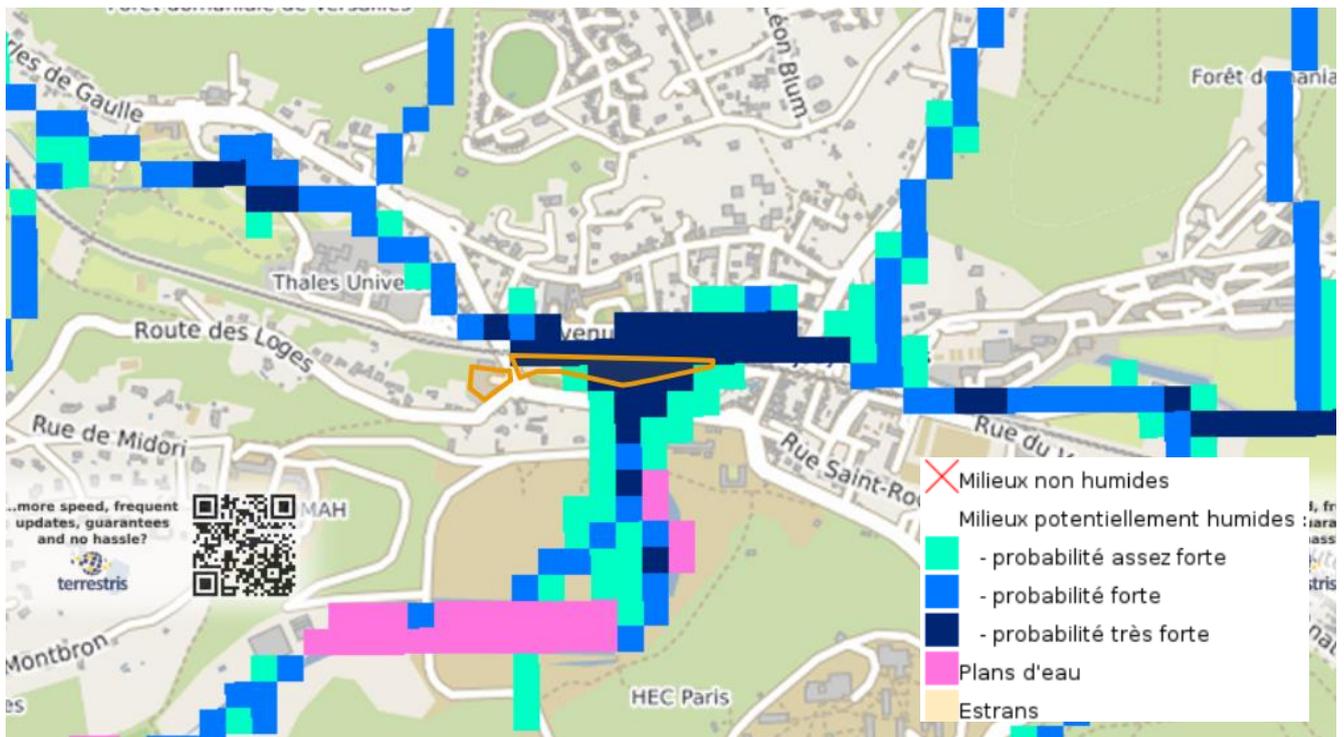


Figure 2 : Carte des milieux potentiellement humides de France au droit de l'aire d'étude

Cette carte révèle que le site inclut en son périmètre des zones de probabilités très fortes de présence de zone humide, et des zones de probabilités assez fortes.

## 2. METHODOLOGIE D'ETUDE

### 2.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'article L.211-1 du Code de l'Environnement, qui instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, vise en particulier la préservation des zones humides, dont il donne la définition en droit français (définition de la Loi sur l'Eau de 1992) : « *On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* » (article L. 211-1 du Code de l'Environnement, modifié par la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019, art. 23).

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 définit la méthodologie de délimitation réglementaire des zones humides. Une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

- Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 de l'arrêté et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 de l'arrêté ;
- Sa végétation, si elle existe, est caractérisée : soit par des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 de l'arrêté, complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région ; soit selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2 de l'arrêté.

Le périmètre de la zone humide est délimité, au titre de l'article L. 214-7-1, au plus près des points de relevés ou d'observation répondant aux critères relatifs aux sols ou à la végétation. La circulaire du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'Environnement précise les modalités de mise en œuvre de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009.

### 2.2. METHODOLOGIE

La réglementation encadre cette identification qui s'appuie sur des critères botaniques (présence d'espèces ou habitats typiques) et sur des critères pédologiques (présence de sols hydromorphes).

La méthode employée est détaillée ci-dessous.

- **Caractérisation du critère botanique**

L'examen de ce critère porte uniquement sur des zones occupées par une végétation bien développée. Les sols nus ou fortement anthropisés ne permettent pas de développer ce critère.

L'étude flore prévoit :

- La reconnaissance de l'habitat écologique en présence, identifiés selon leur dénomination dans l'annexe II (table B et C) de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié)
- La réalisation d'une placette d'observation au minimum par habitat et par hectare ;
- Sur chacune des placettes, l'examen de la végétation vise à vérifier selon le protocole détaillé dans l'arrêté du 24/06/2008, si elle est caractérisée par des espèces dominantes indicatrices de zones humides, c'est-à-dire figurant dans la liste mentionnée en annexe II table A

Au regard du contexte fortement anthropisé du milieu, l'analyse de la végétation est considérée comme un pré-diagnostic de sol (plantes bioindicatrices) permettant de compléter les observations pédologiques.

Aussi, en complément à cette première étude, une analyse pédologique sera réalisée.

- **Caractérisation du critère pédologique**

L'interprétation des sondages pédologiques est réalisée par application des critères d'identification des sols de zone humide énoncés au sein de l'arrêté du 1er octobre 2009 relatif au décret 2007-135 du 30 janvier 2007. L'étude pédologique prévoit :

- La reconnaissance du type de sol ;
- Lorsque le critère botanique est négatif, la réalisation d'un sondage pédologique par hectare au minimum ;
- Caractérisation de l'environnement du profil : état de surface, couvert végétal, topographie ;
- Détermination et caractérisation pédologique des horizons, épaisseur, texture dominante : argile, limon, sable, caractère calcaire, éléments grossiers (naturels et/ou anthropiques) si observés ;
- L'identification de l'appartenance du sol à l'une des classes d'hydromorphie (classes GEPPA) associées aux sols de zone humide (voir figure suivante). Les classes humides sont IVd, V(a,b,c,d), VI(c1, c2, d) et H(a,b) ;

Les sondages sont réalisés à l'aide d'une tarière pédologique hélicoïdale permettant une observation du sol sur une profondeur d'un mètre maximum, en fonction de l'état de compacité et la charge en éléments grossiers des horizons pédologiques. Cette technique d'observation présente l'avantage d'être **peu intrusive** et **rapide d'exécution**, contrairement au profil creusé à la pelle mécanique qui peut induire un tassement du sol voire une dégradation de la végétation en cas de difficulté d'accès.

- **Interprétation des observations de terrain**

La délimitation du contour de la zone humide est réalisée par l'évaluation des critères botanique et pédologique, répétée sur des transects perpendiculaires à la limite présumée de la zone humide. La limite de la zone est déterminée entre un point humide et un point non humide, avec une précision au 1/10 000ème.

L'interprétation des sondages pédologiques est réalisée par application des critères d'identification des sols de zone humide énoncés au sein de l'arrêté du 1er octobre 2009 relatif au décret 2007-135 du 30 janvier 2007. Les différentes classes d'hydromorphie (classes GEPPA) associées aux sols de zone humide sont détaillées dans la figure suivante. Il s'agit des classes IVd, V(a,b,c,d), VI(c1, c2, d) et H(a,b).

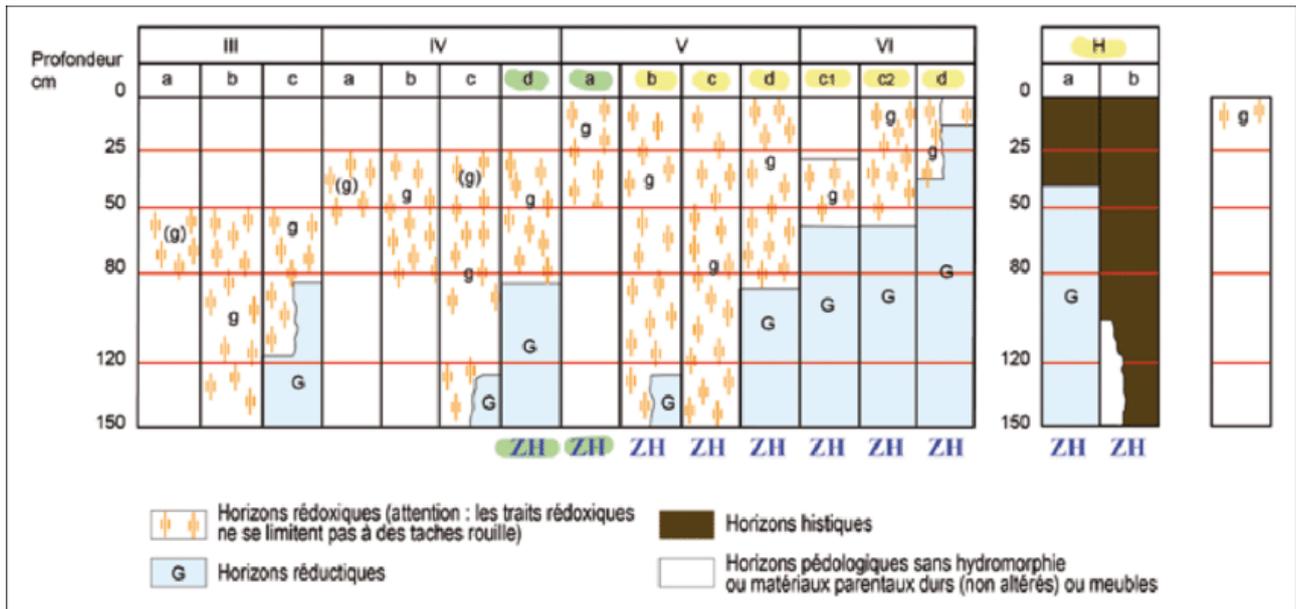


Figure 3 : Schéma de Classes du GEPPA

## 2.3. PROSPECTIONS

Un seul passage sur site a été réalisé en période printanière.

Tableau 1. Détails des prospections pour la mission		
Nature des opérations	Intervenant	Date
Sondages pédologiques & Inventaire des habitats	Valentin CADET – Ingénieur écologue	17/04/2024

*Le passage à cette date est adapté à la réalisation de sondages pédologiques, mais ne permet pas toujours d'identifier les potentielles espèces hygrophiles pouvant se développer au sein des habitats naturels.*

### 3. RESULTATS

#### 3.1.CRITÈRE BOTANIQUE : VÉGÉTATION & HABITATS

Un passage printanier sur site a été réalisé. Ce passage a permis de cartographier les habitats présents sur site. De plus, le relevé floristique a permis de vérifier la présence ou l'absence d'espèces hygrophiles en densité suffisante afin de valider la présence ou l'absence de zone humide sur ces deux critères.

Quatre habitats ont ainsi été identifiés sur le site.

Tableau 2. Inventaire des habitats écologiques			
Habitats	Code Corine	Surface (ha)	Classification Habitats humides (selon l'arrêté du 24 juin 2008)
Friches	87.2	0,9	<i>Pro parte</i>
Bermes herbacées	85.2 x 87.2	0,02	Non caractéristique
Zones imperméabilisées	X	0,7	-
Bâtis	86	0,04	-

#### **Descriptions des habitats**

##### Friches – CB 87.2

La majorité du site est composée de friches plus ou moins hautes. Les espèces principalement présentes sont les Ronces (*Rubus fruticosus*), le Buddleja (*Buddleja davidii*), le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*), la Veronique de Perse (*Veronica persica*), la Patience à feuilles obtuses (*Rumex obtusifolius*), le Géranium de Robert (*Geranium robertianum*), le Gaillet grateron (*Galium aparine*), le Roseau des bois (*Calamagrostis epigejos*) ou encore quelques espèces hygrophiles çà et là telle que le Jonc épars (*Juncus effusus*), la Laîche pendante (*Carex pendula*), ou le Saule marsault (*Salix caprea*).



Figure 4 : Friches

### Bermes herbacées – CB 85.2 x 87.2

Une formation plus rase de la friche est présente en dehors des barrières du site. Cette zone fortement remaniée est impossible à sonder et ne présente aucune espèce hygrophile. On peut citer la Véronique de Perse (*Veronica persica*), la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), le Pâturin annuel (*Poa annua*), la Pâquerette (*Belis perennis*) parmi les espèces les plus communes.



Figure 5 : Bermes herbacées

### Zones imperméabilisées – CB Non applicable

Une grande partie de l'aire d'étude est recouverte par une ancienne route, ou ancienne plateforme. Ces zones ne permettent pas l'établissement d'un sol de zone humide, et empêche tous sondages manuels.

Quelques espèces finissent par se développer dans les interstices de ces structures, ou sur le maigre substrat qui commence à se créer, comme le Saxifrage à trois doigts (*Saxifrage tridactylites*).



Figure 6 : Zone imperméabilisées

## Bâtis – CB 86

Deux bâtiments désaffectés sont présents au sein de l'aire d'étude.



Figure 7 : Bâtis



Légende

- Aire d'étude
- Habitats écologiques
- CB 86 - Bâti
- CB 85.2 x 87.2 - Bermes herbacées
- CB 87.2 - Friches
- Zones imperméabilisées

Google Satellite

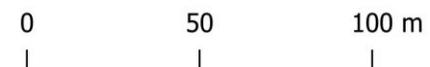


Figure 8 : Carte des habitats sur le site

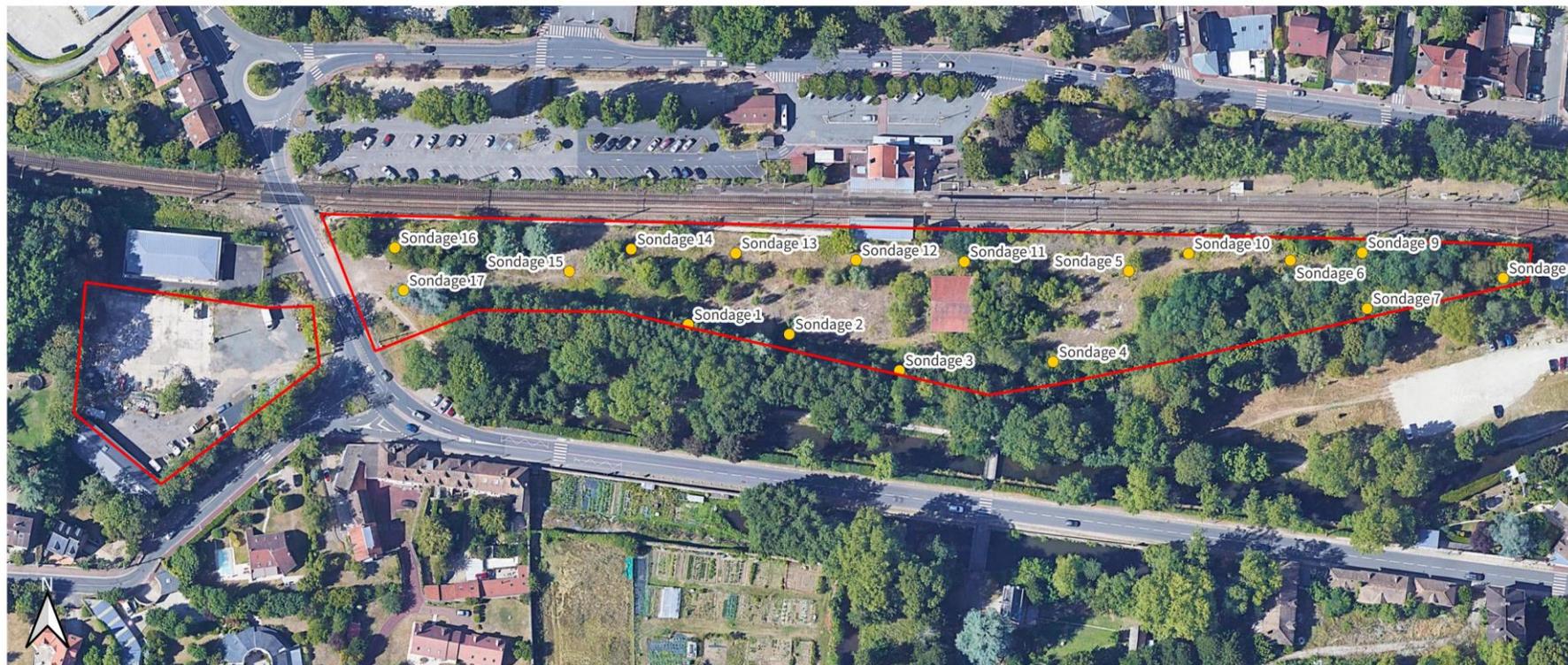
### 3.2.CRITÈRE PÉDOLOGIQUE : SONDAGES

17 sondages pédologiques ont été réalisés au total au sein de l'aire d'étude, dans les habitats identifiés comme non caractéristiques de zones humides ou *pro parte*.

Parmi ces 17 sondages, aucun n'est caractéristique de sols hydromorphes selon la classification GEPPA. Le site d'étude présente donc 0 m<sup>2</sup> d'habitats humides selon ce critère. Le tableau suivant présente les résultats obtenus.

Tableau 3. Synthèse des sondages pédologiques réalisés				
N°	Habitat	Profondeur	Classe GEPPA - Commentaires	Résultat
1	Friche rudérale	20 cm	Refus	Non caractéristique
2	Friche rudérale	60 cm	I, II ou III - Refus	Non humide
3	Friche rudérale	110 cm	IIIb	Non humide
4	Friche rudérale	55 cm	I, II ou III - Refus	Non humide
5	Friche rudérale	20 cm	Refus	Non caractéristique
6	Friche rudérale	55 cm	I, II ou III - Refus	Non humide
7	Friche rudérale	80 cm	I ou II	Non humide
8	Friche rudérale	100 cm	I ou II	Non humide
9	Friche rudérale	90 cm	I ou II	Non humide
10	Friche rudérale	80 cm	I ou II	Non humide
11	Friche rudérale	20 cm	Refus	Non caractéristique
12	Friche rudérale	20 cm	Refus	Non caractéristique
13	Friche rudérale	45 cm	I, II ou III - Refus	Non humide
14	Friche rudérale	55 cm	IVa ou IVb	Non humide
15	Friche rudérale	10 cm	Refus	Non caractéristique
16	Friche rudérale	50 cm	I, II ou III - Refus	Non humide
17	Friche rudérale	70 cm	I, II ou III - Refus	Non humide

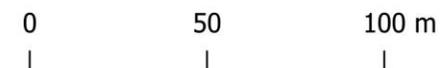
Les cartes ci-après localisent les 17 sondages pédologiques.



### Légende

- Aire d'étude
- Sondages pédologiques

Google Satellite



**BLONGIO**

Figure 9 : Carte des sondages pédologiques réalisés

### 3.3. INTERPRÉTATION : SOMME DES 2 CRITÈRES

Aucun habitat humide n'a pu être identifié lors de ce passage et les sondages pédologiques correspondent tous à des classes non humides de la classification GEPPA.

La somme des critères observés montre **une absence de zone humide** sur le site.

## 4. CONCLUSIONS

L'examen du critère botanique puis du critère pédologique n'a révélé **aucune zone humide sur le site**, malgré sa localisation au sein d'enveloppes de zones humides probables dont le caractère reste à vérifier.

Ces résultats s'expliquent probablement essentiellement par la nature très anthropisée du site.

Les refus de tarière ont également été fréquents, concernant plus de la moitié des sondages à des profondeurs parfois très faibles, et indiquant ici généralement des sols remaniés avec présence importante de gravats ou dalles bitumes.

*Remarque : la visite de site révèle également la forte densité en espèces de plantes exotiques envahissantes présente sur le site. La gestion de ces plantes (détails en Annexe 2) devra être anticipée en amont pour tout projet d'urbanisation prévu sur le site.*

## ANNEXES

SONDAGE 1			
			
<b>0-20 cm</b>			
Aucune trace d'hydromorphie			
<b>Refus de tarière</b>	Oui	<b>Profondeur</b>	20 cm
<b>Habitat :</b> Friches rudérales			
<b>Classe GEPPA</b>	-	<b>Milieu Humide</b>	Non caractéristique
<b>Commentaire</b>	<p>Aucune trace d'hydromorphie n'a été détectée.</p> <p>La nature très remaniée du sol n'a pas permis de sonder suffisamment profondément. Un refus de tarière est survenu à partir de 20 cm.</p> <p>La profondeur du sondage n'est théoriquement pas suffisante pour valider ou non l'absence de zone humide. Toutefois, la nature du sol ne semble pas permettre l'établissement d'une zone humide.</p>		

## SONDAGE 2



**0-60 cm**

Aucune trace d'hydromorphie

**Refus de tarière**

Oui

**Profondeur**

60 cm

**Habitat :**

Friches rudérales



**Classe GEPPA**

I, II ou III

**Milieu Humide**

Non

**Commentaire**

Aucune trace d'hydromorphie n'a été détectée.  
Un refus de tarière est survenu à partir de 60 cm.

Le sol correspond aux classes I, II ou III du GEPPA et ne correspond donc pas à un sol humide.

**Sol non humide.**

SONDAGE 3			
			
<b>0-50 cm</b>		<b>50-110 cm</b>	
Aucune trace d'hydromorphie		Légères traces rédoxiques (<5%)	
<b>Refus de tarière</b>	Non	<b>Profondeur</b>	80 cm
<b>Habitat :</b> Friches rudérales			
<b>Classe GEPPA</b>	IIIb	<b>Milieu Humide</b>	Non
<b>Commentaire</b>	De légères traces rédoxiques sont visibles à partir de 50 cm de profondeur. Ces traces ne s'accroissent que légèrement en profondeur (toujours inférieur à 5%). <b>Sol non humide.</b>		

SONDAGE 4			
			
<b>0-55 cm</b>			
<b>Refus de tarière</b>	Oui	<b>Profondeur</b>	55 cm
<b>Habitat :</b> Friches rudérales			
<b>Classe GEPPA</b>	I, II ou III	<b>Milieu Humide</b>	Non
<b>Commentaire</b>	<p>Aucune trace d'hydromorphie n'a été détectée. Un refus de tarière est survenu à partir de 55 cm.</p> <p>Le sol correspond aux classes I, II ou III du GEPPA et ne correspond donc pas à un sol humide. <b>Sol non humide.</b></p>		

SONDAGE 5			
			
<b>0-25 cm</b>			
<b>Refus de tarière</b>	Oui	<b>Profondeur</b>	25 cm
<b>Habitat :</b> Friches rudérales			
<b>Classe GEPPA</b>	-	<b>Milieu Humide</b>	Non caractéristique
<b>Commentaire</b>	<p>Aucune trace d'hydromorphie n'a été détectée.</p> <p>La nature très remaniée du sol n'a pas permis de sonder suffisamment profondément. Un refus de tarière est survenu à partir de 20 cm.</p> <p>La profondeur du sondage n'est théoriquement pas suffisante pour valider ou non l'absence de zone humide. Toutefois, la nature du sol ne semble pas permettre l'établissement d'une zone humide.</p>		



## SONDAGE 6



**0-55 cm**

Aucune trace d'hydromorphie

**Refus de tarière**

Oui

**Profondeur**

55 cm

**Habitat :**

Friches rudérales



**Classe GEPPA**

I, II ou III

**Milieu Humide**

Non

**Commentaire**

Aucune trace d'hydromorphie n'a été détectée.  
Un refus de tarière est survenu à partir de 55 cm.

Le sol correspond aux classes I, II ou III du GEPPA et ne correspond donc pas à un sol humide.

**Sol non humide.**

## SONDAGE 7



**0-80 cm**

Aucune trace d'hydromorphie

**Refus de tarière**

Non

**Profondeur**

80 cm

**Habitat :**

Friches rudérales



**Classe GEPPA**

I ou II

**Milieu Humide**

Non

**Commentaire**

Aucune trace d'hydromorphie n'a été détectée.  
Un refus de tarière est survenu à partir de 80 cm.

Le sol correspond aux classes I ou II du GEPPA et ne correspond donc pas à un sol humide.

**Sol non humide.**

SONDAGE 8			
			
<b>0-100 cm</b>			
Aucune trace d'hydromorphie			
<b>Refus de tarière</b>	Non	<b>Profondeur</b>	100 cm
<b>Habitat :</b> Friches rudérales			
<b>Classe GEPPA</b>	I ou II	<b>Milieu Humide</b>	Non
<b>Commentaire</b>	<p>Aucune trace d'hydromorphie n'a été détectée. Un refus de tarière est survenu à partir de 100 cm.</p> <p>Le sol correspond aux classes I ou II du GEPPA et ne correspond donc pas à un sol humide. <b>Sol non humide.</b></p>		

SONDAGE 9			
			
<b>0-90 cm</b>			
Aucune trace d'hydromorphie			
<b>Refus de tarière</b>	Non	<b>Profondeur</b>	90 cm
<b>Habitat :</b> Friches rudérales			
<b>Classe GEPPA</b>	I ou II	<b>Milieu Humide</b>	Non
<b>Commentaire</b>	<p>Aucune trace d'hydromorphie n'a été détectée. Un refus de tarière est survenu à partir de 90 cm.</p> <p>Le sol correspond aux classes I ou II du GEPPA et ne correspond donc pas à un sol humide. <b>Sol non humide.</b></p>		

## SONDAGE 10



**0-80 cm**

Aucune trace d'hydromorphie

**Refus de tarière**

Non

**Profondeur**

80 cm

**Habitat :**

Friches rudérales



**Classe GEPPA**

I ou II

**Milieu Humide**

Non

**Commentaire**

Aucune trace d'hydromorphie n'a été détectée.  
Un refus de tarière est survenu à partir de 80 cm.

Le sol correspond aux classes I ou II du GEPPA et ne correspond donc pas à un sol humide.

**Sol non humide.**

SONDAGE 11			
			
<b>0-20 cm</b>			
Aucune trace d'hydromorphie			
<b>Refus de tarière</b>	Oui	<b>Profondeur</b>	20 cm
<b>Habitat :</b> Friches rudérales			
<b>Classe GEPPA</b>	-	<b>Milieu Humide</b>	Non caractéristique
<b>Commentaire</b>	<p>Aucune trace d'hydromorphie n'a été détectée.</p> <p>La nature très remaniée du sol n'a pas permis de sonder suffisamment profondément. Un refus de tarière est survenu à partir de 20 cm.</p> <p>La profondeur du sondage n'est théoriquement pas suffisante pour valider ou non l'absence de zone humide. Toutefois, la nature du sol ne semble pas permettre l'établissement d'une zone humide.</p>		

SONDAGE 12			
			
<b>0-30 cm</b>			
Aucune trace d'hydromorphie			
<b>Refus de tarière</b>	Oui	<b>Profondeur</b>	30 cm
<b>Habitat :</b> Friches rudérales			
<b>Classe GEPPA</b>	-	<b>Milieu Humide</b>	Non caractéristique
<b>Commentaire</b>	<p>Aucune trace d'hydromorphie n'a été détectée.</p> <p>La nature très remaniée du sol n'a pas permis de sonder suffisamment profondément. Un refus de tarière est survenu à partir de 30 cm.</p> <p>La profondeur du sondage n'est théoriquement pas suffisante pour valider ou non l'absence de zone humide. Toutefois, la nature du sol ne semble pas permettre l'établissement d'une zone humide.</p>		

## SONDAGE 13



**0-45 cm**

Aucune trace d'hydromorphie

**Refus de tarière**

Oui

**Profondeur**

45 cm

**Habitat :**

Friches rudérales



**Classe GEPPA**

I, II ou III

**Milieu Humide**

Non

**Commentaire**

Aucune trace d'hydromorphie n'a été détectée.  
Un refus de tarière est survenu à partir de 45 cm.

Le sol correspond aux classes I, II ou III du GEPPA et ne correspond donc pas à un sol humide.

**Sol non humide.**

SONDAGE 14			
			
<b>0-45 cm</b>		<b>45-55 cm</b>	
Aucune trace d'hydromorphie		Très légères traces rédoxiques (<5%)	
<b>Refus de tarière</b>	Oui	<b>Profondeur</b>	55 cm
<b>Habitat :</b> Friches rudérales			
<b>Classe GEPPA</b>	IVa ou IVc	<b>Milieu Humide</b>	Non
<b>Commentaire</b>	<p>De légères traces rédoxiques (&lt;5%) sont visibles à partir de 45 cm de profondeur. Ces traces ne s'accroissent pas en profondeur.</p> <p>Un refus de tarière est survenu à 55 cm en raison de la nature fortement remanié du sol.</p> <p>Ce sol correspond à une classe IVa ou IVc du GEPPA.</p> <p><b>Sol non humide.</b></p>		

## SONDAGE 15



**0-10 cm**

Aucune trace d'hydromorphie

**Refus de tarière**

Oui

**Profondeur**

10 cm

**Habitat :**

Friches rudérales



**Classe GEPPA**

-

**Milieu Humide**

Non caractéristique

**Commentaire**

Aucune trace d'hydromorphie n'a été détectée.

La nature très remaniée du sol n'a pas permis de sonder suffisamment profondément. Un refus de tarière est survenu à partir de 10 cm.

La profondeur du sondage n'est théoriquement pas suffisante pour valider ou non l'absence de zone humide. Toutefois, la nature du sol ne semble pas permettre l'établissement d'une zone humide.

**SONDAGE 16**



**0-50 cm**

Aucune trace d'hydromorphie

**Refus de tarière**

Oui

**Profondeur**

50 cm

**Habitat :**

Friches rudérales



**Classe GEPPA**

I, II ou III

**Milieu Humide**

Non

**Commentaire**

Aucune trace d'hydromorphie n'a été détectée.  
Un refus de tarière est survenu à partir de 50 cm.

Le sol correspond aux classes I, II ou III du GEPPA et ne correspond donc pas à un sol humide.

**Sol non humide.**

SONDAGE 17			
			
<b>0-70 cm</b>			
Aucune trace d'hydromorphie			
<b>Refus de tarière</b>	Non	<b>Profondeur</b>	70 cm
<b>Habitat :</b> Friches rudérales			
<b>Classe GEPPA</b>	I, II ou III	<b>Milieu Humide</b>	Non
<b>Commentaire</b>	<p>Aucune trace d'hydromorphie n'a été détectée. Un refus de tarière est survenu à partir de 70 cm.</p> <p>Le sol correspond aux classes I, II ou III du GEPPA et ne correspond donc pas à un sol humide. <b>Sol non humide.</b></p>		

## Annexe 2 : Liste des espèces végétales observées

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Ind.	Rareté	Liste rouge		Statut	ZNIEFF	Enjeux
				Nationale	Régionale			
<i>Acer platanoides</i>	Érable plane	Eury.	CC	LC	-	-	-	Faible
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Érable sycomore	Eury.	CCC	LC	-	-	-	Faible
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Ailanthus altissima</i>	Ailante glanduleux	Eury.	AC	NA	-	EEE	-	Nul
<i>Ajuga reptans</i>	Bugle rampante	Ind.	CC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Alliaria petiolata</i>	Alliaire	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Arabidopsis thaliana</i>	Arabette des dames	Ind.	CC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Fromental élevé	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Buddleja davidii</i>	Buddleja du père David	Eury.	C	NA	-	EEE	-	Nul
<i>Calamagrostis epigejos</i>	Roseau des bois	Ind.	CC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Cardamine hirsuta</i>	Cardamine hérissée	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Carex pendula</i>	Laîche à épis pendants	Ind.	C	LC	LC	-	-	Faible
<i>Cerastium glomeratum</i>	Céraiste aggloméré	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Cirsium arvense</i>	Cirse des champs	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Cirsium vulgare</i>	Cirse commun	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Corylus avellana</i>	Chardon indéterminé	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle aggloméré	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Daucus carota</i>	Carotte sauvage	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Epilobium hirsutum</i>	Racine-vierge	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Equisetum arvense</i>	Prêle des champs	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Ervilia hirsuta</i>	Vesce hérissée	Ind.	CC	-	LC	-	-	Faible
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Galium aparine</i>	Gaillet gratteron	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Geranium dissectum</i>	Géranium découpé	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Geranium molle</i>	Géranium à feuilles molles	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Geranium robertianum</i>	Herbe à Robert	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Glechoma hederacea</i>	Lierre terrestre	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Hedera helix</i>	Lierre grimpant	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Heracleum sphondylium</i>	Berce commune	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Himantoglossum hircinum</i>	Orchis bouc	Ind.	C	LC	LC	-	-	Faible
<i>Humulus lupulus</i>	Houblon grimpant	Ind.	CC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Hypericum perforatum</i>	Euphorbe indéterminée	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Juncus effusus</i>	Jonc épars	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Lactuca sp.</i>	Laitue indéterminée	-	-	-	-	-	-	Faible

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Ind.	Rareté	Liste rouge		Statut	ZNIEFF	Enjeux
				Nationale	Régionale			
<i>Lamium album</i>	Lamier blanc	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Lamium purpureum</i>	Lamier pourpre	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Lonicera periclymenum</i>	Chèvrefeuille des bois	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Medicago arabica</i>	Luzerne tachetée	Ind.	CC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Mentha suaveolens</i>	Menthe à feuilles rondes	Ind.	CC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Orobancha picridis</i>	Orobanche de la picride	Ind.	C	LC	LC	-	-	Faible
<i>Pastinaca sativa</i>	Panais cultivé	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Picris hieracioides</i>	Picride éperviaire	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Poa annua</i>	Pâturin annuel	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Poa trivialis</i>	Pâturin commun	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Populus alba</i>	Peuplier blanc	Eury.	C	LC	-	-	-	Faible
<i>Ranunculus bulbosus</i>	Renoncule bulbeuse	Ind.	CC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Reynoutria japonica</i>	Renouée du Japon	Eury.	CC	NA	-	EEE	-	Nul
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux-acacia	Eury.	CCC	NA	-	EEE	-	Nul
<i>Rumex obtusifolius</i>	Patience à feuilles obtuses	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Saxifraga tridactylites</i>	Saxifrage à trois doigts	Ind.	CC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Senecio inaequidens</i>	Séneçon sud-africain	Eury.	AC	NA	NA	EEE	-	Nul
<i>Sonchus oleraceus</i>	Laiteron potager, Laiteron lisse	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Tanacetum vulgare</i>	Tanaisie commune	Ind.	CC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Taraxacum sp.</i>	Pissenlit indéterminé	-	-	-	-	-	-	Faible
<i>Trifolium pratense</i>	Trèfle des prés	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Trifolium repens</i>	Trèfle rampant	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Urtica dioica</i>	Ortie dioïque	Ind.	CCC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Valerianella locusta</i>	Mache doucette	Ind.	CC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Verbascum sp.</i>	Molène indéterminée	-	-	-	-	-	-	Faible
<i>Veronica hederifolia</i>	Véronique à feuilles de lierre	Ind.	CC	LC	LC	-	-	Faible
<i>Veronica persica</i>	Véronique de Perse	Eury.	CCC	NA	-	-	-	Faible
<i>Vicia sepium</i>	Vesce des haies	Ind.	CC	LC	LC	-	-	Faible

Légende : Liste Rouge : NA : Non applicable ; LC : Préoccupation mineure,  
Rareté : CCC : Extrêmement commun, CC : Très commun ; C : Commun AC : Assez commun ; Cult : Cultivée  
Ind. : Indigénat ; Ind : Indigène ; Plt. : Planté ; Eury : Eurynaturalisé ; Subps : Subspontané