



# PLU

## Plan Local d'Urbanisme

### 2.1 Diagnostic et État Initial de l'Environnement

*Projet de révision du PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 11 février 2025*

REÇU EN PREFECTURE

le 18/02/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-078-2178 04863-2025 0212-2025 06-DE



|  |            |
|--|------------|
| <b>INTRODUCTION</b>  | <b>5</b>   |
| <b>DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>                                | <b>27</b>  |
| 1. L'évolution urbaine                                       | 29         |
| 2. L'analyse urbaine   | 42         |
| 3. Le diagnostic foncier                                     | 53         |
| 4. Le fonctionnement urbain                                  | 59         |
| <b>DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE</b>                           | <b>84</b>  |
| 1. Les habitants   | 86         |
| 2. Les logements   | 96         |
| 3. Les activités socio-économiques                           | 104        |
| <b>ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>                       | <b>116</b> |
| 1. Le socle territorial comme fondement                      | 115        |
| 2. Le paysage  | 124        |
| 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques       | 129        |
| 4. Les ressources  | 162        |
| 5. Les risques   | 173        |
| 6. Santé publique  | 184        |
| 7. L'énergie et les Gaz à Effets de Serre                    | 202        |
| 8. Les grands enjeux environnementaux du territoire Perrotin | 214        |

REÇU EN PREFECTURE

le 18/02/2025

Application agréée E-legalite.com

# Introduction

REÇU EN PREFECTURE

le 18/02/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-078-2178 04863-2025 0212-2025 06-DE

REÇU EN PREFECTURE

le 18/02/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-078-217804863-20250212-202506-DE

# Introduction

## 1. Présentation du contexte

La commune du Perray-en-Yvelines, d'une superficie de 1 356 ha, est située dans le département des Yvelines, à environ 5 km de Rambouillet, et à équidistance entre Chartres (37 km) et Paris (34 km). La commune est par ailleurs située à 12 km de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et à 30 km de Versailles Grand Parc, comprenant des pôles d'emplois majeurs.

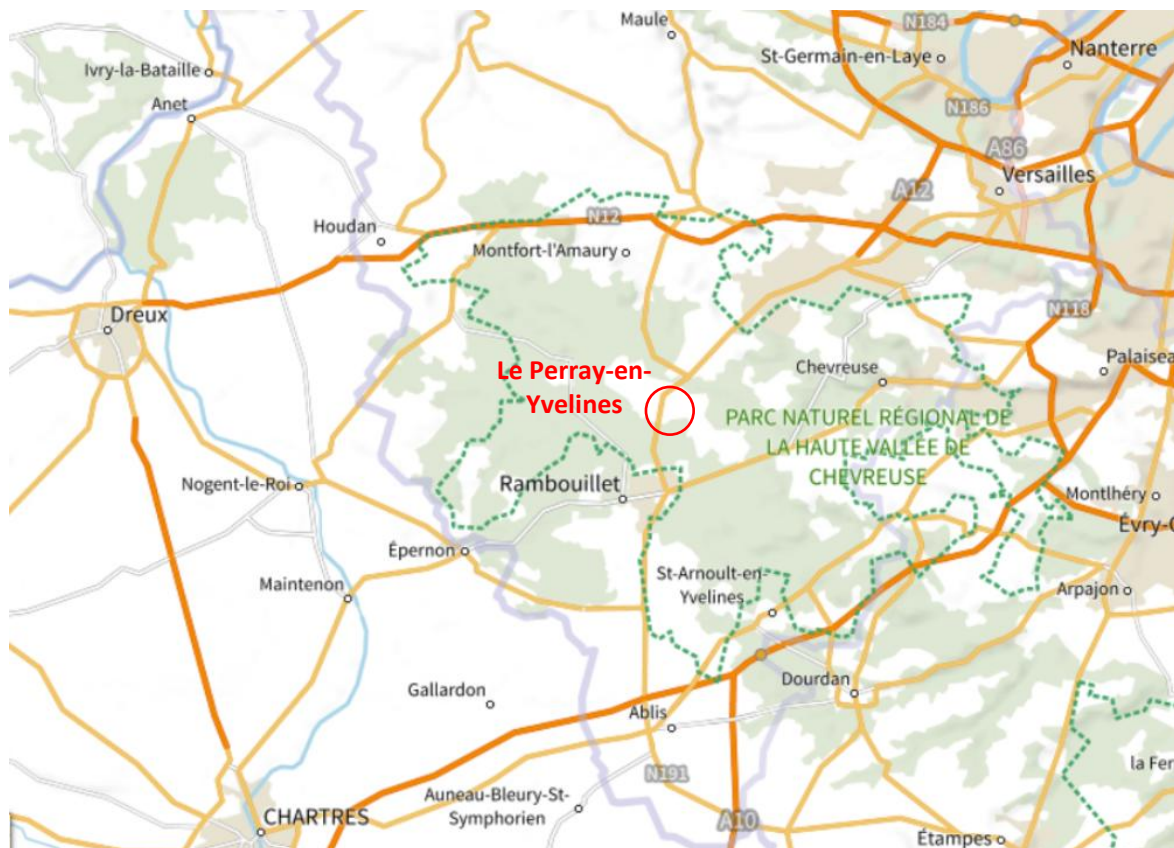
Le territoire communal est bordé par les communes de Rambouillet au sud, des Bréviaires à l'ouest, des Essarts-le-Roi au Nord et les communes d'Auffargis et de Vieille-Église-en-Yvelines à l'est.

La ville s'inscrit au sein du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse. La commune s'est urbanisée entre deux unités paysagères :

- Les vallées et plateaux de Chevreuse, caractéristiques du Hurepoix, qui composent un paysage diversifié, grâce à l'alternance resserrée de plateaux agricoles et de vallées encaissées.
- La forêt de Rambouillet, qui court au sud et à l'ouest de la commune.

Grâce à sa position géographique au croisement de milieux naturels riches (vallées et plateaux de Chevreuse, forêt de Rambouillet), à proximité de pôles d'emplois majeurs (Saint-Quentin-en-Yvelines, Rambouillet, Chartres, Paris et Ouest parisien), et sa desserte en infrastructures de transport ferroviaire (Transilien N) et routier (N10), la commune du Perray-en-Yvelines présente une situation privilégiée dans un cadre préservé.

### Carte de localisation



Source : Fond de plan IGN, Géoportail

# Introduction

## 1. Présentation du contexte

### La communauté d'agglomération de Rambouillet Territoires

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, le Perray-en-Yvelines a intégré à sa création la communauté d'agglomération de Rambouillet Territoires, une nouvelle intercommunalité forte de 36 communes.

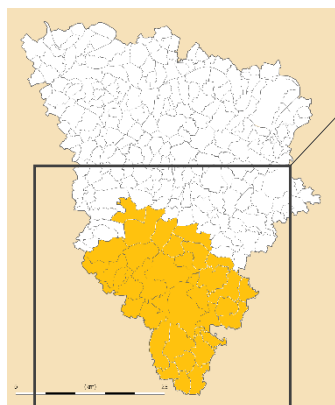
Rambouillet Territoires est le fruit de la fusion de trois Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) : la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires, la communauté de communes Contrée d'Ablis – Portes d'Yvelines, au sud, et la communauté de communes des Étangs au nord, formée par le Perray-en-Yvelines avec ses deux voisines, les Essarts-le-Roi et les Bréviaires.

La fusion de ces trois intercommunalités fait suite à la réforme territoriale engagée par l'Etat depuis la fin 2010 et qui se donnait notamment pour objectif de rationaliser la carte des intercommunalités, en favorisant l'émergence de grandes intercommunalités.




Couvrant un territoire de 630 km<sup>2</sup> et réunissant 79 000 habitants en 2018, Rambouillet Territoires forme ainsi un ensemble cohérent en termes de bassin de vie et de paysages.

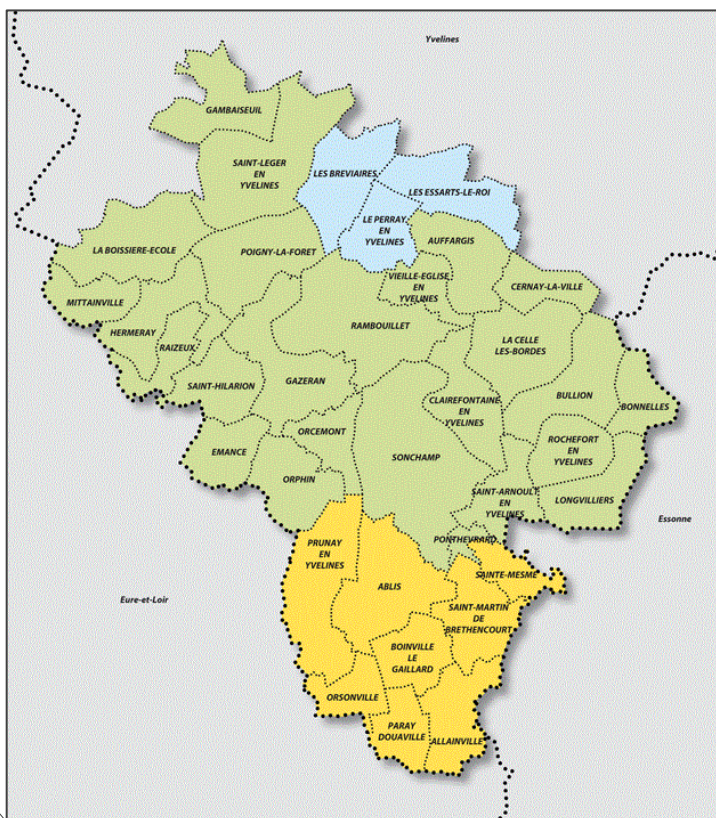
Les compétences de l'intercommunalité sont larges :

- Le développement économique
- L'aménagement de l'espace communautaire
- L'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi)
- La gestion des aires d'accueil permanente des gens du voyage et des aires de grand passage
- La gestion de certains équipements culturels et sportifs
- La gestion des voiries communautaires
- La gestion des services d'eau potable et d'assainissement collectif
- L'organisation de la GEMAPI
- La collecte des déchets



Carte de la communauté d'agglomération de Rambouillet Territoires

-  Communauté d'agglomération Rambouillet Territoires
-  Communauté de communes des Étangs
-  Communauté de communes Contrée d'Ablis



Source : SCoT Sud Yvelines



## 2. Les documents supra-communaux en vigueur

### Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

Le référentiel territorial du projet Île-de-France 2030 est un outil d'accompagnement de l'ensemble des acteurs franciliens (élus, associations, habitants, professionnels) à la mise en œuvre du SDRIF approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

Document d'urbanisme d'échelle régionale, il a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la région Ile-de-France.

En raison de l'existence d'un SCoT en application sur le territoire du Perray-en-Yvelines, **le SCoT du Sud Yvelines, ce dernier document fait écran aux objectifs du SDRIF** en les ayant préalablement intégré. Les éléments suivants sont ainsi donnés à titre indicatif.

#### • Rappel des espaces naturels à préserver et à valoriser à titre indicatif :

##### Les espaces boisés et les espaces naturels :

Les espaces boisés constitués par la forêt de Rambouillet au sud et par les abords forestiers de l'étang de Saint-Hubert au Nord sont à préserver et valoriser. Il s'agit par ailleurs de massifs boisés de plus de 100 hectares à partir desquels doit s'appliquer la protection des lisières. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

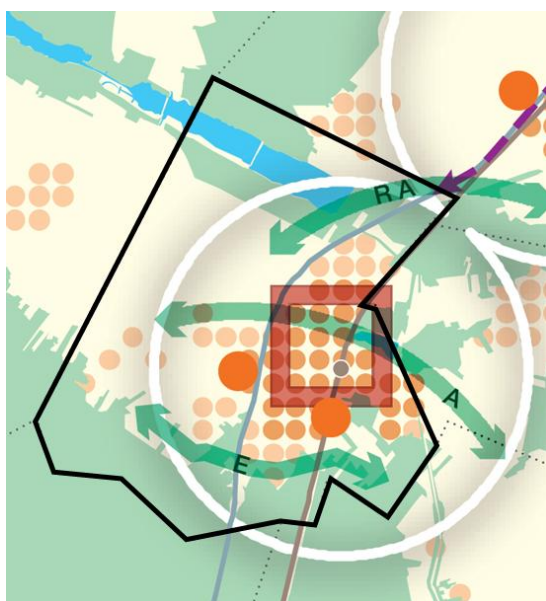
##### Les espaces agricoles :

Les espaces agricoles situés sur l'ensemble du territoire de la commune sont à préserver et valoriser.


##### Les continuités écologiques :

La liaison agricole et espace de respiration au nord de la commune, la liaison agricole d'Est en Ouest du territoire et l'espace de respiration situé au sud sont à préserver et valoriser.

Carte des destinations du SDRIF



Source : SDRIF IPR

-  Les espaces agricoles
-  Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les continuités**
  -  Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
-  Pôle de centralité à conforter
-  Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares
- Les espaces urbanisés**
  -  Espace urbanisé à optimiser
  -  Quartier à densifier à proximité d'une gare
  -  Secteur à fort potentiel de densification
- Les nouveaux espaces d'urbanisation**
  -  Secteur d'urbanisation préférentielle

## 2. Les documents supra-communaux en vigueur

### Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

- **Les prescriptions en matière de densification (rappel indicatif)**

La commune est identifiée comme un pôle de centralité à conforter. A ce titre, des espaces sont identifiés comme des secteurs à fort potentiel de densification.

En 2013, le Perray-en-Yvelines comptait 2 917 logements, pour une superficie des espaces d'habitat de 232,6 ha en 2012. Ainsi, la densité moyenne des espaces d'habitat communaux s'élevait à 12,5 logements par hectare.

Conformément au SDRIF, le PLU du Perray-en-Yvelines doit permettre une augmentation minimale de **15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à horizon 2030** sur la totalité du territoire soit **426 logements**.

256 logements ayant été commencés depuis 2013 (*données Sitadel*), le PLU doit permettre la construction d'au moins **170 logements supplémentaires d'ici 2030** (soit une moyenne de 17/an sur 10 ans).

- **Les capacités d'extension (rappel indicatif)**

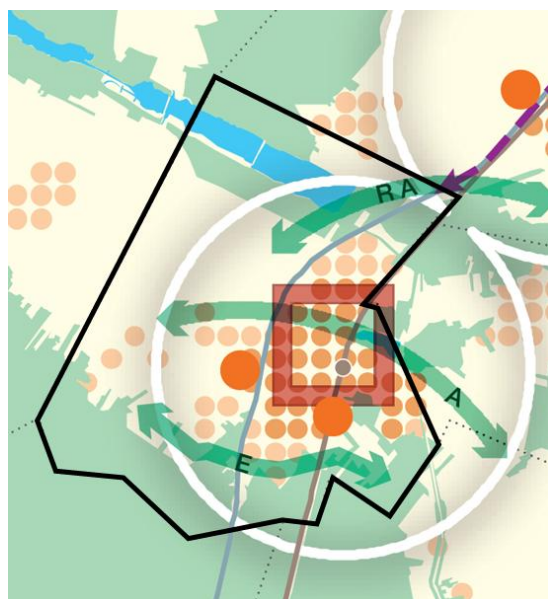
Le SDRIF prévoit, au Perray-en-Yvelines :

- Une **possibilité d'extension de 5%** par rapport aux espaces urbanisés au titre du pôle de centralité à conforter
- Une **possibilité d'extension de 5%** par rapport aux espaces urbanisés au titre du secteur de développement à proximité des gares
- Deux pastilles d'urbanisation préférentielles, autorisant jusqu'à **25 hectares d'urbanisation en extension chacune**.

Le SDRIF offre ainsi une possibilité d'extension de l'urbanisation de maximum 80,5 ha. Puisque 5,9 hectares ont été consommés sur la commune depuis 2013 (MOS Île-de-France), il reste 74,6 ha pouvant être consommés dans le cadre du SDRIF.

**Toutefois, ce potentiel restant d'extension devra se faire au sein des enveloppes urbaines définies dans le Plan de Parc du PNR, plus contraignant que le SDRIF.**

Carte des destinations du SDRIF



Source : SDRIF IPR





## 2. Les documents supra-communaux en vigueur

### Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental (SDRIF-e)

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF-E) est un document de planification qui fixe les grandes orientations pour l'aménagement et le développement durable de l'Île-de-France à l'horizon 2030- 2040.

La commune du Perray – en – Yvelines (78), située en Île-de-France, est concernée par plusieurs orientations du Schéma Directeur Régional Environnemental (SDRIF-E) à l'horizon 2040, récemment adopté pour structurer l'aménagement du territoire avec des priorités environnementales.

Le nouveau SDRIF-E institue pour la 1<sup>re</sup> fois l'environnement comme un pilier fondamental du développement francilien. Dans la lignée du Plan vert et du Plan régional d'adaptation au changement climatique, le SDRIF-E adopte de nouvelles règles pour lutter contre l'étalement urbain et protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Partant de ce constat, le SDRIF-E constitue, maintenant définitivement adopté, le document de référence pour l'aménagement de l'Île-de-France et la planification stratégique du territoire.

Les points clés du SDRIF-E au Perray – en – Yvelines :

- **Préservation des espaces naturels et agricoles** : Comme pour d'autres communes périurbaines, le SDRIF-E vise à limiter l'artificialisation des sols en intégrant l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN). Cela implique la sanctuarisation des espaces naturels et agricoles présents dans la commune, qui sont essentiels pour la biodiversité et l'autonomie alimentaire régionale.
- **Développement durable et lutte contre le changement climatique** : Le SDRIF-E place un fort accent sur l'adaptation au changement climatique, avec des priorités telles que la neutralité carbone, la gestion des ressources en eau et la promotion des énergies renouvelables. Bailly pourrait bénéficier d'initiatives visant à renforcer la résilience des territoires contre les aléas climatiques.
- **Mobilités douces et intermodalité** : Le SDRIF-E prévoit le développement d'un secteur à proximité de la gare et l'amélioration des connexions de transport pour relier les communes comme Le Perray – en – Yvelines aux centres d'activités principaux. Cela inclut la facilitation des déplacements locaux tout en réduisant les émissions liées au transport.
- **Rééquilibrage territorial** : En tant que commune de la Grande Couronne, Le Perray – en – Yvelines est intégrée à la vision de polycentrisme du SDRIF-E. Cela signifie un meilleur équilibre entre zones urbaines denses et territoires périurbains, notamment en termes d'accès aux services, logements, et emplois. Cette approche vise à limiter la dépendance aux grands centres urbains tout en améliorant la qualité de vie locale.

# Introduction

## 2. Les documents supra-communaux en vigueur

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental (SDRIF-e)

### Maîtriser le développement urbain

5 grandes orientations cartographiques sont présentes :

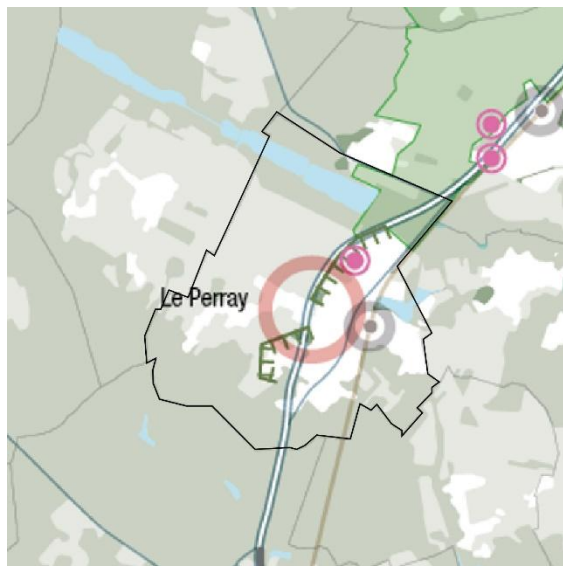
- Polarité constituée d'une ou plusieurs communes ;
- Secteur d'urbanisation préférentielle (demi – pastille) ;
- Secteur de développement à proximité de la gare ;
- Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional ;
- Sanctuariser l'armature verte.

Ainsi, voici les 6 orientations écrites principales du SDRIF-e qui conditionnent l'aménagement et l'urbanisation :

**Orientation 2 :** L'armature verte à sanctuariser consiste en des unités d'espaces naturels, agricoles et forestiers et d'espaces verts et espaces de loisirs, sous forte pression de l'urbanisation, entretenant des liens fonctionnels.

Toute nouvelle urbanisation y est exclue. Les seules capacités d'urbanisation pouvant être mobilisées le sont dans le cadre des exceptions énumérées pour les espaces agricoles, et pour les espaces boisés et les espaces. Des espaces urbanisés peuvent être compris au sein de l'armature verte à sanctuariser. Ils ne sont pas concernés par la présente orientation réglementaire. Les espaces urbanisés sont soumis aux orientations réglementaires dédiées.

**Orientation 7 :** Les lignes de rupture géographique, naturelle (ex : cours d'eau) ou artificielle (ex : infrastructures de transport) constituent des repères pour fixer la limite à l'urbanisation. Les redents situés entre la limite d'urbanisation et le front peuvent être urbanisés dans le respect des capacités d'urbanisation offertes par le SDRIF-E. Aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir. Les fronts verts d'intérêt régional sont intangibles.



**ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN**

- Polarité constituée d'une ou plusieurs communes
- Secteur d'urbanisation préférentielle | pastille entière ; demi-pastille
- Secteur de développement industriel d'intérêt régional | pastille entière ; demi-pastille
- Secteur de développement à proximité de la gare
- Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional
- Sanctuariser l'armature verte

**PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE**

- Préserver l'espace agricole
- Préserver l'espace boisé et les autres espaces naturels
- Préserver l'espace vert et l'espace de loisirs
- Créer un espace vert et/ou un espace de loisirs d'intérêt régional

**PRÉSERVER DES RISQUES NATURELS**

- Zone pouvant présenter un risque d'inondation

**COMPLÉTER LE RÉSEAU DE TRANSPORT EXISTANT**

- Transport collectif
  - Projet de gare
- Réseau ferré
  - Tracé
  - Principe de liaison
  - Franchissement
- Transport routier
  - Opération sur le réseau national
  - Opération sur un axe d'emergence régionale
- Projet Vélo Île-de-France
- Aménagement fluvial

**FOND DE PLAN**

- Occupation du sol
  - Espace urbain
  - Emprise aéroportuaire
  - Surface en eau
  - Limite de commune
- Réseau routier
  - Réseau national
  - Axe d'emergence régionale
- Transport collectif
  - Gare ferroviaire existante
  - Voie ferrée
  - Transport en site propre (tram-train, trolley, bus à haut niveau de service)
  - Métro

0 500 m  
© L'ÉTRÉFIF 1980 REGION ÎDF  
Source : L'ÉTRÉFIF Région ÎDF

# Introduction

## 2. Les documents supra-communaux en vigueur

### Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental (SDRIF-e)

#### Maîtriser le développement urbain

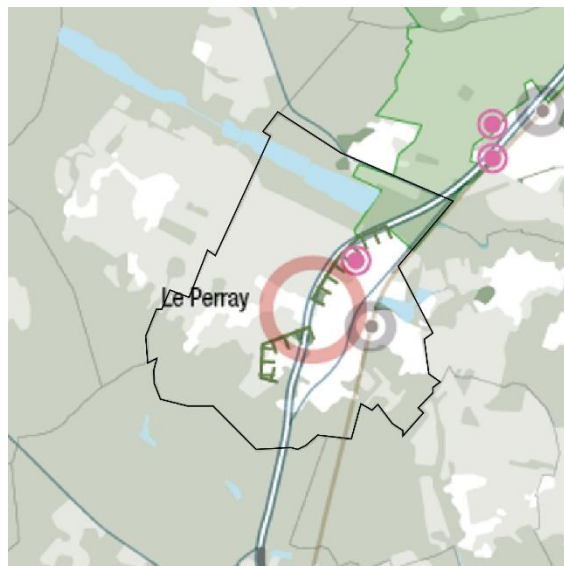
**Orientation 57 :** Le SDRIF-e vise la production de 90% des nouveaux logements en renouvellement urbain. Ainsi, hors des communes de l'hypercentre, le nombre de logements au sein des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF-E doit progresser de 13 %, à l'horizon 2040. Cet objectif est porté à :

- au moins 15 % dans les communes situées dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare, ainsi que dans celles situées dans les polarités de l'espace rural ;
- au moins 17 % dans les communes des polarités du cœur d'agglomération et de la couronne d'agglomération (Le Perray en Yvelines est concerné par cette orientation pour l'horizon 2040).

**Orientation 83 :** Afin de prévoir les extensions nécessaires aux objectifs de construction de logement et de développement de l'emploi tout en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols, le SDRIF-E localise des secteurs d'urbanisation préférentielle. Ces secteurs offrent un potentiel pour la réalisation de projets urbains denses et de qualité, réfléchis à l'échelle de la commune ou du groupement de communes. La desserte par les transports collectifs doit être privilégiée.

Les secteurs d'urbanisation préférentielle sont identifiés sur les cartes « Maîtriser le développement urbain » et « Développer l'indépendance productive régionale ».

Chaque pastille « semi-pleine » (symbole ②) indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 10 hectares que les communes et groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets.



#### ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Polarité constituée d'une ou plusieurs communes
- Secteur d'urbanisation préférentielle | pastille pleine : cœur-pastille
- Secteur de développement industriel d'intérêt régional | pastille pleine : cœur-pastille
- Secteur de développement à proximité de la gare
- Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional
- Sanctuariser l'armature verte

#### PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE

- Préserver l'espace agricole
- Préserver l'espace boisé et les autres espaces naturels
- Préserver l'espace vert et l'espace de loisirs
- Créer un espace vert et/ou un espace de loisirs d'intérêt régional

#### PRÉSERVER DES RISQUES NATURELS

- Zone pouvant présenter un risque d'inondation

#### COMPLÉTER LE RÉSEAU DE TRANSPORT EXISTANT

- Transport collectif
  - Projet de gare
  - Tracé
  - Principe de liaison
  - Franchissement
- Réseau ferré
  - Métro
  - Transport en site propre, câble, navette fluviale
- Transport routier
  - Opération sur le réseau national
  - Opération sur un axe d'urgence régionale
- Projet Vélo Île-de-France
- Aménagement fluvial

#### FOND DE PLAN

- Occupation du sol
  - Espace urbain
  - Emprise aéroportuaire
  - Surface en eau
  - Limite de commune
- Réseau routier
  - Réseau national
  - Axe d'urgence régionale
- Transport collectif
  - Gare ferroviaire existante
  - Vieilles voies
  - Transport en site propre (tram-train, trolley, bus à haut niveau de service)
  - Métro

0 500 1000 M  
© L'ÉTRÉPIL 1980 REGION ÎDF  
Source : L'Institut Paris Région 2014

# Introduction

## 2. Les documents supra-communaux en vigueur

### Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental (SDRIF-e)

#### Maîtriser le développement urbain

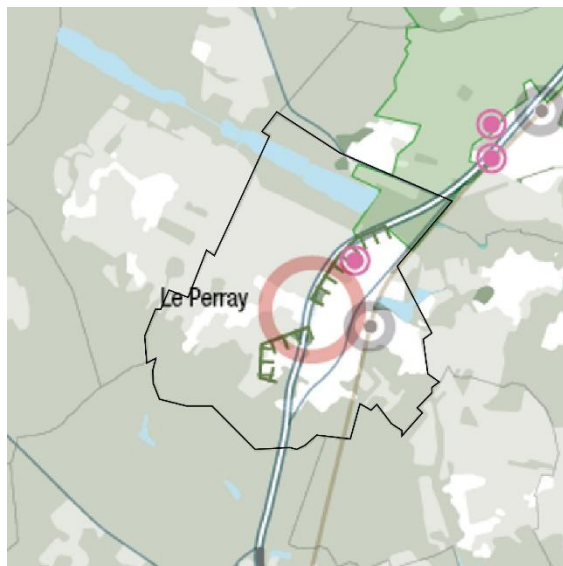
Orientation 92 bis. : Il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme.

Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare existante représentée de façon indicative sur les cartes « *Maîtriser le développement urbain* » et « *Développer l'indépendance productive régionale* » par le figuré (\*).

À l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 1% de la superficie de l'espace urbanisé communal de référence est possible dans ces secteurs.

Orientation 93 : À l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 2 % de la superficie de l'espace urbanisé communal de référence est possible pour chaque commune des polarités. Ces capacités d'urbanisation contribuent à renforcer les polarités. Les communes des polarités sont identifiées sur les cartes « *Maîtriser le développement urbain* »

Orientation 95 : À l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 2 % de l'espace urbanisé communal de référence des villes moyennes, des petites villes et des communes rurales est possible. Les communes concernées sont identifiées sur la carte des grandes entités territoriales.



#### ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Polarité constituée d'une ou plusieurs communes
- Secteur d'urbanisation prioritaire (site existant, densification)
- Secteur de développement industriel d'intérêt régional (site existant, densification)
- Secteur de développement à proximité de la gare
- Encadrer l'urbanisation dans la limite du tront vert d'intérêt régional
- Sanctuariser l'armature verte

#### PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE

- Préserver l'espace agricole
- Préserver l'espace boisé et les autres espaces naturels
- Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisirs
- Créer un espace vert et/ou un espace de loisirs d'intérêt régional

#### PRÉSERVER DES RISQUES NATURELS

- Zone pouvant présenter un risque d'inondation

#### COMPLÉTER LE RÉSEAU DE TRANSPORT EXISTANT

- Transport collectif
  - Projet de gare
- Réseau ferré
  - Tracé
  - Principe de liaison
  - Franchissement
- Transport routier
  - Opération sur le réseau national
  - Opération sur un axe d'emprise régionale
- Projet Vélo Île-de-France
- Aménagement fluvial

#### FOND DE PLAN

- Occupation du sol
  - Espace urbain
  - Emprise adossée
  - Surface en eau
  - Limite de commune
- Réseau routier
  - Réseau national
  - Axe d'emprise régionale
- Transport collectif
  - Gare ferroviaire existante
  - Vie ferroviaire
  - Transport en site propre (tramway, trolleybus, bus à haut niveau de service)
  - Métro

0 500 1000 m  
© L'ÉTRÉPIL 1980 RÉGION ÎDF  
Source : L'ÉTRÉPIL Région ÎDF

# Introduction

## 2. Les documents supra-communaux en vigueur

### Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental (SDRIF-e)

#### Développer l'indépendance productive régionale

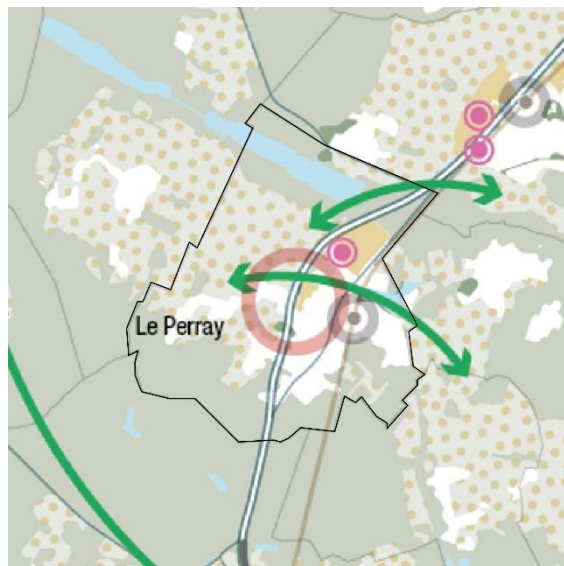
4 grandes orientations cartographiques sont présentes :

- Requalifier/moderniser le site économique existant ;
- Préserver l'espace agricole ;
- Préserver l'espace boisée et les autres espaces naturels ;
- Maintenir/rétablir la liaison agricole ou forestière d'intérêt régional ;

L'ambition du SDRIF-E est de réduire les impacts négatifs de ce métabolisme par davantage de sobriété et d'efficacité dans la consommation globale d'énergie, de matériaux et d'eau, par la mise en place d'une gestion circulaire des ressources, et par davantage de proximité, ce qui suppose de produire et de transformer le plus possible au sein de la région (de la façon la plus exemplaire possible) afin de réduire l'externalisation des impacts de son fonctionnement. Pour mettre en oeuvre ces objectifs, le SDRIF-E s'appuie sur :

- La protection des espaces ressources pour produire plus local s'incarne dans la trajectoire de sobriété foncière de 20 % par décennie, dans la préservation spécifique de la ceinture verte par l'armature verte à sanctuariser (OR2), incluant notamment les terres agricoles au sein desquels les capacités d'urbanisation ne peuvent être mobilisées.
- Le développement de la capacité de production locale de la Région, en particulier industrielle passe prioritairement par la sanctuarisation des zones d'activités existantes afin de les protéger de la pression foncière engendrée par la mise en oeuvre progressive du "Zéro Artificialisation Nette".

Ainsi, voici les 4 orientations écrites principales du SDRIF-e qui conditionnent l'aménagement et l'urbanisation :



#### CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA RÉGION

- Périmètre constitué d'une ou plusieurs communes
- Sanctuariser le site d'activité d'intérêt régional
- Requalifier/moderniser le site économique existant
- Requalifier le site commercial
- Ne pas compromettre le potentiel de mutation du site commercial
- Maintenir la compétitivité des quartiers d'affaires internationaux
- Préserver la fonctionnalité de la plateforme aéroportuaire
- Secteur d'urbanisation préférentielle | possible entière ; demi possible
- Secteur de développement industriel d'intérêt régional | possible entière ; demi possible
- Secteur de développement à proximité de la gare
- ◆ Maintenir le site multimodal | Plateformes portuaires, chantiers de transport combiné et triages ;  
Autres sites ferroviaires ou fluviaux séparés respectivement de zones urbaines denses
- ◆ Créer le site multimodal ou renforcer le potentiel multimodal du site | Plateformes portuaires, chantiers de transport combiné et triages ;  
Autres sites ferroviaires ou fluviaux implantés respectivement en zone urbaine dense

#### TRANSFORMER LE MÉTABOLISME FRANCILIEN : SOBRIÉTÉ, CIRCULARITÉ ET PROXIMITÉ

- Préserver l'espace agricole
- Préserver l'espace boisé et les autres espaces naturels
- Préserver l'accès au bassin d'exploitation stratégique de gisements franciliens de matériaux
- ◆ Maintenir le site support de services urbains ou d'économie circulaire
- Maintenir / rétablir la liaison agricole ou forestière d'intérêt régional

#### COMPLÉTER LE RÉSEAU DE TRANSPORT EXISTANT

- Transport collectif  
Projet de gare
- Réseau ferré  
Tracé    Principe de liaison    Franchissement
- Métro
- Transport en site propre, câble, navette fluviale
- Transport routier  
Opérations sur le réseau national
- Opérations sur un axe d'ouverture régionale
- Projet Vêto Île-de-France
- Aménagement fluvial

#### FOND DE PLAN

- Occupation du sol  
■ Espace urbain
- Espace vert et espace de loisirs
- Emprise aéroportuaire
- Surface en eau
- Réseau routier  
■ Réseau national
- Axe d'ouverture régionale
- Transport collectif  
● Gare ferroviaire existante
- Voie ferrée
- Transport en site propre (tram-train, métro, bus à haut niveau de service)
- Métro

© LE INSTITUT PARIS REGION 2021  
Source : L'Institut Paris Région 2021



# Introduction

## 2. Les documents supra-communaux en vigueur

### Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental (SDRIF-e)

#### Développer l'indépendance productive régionale

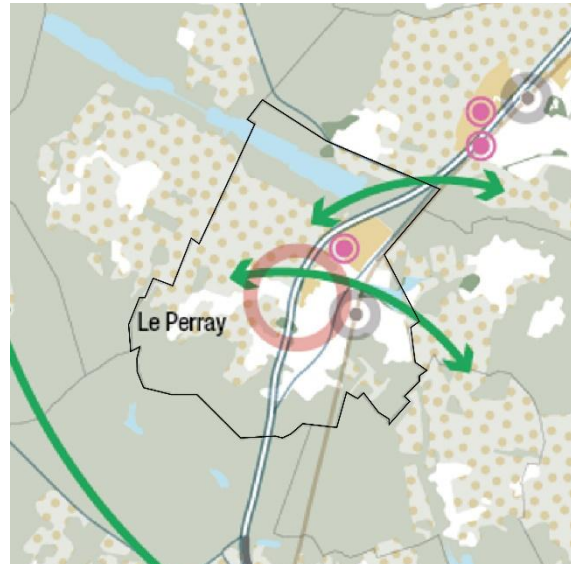
**Orientation 12 :** Les espaces agricoles sont à préserver de toute urbanisation, sauf capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées prévues par le SDRIF-E. Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur les cartes réglementaires du SDRIF-E sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole. Les documents d'urbanisme identifient les espaces agricoles à protéger strictement de toute nouvelle urbanisation et les éléments indispensables à leur fonctionnement, et encadrent les occupations du sol de nature à compromettre la fonctionnalité de ces espaces (ex : remblais et exhaussements du sols, sauf autorisation délivrée au titre d'une législation autre que d'urbanisme).

**Orientation 17 :** Les espaces boisés et les espaces naturels doivent être préservés de toute nouvelle urbanisation, y compris s'ils ne figurent pas sur les cartes réglementaires du SDRIF-E. Cette orientation s'applique sans préjudice des dispositions du code forestier et du code de l'environnement permettant sous conditions la réalisation de certaines opérations dans ces espaces.

**Orientation 42 :** Les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières (production, stockage, transformation, distribution, logistique, valorisation matière et énergétique) doivent être garantis.

L'accès aux espaces boisés faisant l'objet d'une exploitation forestière doit être garanti, en veillant au maintien des continuités adaptées entre ces espaces et les équipements destinés au stockage et à la transformation des ressources forestières, y compris s'agissant des territoires limitrophes de l'Île-de-France.

L'emplacement, le tracé et l'emprise de celles-ci doivent être précisés et adaptés localement en tenant compte de la fonctionnalité des exploitations forestières.



#### CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA RÉGION

- Périmètre constitué d'une ou plusieurs communes
- Sanctuariser le site d'activité d'intérêt régional
- Requalifier/moderniser le site économique existant
- Requalifier le site commercial
- Ne pas compromettre le potentiel de mutation du site commercial
- Maintenir la compétitivité des quartiers d'affaires internationaux
- Préserver la fonctionnalité de la plateforme aéroportuaire
- Secteur d'urbanisation préférentielle | possible entière ; demi possible
- Secteur de développement industriel d'intérêt régional | possible entière ; demi possible
- Secteur de développement à proximité de la gare
- ◆ Maintenir le site multimodal | Plateformes portuaires, chantiers de transport combiné et triages ; Autres sites ferroviaires ou fluviaux séparés respectivement de zones urbaines denses
- ◆ Créer le site multimodal ou renforcer le potentiel multimodal du site | Plateformes portuaires, chantiers de transport combiné et triages ; Autres sites ferroviaires ou fluviaux séparés respectivement de zones urbaines denses

#### TRANSFORMER LE MÉTABOLISME FRANCILIEN : SOBRIÉTÉ, CIRCULARITÉ ET PROXIMITÉ

- Préserver l'espace agricole
- Préserver l'espace boisé et les autres espaces naturels
- Préserver l'accès au bassin d'exploitation stratégique de gisements franciliens de matériaux
- ◆ Maintenir le site support de services urbains ou d'économie circulaire
- Maintenir / rétablir la liaison agricole ou forestière d'intérêt régional

#### COMPLÉTER LE RÉSEAU DE TRANSPORT EXISTANT

- Transport collectif
  - Projet de gare
- Réseau ferré
  - Tracé
  - Principe de liaison
  - Franchissement
- Transport routier
  - Opérations sur le réseau national
  - Opérations sur un axe d'ouverture régionale
- Projet Vêto Île-de-France
- Aménagement fluvial

#### FOND DE PLAN

- Occupation du sol
  - Espace urbain
  - Espace vert et espace de loisirs
  - Emprise aéroportuaire
  - Surface en eau
- Réseau routier
  - Réseau national
  - Axe d'ouverture régionale
- Transport collectif
  - Gare ferroviaire existante
  - Voie ferrée
  - Transport en site propre (tram-train, métro, bus à haut niveau de service)
  - Métro

© LE INSTITUT FRANÇAIS TECHNIQUE  
Source : L'Institut Paris Région 2021



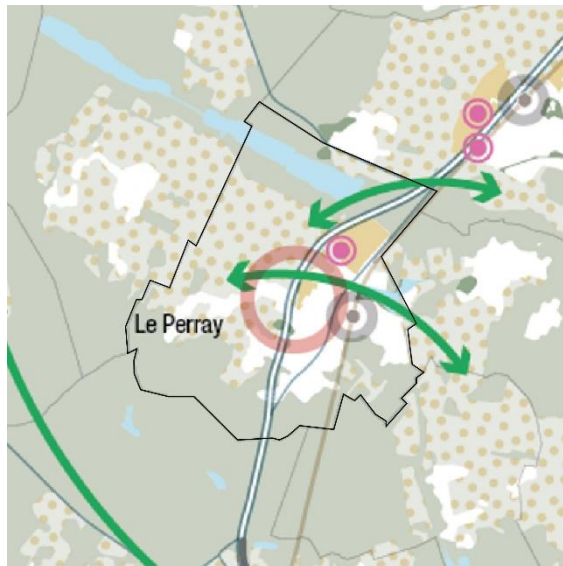
# Introduction

## 2. Les documents supra-communaux en vigueur

### Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental (SDRIF-e)

#### Développer l'indépendance productive régionale

Orientation 103 : Les sites d'activités économiques d'une superficie de 5 hectares et plus sont représentés par un aplat (\*) sur la carte « Développer l'indépendance productive régionale ». Dans le coeur d'agglomération, si le maintien sur un tel site de tout ou partie de l'activité économique n'est pas possible, sa suppression doit être compensée, sur le territoire couvert par le document d'urbanisme, par la création d'un autre site à vocation équivalente ou par la création, sur un autre site, de capacités équivalentes d'accueil d'activités économiques.



#### CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA RÉGION

- Périmètre constitué d'une ou plusieurs communes
- Sanctuariser le site d'activité d'intérêt régional
- Requalifier/moderniser le site économique existant
- Requalifier le site commercial
- Ne pas compromettre le potentiel de mutation du site commercial
- Maintenir la compétitivité des quartiers d'affaires internationaux
- Préserver la fonctionnalité de la plateforme aéroportuaire
- Secteur d'urbanisation préférentielle | possible entière ; demi possible
- Secteur de développement industriel d'intérêt régional | possible entière ; demi possible
- Secteur de développement à proximité de la gare
- ◆ Maintenir le site multimodal | Plateformes portuaires, chantiers de transport combiné et biogaz ; Autres sites ferroviaires ou fluviaux séparés spatialement de zone urbaine dense
- ◆ Créer le site multimodal ou renforcer le potentiel multimodal du site | Plateformes portuaires, chantiers de transport combiné et biogaz ; Autres sites ferroviaires ou fluviaux implantés spatialement en zone urbaine dense

#### TRANSFORMER LE MÉTABOLISME FRANCILIEN : SOBRIÉTÉ, CIRCULARITÉ ET PROXIMITÉ

- Préserver l'espace agricole
- Préserver l'espace boisé et les autres espaces naturels
- Préserver l'accès au bassin d'exploitation stratégique de gisements franciliens de matériaux
- ◆ Maintenir le site support de services urbains ou d'économie circulaire
- ↔ Maintenir / rétablir la liaison agricole ou forestière d'intérêt régional

#### COMPLÉTER LE RÉSEAU DE TRANSPORT EXISTANT

- Transport collectif
  - Projet de gare
- Réseau ferré
  - Tracé
  - Principe de liaison
  - Franchissement
- Transport routier
  - Opérations sur le réseau national
  - Opérations sur un axe d'ouverture régionale
- Projet Vêto Île-de-France
- Aménagement fluvial

#### FOND DE PLAN

- Occupation du sol
  - Espace urbain
  - Espace vert et espace de loisirs
  - Emprise aéroportuaire
  - Surface en eau
- Réseau routier
  - Réseau national
  - Axe d'ouverture régionale
- Transport collectif
  - Gare ferroviaire existante
  - Voie ferrée
  - Transport en site propre (tram-train, trolley, bus à haut niveau de service)
  - Métro

© LE INSTITUT FRANÇAIS D'URBANISME  
Source : L'Institut Paris Région 2021

# Introduction

## 2. Les documents supra-communaux en vigueur

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental (SDRIF-e)

### Placer la nature au cœur du développement régional

5 grandes orientations cartographiques sont présentes :

- Conforter les unités paysagères ;
- Valoriser les forêts de protection ;
- Maintenir les connexions écologiques d'intérêt régional ;
- Préserver le cours d'eau et reconquérir les berges ;
- Favoriser la réouverture et /ou la renaturation des cours d'eau.

L'ambition du SDRIF-E est d'accroître significativement le nombre de logements au sein des espaces urbanisés existants. Cependant, afin que l'intensification urbaine ne débouche pas sur l'uniformisation des modèles urbains et des cadres de vie, et laisse de la place aux espaces verts et aux espaces de nature, le SDRIF-E fixe des objectifs proportionnels aux capacités contributives de chaque territoire, en tenant compte des opportunités et des contraintes foncières locales. Les orientations communes en matière de développement urbain visent à réduire l'impact des développements urbains sur l'environnement au sens large.

Ainsi, voici les 5 orientations écrites principales du SDRIF-e qui conditionnent l'aménagement et l'urbanisation :

**Orientation 5 : La grande armature paysagère à conforter** consiste en des unités paysagères regroupant une large majorité d'espaces naturels, agricoles et forestiers, entretenant des liens fonctionnels entre eux et avec d'autres espaces similaires.

L'urbanisation autorisée dans cette armature ne doit pas porter atteinte à la fonctionnalité des espaces ouverts constitutifs de l'armature identifiée sur la carte « Placer la nature au coeur du développement régional » (production agricole ou sylvicole, dynamiques écologiques liées à la biodiversité, équilibre du cycle de l'eau, écoulement des rivières, maîtrise des ruissellements, qualité paysagère).



#### RENFORCER ET VALORISER LE RÉSEAU DES ESPACES OUVERTS

- Sanctionner l'armature verte
- Conforter les unités paysagères
- Valoriser les forêts de protection
- Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional
- Renforcer la liaison
- Maintenir les connexions écologiques d'intérêt régional
- Rétablir un franchissement d'infrastructure linéaire
- Préserver le cours d'eau et reconquérir les berges

#### DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE

- Créer un espace vert et/ou un espace de loisirs d'intérêt régional
- Favoriser la réouverture et/ou la renaturation des cours d'eau

#### PRÉSERVER DES RISQUES NATURELS

- Zone pouvant présenter un risque d'inondation



## 2. Les documents supra-communaux en vigueur

### Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental (SDRIF-e)

#### Placer la nature au cœur du développement régional

Cette exigence s'articule avec les orientations réglementaires relatives aux éléments constitutifs de l'armature verte régionale, notamment l'OR 15 concernant les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager dans les espaces agricoles et l'OR 24 concernant les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau. ).

Les ruptures doivent être évitées, de même que la fragmentation en îlots. Les projets doivent impacter le moins possible les vues principales et les paysages (voir « Valoriser les paysages et le patrimoine bâti », p. 40).

**Orientation 6 : La préservation de la biodiversité repose notamment sur le maintien des connexions entre les différentes composantes de la trame verte et bleue.** Ces connexions écologiques, essentielles pour la circulation et l'accomplissement de tout ou une partie du cycle de vie de la flore et de la faune, sont fragilisées en certaines parties du territoire régional, par l'urbanisation ou le mitage des espaces.

Les documents d'urbanisme locaux précisent la localisation de ces connexions écologiques d'intérêt régional et définissent un secteur de protection, à l'intérieur duquel toute nouvelle urbanisation est exclue, en dehors des sites urbains constitués. Ce secteur de protection doit permettre la connexion des sous-trames arborées, herbacées, calcicoles et humides indiquées dans le tableau en annexe 1 et tient compte des objectifs de protections identifiées par le schéma régional de cohérence écologique. Lorsqu'elles ne peuvent être accueillies dans d'autres espaces, sous réserve de préserver la fonctionnalité des connexions écologiques d'intérêt régional et qu'il ne soit pas porté atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, peuvent exceptionnellement être admises dans les espaces naturels, boisés, ou agricoles de ces secteurs :



#### RENFORCER ET VALORISER LE RÉSEAU DES ESPACES OUVERTS

- Sanctuariser l'armature verte
- Conforter les unités paysagères
- Valoriser les friches de protection
- Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional
- Renforcer la liaison
- Maintenir les connexions écologiques d'intérêt régional
- Rétablir un franchissement d'infrastructure linéaire
- Préserver le cours d'eau et reconquérir les berges

#### DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE

- Créer un espace vert et/ou un espace de loisirs d'intérêt régional
- Favoriser la réouverture et/ou la renaturation des cours d'eau

#### PRÉSERVER DES RISQUES NATURELS

- Zone pouvant présenter un risque d'inondation

## 2. Les documents supra-communaux en vigueur

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental (SDRIF-e)

### Placer la nature au cœur du développement régional

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière ;
- les installations nécessaires à l'alimentation en eau potable (captage, réservoirs, stations de pompage)
- dans les espaces agricoles, les installations de collecte, stockage, et premier conditionnement des produits agricoles, dont la proximité est indispensable au prolongement de l'acte de production.

Au sein des sites urbains constitués dans le secteur de protection défini localement, une attention particulière doit être apportée à la perméabilité au vivant des tissus urbains, à la préservation des espaces ouverts existants, ainsi qu'à la circulation des espèces (clôtures, haies, ruptures causées par des infrastructures).

Un site urbain constitué est un espace bâti présentant une densité, une continuité et une structuration par des voies de circulation et des réseaux que l'on rencontre dans les zones agglomérées. Son existence et ses limites seront appréciées au cas par cas en tenant compte notamment des limites physiques et des voiries existantes.

**Orientation 17 : Les espaces boisés et les espaces naturels doivent être préservés** de toute nouvelle urbanisation, y compris s'ils ne figurent pas sur les cartes réglementaires du SDRIF-E.

Cette orientation s'applique sans préjudice des dispositions du code forestier et du code de l'environnement permettant sous conditions la réalisation de certaines opérations dans ces espaces.

**Dans les forêts de protection**, l'exception visée au a) et les installations de production d'énergie renouvelables ne peuvent être autorisées. L'exception visée au b) n'est envisageable que dans le cadre de l'exploitation souterraine de gisements d'intérêt national de gypse, dans les conditions définies aux articles R. 141-38-5 et suivants du code forestier.



#### RENFORCER ET VALORISER LE RÉSEAU DES ESPACES OUVERTS

- Sanctuariser l'armature verte
- Conforter les unités paysagères
- Valoriser les forêts de protection
- Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional
- Renforcer la liaison
- Maintenir les connexions écologiques d'intérêt régional
- Rétablir un franchissement d'infrastructure linéaire
- Préserver le cours d'eau et reconquérir les berges

#### DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE

- Créer un espace vert et/ou un espace de loisirs d'intérêt régional
- Favoriser la réouverture et/ou la renaturation des cours d'eau

#### PRÉSERVER DES RISQUES NATURELS

- Zone pouvant présenter un risque d'inondation

## 2. Les documents supra-communaux en vigueur

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental (SDRIF-e)

Placer la nature au cœur du développement régional

**Orientation 21 :** L'urbanisation doit respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et préserver les berges non imperméabilisées. A cette fin, les documents d'urbanisme définissent une marge de recul adaptée, dans laquelle sont exclues les constructions et installations imperméabilisantes. Si la construction ou l'imperméabilisation des berges ne peut être évitée, pour assurer les fonctions en lien avec la voie d'eau (port, zone de logistique multimodale, etc.), les continuités écologiques doivent être restaurées à proximité. Par ailleurs, le rétablissement des berges non imperméabilisées des cours d'eau doit être favorisé à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

**Orientation 23 :** Lorsque des continuités aquatiques ou humides ont été interrompues, leur restauration doit être recherchée, par exemple en reconnectant les annexes hydrauliques\* des cours d'eau (bras morts, prairies inondables, ripisylves, etc.) et par l'aménagement d'espaces ouverts et la végétalisation au bord de l'eau.



### RENFORCER ET VALORISER LE RÉSEAU DES ESPACES OUVERTS

- Sanctuariser l'armature verte
- Conforter les unités paysagères
- Valoriser les frêts de protection
- Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional
- Renforcer la liaison
- Maintenir les connexions écologiques d'intérêt régional
- Rétablir un franchissement d'infrastructure linéaire
- Préserver le cours d'eau et reconquérir les berges

### DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE

- Créer un espace vert et/ou un espace de loisirs d'intérêt régional
- Favoriser la réouverture et/ou la renaturation des cours d'eau

### PRÉSERVER DES RISQUES NATURELS

- Zone pouvant présenter un risque d'inondation

## 2. Les documents supra-communaux en vigueur

### Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Sud Yvelines

Le SCoT du Sud Yvelines, approuvé le 8 décembre 2014, est un document d'urbanisme et de planification stratégique à l'échelle de l'intercommunalité. Il vise à coordonner les politiques sectorielles d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux à l'échelle d'agglomérations ou de territoires cohérents. Dans ces conditions, il fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des zones urbanisées et détermine les grands équilibres entre les zones urbaines et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers.

Le périmètre du SCoT du Sud Yvelines est identique à celui de Rambouillet Territoires. Il est cependant à noter que l'organe de gestion du SCoT, le Syndicat Mixte d'Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Yvelines (SMESY), s'est ouvert à deux nouvelles communes après l'arrêt du SCoT, Coignières et Maurepas. Ces deux dernières ne sont donc pas concernées par le SCoT actuel.

Le SCoT prescrit un certain nombre d'orientations se rapportant aux activités économiques, aux objectifs de construction et aux extensions urbaines à vocation de logement (voir tableaux ci-dessous). Ces orientations sont détaillées au sein

du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT Sud Yvelines, qui s'applique au PLU dans un rapport de compatibilité.

Par ailleurs, pour les communes du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, les densités minimales doivent en outre respecter les prescriptions de la Charte du PNR, reprises dans le DOO :

- Environnement de constructions diffuses ou de centre-village peu dense : **20 logements/ha**
- Environnement pavillonnaire, de centre-village ou de faubourg : **40 logements/ha**
- Environnement pavillonnaire dense, de centre-bourg ou de petits collectifs : **60 logements/ha**

Dans les quartiers définis par un rayon de l'ordre de 1 000 m autour des gares ferroviaires de Rambouillet, Le Perray-en-Yvelines et Les Essarts-le-Roi, les prévisions et décisions d'urbanisme doivent permettre des densités plus importantes que celles existantes et une mixité des fonctions.

### Orientation sur les activités économiques

Le tableau suivant complète les informations sur les sites d'accueil d'emplois potentiels (les surfaces comptabilisées pour les extensions sont uniquement celles dédiées à l'accueil d'entreprises ; les :

| EPCI | Commune d'implantation | Nom de la zone d'activités  | ZA existantes aménagées (ha) | Extension ou nouveaux sites d'activités (ha) |
|------|------------------------|-----------------------------|------------------------------|--|
| CCE  | Le Perray-en-Yvelines  | Zone du Chemin Vert         | 40,5                         | 7  |
|      |                        | Zone de l'Antenne           | 4,5                          |  |
|      |                        | Zone de la Croix St Jacques | 6                            |  |
|      |                        | Zone de la Rougerie         | 7,5                          |  |

### Orientation sur les objectifs de construction de logement

| Territoires déterminés par l'armature urbaine  | Objectif annuel de production sur 10 ans (horizon 2023) |             |
|--|---|-------------|
|  | nombre  | %           |
| Rambouillet  | 150   | 31%         |
| 4 pôles urbains structurants : Ablis, Les Essarts-le-Roi, Le Perray-en-Yvelines et Saint-Arnoult-en-Yvelines | 190   | 40%         |
| Gazeran (gare et pôle d'emploi)  | 21  | 4%          |
| 30 communes rurales résidentielles   | 119   | 25%         |
| <b>TOTAL Sud-Yvelines</b>  | <b>480</b>  | <b>100%</b> |

Source : DOO du SCoT Sud Yvelines



## 2. Les documents supra-communaux en vigueur

### Le Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse

Le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse regroupe 53 communes des Yvelines et de l'Essonne, soit 646 km<sup>2</sup> et 114 000 habitants en 2019.

Cet espace est fondé sur une cohérence en termes d'espaces naturels, de culture et de patrimoine historique. S'agissant d'une région à dominante rurale parmi les plus convoitées d'Île-de-France, les communes du territoire, en partenariat avec le département des Yvelines et de la région Île-de-France, ont fait le pari en 1985 de préserver ce patrimoine naturel et historique par le biais de la création d'un Parc Naturel Régional.

Le PNR est géré par un syndicat mixte dédié. Les communes adhérentes, ont approuvé une Charte de parc, qui prévoit les moyens de protéger la flore, la faune, les paysages et les bâtis anciens, ainsi que d'orienter le territoire vers un développement durable et économe en énergie. **Cette Charte fixe donc le projet collectif que chaque commune adhérente participera à mettre en œuvre.**

La Charte du PNR prévoit que, dans un souci de conservation des espaces agricoles et forestiers, la consommation de ces derniers doit être limitée au maximum et se dérouler uniquement en continuité du tissu urbain existant.

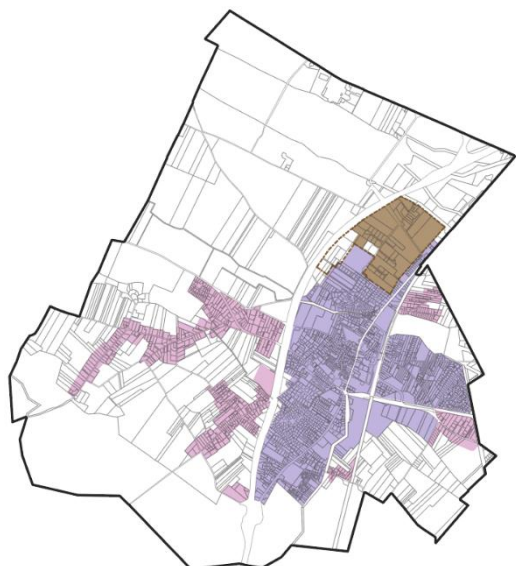
Dans ce but, ont été définis au Plan de Parc les contours des espaces à dominante naturelle, forestière ou agricole à préserver. **Symétriquement, se dessinent ainsi les enveloppes urbaines, à l'intérieur desquelles l'urbanisation doit être contenue durant le temps de la charte.**

Plan de Parc



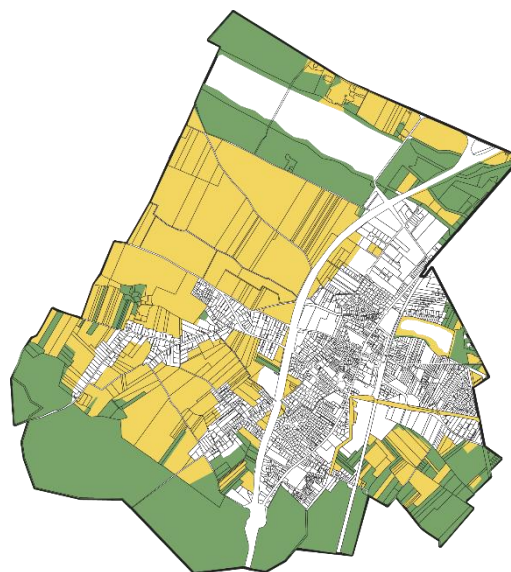
Source : PNR de la Haute Vallée de Chevreuse

### Les enveloppes urbaines délimitées par le PNR



- Espaces préférentiels de densification
- Espaces urbains diffus et/ou sensibles
- Bâti existant au sein des périmètres d'étude de ZAE concernés par un projet
- ■ Périmètre d'étude de ZAE concerné par un projet

### Les espaces agricoles et boisés identifiés par le PNR à protéger



- Espaces agricoles
- Espaces boisés

Source : PNR de la Haute Vallée de Chevreuse

## 2. Les documents supra-communaux en vigueur

### Le Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Le Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), document approuvé le 19 juin 2014, définit des préconisations et prescriptions en termes de normes de stationnement véhicules et vélos.

Le PDUIF permet de coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de déplacement (transports collectifs, marche, vélo, voiture particulière, deux-roues motorisés...) ainsi que le stationnement ou encore l'exploitation routière.

Il vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part.



#### Le stationnement véhicule

##### **Pour les constructions à destination d'habitation**

###### À moins de 500 mètres d'une gare :

Il n'est pas possible d'exiger la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement (Code de l'urbanisme, article L151-36).

De plus, il n'est pas possible d'exiger la réalisation de plus de 0,5 place par logement social.

###### À plus de 500 mètres d'une gare :

Le PLU ne peut exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune, soit pour le Parray-en-Yvelines : 1,63.

$1,63 \times 1,5 = 2,5$  places par logement maximum.

La commune peut également, si elle le souhaite, inclure une disposition pour les places visiteurs.

De plus, il n'est pas possible d'exiger la réalisation de plus de 1 place par logement social.

##### **Pour les constructions à destination de bureaux**

###### À moins de 500 mètres d'une gare :

Il ne pourra être construit plus de 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

###### À plus de 500 mètres d'une gare :

Il ne pourra être construit plus de 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.



#### Le stationnement vélo

##### **Pour l'habitat collectif :**

0,75 m<sup>2</sup> par logement jusqu'à 2 pièces  
1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas  
Superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>

##### **Pour les bureaux :**

1,5m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher

##### **Pour les activités / commerces de plus de 500 m<sup>2</sup>, industrie et équipements publics :**

Une place pour 10 employés

##### **Pour les établissements scolaires :**

Une place pour 8 à 12 élèves

###### Toutefois, il est recommandé d'adapter l'offre :

Écoles primaires : une place pour 8 à 12 élèves

Collèges et lycées : une place pour 3 à 5 élèves

Universités et autres : une place pour 3 à 5 étudiants

## 2. Les documents supra-communaux en vigueur

### Le Programme Local de l'Habitat Intercommunal

La communauté d'agglomération de Rambouillet Territoires a engagé la procédure d'élaboration de son PLHI. Il permettra de définir une véritable politique d'habitat communautaire.

Le PLHi définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à :

- Répondre aux besoins en logements et en hébergements,
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- Améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées,
- Assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le PLHI doit être compatible avec les grandes orientations définies dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). De la même manière, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), au niveau communal, doivent être compatibles avec les stipulations du PLHI.

La rédaction d'un PLHI est obligatoire pour les communautés d'agglomération. C'est pourquoi, Rambouillet Territoires, par délibération en conseil communautaire du 26 septembre 2017, a engagé la procédure d'élaboration de son PLHI. Ce dernier sera établi pour l'ensemble des 36 communes membres et permettra de définir une véritable politique d'habitat communautaire.

Actuellement la procédure d'élaboration est toujours en cours.

REÇU EN PREFECTURE

le 18/02/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-078-2178 04863-2025 0212-2025 06-DE



# Diagnostic territorial

REÇU EN PREFECTURE

le 18/02/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-078-2178 04863-2025 0212-2025 06-DE

|  |      |
|--|------|
| 1. L'évolution urbaine.....  | p.29 |
| A) L'histoire du Perray-en-Yvelines.....                                     | p.29 |
| B) L'évolution de l'urbanisation.....  | p.31 |
| C) État actuel de l'occupation des sols (MOS 2021).....                      | p.34 |
| D) Analyse de la consommation d'espaces durant les dix dernières années..... | p.36 |
| E) Synthèse des enseignements et enjeux issus du diagnostic.....             | p.41 |
| 2. L'analyse urbaine.....  | p.42 |
| A) Les formes urbaines perrotines.....                                       | p.42 |
| B) Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables.....       | p.49 |
| C) Synthèse des enseignements et enjeux issus du diagnostic.....             | p.53 |
| 3. Le diagnostic foncier.....  | p.54 |
| A) Le potentiel de densification des espaces bâtis.....                      | p.54 |
| B) Etude des sites potentiellement mutables.....                             | p.57 |
| C) Synthèse des enseignements et enjeux issus du diagnostic.....             | p.58 |
| 4. Le fonctionnement urbain.....   | p.59 |
| A) Les entrées de ville.....   | p.59 |
| B) Le réseau et les déplacements routiers.....                               | p.62 |
| C) Le stationnement.....   | p.67 |
| D) Les transports en commun.....   | p.69 |
| E) Les circulations douces.....  | p.71 |
| F) Les équipements.....  | p.74 |
| G) Synthèse des enseignements et enjeux issus du diagnostic.....             | p.82 |



## 1. L'évolution urbaine

### A) L'histoire du Perray-en-Yvelines

#### Le XXème siècle

Au fur et à mesure que la commune se développe, la tâche urbaine s'étend sur les anciens terrains agricoles, progressivement convertis en quartiers d'habitat pavillonnaire spontané, le long de la Grande Rue Verte, de la rue du Rotoir et de la rue du Chemin Neuf au sud, de la rue du Moulin et de la rue d'Auffargis à l'est, et des rues de la Touche et de la Mare Neuve à l'ouest.

Au fil des ans, la rue principale de la commune change également de forme, témoignant de sa mutation d'un territoire uniquement agricole à une commune également tournée vers la production de matières premières et le commerce. Des premiers immeubles de constructions sont bâtis aux alentours de 1908, et accueillent des commerces en rez-de-chaussée.

Dans les années 1920, les façades de la rue de Paris sont avancées afin de respecter le tracé de la Route Nationale et l'alignement des trottoirs, un accès est aménagé au Parc de la propriété Leconte (qui deviendra l'actuel parc municipal), et de nouveaux immeubles voient le jour, tel que celui situé au 88 et 90 rue de Paris, reconnaissable par son style Art Déco.

En 1976, la RN 10 qui traversait la commune au niveau de la rue de Paris est déviée. L'essor de l'automobile en France au cours du XXème siècle représentait en effet une source croissante de nuisances pour la population. Dans le même temps, la zone industrielle du Chemin Vert est créée et attire un tissu d'activités économiques sur le territoire.

#### Le Perray-en-Yvelines au XXème siècle



Source : Delcampe



## I. L'évolution urbaine

### B. L'évolution de l'urbanisation

#### Le Perray-en-Yvelines au milieu du XIXème siècle

Au XXème siècle, L'urbanisation au Perray-en-Yvelines se concentre autour de la rue de Paris, grand axe commercial entre Chartres et Paris. Des pavillons apparaissent de manière diffuse le long du chemin du Pont Marguant (actuelle RD 61) et le long de la petite rue verte, sans continuité entre ces poches d'habitat.

#### Le Perray-en-Yvelines en 1900

Les constructions se resserrent le long de la rue de Paris, formant une linéaire de moins en moins discontinu. La commune quitte son organisation de « village-rue », concentré le long de cet axe majeur, et un centre-ville commence à se former avec ses voiries dédiées (avenue de la Gare, rue de l'Église, rue de la Breloque, Petite Rue Verte...).

#### Le Perray-en-Yvelines en 1950

La commune connaît un développement important entre 1900 et 1950. Le centre-ville continue de se densifier, tandis que l'urbanisation progresse également à l'est des voies ferrées. De nouvelles poches d'habitat diffus apparaissent dans le nord de la commune (nord de la rue de Paris, chemin du Vieux Moulin), tandis que celles préexistantes au sud-ouest se consolident.

#### Le Perray-en-Yvelines au milieu du XIXème siècle



Source : IGN « Remonter le temps »

#### Le Perray-en-Yvelines en 1900



Source : Géoportail.gov



Source : IGN « Remonter le temps »

## I. L'évolution urbaine

### B. L'évolution de l'urbanisation

#### Le Perray-en-Yvelines en 2000-2005

La commune poursuit son développement accéléré. Les poches d'habitat diffus se développent, et des quartiers auparavant dissociés les uns des autres se sont rejoints au fil du temps jusqu'à former des continuités reliées au centre-ville. Ce dernier constitue toujours le centre de la vie communale, bien que de nouvelles polarités soient apparues au nord (polarité économique avec la zone industrielle du Chemin Vert) et au sud (polarité commerciale autour du centre commercial d'Auchan). Si la majorité du tissu urbain reste contenu entre ces polarités et entre la voie ferrée et la déviation de la RN 10, le tissu pavillonnaire situé à l'est de la gare continue de se densifier.

#### Le Perray-en-Yvelines en 2000-2005



Source : Géoportail.gov



## 1. L'évolution urbaine

### B. L'évolution de l'urbanisation

#### Le Perray-en-Yvelines aujourd'hui

Le rythme de développement de la commune s'est ralenti. Désormais, l'urbanisation se fait par comblement de dents creuses, principalement au sud de la commune comme rue du Chèvrefeuille, rue des Chênes ou encore rue de la Forêt Verte. Les nouvelles constructions pavillonnaires se font plus denses. La zone industrielle du Chemin Vert continue de se développer au nord du centre omnisport des Étangs.

Désormais, la commune dispose d'un nombre très limité de dents creuses, et son développement se fait davantage par renouvellement urbain que par consommation d'espaces naturels, une ressource que le territoire cherche à préserver.

#### Le Perray-en-Yvelines aujourd'hui



Progression de la tâche urbaine

Source : Géoportail.gov

## I. L'évolution urbaine

### C. État de l'occupation du sol actuelle (au titre du MOS 2021)

#### Le mode d'occupation du sol (MOS) en 2021

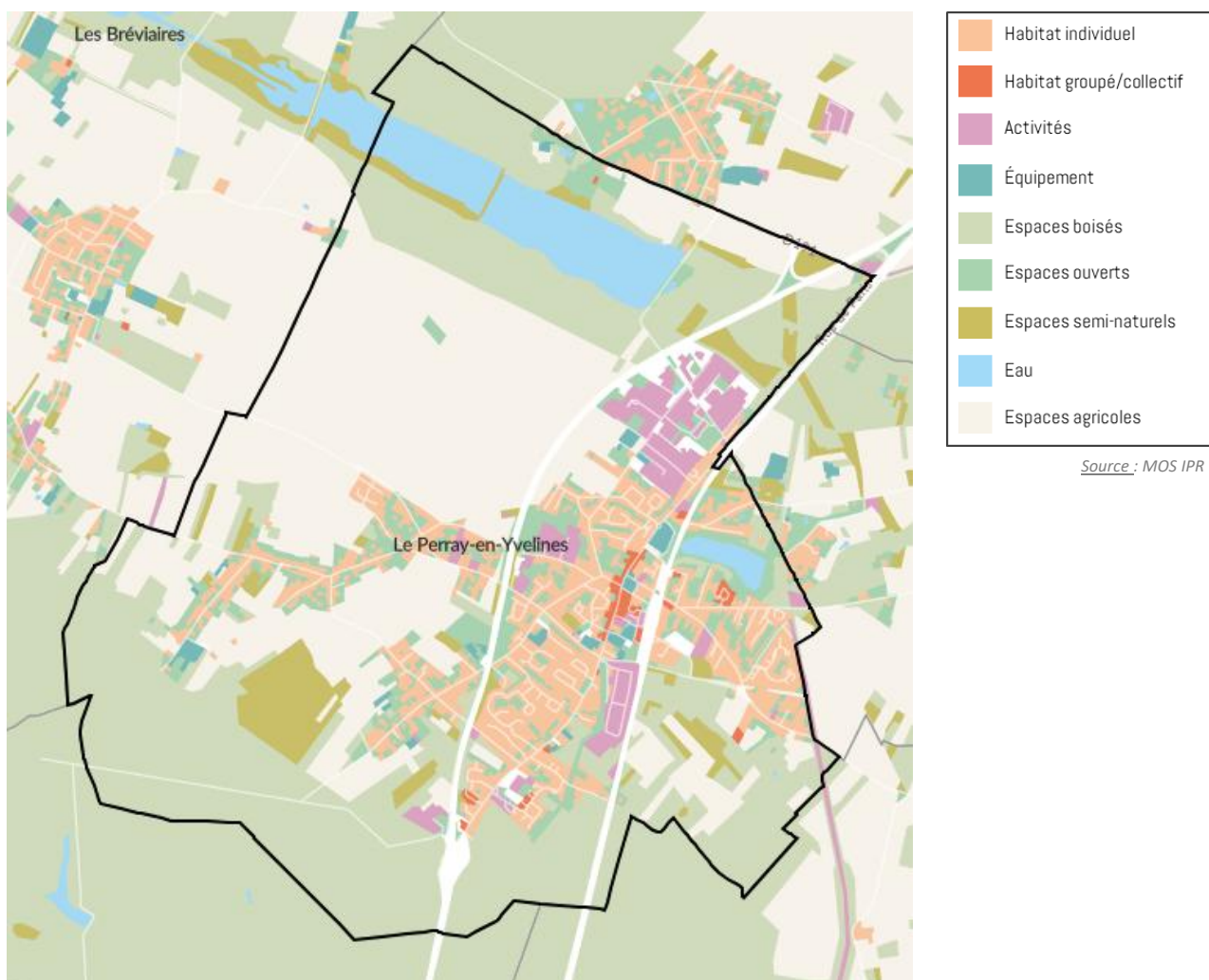
La superficie totale de la commune est d'environ 1 356 hectares.

Le MOS est l'inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île-de-France. Réalisé par l'Institut Paris Région à partir de photos aériennes, le MOS distingue les espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que les espaces urbains. Toutefois, la technique de la photo-interprétation peut donner lieu à quelques approximations dans l'identification de certains bâtiments. Une analyse urbaine a par ailleurs été réalisée dans le cadre du diagnostic pour distinguer plus finement les formes urbaines et prendre en compte les mutations les plus récentes.

Le territoire du Perray-en-Yvelines dispose d'espaces naturels généreux :

- Près de 73% de son territoire est constitué d'espaces agricoles, forestiers et naturels ; dont 33% d'espaces forestiers, 30% d'espaces agricoles, 5% de milieux semi-naturels et 5% d'eau ;
- 8% de la superficie est occupée par des espaces ouverts artificialisés (parcs, etc.) ;
- Un cinquième de la superficie (21%) de la commune est occupé par les espaces construits artificialisés.

#### Carte du Mode d'occupation du sol en 2021





## I. L'évolution urbaine

### C. État de l'occupation du sol actuelle (au titre du MOS 2021)

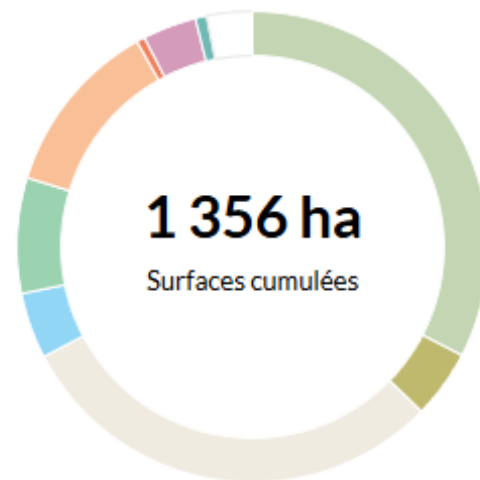
#### Évolution de l'occupation du sol et consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Selon le bilan de l'Institut Paris Région, entre 2017 et 2021, le territoire a enregistré une diminution nette de 0,30 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Plus précisément, 0,24 hectare de milieux semi-naturels et 0,06 hectare de forêts ont été consommés. Ainsi, le bilan de la consommation montre une très légère diminution des ENAF, qui semble néanmoins montrer une bonne gestion de l'artificialisation.

Les espaces artificialisés ont eux augmenté de près de 0,71 ha entre 2017 et 2021, majoritairement pour la production d'habitat individuel (+0,42 ha), les activités (+0,16 ha) et les équipements (+0,11 ha).

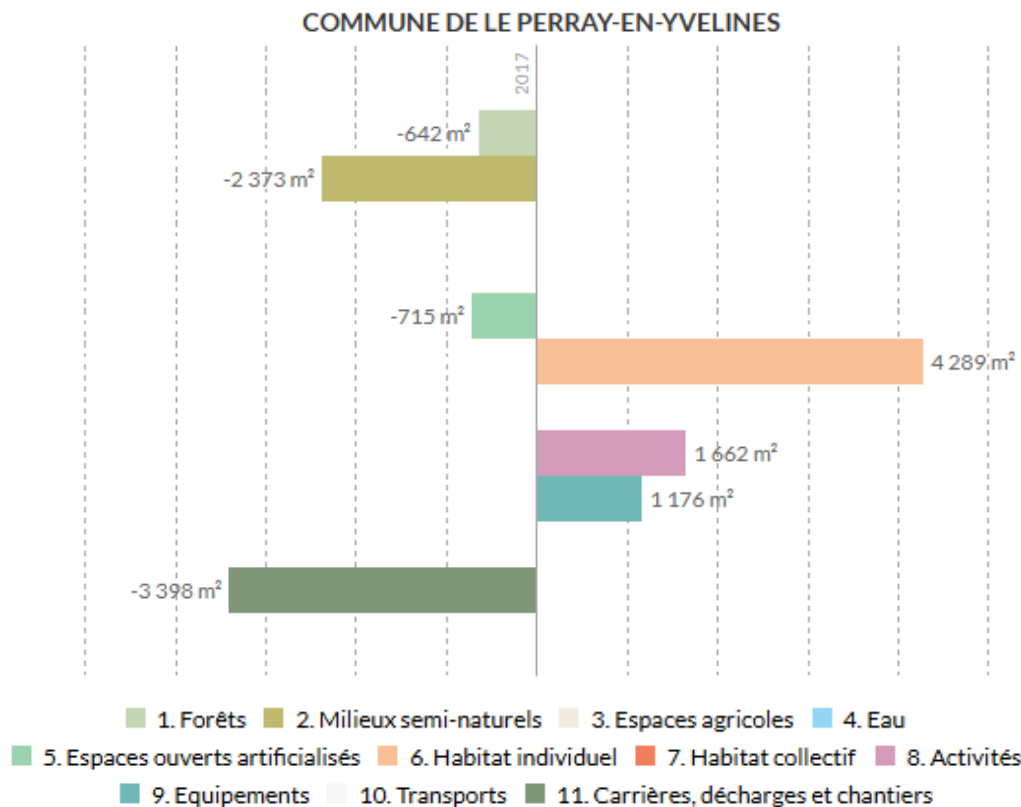
Enfin, on note une diminution des espaces dédiés aux carrières, décharges et chantiers (-0,33 ha).

Par comparaison avec l'évolution annuelle de la consommation des ENAF entre 2012 et 2017, la période de 2017 à 2021 montre une grande maîtrise de l'urbanisation du territoire communal avec moins d'un hectare d'espace artificialisé et la perte de moins d'un demi-hectare d'ENAF.



#### EVOLUTION ANNUELLE

2012 à 2017    2017 à 2021



Source : MOS IPR

REÇU EN PREFECTURE

le 18/02/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-078-2178 04863-2 025 0212-2 025 06-DE

## 1. L'évolution urbaine

### D. Analyse de la consommation d'espaces durant les dix dernières années

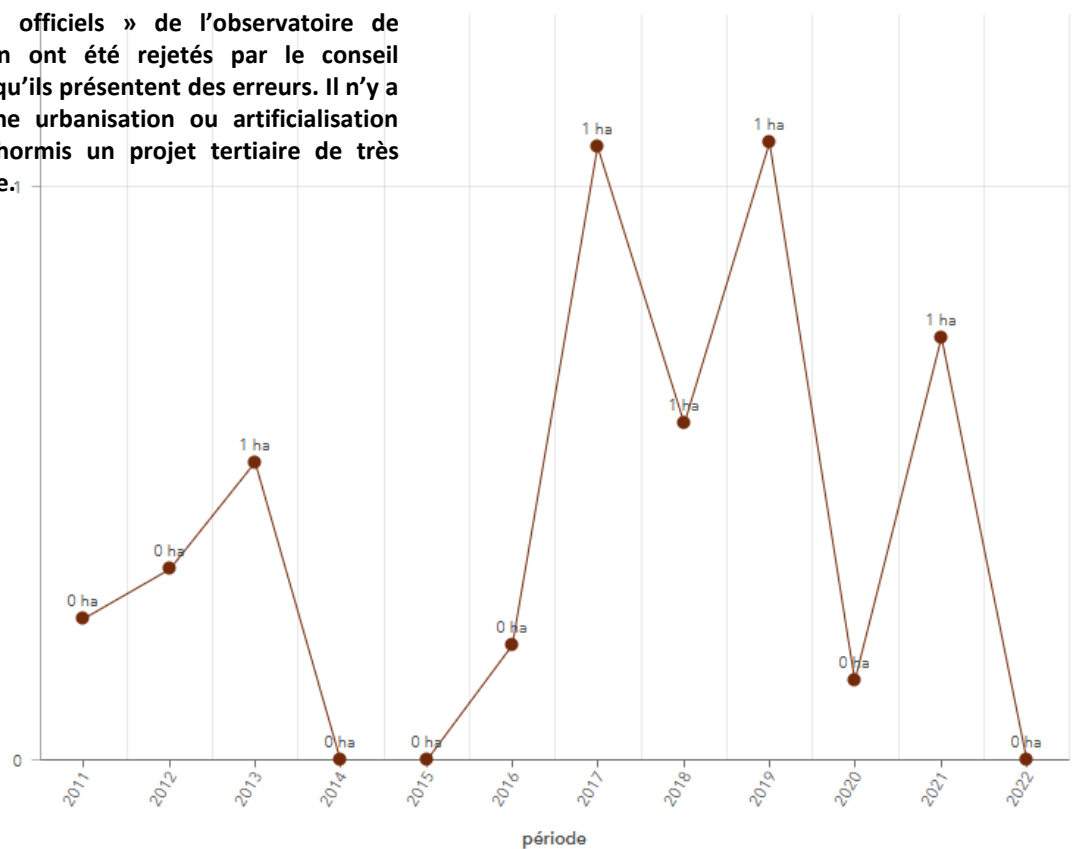
#### Évolution de l'occupation du sol et consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

D'après l'Observatoire de l'artificialisation, entre 2011 et 2023, 4,7 hectares de nouvelles surfaces naturelles ont été consommés au Perray en Yvelines, soit seulement 0,34% de la surface communale. La majeure partie de cette

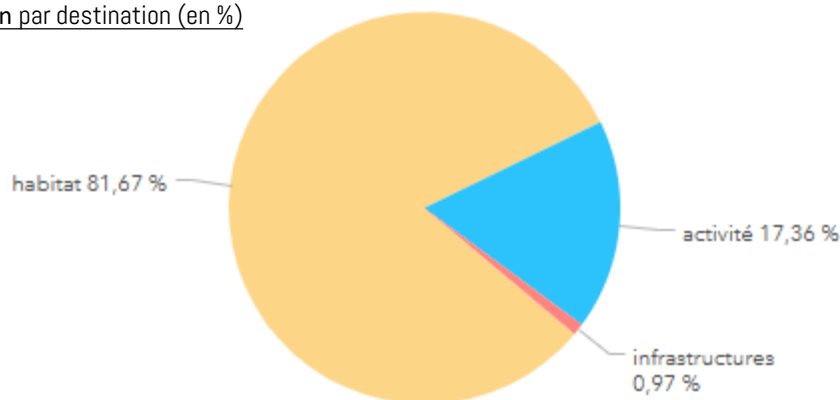
consommation est à destination de l'habitat (4 ha soit 82%) et des activités (0,8 ha soit 17%). Les infrastructures complètent la consommation d'ENAF avec 474 m<sup>2</sup> soit moins de 1%.

Consommation totale\* (en hectares) entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2023

Ces chiffres « officiels » de l'observatoire de l'artificialisation ont été rejetés par le conseil municipal puisqu'ils présentent des erreurs. Il n'y a ainsi eu aucune urbanisation ou artificialisation depuis 2020, hormis un projet tertiaire de très faible superficie.



#### La consommation par destination (en %)



Source : Portail de l'artificialisation des sols – CEREMA – Fichiers Fonciers 2011 – 2023, données au 1<sup>er</sup> janvier 2023

## 1. L'évolution urbaine

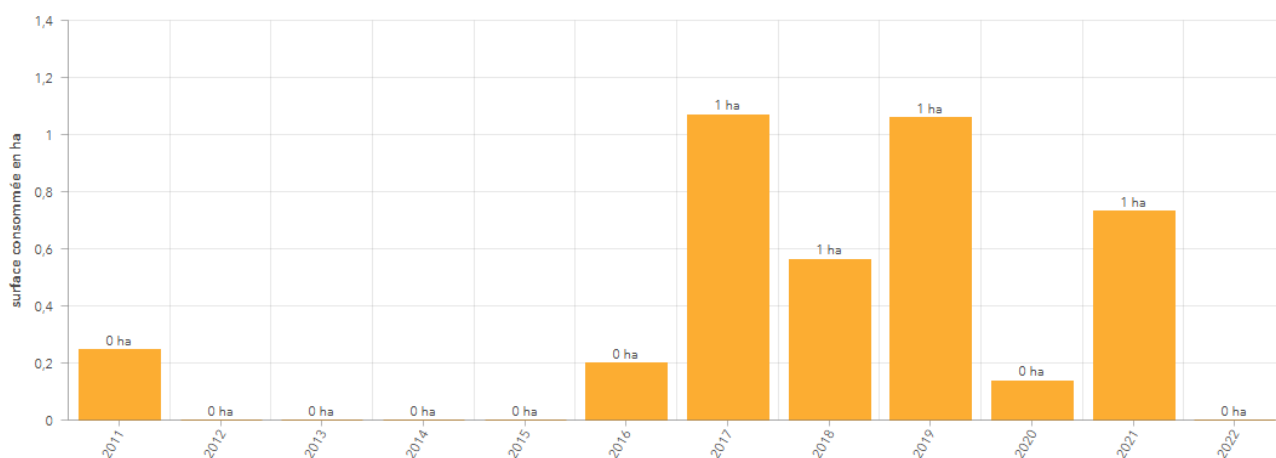
### D. Analyse de la consommation d'espaces durant les dix dernières années

#### Évolution de l'occupation du sol et consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La période 2011 – 2015 est marquée par une consommation d'espace quasi nulle pour l'habitat (200 m<sup>2</sup> d'ENAF consommés en 5 ans). L'habitat voit une reprise de la consommation d'ENAF à partir de 2016 avec une consommation annuelle

comprise 0,1 ha et 1,1 ha jusqu'en 2021, avant de s'arrêter à nouveau à partir de 2022.

Consommation d'espace NAF (en ha) à destination d'habitat entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2023



Au sud du Perray en Yvelines, une opération d'aménagement de lotissement (La Forêt Verte) d'environ 2 ha a été réalisée entre 2014 et 2017 le long du Rigole du Coupe – Gorge.



Sources : Portail de l'artificialisation des sols – CEREMA – Fichiers Fonciers 2011 – 2023, données au 1<sup>er</sup> janvier 2023,  
Photos : Google Earth



## 1. L'évolution urbaine

### D. Analyse de la consommation d'espaces durant les dix dernières années

Dans le secteur de la Chèvrefeuille, la partie nord de l'OAP Chèvrefeuille accueillant un lotissement a été réalisée entre 2016 et 2019 sur une surface d'environ 1 ha.

2016



2019



Dans le secteur de la Grande Rue Verte, une opération d'aménagement accueillant un lotissement a été réalisée entre 2018 et 2020 sur une surface d'environ 0,8 ha.

2018



2020



Photos : Google Earth

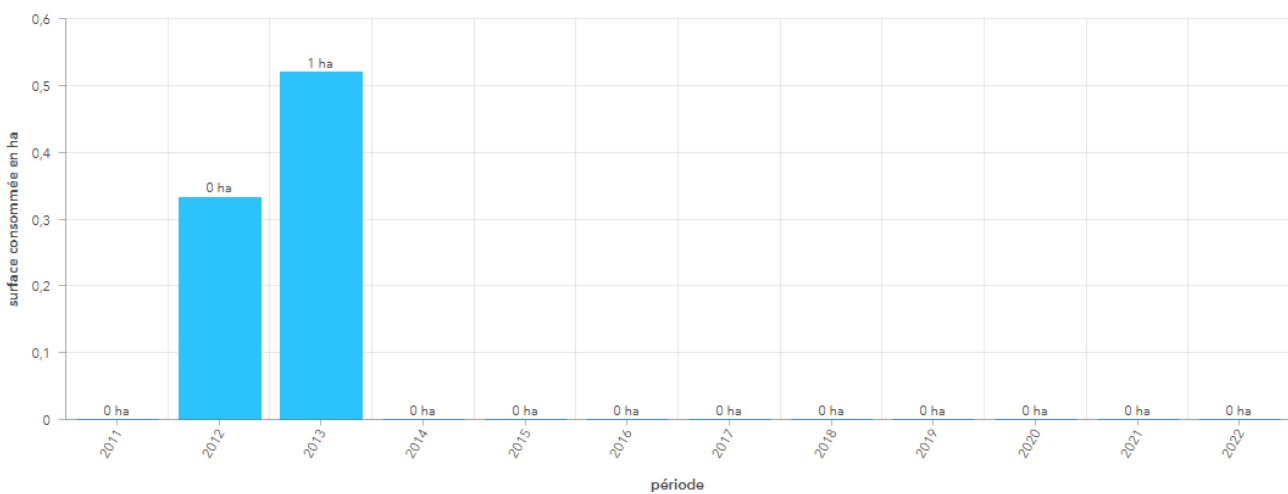
## 1. L'évolution urbaine

### D. Analyse de la consommation d'espaces durant les dix dernières années

#### Évolution de l'occupation du sol et consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

2012 et 2013 voit la consommation d'environ 0,8 ha pour des activités sur le territoire du Perray en Yvelines. Après ces deux années, la consommation d'ENAF devient nulle pendant les 10 années suivantes.

consommation d'espaces NAF (en hectares) à destination d'activités entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2023

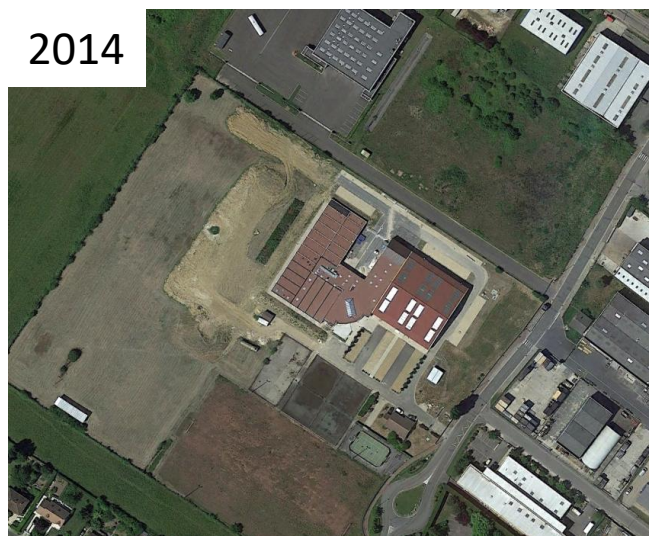


En 2012, le sud de la zone d'activités économiques du Chêne Vert s'agrandit de 0,3 ha avec l'extension du bâtiment du stand de tir du Perray.

2011



2014



Sources : Portail de l'artificialisation des sols – CEREMA – Fichiers Fonciers 2011 – 2023, données au 1<sup>er</sup> janvier 2023,  
Photos : Google Earth



## I. L'évolution urbaine

### D. Analyse de la consommation d'espaces durant les dix dernières années

#### Évolution de l'occupation du sol et consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

En 2013, au nord de la zone d'activités économiques du Chêne Vert, est réalisé deux bâtiments de bureaux pour la société EMCI (spécialisé dans le forage) pour une extension totale de 0,5 ha



Photos : Google Earth



## 1. L'évolution urbaine

### E. Synthèse des enseignements et enjeux issus du diagnostic



Une commune historiquement tournée vers l'agriculture et le commerce en raison de son positionnement stratégique entre Chartres et Paris, et dont l'héritage historique, à travers le patrimoine bâti communal, est encore très présent. Un enjeu de préservation des traces de cette identité historique ;



En lien avec le premier enjeu, un réseau de rigoles et d'étangs témoignant de la relation historique du Perray-en-Yvelines avec le domaine royal de Versailles à maintenir ;



Des paysages agricoles très présents sur le territoire, à maintenir dans leur diversité (types de cultures, maintien des prairies et espaces ouverts) et à préserver par la limitation des constructions dans les espaces agricoles ;



Une présence importante d'espaces agricoles et forestiers sur le territoire, et une faible consommation de ces espaces sur la période récente. Une tendance qu'il s'agit de poursuivre, en modérant le développement urbain en extension dans une logique de densification des espaces bâtis existants.



Un enjeu à limiter l'extension urbaine et à renaturer des sites prévisionnels de projet de l'actuel PLU applicable (2022)

## 2. L'analyse urbaine

### A. Les formes urbaines Perrotines

#### Généralités sur les formes urbaines

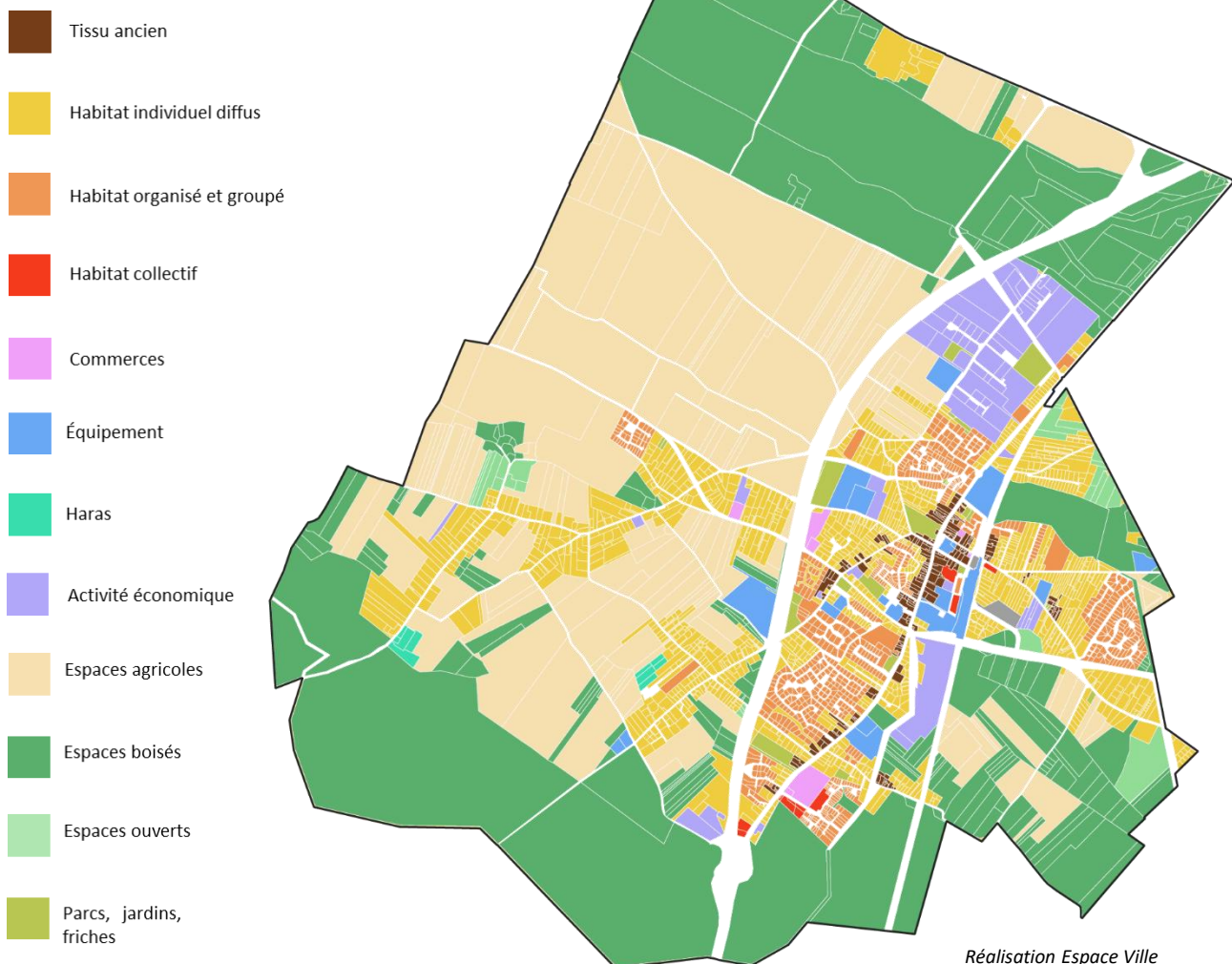
La partie urbanisée du territoire communal se situe sur la partie Est, principalement contenue entre les emprises dédiées à la voie ferrée et à la RN 10. Le tissu urbain est par ailleurs limité au nord et au sud par deux espaces boisés, ceux attenants à l'étang Saint-Hubert au nord, et par la forêt de Rambouillet au sud.

La grande majorité des espaces urbanisés est dédiée à l'habitat individuel (60%), quand l'habitat collectif n'occupe que 2,6% des espaces urbanisés. Parmi le tissu individuel, on retrouve à côté de l'habitat individuel diffus, un nombre important de quartiers d'habitat organisé ou groupé. Il existe également une concentration intéressante de bâtis anciens, principalement situés le long de la rue de Paris.

Les zones d'activités économiques se regroupent au sein de la zone industrielle du chemin vert, et de manière plus ponctuelle dans le tissu urbain (petit artisanat, hangars agricoles). Une vaste emprise est également occupée actuellement par l'entreprise Eiffage, à proximité des chemins de fer et du chemin de la Rougerie, non loin du centre-ville.

L'ouest du territoire est principalement occupé par des terres agricoles. Le tissu urbain y progresse en suivant les grands axes historiques où se sont développés des espaces d'habitat pavillonnaire spontanés (rue de la Touche, rue de la Martinerie...).

Carte des formes urbaines

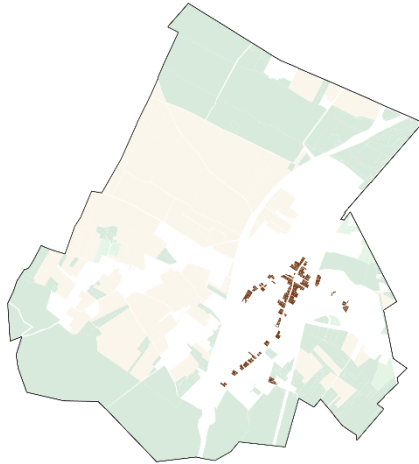


Réalisation Espace Ville

## 2. L'analyse urbaine

### A. Les formes urbaines Perrotines

#### Le tissu ancien



Le tissu bâti ancien se situe dans le cœur historique de la commune, de part et d'autre de la rue de Paris sous la forme d'un long linéaire, ainsi que dans les rues alentours. Il offre une certaine richesse architecturale, tout en présentant un recours majoritaire à la pierre, et une typologie de bâtiments haute et large. Les matériaux utilisés pour les façades vont de la meulière à des enduits lisses aux tons clairs et discrètement variés. La majorité des bâtiments fait un usage limité des ornements.



#### Organisation urbaine



Cette forme bâtie se développe selon une organisation urbaine traditionnelle le long de la voirie. Les linéaires sont caractérisés par la continuité de leurs façades sur rue, implantées sur l'alignement, et leur homogénéité. Hors de la rue principale, on retrouve également des maisons dont l'implantation offre davantage de diversité.

#### Organisation parcellaire



Le parcellaire du tissu ancien est exigü et irrégulier. Les parcelles sont souvent assez étroites et mesurent moins de 500 m<sup>2</sup> (voire moins de 250 m<sup>2</sup>) en moyenne.

#### Organisation bâtie



Le bâti est assez dense, implanté le plus souvent sur rue et en mitoyenneté. Les hauteurs vont jusqu'à un R+1+combles et plus rarement R+2+combles. Les emprises au sol bâties sont élevées (plus de 70 % de l'unité foncière en moyenne).

#### ENSEIGNEMENTS

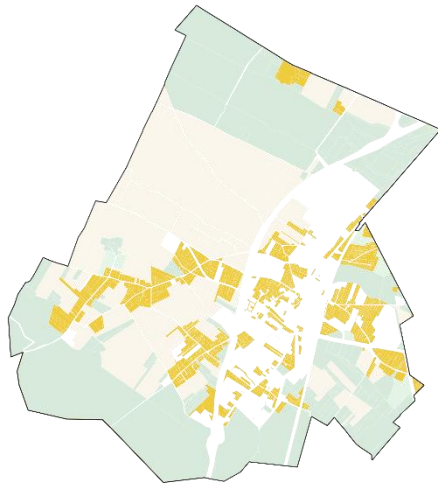
- Une dimension patrimoniale forte
- Un enjeu de préservation et de valorisation de l'esprit des constructions et de la composition urbaine, notamment lors de réhabilitations ou d'extensions



## 2. L'analyse urbaine

### A. Les formes urbaines Perrotines

#### L'habitat individuel diffus



Cette forme urbaine s'est développée en alternance avec le tissu ancien, puis à sa suite, à mesure que le Perray-en-Yvelines s'agrandissait, principalement le long des grands axes de circulation. Ces maisons ont été construites au gré des opportunités foncières, sur la base du parcellaire agricole existant.



#### Organisation urbaine



Ces quartiers sont organisés de manière relativement linéaire. Le paysage urbain de ce type de quartier est composite, lié à la diversité des formes bâties. Les jardins génèrent une couverture arborée plus ou moins importante en fonction de la densité des constructions.

#### Organisation parcellaire



Le parcellaire est assez irrégulier et correspond à un morcellement ancien de terrains agricoles. Les terrains sont souvent assez vastes, dépassant régulièrement les 1000 m<sup>2</sup>.

#### Organisation bâtie



Le bâti est composé d'habitat individuel de forme hétérogène. Les maisons sont le plus souvent implantées en retrait de la rue, derrière leurs clôtures, en retrait des limites séparatives.

Les styles architecturaux sont hétéroclites. Les hauteurs varient de R+combles ou R+1+combles.

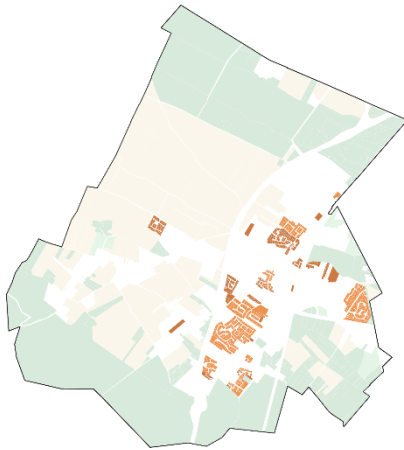
#### ENSEIGNEMENTS

- Des formes architecturales diverses
- Un développement historique le long des voies principales, au gré des opportunités foncières
- Des cœurs d'îlots verts remarquables
- Un bâti souvent en retrait des voies et des limites séparatives

## 2. L'analyse urbaine

### A. Les formes urbaines Perrotines

#### L'habitat organisé et groupé



Les quartiers d'habitat organisé et groupé sont le résultat d'opérations immobilières d'ensemble de plus ou moins grande envergure, situées en extension du village historique. Il s'agit par exemple des lotissements situés à la point des Rigoles, le long de la grande rue verte ou encore au Pont Forget. Ces lotissements ont été construits à partir des années 1970-1980, et certains d'entre eux sont plus récents (rue du Chèvrefeuille, rue des Chênes).

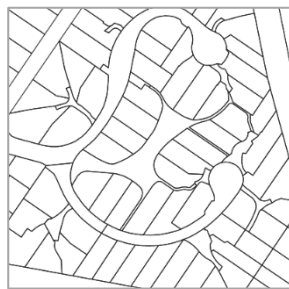


#### Organisation urbaine

Ce type de quartier est homogène à la fois par la composition du bâti, son implantation et le parcellaire. Il a été conçu dans son ensemble, et est généralement peu tourné vers le reste de la ville.

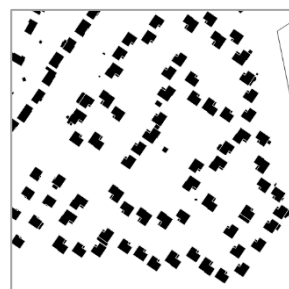
L'espace public se compose de plates-bandes et d'espaces de stationnement. L'organisation de ces quartiers génère une grande diversité d'ambiances et de densités, un caractère arboré, verdoyant et aéré.

#### Organisation parcellaire



Les parcelles sont réparties régulièrement de part et d'autre des voies, parfois en impasse, sous la forme de « raquettes ». Elles adoptent une forme rectangulaire et ont une superficie d'en moyenne 500 m<sup>2</sup>.

#### Organisation bâtie



Les maisons sont implantées de façon régulière, en retrait de la voirie, avec les façades principales orientées vers le jardin, à l'arrière des parcelles. Les constructions sont implantées en retrait des limites séparatives dans le cas de l'habitat organisé, et en mitoyenneté dans le cas de l'habitat groupé.

Les emprises au sol sont de l'ordre d'environ 30 % à 40% de la superficie de l'unité foncière. Les constructions s'élèvent à un R+combles ou R+1+combles.

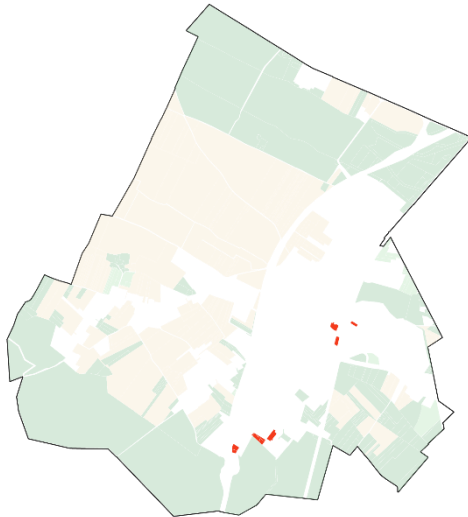
#### ENSEIGNEMENTS

- Des ensembles fortement constitués, et homogènes
- Différents degrés de densité
- Un bon entretien général de ces ensembles
- Une forte ambiance paysagère

## 2. L'analyse urbaine

### A. Les formes urbaines Perrotines

#### L'habitat collectif résidentielisé



L'habitat collectif est peu représenté au Perray-en-Yvelines. On retrouve des petites poches de collectifs dans le quartier de la forêt verte, ou encore dans le centre-bourg.

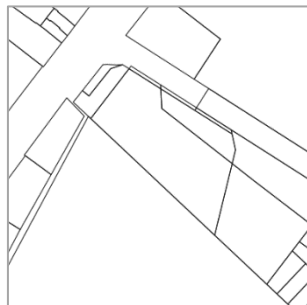


#### Organisation urbaine



Cette forme bâtie se développe sur une vaste parcelle, avec des bâtiments en retrait de la rue et des limites séparatives. Certains bâtiments sont résidentialisés (entourés de clôtures)

#### Organisation parcellaire



Le parcellaire de ce type de forme urbaine est généralement vaste (plus d'un hectare).

#### Organisation bâtie



Les bâtiments collectifs perrotins présentent des formes assez diversifiées, allant de collectifs sous forme de linéaires de hauteur moyenne (R+2 maximum) ou de plusieurs unités regroupées sur une même parcelle.

#### ENSEIGNEMENTS

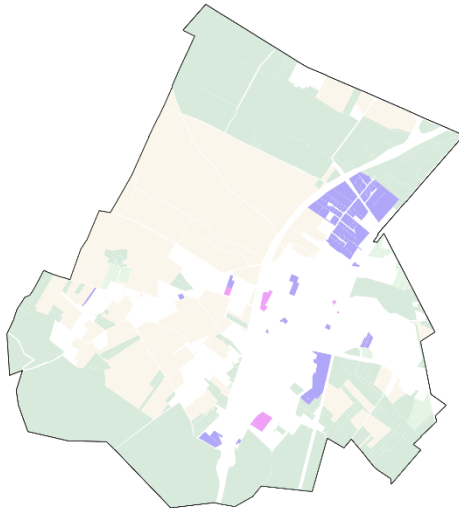
- Une forme urbaine peu répandue au Perray-en-Yvelines
- Des gabarits harmonisés avec les formes urbaines d'habitat individuel dominante



## 2. L'analyse urbaine

### A. Les formes urbaines perrotines

#### Les activités économiques



Les activités économiques se situent principalement au nord de la commune, dans la zone industrielle du Chemin Vert. Ailleurs, on retrouve une implantation d'activités plus ponctuelle, à vocation économique ou commerciale (Auchan, Eiffage, Fluidemail...). Il s'agit d'une forme urbaine souvent très minérale.



#### Organisation urbaine



La plupart des activités sont regroupées au sein de la zone industrielle du Chemin Vert. Les activités sont implantées avec d'importants retraits les unes des autres et par rapport à la voirie.

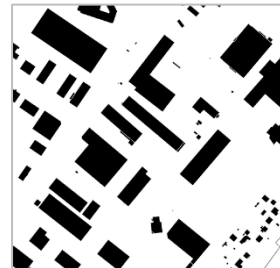
L'organisation de la zone a été pensée pour faciliter la desserte interne des activités depuis les grands axes communaux.

#### Organisation parcellaire



Le parcellaire est constitué de vastes parcelles de formes géométriques, de taille variable. Elles accueillent en effet des locaux d'entreprises de grande taille et de petite taille.

#### Organisation bâtie



Les bâtiments d'activités sont de hauteurs irrégulières, allant de 6 mètres jusqu'à 12 mètres ou plus. Les emprises au sol des bâtiments sont variables (entre 25% et 50%).

Ces volumétries sont directement liées à la fonction des entreprises et aux besoins qui y sont liés.

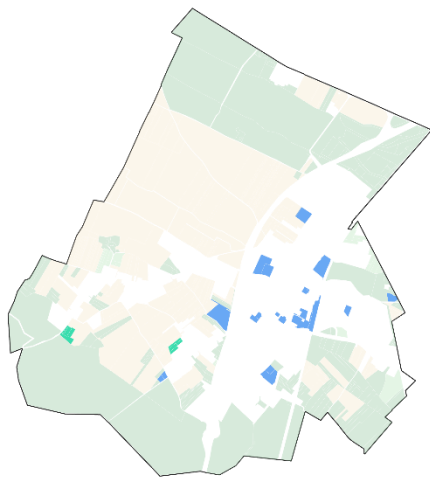
#### ENSEIGNEMENTS

- Une forme urbaine minérale, même en cas de faible emprise au sol, en raison d'importants espaces de stationnement et de stockage
- Un traitement paysager des abords des zones d'activités pouvant faire l'objet d'améliorations
- Des formes urbaines très dépendantes des besoins de l'activité implantée
- Des possibilités d'optimisation suivant les zones

## 2. L'analyse urbaine

### A. Les formes urbaines perrotines

#### Les équipements et activités agricoles



Plusieurs grandes emprises d'équipements publics ou privés sont réparties sur le territoire. Les principaux équipements publics (école, parc des sports, maison des associations...) se trouvent entre les emprises de la RN 10 et des voies ferrées, à l'exception du cimetière, du stade municipal et du gymnase situés sur la Grande rue Verte. Enfin, le territoire compte deux centres équestres.



#### Organisation urbaine



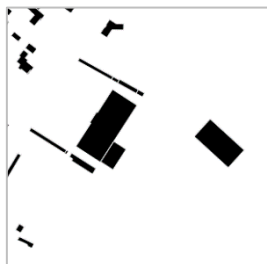
Il n'y a pas d'organisation urbaine propre à cette catégorie, dans la mesure où les fonctions des équipements sont très hétérogènes et ne répondent pas aux mêmes besoins, et que les équipements communaux sont relativement dispersés sur le territoire.

#### Organisation parcellaire



Les parcelles sont le plus souvent assez vastes, en correspondance avec les fonctions des différents équipements.

#### Organisation bâtie



Les volumétries des bâtiments sont généralement imposantes, en lien avec les fonctions et besoins des différents équipements.

#### ENSEIGNEMENTS

- Des emprises d'équipements hétérogènes aux besoins spécifiques
- Des formes urbaines et une ancienneté des bâtiments qui varie également fortement

## 2. L'analyse urbaine

### B. Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables

#### Les périmètres de protection au titre du patrimoine bâti et paysager

La commune du Perray-en-Yvelines est concernée par plusieurs édifices classés ou inscrits, qui s'appliquent au PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique (SUP) :

#### Patrimoine bâti

- **La Croix de Saint-Jacques (Monument Historique)** : il s'agit d'un élément inscrit au titre des Monuments Historiques par arrêté du 15 mai 1952. Cette croix de pierre se situe au sud du territoire, à proximité des bretelles d'accès à la RN 10. Elle fait l'objet d'une proposition de création d'un nouveau périmètre délimité des abords, qui vise à circonscrire le périmètre de protection applicable autour du Monument Historique.
- **La borne Armoriée (Monument Historique sur la commune des Bréviaires)** : une très petite partie du territoire du Perray est concernée par le périmètre de protection au titre des abords de Monuments historiques autour de la Borne Armoriée, qui se situe au sein de la forêt de Rambouillet. Ce périmètre de protection n'a ainsi pas d'impact sur l'urbanisation de la commune.

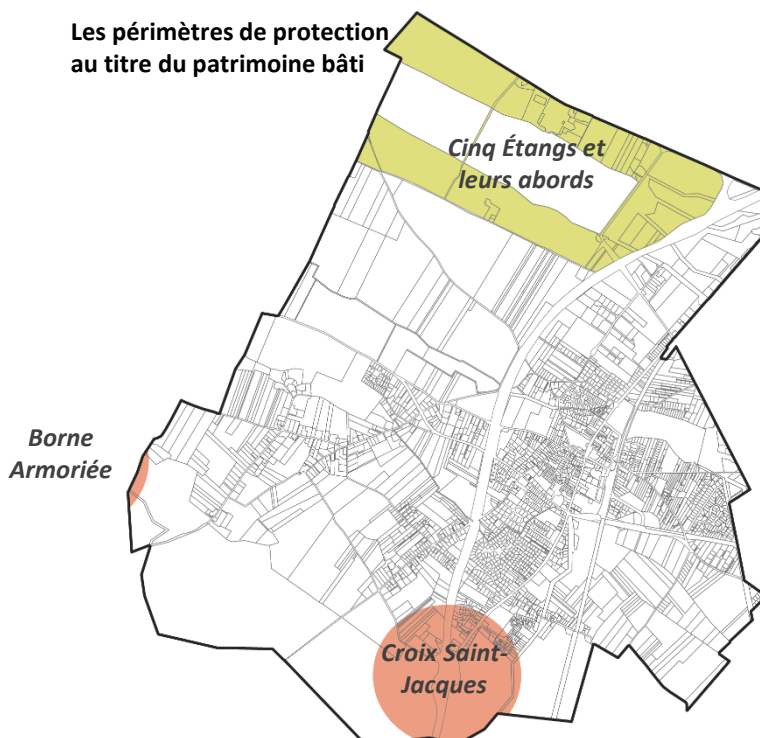
#### Patrimoine paysager

- **Les Cinq Étangs et leurs abords (Site Classé)** : il s'agit d'un site classé par arrêté du 6 janvier 1978, et courant au nord du territoire du Perray-en-Yvelines ainsi que sur une partie des Bréviaires et de Saint-Léger-en-Yvelines. Cette chaîne d'étangs a été construite pour recueillir les eaux du plateau de Rambouillet et pour les amener, par un réseau de rigoles, jusqu'au Château de Versailles.



La Croix de Saint-Jacques

#### Les périmètres de protection au titre du patrimoine bâti



Le 8 avril 2021, la réserve naturelle nationale des Etangs et rigoles d'Yveline a été mêlant dimension historique unique et intérêt écologique majeur : 310 hectares, huit plans d'eau, des aqueducs voulus et construits sous le règne du Roi soleil, des zones humides peuplées d'espèces rares voire en danger sont ainsi protégés.

■ Périmètre de protection au titre des Monuments Historiques

■ Site classé

Source : Institut Paris Région



## 2. L'analyse urbaine

### B. Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables

#### Carte de synthèse de recensement du patrimoine bâti local

En plus des édifices protégés au titre des Monuments Historiques, le Perray-en-Yvelines compte plusieurs éléments bâtis remarquables constitutifs de son patrimoine et de son identité.

Le patrimoine bâti perrotin a fait l'objet d'un repérage en 2009 par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse dans le cadre de la révision de sa Charte. Les éléments de patrimoine se concentrent principalement dans le secteur du centre-bourg, à la jonction entre la rue de Paris et de la rue de la Breloque, emplacement historique du village du Perray. On retrouve également une présence plus diffuse d'éléments bâtis remarquables plus au sud de la rue de Paris, ainsi que le long de la Petite rue Verte.

Au sein des hameaux, il existe également un certain nombre d'édifices bâtis à caractère patrimonial, présents de manière ponctuelle.



## 2. L'analyse urbaine

### B. Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables

#### Les éléments bâtis remarquables

L'état des lieux patrimonial a permis d'identifier 89 éléments de patrimoine au Perray-en-Yvelines. Ce patrimoine, essentiellement de caractère urbain, a pu subir une dénaturation en raison de sa détérioration ou à des modifications malencontreuses (enduits, surélévations, régularisation des façades de maisons rurales, enseignes dénaturantes....).

Ce patrimoine peut être divisé en plusieurs catégories.

#### Les édifices remarquables

La commune dispose d'un édifice religieux, l'église du Perray-en-Yvelines, située au 51 rue de Paris.

Par ailleurs, la commune a conservé sa Mairie-école, située rue de Paris, actuellement occupée par la Mairie. Construite en 1884, cette bâtisse est repérable par ses modénatures, ses épis de faîtages et par son usage de la céramique.

#### Les maisons de bourg

Les maisons de bourg sont de deux sortes :

- Les maisons de bourg à caractère « rural », aux ouvertures irrégulières et sans décor, qui se distinguent à peine des maisons rurales ;
- Les maisons de bourg à caractère urbain, dont le décor de grande qualité (sculpture, pilastres de différents ordres, mouluration des ouvertures, corniches et chaînage d'angle, carreaux, fleurs, boutons de céramique, parement de sgraffito, etc.) associé à une façade ordonnée avec des ouvertures leur donne une allure très urbaine.

Ces bâtisses sont construites en R+1 ou R+2 avec combles. Même si la morphologie d'implantation du bâti dans la parcelle est identique, le vocabulaire architectural employé joue ainsi fortement sur le caractère des maisons construites. Ce tissu se concentre dans le centre-bourg, avec des rez-de-chaussée régulièrement convertis en boutiques.



Mairie



Maisons de bourg



## 2. L'analyse urbaine

### B. Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables

#### Les éléments bâtis remarquables

##### Les villas et maisons de notables

Les villas et maisons de notables sont caractéristiques de l'époque à laquelle elles ont été construites : brique et enduit rocaillé, ferronnerie pour celles de la fin du 19e siècle, faux pan de bois pour la période de l'entre deux guerres. Ce type de bâtisse fait un usage parfois riche des ornements, et on peut observer un jeu de matériaux sur les façades (pierres, brique, enduits...). Elles se distinguent des maisons de bourg par leur implantation, généralement réalisée au milieu des parcelles et donnant ainsi à voir des jardins plus ou moins imposants.

Les maisons de notables ne sont pas de très grande taille ni particulièrement remarquables car le plus souvent en partie dénaturées (percement de lucarnes, agrandissements, arrachage de l'enduit...).

##### Les maisons rurales

De volumes plus bas et restreints et d'apparence plus simple (moins recours aux ornements, enduits lisses et clairs...), les maisons rurales se situent principalement en-dehors du centre-bourg, au sein des hameaux.

Les maisons rurales prennent principalement une morphologie perpendiculaire à la rue, avec cour et jardin latéraux, donnant naissance à un paysage urbain particulier contrastant avec l'alignement de la rue de Paris. Le paysage urbain prend la forme d'une succession de pignons (souvent intéressants), de murs, de portails, parfois de haies refermant des cours et des jardins plus ou moins perceptibles selon l'opacité de la clôture, d'où dépassent arbres et arbustes.

##### Les fermes

Il existe quelques corps de ferme, repérables par leurs volumes en longueur. Généralement construites en bordure de voirie, les fermes présentent un bâti organisé sous forme de « L » ou de « U » et donnant souvent accès à une cour intérieure.



Villa



Maison de notable



Maison rurale



Ferme

## 2. L'analyse urbaine

### C. Synthèse des échanges et enjeux issus du diagnostic



Une commune où prédomine un tissu d'habitat individuel sous toutes ses formes (diffus, organisé, groupé) présentant un important tissu ancien principalement disposé dans le centre-bourg et le long de la rue de Paris. Un enjeu de préservation de cette diversité de formes urbaines ;



Dans certains secteurs et parcelles, un zonage à adapter afin d'assurer une cohérence urbaine d'ensemble ;



Un enjeu de revalorisation du centre-bourg afin de le rendre plus attractif, tout en veillant à conserver « l'esprit village » du secteur. Ceci pourrait passer par la rénovation de certains bâtiments participant au patrimoine de la commune, ou par un traitement plus qualitatif des espaces publics urbains qui permettrait de valoriser le secteur et y apporter de l'animation ;



Des constructions futures à intégrer dans l'existant, en harmonie architecturale avec le patrimoine historique de la commune et du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse ;



Une présence importante et diversifiée d'éléments du patrimoine bâti qu'il s'agit de préserver, en mettant en valeur ces éléments sans dénaturer les principes architecturaux d'origine (enduits rocaillés d'origine, modénatures...).

## 3. Le diagnostic foncier

### A. Le potentiel de densification des espaces bâtis

#### Le potentiel de densification au Perray-en-Yvelines

L'analyse empirique du foncier, plus particulièrement du foncier des espaces bâtis, met en évidence plusieurs réalités :

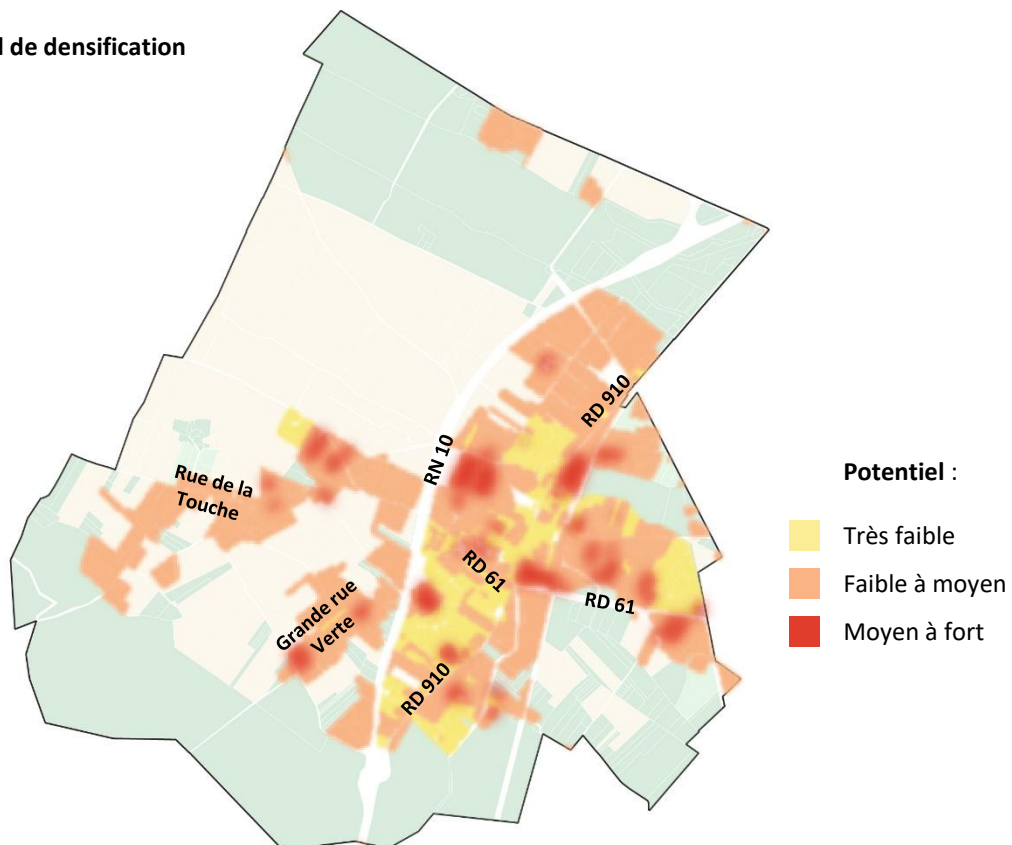
- Un maillage parcellaire très diversement constitué, oscillant entre un parcellaire étroit et irrégulier du tissu ancien et de l'habitat individuel diffus, et des lotissements et résidences au parcellaire davantage régulier.
- Une large prédominance de l'habitat individuel, qui se traduit par des emprises au sol faibles.

L'organisation urbaine faiblement dense et structurée du Perray-en-Yvelines révèle un certain potentiel de densification. Une analyse des potentialités de développement à l'intérieur de l'espace urbain permet ainsi de définir plusieurs secteurs susceptibles de muter. Certains de ces secteurs constituent d'ores et déjà des sites de projets connus.

#### Trois degrés de potentiel de densification ont été définis :

- **Potentiel très faible à nul** : ces espaces présentent un caractère peu mutable du fait de leurs formes et morphologies urbaines très structurées et organisées, du caractère récent des constructions, ou encore du fait leur densité ;
- **Potentiel faible à moyen** : généralement une évolution est possible sur ces espaces dans le respect des formes urbaines existantes et du patrimoine présent sur la commune. Sur certains secteurs précis, des sites peuvent faire l'objet de restructuration urbaine ;
- **Potentiel important à moyen** : une mutation sur ces espaces bâtis est envisageable à moyen terme, notamment pour les terrains non bâtis en secteur urbain.

#### Le potentiel de densification



Réalisation Espace Ville

## 3. Le diagnostic foncier

### A. Le potentiel de densification des espaces bâtis

#### Espaces à capacité de densification très faible :

- *L'habitat individuel organisé ou groupé (lotissements ou résidences constituées)*

Ces quartiers ont la particularité d'avoir une organisation propre, avec des voiries et des espaces de stationnement calibrés pour la densité prévue. Les parcelles sont généralement de taille moyenne et la manière dont la construction est implantée sur la parcelle fait qu'il est difficile, voire impossible, d'imaginer la construction d'une nouvelle maison. De plus, certaines constructions sont très récentes (rue des Chênes par exemple). C'est pourquoi, il n'y a pas d'intérêt à remettre en cause l'équilibre urbain de ces ensembles.



- *Le tissu ancien*

Vecteur d'identité et de patrimoine, le tissu urbain a vocation à être maintenu sur le territoire, en limitant l'intervention sur ce type de bâti aux travaux d'entretien et de rénovation, notamment thermique.

- *Les collectifs*

Les collectifs du territoire, de nature relativement récente et présentant des densités plus importantes, n'ont pas vocation à évoluer à moyen terme, si ce n'est pour autoriser une rénovation ponctuelle des bâtiments. Le potentiel de ces espaces augmente cependant à moyen ou long terme, à mesure que les collectifs vieillissent.

#### Espaces à capacité de densification faible à moyenne :

- *L'habitat individuel spontané*

Ces quartiers présentent un potentiel de densification faible à moyen, compte-tenu des caractéristiques du parcellaire. Dans la majeure partie des cas, l'implantation des constructions, généralement en retrait de la voie et en milieu de parcelles, ne permet que très rarement des possibilités de construction en fond de parcelles dans des conditions d'accès et d'intégration satisfaisantes. La transformation doit généralement se penser à l'échelle de plusieurs parcelles, tout en tenant compte de la qualité écologique et arborée de ces espaces.



- *Les zones d'activités économiques et d'équipements pérennes*

Ce type d'espace présente un potentiel de mutation faible à moyen en raison de la nature des bâtiments et activités implantées, qui nécessitent souvent un foncier important afin d'assurer leur fonctionnement.





## 3. Le diagnostic foncier

### A. Le potentiel de densification des espaces bâtis

#### Espaces à capacité de densification moyenne à importante :

- *Les espaces pavillonnaires mutables*

Certains sites de petites surfaces sont ponctuellement mobilisables au sein des espaces urbanisés. Il peut s'agir d'emprises disponibles en cœur d'îlot, pour lesquelles il est important de prendre en compte l'enjeu de protection des espaces verts existants, et de prévoir une intervention sur un périmètre d'ensemble, notamment afin de prévoir le raccordement des constructions à la voirie. Il peut également s'agir de secteurs pouvant faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain, dans un esprit de reconstruction de la ville sur elle-même.

- *Les dents creuses*

Une dent creuse désigne une emprise libre dans un tissu urbain constitué. Ces espaces apparaissent principalement au sein des espaces pavillonnaires, et peuvent être mobilisés à court ou moyen termes afin d'y réaliser une construction. Les dents creuses représentent ainsi des opportunités foncières ponctuelles, d'une taille pouvant varier d'une parcelle, à un regroupement de terrains.

Ces espaces sont mobilisables à court ou moyen termes. Cependant, il est à noter que la densification de ces secteurs est à l'initiative des propriétaires. Ces secteurs peuvent donc faire l'objet d'une rétention foncière.





## 3. Le diagnostic foncier

### B. Etude des sites potentiellement mutables

#### Les sites potentiellement mutables à horizon PLU

Les emprises disposant d'un potentiel moyen à fort, identifiées précédemment en rouge sur la carte, constituent de par leurs caractéristiques des sites potentiellement mutables à horizon PLU. **Si identifier ces emprises dans le cadre d'un diagnostic foncier est une obligation de la loi, il est important de rappeler que les propriétaires restent les décisionnaires sur leur terrain. Ainsi, il leur revient de décider de la mutation ou non de leur terrain, au regard des règles du PLU.**

Au total, 42 sites potentiellement mutables en renouvellement urbain ont été identifiés dans l'espace urbain.

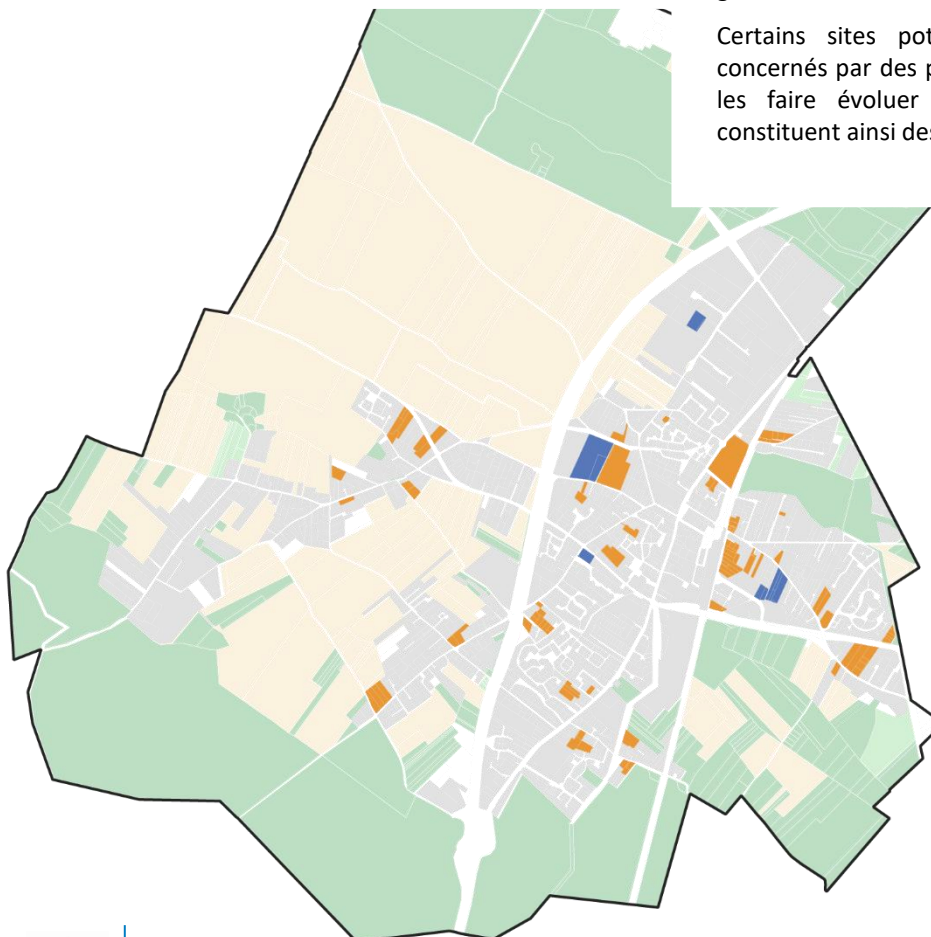
Ces sites peuvent être divisés en deux catégories :

- Les sites potentiellement mutables présentant un potentiel en termes de construction de logements ;
- Les sites potentiellement mutables présentant un potentiel en termes d'activités économiques et d'équipements ;

**Les sites potentiellement mutables concernent uniquement des emprises situées au sein des espaces bâtis existants, en densification. Le diagnostic foncier n'a pas vocation à présenter les potentiels fonciers situés en extension de l'enveloppe urbaine quand bien même leur urbanisation est rendue possible par les documents supra-communaux (chartre du PNR notamment).**

**Au total, les sites potentiellement mutables présentant un potentiel de création de logements représentent 20,3 ha, et ceux disposant d'un potentiel d'activités ou d'équipements, 4,9 ha.** Il s'agit d'une enveloppe brute, puisque la totalité de la superficie n'est pas mobilisable (maintien d'espaces de pleine terre, existence de constructions à conserver...). Par ailleurs, l'ensemble de ces sites ne dispose pas du même degré de réceptibilité, selon que les gisements fonciers se situent dans un tissu pavillonnaire, dans un hameau, à proximité de la gare, etc.

Certains sites potentiellement mutables sont concernés par des projets urbains susceptibles de les faire évoluer sur le temps du PLU, et constituent ainsi des sites de projet.



#### Les sites potentiellement mutables

##### Nature :

- Potentiel théorique de création de logements
- Potentiel théorique de création d'activités ou d'équipements

Réalisation Espace Ville

## 3. Le diagnostic foncier

### C. Synthèse des enseignements et enjeux issus du diagnostic



Des opérations de logements futures à construire en priorité au sein des espaces urbains, par mobilisation des dents creuses et autres secteurs mutables. L'identification de ces sites permet de mettre en avant un potentiel de construction en densification des espaces urbanisés relativement important, et situé sur l'ensemble du territoire communal. Ainsi, la mobilisation de ces sites dans un objectif de construction de logements ou d'équipements doit faire l'objet d'une réflexion approfondie ;



Des divisions parcellaires dans le parc privé à limiter afin d'éviter les constructions anarchiques ;



Pour les nouvelles constructions, un équilibre bâti, des densités et des formes urbaines caractéristiques de chaque quartier à respecter ;



Une vision prospective en matière de besoin d'extension ou de création d'équipements à adopter, en raison des importantes emprises foncières qui sont généralement mobilisées pour ces types de projets.

## 4. Le fonctionnement urbain

### A. Les entrées de ville

#### Les principales entrées de ville

Les portes d'entrée et les itinéraires de traversée du territoire communal sont des espaces de référence où se joue l'image locale. Ces secteurs nécessitent ainsi une attention particulière, en termes de qualité urbaine et paysagère.

Sur le territoire communal, depuis les deux voies départementales traversant le tissu urbain perrotin, on trouve les entrées de ville suivantes :

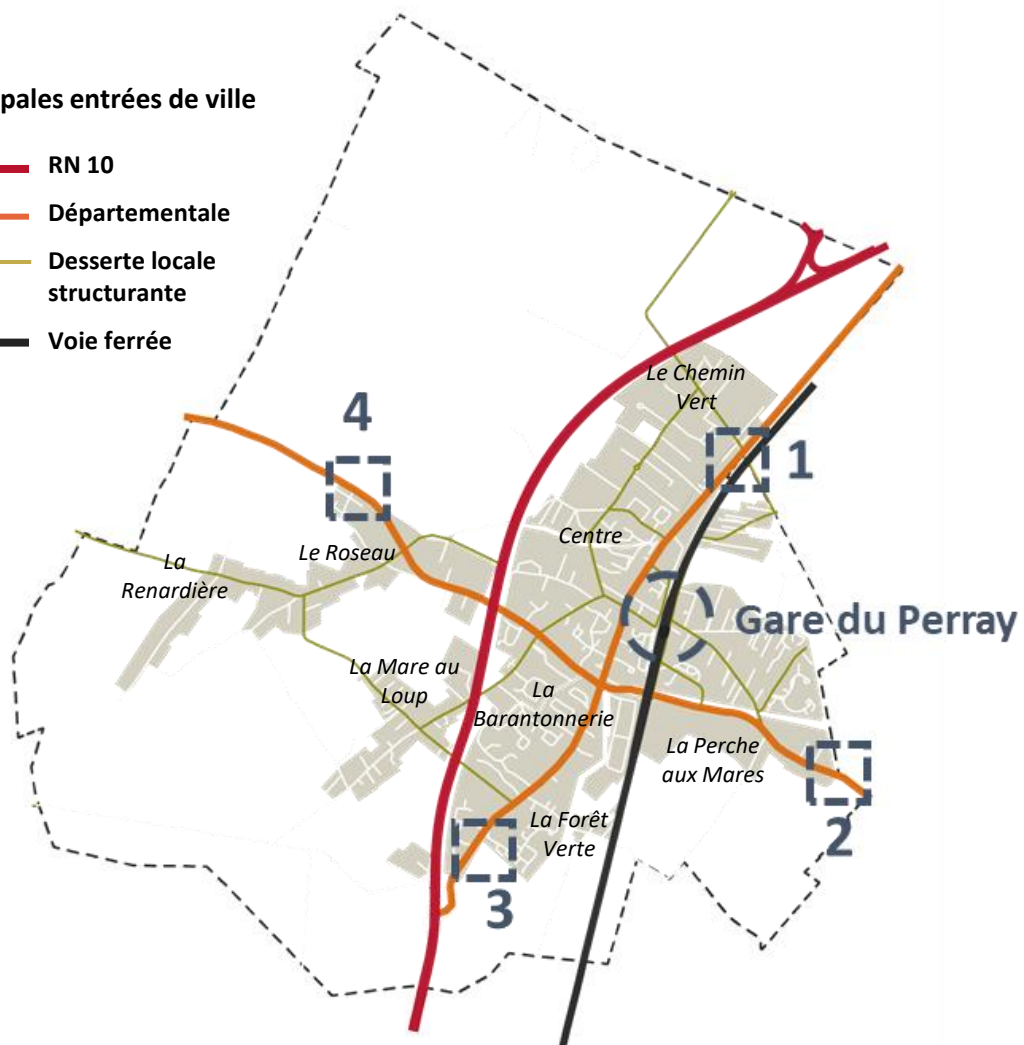
- 1 : entrée de ville RD 910 Nord ;
- 2 : entrée de ville RD 61 Est ;
- 3 : entrée de ville RD 910 Sud ;
- 4 : entrée de ville RD 61 Est.

D'autres entrées de villes, secondaires, s'effectuent par le réseau de voie de desserte locale. Il s'agit d'entrées de ville davantage confidentielles, empruntées principalement par la population locale et supportant peu de trafic de transit.

Enfin, les entrées de ville routières sont complétées par une entrée de ville ferroviaire, au niveau de la gare du Perray.

#### Les principales entrées de ville

- RN 10
- Départementale
- Desserte locale structurante
- Voie ferrée



Réalisation Espace Ville

## 4. Le fonctionnement urbain

### A. Les entrées de ville

#### Les principales entrées de ville routières

S'il est difficile de préciser les limites d'une entrée de ville, elle peut cependant être caractérisée comme un lieu de transition entre deux milieux urbains et non urbanisés, ou entre deux territoires communaux.

##### 1. L'entrée de ville Nord – RD 910

Au nord, on pénètre dans la commune en longeant les voies ferrées, puis des espaces pavillonnaires denses. La présence d'un mobilier urbain et d'aménagements cyclables permet de bien marquer cette entrée de ville. La végétation abondante lui confère une apparence agréable.

##### 1. L'entrée de ville Est – RD 61

Cette entrée de ville a conservé une apparence rurale, en raison d'une faible densité d'habitat et de clôtures caractéristiques (haies, murs en meulière). Au-delà de l'aspect paysager qualitatif de cette entrée de ville, le secteur dispose d'un certain potentiel de mutabilité (structuration d'un front urbain plus dense et lisible).

##### 1. L'entrée de ville Sud – RD 910

Cette entrée de ville fait suite à l'échangeur routier au niveau de l'intersection entre la RD 910 et la RD 61. On pénètre dans la commune par un rond-point. Le caractère d'entrée de ville est fortement lisible en raison de la présence de ce rond point, puis d'une résidence collective marquant l'entrée dans le tissu urbain.

##### 1. L'entrée de ville Ouest – RD 61

Cette entrée de ville offre un beau panorama sur les espaces agricoles du territoire. L'existence d'un lotissement pavillonnaire relativement dense à droite de la voirie marque une entrée claire dans le tissu urbain.

Concernant les entrées de ville secondaires, celles-ci sont visuellement moins lisibles. Hormis le passage d'un panneau annonçant l'entrée dans la commune, la perception d'une transition entre la campagne et la ville est relativement floue. On pénètre en effet dans la commune par des espaces habités offrant des paysages souvent peu urbains, caractérisés par un tissu peu dense et fortement végétalisé, notamment à l'ouest de la commune.

Entrée de ville Nord



Entrée de ville Est



Entrée de ville Sud



Entrée de ville Ouest





## 4. Le fonctionnement urbain

### A. Les entrées de ville

#### L'entrée de ville ferroviaire – la gare du Perray

La gare routière constitue également une entrée de ville pour les personnes accédant à la commune via la ligne N du Transilien.

#### Sortie Ouest – centre-bourg

En sortant de la gare par la face Ouest, la gare s'ouvre sur une esplanade, d'usage relativement confus. Directement devant la gare, l'espace est monopolisé par les voies de circulation, qu'il faut traverser afin d'arriver dans un petit parc. L'esplanade se compose ainsi d'espaces verts, de vastes étendues de stationnement, de logements et de commerces isolés du reste de la ville. Par ailleurs, les accès reliant la gare au centre-bourg (rue de Paris) sont relativement confidentiels, et d'une nature principalement résidentielle.

À droite de la sortie, un parking voiture et des arceaux vélos sont facilement repérables et directement accessibles depuis la gare.

#### Sortie Est - rue du Moulin

La façade Est de la gare est davantage confidentielle. L'accès aux quais se fait par un petit escalier directement implanté sur le trottoir. On retrouve de part et d'autre de cet accès un parking, ainsi qu'un escalier et une rampe d'accès menant à un tunnel permettant de rejoindre l'autre côté de la gare.

Les abords directs de la gare ne sont pas mis en valeur. Cette entrée de ville dispose ainsi d'un potentiel de mutation fort, afin d'améliorer tant le fonctionnement du secteur, que son aspect physique.

#### Gare du Perray – face Ouest



#### Gare du Perray – face Est



## 4. Le fonctionnement urbain

### B. Le réseau et les déplacements routiers

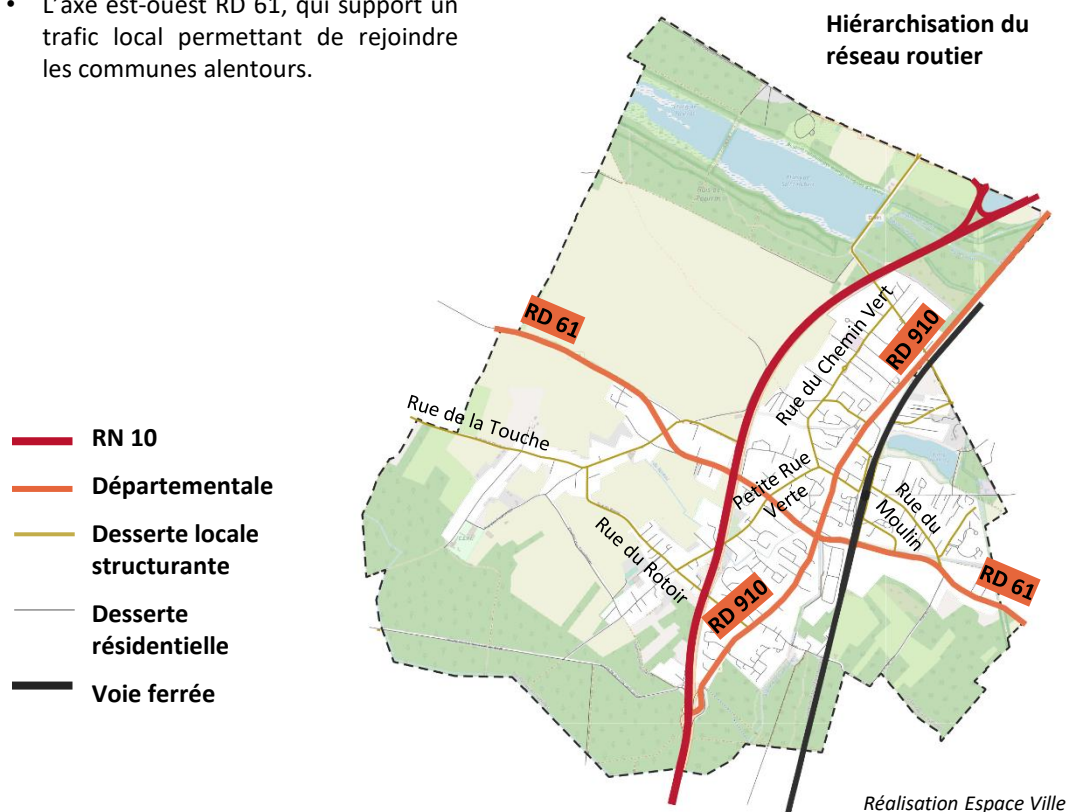
#### Le réseau routier

Le Perray-en-Yvelines est traversé par plusieurs axes routiers de différents niveaux :

- **Une route nationale**, la RN 10, qui traverse le territoire du nord au sud par le biais d'une déviation réalisée dans les années 1970 et construite en élévation par rapport aux autres niveaux de voirie. La RN 10 n'a aucune voie d'accès au sein du tissu urbain perrotin, et son accès se fait par la partie Sud et Nord de la commune ;
- **Deux routes départementales**, qui sont des voies incontournables pour se déplacer dans la commune :
  - L'axe nord-sud RD 910 (rue de Paris), qui permet deux accès à la RN 10 dont un situé sur la commune, au sud, et qui traverse ou jouxte les principaux pôles de vie communaux (centre-bourg, zone d'activités de la Forêt Verte, zone industrielle du Chemin Vert ;
  - L'axe est-ouest RD 61, qui support un trafic local permettant de rejoindre les communes alentours.

- **Des voies de desserte locale** : il s'agit d'un réseau de voies (Petite et Grande rue Verte, rue du Chemin Vert, rue du Moulin, rue du Rotoir) qui maille le tissu urbain et permet la circulation au sein des hameaux.
- **Des voies de desserte résidentielle** : ces voies forment un tissu de ruelles et d'impasses permettant de desservir les quartiers résidentiels. Ces voies sont pour leur grande majorité des voies de nature publique.

Ainsi, le réseau routier perrotin dispose d'une bonne hiérarchisation et d'une certaine lisibilité. Il assure une connexion efficace au réseau structurant (RN 10, puis A10 et A11).



## 4. Le fonctionnement urbain

### B. Le réseau et les déplacements routiers

#### Les franchissements

Le tissu urbain du Perray-en-Yvelines a pour caractéristique d'être traversé par deux coupures urbaines fortes, les voies ferrées à l'est et la RN 10 en surélévation à l'ouest. Les principaux pôles de vie communaux sont enserrés par ces deux infrastructures majeures, rendant leur franchissement obligatoire pour y accéder.

#### Les franchissements routiers

Le long de la RN 10, 5 franchissements ont été prévus. 4 d'entre eux sont adaptés à tout les gabarits, à l'exception du franchissement réalisé sur la rue du Rotoir, qui ne convient qu'aux gabarits réduits. L'ensemble de ces franchissements prend la forme de tunnels à hauteur de voirie, permettant de passer en-dessous de la RN 10.

Le long des voies ferrées, il existe 3 franchissements. Le principal est un pont situé au-dessus des voies ferrées sur la RD 61, et permet la traversée à tous les types de gabarit. Un autre franchissement tout gabarit se situe au nord de la commune, à la jonction entre la RD 24 depuis Auffargis qui rejoint la RD 910 en franchissant les voies ferrées grâce à un tunnel. Un troisième franchissement, plus confidentiel, se trouve au niveau du chemin des Deux Pavillons. Il s'agit d'un pont destiné aux gabarits réduits, et ne pouvant être emprunté que par un seul utilisateur à la fois.

Ces franchissements sont parfois peu aisés pour les cyclistes (étroitesse de la voirie,...)

#### Les franchissements piétons et cyclables

Il existe également 2 franchissements uniquement praticables par les piétons ou les cyclistes.

- Un tunnel étroit passant sous la RN 10 faisant la jonction entre la rue de Houdan, à l'est, et la rue de la Mare au Loup à l'ouest ;
- Le tunnel de la gare, qui dispose d'une rampe d'accès et permet de connecter l'ouest de la commune (rue du Moulin) au centre-bourg (rue de l'Eglise).

#### Les projets de franchissement

Du fait d'une contrainte de gabarit sous l'ouvrage du semi-diffuseur de la Croix Saint-Jacques, qui permet le contournement du Perray-en-Yvelines par la RN 10, le passage des poids-lourds est limité aux véhicules d'une hauteur inférieure à 4,75m. De fait, les véhicules hors gabarit, tels que les convois exceptionnels, doivent emprunter la RD 910, qui traverse l'agglomération, et qui est classée « Voie à Grande Circulation ».

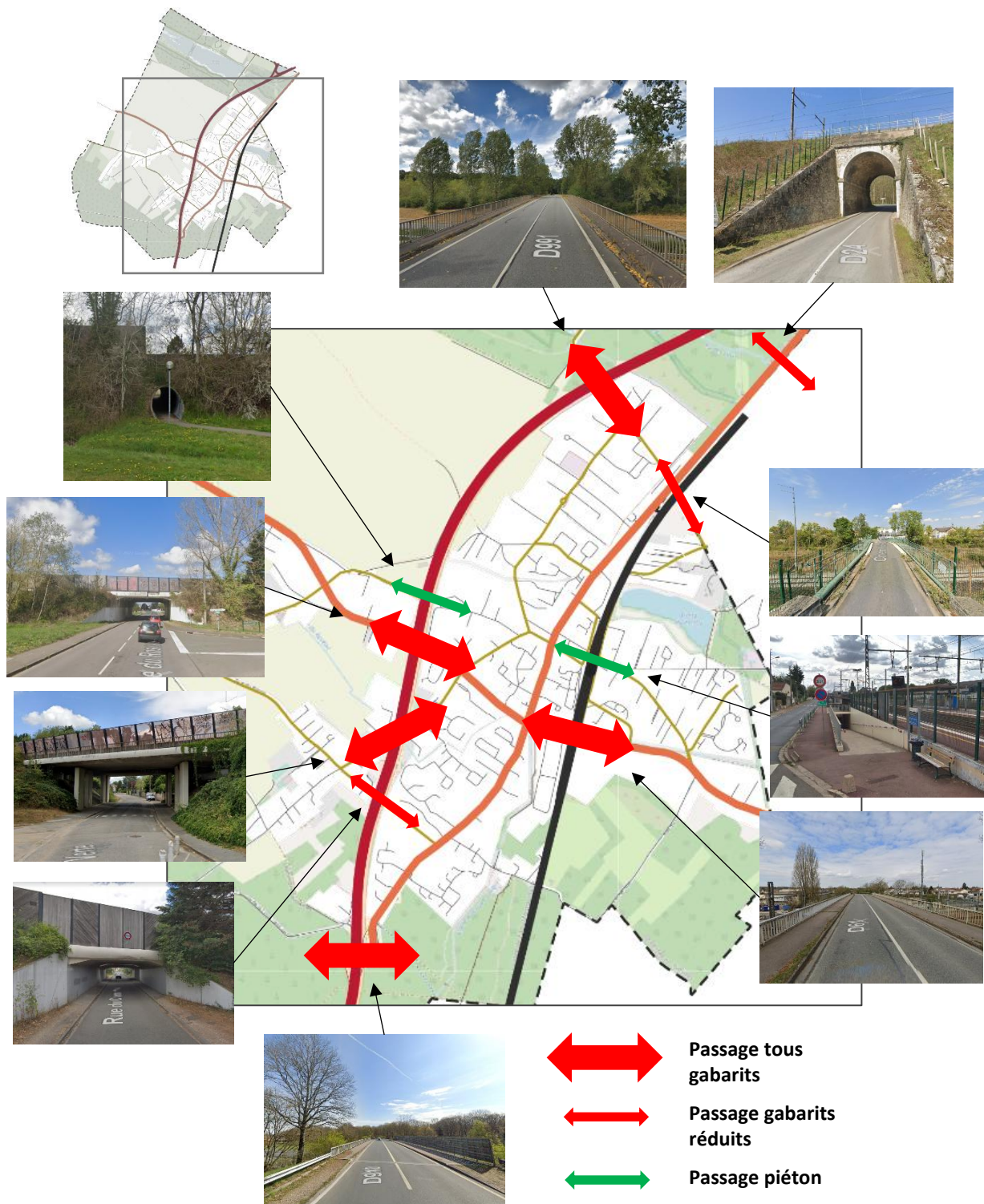
Un projet de réaménagement de l'échangeur est actuellement à l'étude par le Département des Yvelines, en lien avec l'Etat, afin de lever cette contrainte. Il s'agirait de créer une bretelle d'accès à la RN 10 en direction de Paris depuis la RD 910 ainsi qu'un carrefour giratoire à l'intersection entre la RD 910 et les bretelles de la RN 10.



## 4. Le fonctionnement urbain

### B. Le réseau et les déplacements routiers

#### Localisation des franchissements routiers et piétons



Réalisation Espace Ville



## 4. Le fonctionnement urbain

### B. Le réseau et les déplacements routiers

#### Le trafic routier

Les comptages routiers réalisés par le Département des Yvelines en 2017 sur les routes départementales (trafic moyen journalier annuel) permettent de mettre en évidence un trafic plutôt faible au regard des conditions de trafic du département et notamment du trafic observé à Rambouillet, à Saint-Quentin-en-Yvelines et dans le nord et nord-est yvelinois.

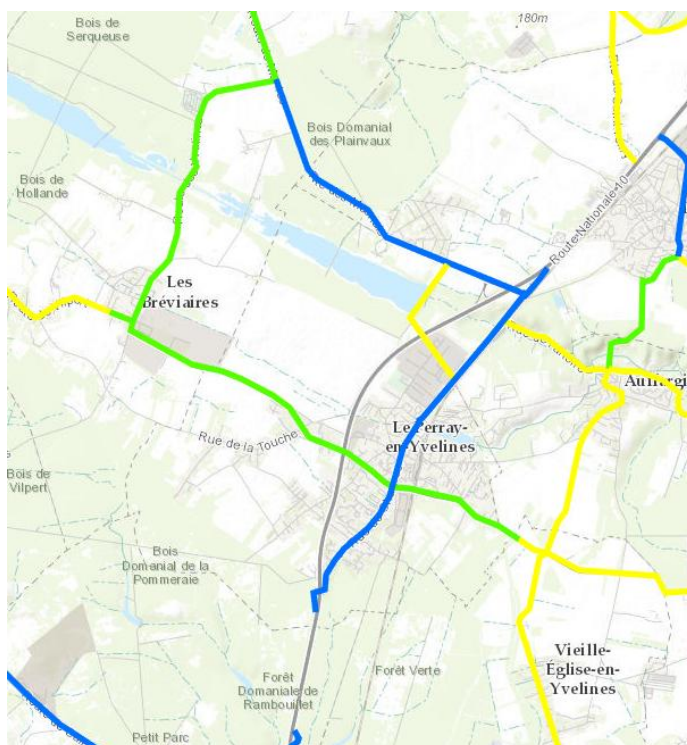
Ce trafic reste cependant non négligeable sur la RD 910, ainsi que sur la RD 191 qui marque la limite Nord de la commune. Ces deux routes départementales enregistrent les plus forts débits de trafic, avec en moyenne un passage de 5 000 à 14 999 véhicules par jour. Ce trafic, relativement important, peut être expliqué par la localisation des bassins de vie et d'emploi du Perray-en-Yvelines, qui se situent en son sud (Rambouillet) et plus au nord (Saint-Quentin-en-Yvelines, Versailles). Ainsi, aux heures d'affluence, la commune subit de fortes pressions de trafic du nord au sud, ainsi qu'un flux de transit (notamment de poids lourds) important.

Ce trafic dense pose des difficultés vis-à-vis de certains objectifs portés par la commune, et notamment la valorisation du cœur de village et de la dynamique du commerce en centre-ville, ainsi que du développement souhaité des modes doux.

Ensuite, RD 61 enregistre un trafic moyen journalier de 2 500 à 4 999 véhicules par jour sur le tronçon situé entre son intersection avec la RD 73 et les Bréviaires.

Enfin, la route de Saint-Hubert, au nord de la commune, est fréquentée par moins de 2 499 véhicules par jour. Cette route permet d'éviter l'échangeur entre la RD 191 et la RN 10 afin d'accéder directement à la RD 910 en longeant l'étang de Saint-Hubert.

#### Débit moyen journalier du trafic routier en 2017



Source: CD 78, SIR 2017

## 4. Le fonctionnement urbain

### B. Le réseau et les déplacements routiers

#### Les usages de la voirie et sens de circulation

En 2020, la plupart des voies communales sont limitées à 50 km/h.

La vitesse au sein de certaines voies de desserte résidentielle est néanmoins limitée :

- Rue de Parfond, rue du Clos Cadet, allée des 3 Ormes, au nord de la rue de Houdan, au sein du lotissement de la rue des Séquoias, du lotissement de la rue de la Joute aux Cerfs à la rue du Moulinet : zone 30 ;
- Allée des Platanes, rue des Chênes : vitesse limitée à 30 km/h ;
- Rue du Bien-Aller : vitesse limitée à 20km/h ;

La plupart des voies communales sont à double-sens, sauf certaines voies de desserte résidentielle (rue des Chênes, allée des Platanes, rue du Roseau), ainsi que du centre-ville (rue des Enfants, rue de la Breloque, rue de l'Eglise, avenue de la Gare).

#### Les vitesses et sens de circulation



## 4. Le fonctionnement urbain

### C. Le stationnement

#### Le stationnement en centre-bourg

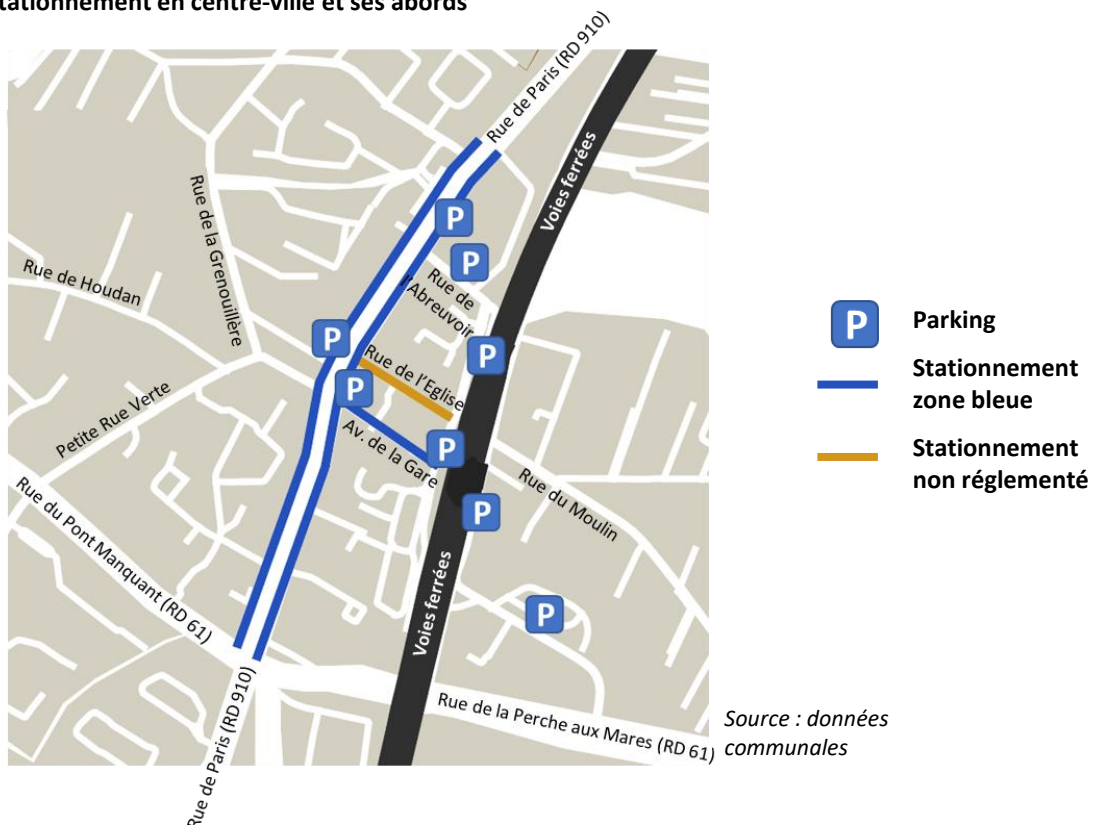
Il n'existe pas de liste exhaustive des places de stationnement au Perray-en-Yvelines, notamment en raison de la taille de la commune et des faibles densités humaines et bâties qui s'y observent, rendant le stationnement relativement aisé en-dehors des polarités de vie.

Le centre-bourg constitue cependant une zone où une tension sur les espaces de stationnement est davantage tangible (proximité de la gare, des équipements et commerces du centre-ville...), rendant l'inventaire des capacités de stationnement nécessaire.

Ainsi, le stationnement en parking est principalement situé aux alentours de la gare. Un nombre important de places est également prévu le long de la rue de Paris. 111 places sont disponibles, auxquelles s'ajoutent 2 places Grand Invalide de Guerre – Grand Invalide Civil (GIG-GIC), 2 aires de livraison, 2 places de 5 minutes devant la boulangerie et 2 emplacements convoyeurs de fonds.

| Parkings                                 |  |
|--|--|
| Rue de l'abreuvoir (gare)                | 80 places dont 20 en zone bleue                      |
| Rue des Petits Pas                       | 27 places  |
| Rue de l'Abreuvoir (sud champs de foire) | 60 places  |
| Rue de Paris (ouest champs de foire)     | 12 places + 1 GIG-GIC                                |
| Gare                                     | 28 places  |
| Place de la mairie                       | 14 places  |
| Parc municipal                           | 6 places   |
| Planit                                   | 209 places   |
| Linéaires                                |  |
| Rue de l'Eglise                          | 6 p. + 2 électriques + 1 GIG-GIC                     |
| Avenue de la Gare                        | 16 p. + 2 électriques + 1 places 15 min (zone bleue) |
| Rue de Paris, rue de Chartres            | 119 places (zone bleue)                              |

#### Le stationnement en centre-ville et ses abords



## 4. Le fonctionnement urbain

### C. Le stationnement

#### Les autres emplacements de stationnement

##### Le stationnement à proximité des équipements

Des places de stationnement sont également disponibles aux abords des écoles :

- Ecole de la Barantonnerie : 31 places + 1 place GIG-GIC ;
- Ecole du Pont Marquant : 15 places rue du Pont Marquant ; 35 places + 2 GIG-GIC rue des Enfants ;
- Ecole des Platanes : 55 places.

Aux abords des gymnases :

- Gymnase des Lauriers : 8 places + 1 GIG-GIC.
- Centre sportif le Roseau : projet d'aménagement en 2022 de 53 places, dont 2 réservées aux personnes à mobilité réduite (PMR) et certaines équipées de bornes électriques.

##### Le stationnement au sein des espaces d'habitat

###### *Dans les résidences d'habitat collectif*

Dans ces secteurs, des emplacements en pied d'immeuble et des parkings souterrains assurent le stationnement résidentiel.

###### *Dans les quartiers d'habitat individuel*

La plupart des maisons individuelles possèdent un garage, une cour ou un jardin permettant de stationner une voiture. Un grand nombre de familles possédant deux voitures, voire davantage, le stationnement s'effectue également sur la voie publique, le long d'axes peu empruntés.



## 4. Le fonctionnement urbain

### D. Les transports en commun

#### La gare du Perray-en-Yvelines

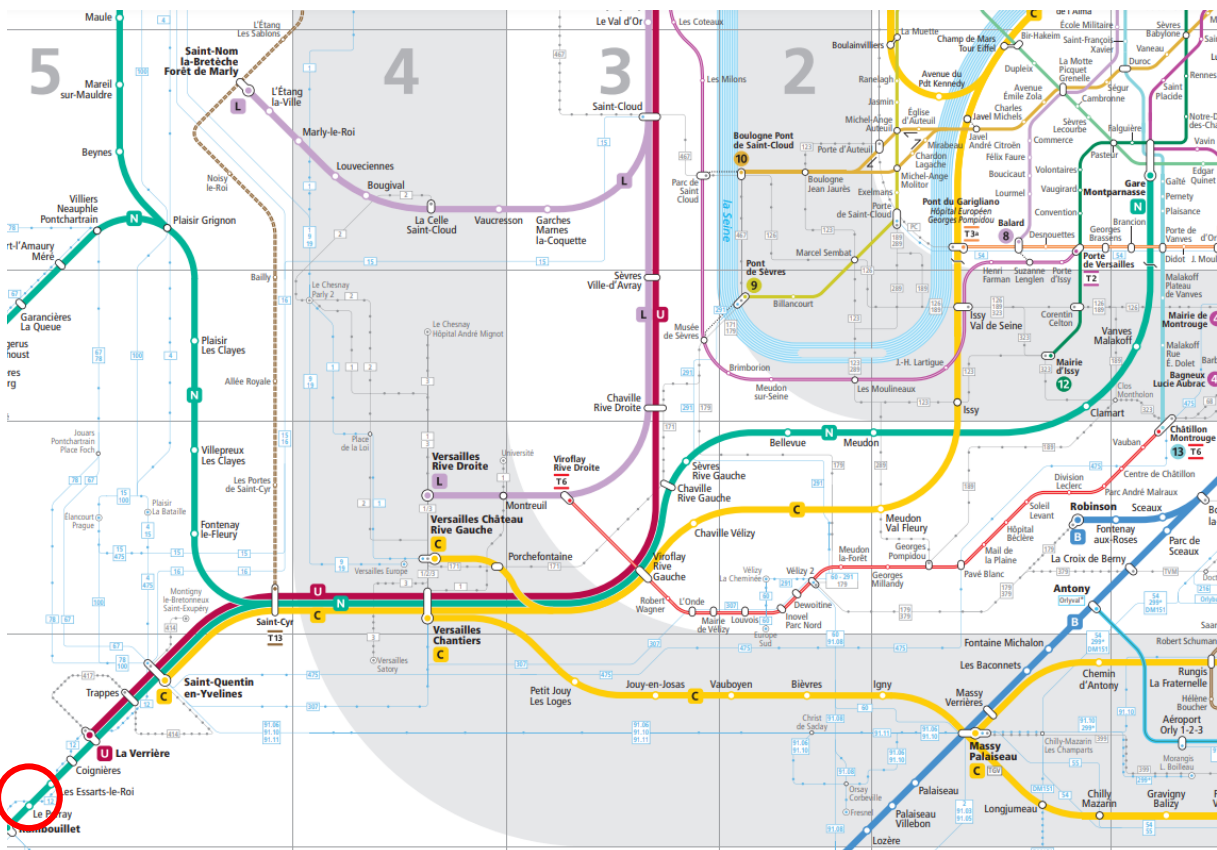
La gare du Perray est desservie par la ligne du Transilien N effectuant le trajet Paris Montparnasse – Rambouillet. Il s'agit d'une ligne de transport ferroviaire majeure et dont la commune puise une partie de son attractivité. La gare a été fréquentée par près de 715 156 voyageurs en 2019, avant le développement massif du télétravail en conséquence de la crise sanitaire du COVID-19.

Cette ligne permet de desservir au sud, Rambouillet, et au nord, Saint-Quentin-en-Yvelines en 20 minutes, Versailles en 30 minutes et Paris Montparnasse en 40 minutes. La ligne N permet un changement avec la ligne U à partir de La Verrière, assurant une desserte du quartier de La Défense en 1h15, et le RER C à partir de l'arrêt Saint-Quentin-en-Yvelines.

Vers Paris Montparnasse, la plage horaire est de 4h42 à 22h27. Le nombre de départs quotidiens est d'environ 40 en semaine. La fréquence est régulière, avec environ un train toutes les 15 minutes en heure pleine et toutes les 30 minutes en heure creuse. Le temps de trajet est d'environ 40 minutes à 1 heure jusqu'à Paris Montparnasse.

Vers Rambouillet, la plage horaire est de 6h19 à 23h34. Le nombre de départs quotidiens est d'environ 45 en semaine. La fréquence est régulière, avec environ un train toutes les 15 minutes en heure pleine et toutes les 30 minutes en heure creuse. Le temps de trajet est de 6 minutes, le Perray-en-Yvelines étant le dernier arrêt avant le terminus.

#### La gare du Perray (Transilien N) et ses connexions dans le réseau régional



Le Perray

Source: RATP

## 4. Le fonctionnement urbain

### D. Les transports en commun

#### Le réseau de bus

8 lignes de bus desservent la commune. Toutes empruntent les deux voies structurantes de la commune, à savoir la RD 61 et la RD 910.

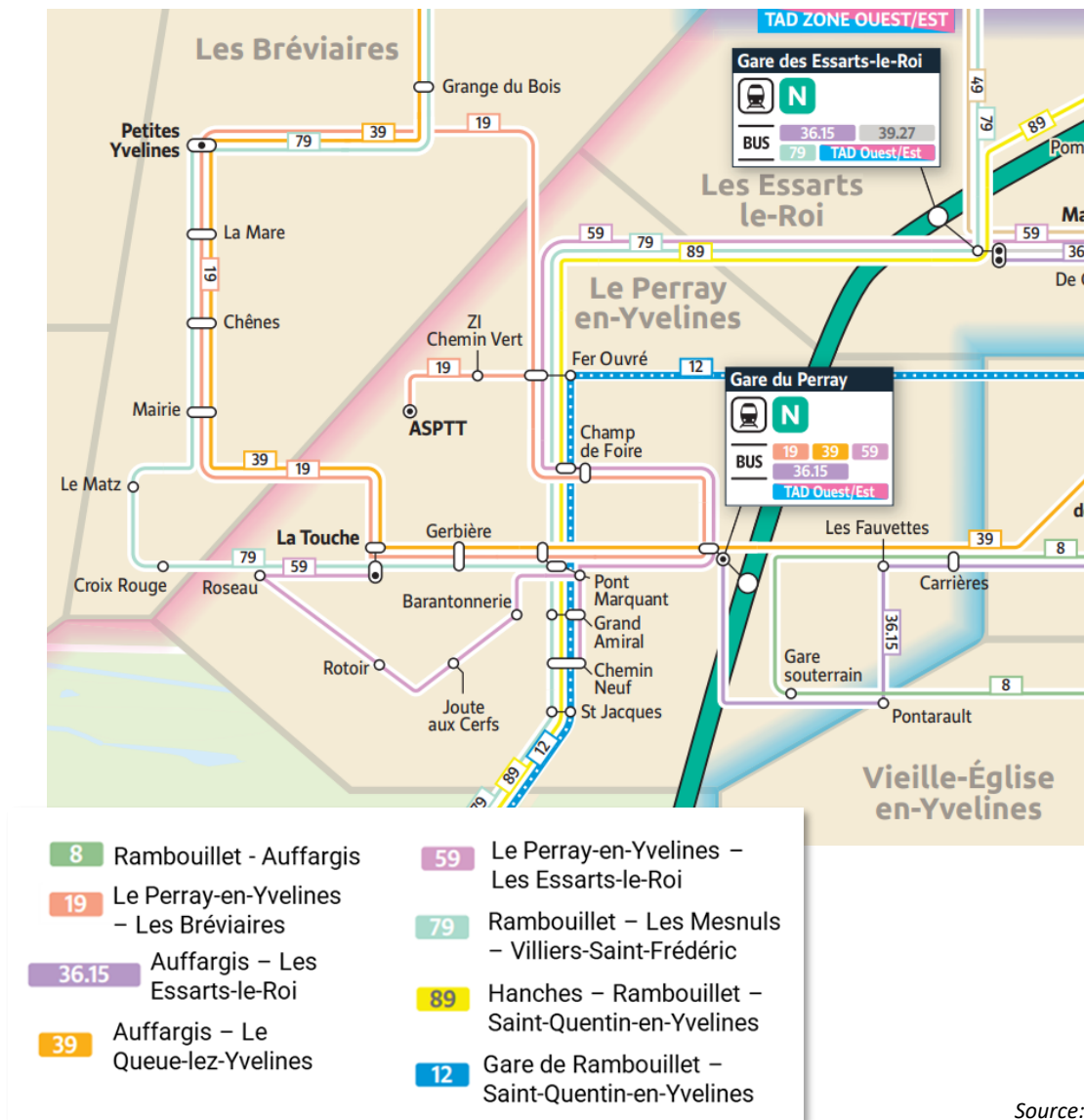
- 4 lignes desservent la gare du Perray ;
- 4 desservent le centre-bourg ;

Parmi ces 8 lignes, le territoire est traversé par une ligne express, la ligne 12, qui effectue le trajet entre la gare de Rambouillet et Saint-Quentin-en-

Yvelines. Les autres lignes de bus ont une portée davantage locale, et permettent de desservir les communes voisines (les Bréviaires, les Essarts-le-Roi, Auffargis, Vieille-Eglise-en-Yvelines....).

Enfin, le Perray-en-Yvelines dispose d'une ligne de transport à la demande, le TàD Ouest-Est.

#### Le réseau de bus



Source: RATP

## 4. Le fonctionnement urbain

### E. Les circulations douces

#### Les aménagements cyclables

Le Perray-en-Yvelines dispose de 6 km d'aménagements cyclables sur son territoire, dont 2 km de zones de partage, ce qui représente environ 17% du linéaire de voirie.

Le réseau cyclable est principalement situé le long de la RD 910, sur sa partie nord et sud. En-dehors de cet axe fort, les aménagements cyclables sont rares, discontinus et font l'objet de coupures brusques. La lisibilité, ainsi que la sécurisation des aménagements, sont à améliorer.

L'enjeu, pour la commune, est donc de poursuivre l'aménagement du réseau, en développant des itinéraires directs et sécurisés vers les pôles de vie communaux, les plus générateurs de déplacements. Dans un objectif de confort des

usagers et de sécurité, la mixité des usages (automobiles, cyclistes et piétons) est à éviter, sauf en zone 30.

Dans le cas du réseau secondaire, situé dans les différents quartiers communaux, l'objectif est de connecter les quartiers et de poursuivre le développement des zones de partage.

#### Typologie d'aménagements cyclables sur le territoire en 2020



Source: ETC, 2020

## 4. Le fonctionnement urbain

### E. Les circulations douces

#### Le stationnement vélo

L'offre en stationnement vélo est globalement à améliorer, tant en termes quantitatifs que qualitatifs.

Ces espaces de stationnement sont en effet peu développés : en 2020, le territoire compte 2 parkings vélos sécurisés, ainsi que 12 poches d'arceaux. Ces emplacements sont concentrés dans le centre-ville, au sein des équipements publics. Leur emplacement est peu lisible, en raison d'une absence de signalisation permettant d'indiquer l'existence des arceaux.

La quasi-totalité des poches d'arceaux sont par ailleurs situées sur le périmètre des équipements, et non sur l'espace publics, et ne sont donc pas accessibles aux personnes n'utilisant pas les équipements, ou en cas de fermeture des équipements.

#### Les vélos et trottinettes électriques en libre service

Une flotte de 1 000 trottinettes et de vélos électriques en libre service a récemment été déployée au Perray-en-Yvelines. L'objectif de ce dispositif est de faciliter le déplacement en mode doux à l'échelle de la commune, et rencontre déjà un franc succès, notamment pour se rendre à la gare.

Cette flotte est par ailleurs équipée d'un système de géolocalisation, qui permet de s'assurer que la vitesse maximale ne dépasse par celle autorisée, et que les trottinettes ou vélos soient garés aux sein des emplacements prévus à cet effet.

Le Perray-en-Yvelines est ainsi la première commune de sa catégorie (7 000 habitants) à avoir mis en place une flotte de trottinettes électriques.

#### Localisation des espaces de stationnement vélo en 2020



Source: ETC, 2020



## 4. Le fonctionnement urbain

### E. Les circulations douces

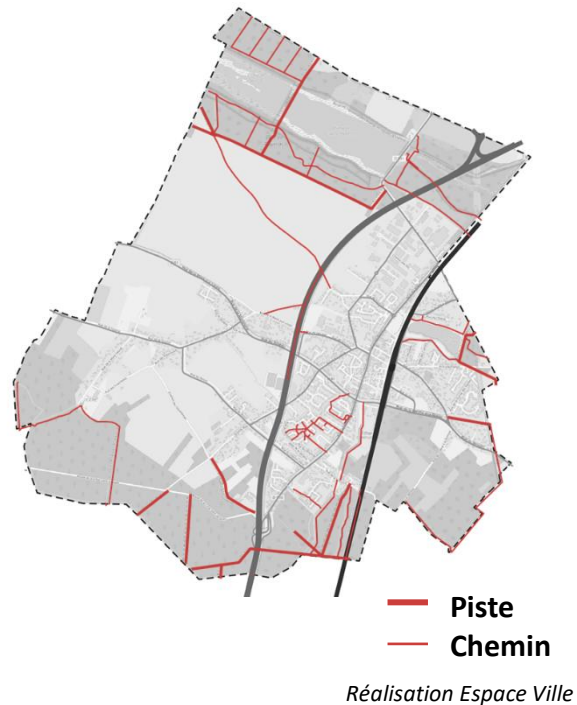
#### Les cheminements piétons

Le territoire offre un maillage varié de cheminements piétons.

Les cheminements piétons prennent principalement la forme de pistes et chemins au sein des espaces naturels du territoire (abords de l'étang de Saint-Hubert et de Pourras, rigole du Perray, nord de la forêt de Rambouillet).

Quelques cheminements piétons existent également au sein des quartiers pavillonnaires (rue des Chênes, rue de la Joute aux Cerfs). Au sein de l'espace urbain, le maillage de sentes piétonnes serait à renforcer afin de permettre aux perrotins une circulation pédestre fluide, agréable et sécurisée au sein de la commune.

#### Les cheminements piétons



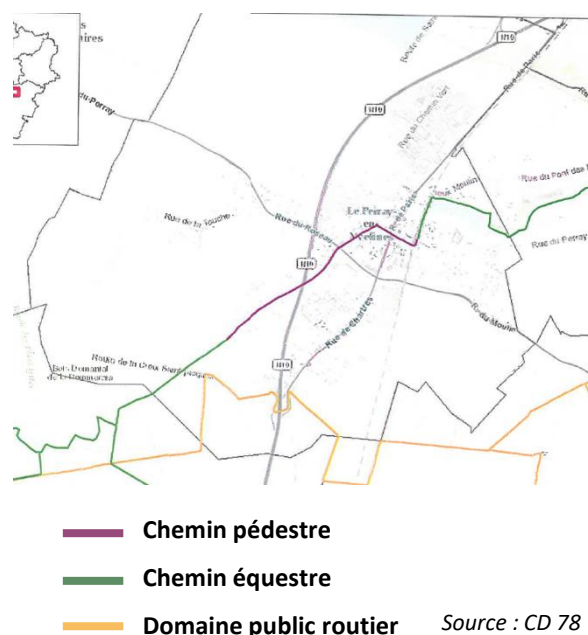
En ouvre, la commune est traversée par 2 itinéraires inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), un plan qui a pour objectif d'assurer la conservation du patrimoine constitué par les chemins ruraux, et de favoriser la découverte des sites naturels et paysages ruraux.

- Itinéraire pédestre reliant la forêt de Rambouillet à Auffargis en passant par le centre-bourg et l'étang du Perray ;
- Itinéraire équestre au sein de la forêt de Rambouillet.

Ces itinéraires empruntent à la fois des chemins et pistes réservés aux mobilités douces, et des routes empruntables par l'ensemble des usagers de la route. Ainsi, l'ensemble de ces tronçons n'apparaît pas sur la carte des cheminements piétons.

L'ensemble formé par le chemin pédestre et les chemins équestres constitue un sentier de Grande Randonnée (GR), le GR1C.

#### Les itinéraires inscrits au PDIPR



## 4. Le fonctionnement urbain

### F. Les équipements

#### La localisation des équipements

Les équipements sont principalement répartis autour du centre-bourg, où on retrouve une certaine concentration d'équipements municipaux (Hôtel de Ville, salle municipale, Maison des Projets) et d'équipements scolaires (école de Platanes, école de la Barantonnerie, école du Pont Manquant).

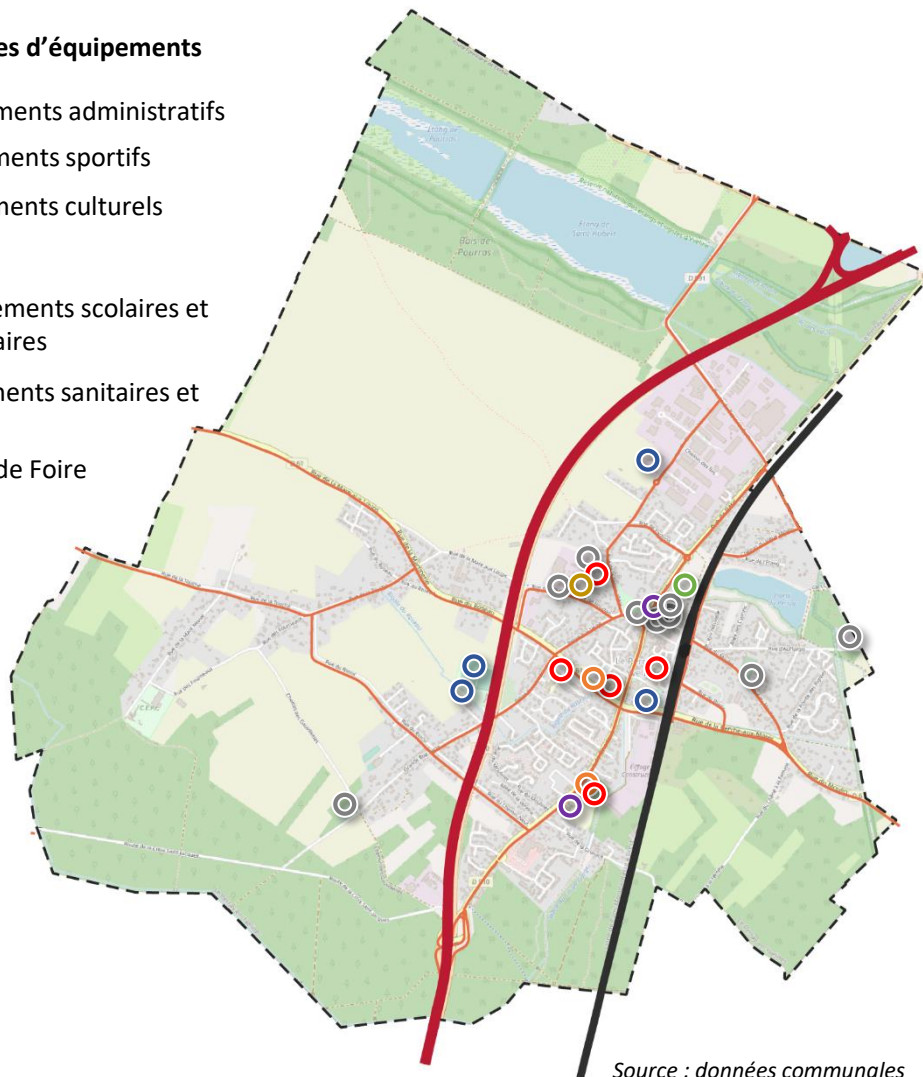
À proximité du centre-bourg, la rue de Houdan accueille également une grappe d'équipements de volumes relativement importants : la salle municipale de la Mare au Loup, l'accueil jeunesse du Perray, la médiathèque de la Mare au Loup, le centre technique municipal.

Par ailleurs, un certain nombre d'équipements volumineux ont été réalisés en périphérie de l'enveloppe urbaine perrotine, en fonction des disponibilités foncières, tels que le nouveau cimetière, le Centre Omnisport Intercommunal des Étangs, le stade municipal ou encore le Nouveau Gymnase.

La commune dispose d'un niveau d'équipements satisfaisant, relativement divers et couvrant les différents besoins de la population (culture, santé, sport, scolarité, petite enfance).

#### Les Types d'équipements

- ⊙ Équipements administratifs
- ⊙ Équipements sportifs
- ⊙ Équipements culturels
- ⊙ crèches
- ⊙ Établissements scolaires et périscolaires
- ⊙ Équipements sanitaires et sociaux
- ⊙ Champ de Foire



Source : données communales

## 4. Le fonctionnement urbain

### F. Les équipements

#### Les équipements administratifs

Les équipements administratifs recensés au Perray-en-Yvelines sont les suivants :

##### Équipements municipaux :

- Hôtel de Ville
- 2 cimetières municipaux
- 2 salles municipales polyvalentes : les Granges du Parc et la salle municipale de la Mare au Loup
- Maison des Projets

##### Equipements techniques :

- Centre technique municipal
- Station d'épuration

##### Autre équipement administratif :

- La Poste

#### Les équipements petite enfance

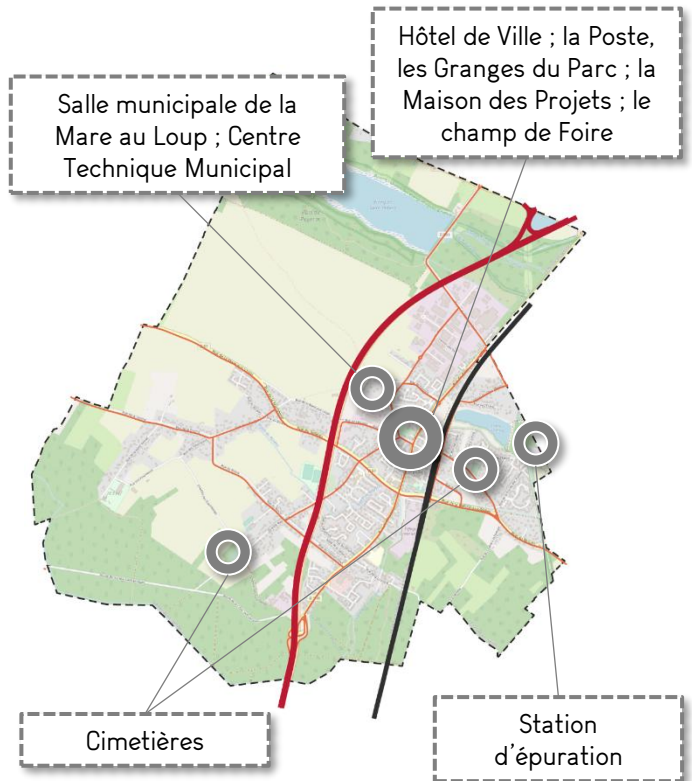
##### La crèche municipale des Perrolutins

Située 3 rue des Enfants, cet établissement compte une vingtaine de berceaux. Elle est ouverte du lundi au jeudi de 7h30 à 19h et le vendredi de 7h30 à 18h.

Cette offre est complétée par la présence d'une cinquantaine d'assistant(e)s maternel(le)s agréé(e)s sur le territoire.

Le Perray-en-Yvelines compte par ailleurs une antenne du Relais Intercommunal Assistant(e)s Maternel(le)s (RIAM), le RIAM des Mini-Pousses, située au 35 rue de Chartres.

#### Localisation des équipements administratifs



Multi-accueil les Perrolutins



RIAM des Mini-Pousses

Source : données communales



## 4. Le fonctionnement urbain

### F. Les équipements

#### Les équipements scolaires

La commune dispose de trois écoles :

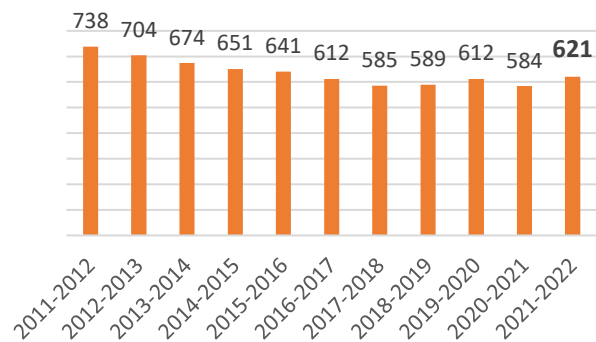
- L'école maternelle du Pont Manquant, localisée rue des Enfants (10 classes) ;
- L'école élémentaire des Platanes, située au 3 rue des Lauriers (7 classes) ;
- L'école élémentaire de la Barantonnerie, implantée au 27 Petite Rue Verte (7 classes).

Ces trois écoles scolaires se situent proches l'une de l'autre, dans le secteur du centre-bourg. Il est également à noter que la crèche des Perrolutins est implantée en face de l'école maternelle, permettant un accès aisé aux différentes structures en fonction des besoins.

À la rentrée 2021, ces écoles accueillent 621 élèves. Il s'agit d'un chiffre légèrement plus haut que celui enregistré à la rentrée 2020 (584 élèves), et qui donne suite à une période de stagnation des effectifs. Avant cela, entre 2011 et 2017, les effectifs scolaires avaient fortement chuté.

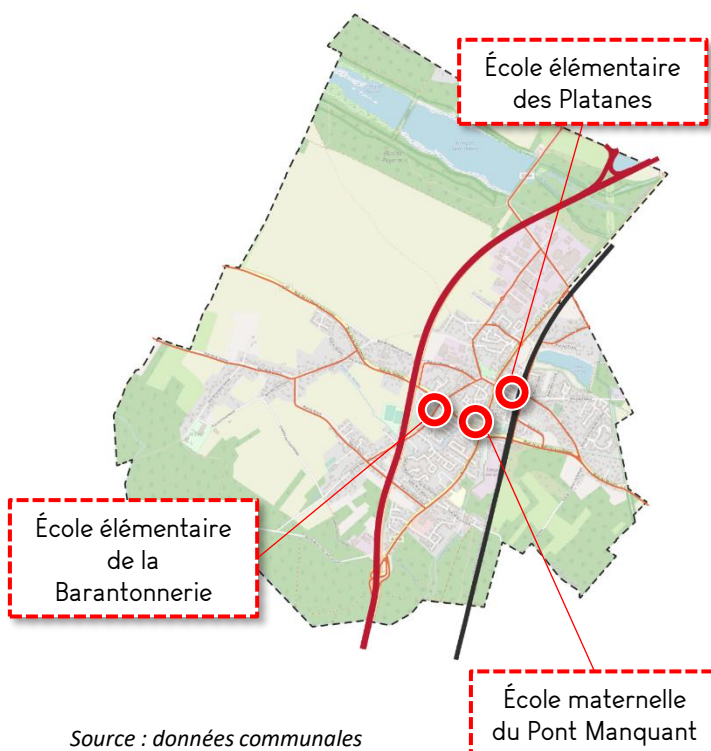
Au total, entre 2011 et 2021, la commune a perdu 15% de ses effectifs scolaires. Cette baisse se ressent sur la fréquentation de l'ensemble des écoles, mais est davantage marquée pour l'école des Platanes (-30% entre 2011 et 2021).

#### Évolution des effectifs scolaires (2011-2021)



Source : données communales

#### Localisation des équipements scolaires



Source : données communales



École des Platanes



École du Pont Manquant



## 4. Le fonctionnement urbain

### F. Les équipements

#### Les équipements périscolaires et jeunesse

##### La restauration scolaire

Chaque école dispose de son propre restaurant scolaire. La capacité de ces équipements varie de 100 élèves (école des Platanes) à 145 élèves (école du Pont Manquant, école de la Barantonnerie).

##### L'accueil de loisirs « Les p'tits Loups »

Situé au 35 rue de Chartres, cet accueil de loisirs est destiné aux enfants Perrotins âgés de 3 à 11 ans. Ouvert de 7h30 à 19h les mercredis et pendant les vacances scolaires, ainsi que de 16h30 à 17h les autres jours ouvrés, il propose aux enfants des activités et des temps d'accueil moins formels. Par ailleurs, un accueil de loisirs est prévu de 7h30 à 8h15 les jours de la semaine au sein des écoles.

L'équipement dispose par ailleurs d'un parc permettant l'organisation d'activités de plein air.

##### L'Accueil Jeunesse du Perray (AJP)

L'AJP accueille les jeunes âgés de 11 à 17 ans pour des temps de loisirs encadrés par des animateurs (ping-pong, billard, jeux de société, ateliers créatifs...). L'accueil est gratuit et sur inscription.



Accueil de loisirs « Les p'tits Loups »



Accueil Jeunesse du Perray

## 4. Le fonctionnement urbain

### F. Les équipements

#### Les équipements sportifs et de loisirs

L'offre en équipements sportifs et de loisirs est relativement fournie. La plupart de ces équipements, de tailles importantes, se situent en périphérie de l'enveloppe urbaine de la commune, à l'exception des équipements sportifs intégrés aux écoles.

##### Le stade municipal

Le stade municipal se situe sur la Grande rue Verte, le long de la RN 10. Implanté à côté du Nouveau Gymnase, il a été inauguré en 1977, rénové en 1989 et 2001 avec la réalisation d'un terrain stabilisé et complété de vestiaires en 1988 et 2002.

##### Centre Omnisport Intercommunal des Étangs

Cet équipement se trouve rue du Chemin Vert, au sein de la zone industrielle du Chemin Vert. Il s'agit d'une aire multisport, créée à l'époque où le Perray-en-Yvelines était membre de la communauté de communes des Étangs, et aujourd'hui gérée par Rambouillet Territoires. Il héberge notamment un centre de tir, un terrain de basket, et 2 terrains de sports.

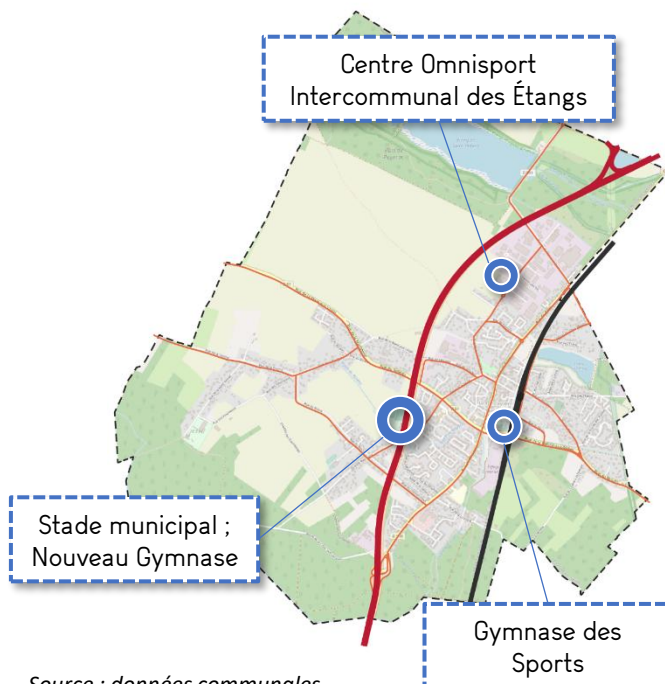
##### Le gymnase des sports

Situé au sein de l'école des Platanes, le gymnase des sports est composé de 3 salles de sport (DOJO, tennis de table...) et de 4 courts de tennis dont 2 couverts.

##### Le Nouveau Gymnase

Il s'agit d'un équipement neuf, construit à côté du stade municipal. Il offre une superficie totale de 2 300 m<sup>2</sup>, dont près de 1 200m<sup>2</sup> d'espaces sportifs. Ce nouveau gymnase propose une grande salle multisport (basket, badminton, volley-ball...) dotée de gradins. Le bâtiment est par ailleurs labellisé « Bâtiment à Energie Positive » (BEPOS).

#### Localisation des équipements sportifs



Source : données communales



Le gymnase des Lauriers



Le centre omnisport intercommunal des Étangs



Centre sportif Le Roseau

## 4. Le fonctionnement urbain

### F. Les équipements

#### Les équipements culturels

Le Perray-en-Yvelines dispose d'un nombre limité d'équipements culturels. La couverture des besoins locaux en équipements culturels se réalise cependant en lien avec les communes alentours, membres de Rambouillet Territoires.

#### La médiathèque de la Mare au Loup

La Médiathèque du Perray-en-Yvelines est l'équipement culturel incontournable de la commune. Le bâtiment, jaune/ocre, est facilement identifiable.

Elle dispose d'un fond de 30 000 documents consultables sur place et en ligne, ainsi que des magazines, un ordinateur, et des espaces de travail. Par ailleurs, l'équipe de la médiathèque assure également des animations permanentes ou temporaires (activités d'éveil, lectures, comptes théâtralisés, expositions...).

À l'arrière de la médiathèque, une extension du bâtiment accueille les Ateliers Culturels, qui proposent des ateliers d'art et de loisirs (théâtre, dessin, peinture, club photo...).

Cet équipement est ouvert en fin d'après-midi les mardi, jeudi et vendredi (16-18h et 15-18h le vendredi), ainsi que les mercredi de 11h à 18h et les samedi de 10h à 16h30.

Par ailleurs, différentes manifestations culturelles temporaires sont organisées par la commune au fil de l'année :

- Le Salon des Arts, qui est tenu pendant 1 semaine à la salle municipale de la Mare au Loup ;
- Des expositions temporaires tenues au sein des Granges du Parc.

#### Localisation des équipements culturels



Source : données communales



La Médiathèque de la Mare au Loup



Les Ateliers Culturels



## 4. Le fonctionnement urbain

### F. Les équipements

#### Les équipements relatifs à la santé

Le Perray-en-Yvelines dispose d'un nombre relativement important de professionnels de santé implantés par rapport à la taille de la commune.

Le principal établissement en matière de santé est le pôle médico-social, situé au 6 rue de l'Eglise. Inauguré en septembre 2016, il réunit aujourd'hui 16 professionnels de santé, de spécialités très diverses, qui travaillent ensemble afin de faciliter l'accès aux soins aux Perrotins. Parmi les professionnels implantés, on trouve notamment 3 médecins généralistes, une sage-femme, une pédicure-podologue, 2 infirmières ou encore une orthoptiste.



Le pôle médico-social

#### Les équipements en direction des séniors

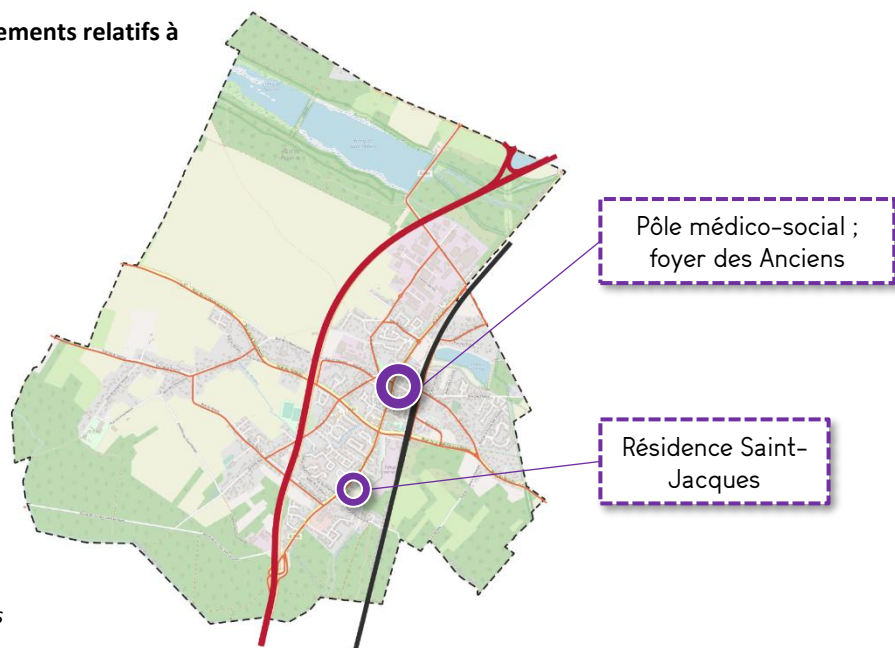
La commune dispose d'une Résidence pour Personnes Âgées (RPA), la Résidence Saint-Jacques. Cette résidence non médicalisée dispose de 52 logements destinés aux personnes âgées en situation d'autonomie.

Enfin, un foyer des anciens est géré par la mairie. Il se situe au 5 rue de l'Eglise, dans les locaux de la Maison des projets.



La RPA Saint-Jacques

#### Localisation des équipements relatifs à la santé et aux séniors



Source : données communales



## 4. Le fonctionnement urbain

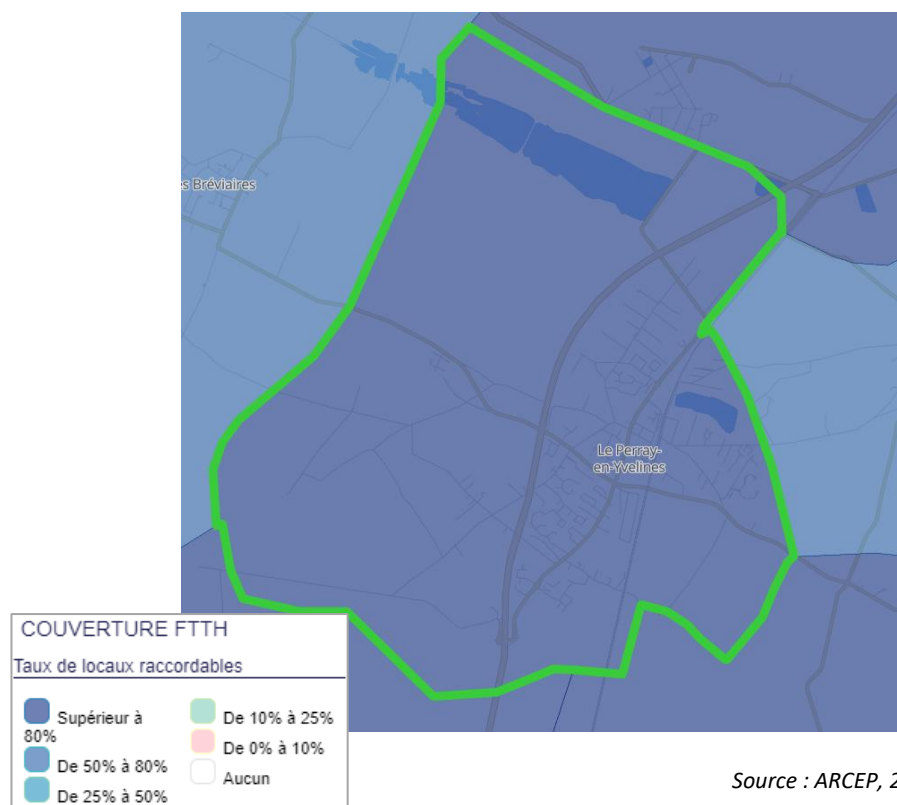
### F. Les équipements

#### Le déploiement de la fibre

En décembre 2021, le déploiement de la fibre au Perray-en-Yvelines est quasiment achevé. Le taux de locaux raccordables est supérieur à 80%. À cette date, le nombre de locaux raccordables est de 3 169.

Les locaux raccordables au réseau FttH (*Fiber to the Home*, ce qui signifie « Fibre optique jusqu'au domicile ») correspondent aux logements ou locaux à usage professionnel raccordables à un réseau de communications à très haut débit en fibre optique par l'intermédiaire d'un point de mutualisation.

La couverture FttH du Perray-en-Yvelines



Source : ARCEP, 2021

## 4. Le fonctionnement urbain

### E. Synthèse des enseignements et enjeux issus du diagnostic



Des entrées de ville situées aux points cardinaux de la commune et disposant d'un potentiel de mutabilité plus ou moins élevé. Une dernière entrée de ville, constituée par le secteur gare, à améliorer dans sa lisibilité et son fonctionnement ;



Un réseau routier disposant d'une hiérarchisation claire et reliant efficacement la commune au reste du territoire. Un centre-bourg subissant un certain encombrement, où il s'agirait d'apaiser la circulation afin d'assurer un trafic plus fluide et de renforcer l'attractivité de cette polarité majeure ;



Une commune fortement impactée par le passage d'infrastructures de transport majeures au sein de son tissu urbain (voies ferrées, RN 10). Un enjeu d'amélioration des franchissements, plus particulièrement pour les cyclistes par l'amélioration des aménagements cyclables sur les franchissements existants ;



Une certaine pression de trafic sur la RD 910 qui est à relever, et notamment en termes de transit poids-lourds, et qui justifie le réaménagement du semi-diffuseur de la Croix Saint-Jacques afin de permettre son franchissement par les véhicules hors gabarit. Un aménagement qui permettrait de valoriser le potentiel du centre-ville, débarrassé du trafic poids-lourds ;



Une offre de stationnement voiture à préserver en centre-bourg et à mieux intégrer aux paysages urbains. En termes de stationnement vélo, cette offre est à développer tant sur les espaces publics qu'au sein des programmes de construction ;



Un déploiement des bornes de recharge de véhicules électriques à accélérer, en lien avec Rambouillet Territoires ;



Une commune bien maillée en transports en commun, un réseau qu'il s'agit de maintenir voire d'accroître ;



Un maillage en sentes piétonnes principalement présent au sein des zones forestières et de manière incomplète au sein du tissu bâti, qu'il s'agit de développer davantage afin de renforcer les liaisons piétonnes entre les quartiers et les pôles de vie ;



Un déploiement des pistes cyclables pour favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle au sein de la commune (vélos, trottinettes électriques en libre service...) ;



Un niveau d'équipements satisfaisant, diversifié et couvrant globalement les besoins de la population. Une réflexion à mener quant à l'évolution des besoins, que ce soit en termes d'équipements de santé, petite-enfance, scolaire, culturels, sportifs...



Un très bon accès de la commune à la fibre optique, dont le déploiement est à finaliser. En lien avec ce premier point, le très haut débit constitue une opportunité pour la commune de favoriser l'innovation technologique en matière d'aménagement et de construction, dans un souci d'amélioration du cadre de vie ;

REÇU EN PREFECTURE

le 18/02/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-078-2178 04863-2025 0212-2025 06-DE

# Diagnostic socio-économique

REÇU EN PREFECTURE

le 18/02/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-078-2178 04863-2025 0212-2025 06-DE



|  |       |
|--|-------|
| 1. Les habitants.....  | p.86  |
| A. L'évolution de la population.....                             | p.86  |
| B. La structure par âge de la population.....                    | p.88  |
| C. Les caractéristiques des ménages.....                         | p.89  |
| D. Les caractéristiques socio-économiques de la population.....  | p.91  |
| E. Synthèse des enseignements et enjeux issus du diagnostic..... | p.95  |
| 2. Les logements.....  | p.96  |
| A. L'Évolution du parc de logements.....                         | p.96  |
| B. L'Évolution des catégories de logements.....                  | p.97  |
| C. Les caractéristiques du parc de logements .....               | p.98  |
| D. Synthèse des enseignements et enjeux issus du diagnostic..... | p.103 |
| 3. Les activités économiques.....                                | p.104 |
| A. Le nombre d'emplois.....                                      | p.104 |
| B. Les secteurs d'activités des établissements.....              | p.105 |
| C. Les zones d'activités économiques.....                        | p.106 |
| D. Les commerces.....  | p.108 |
| E. L'activité agricole.....                                      | p.109 |
| F. Synthèse des enseignements et enjeux issus du diagnostic..... | p.110 |

## 1. Les habitants

### A. L'évolution de la population

#### Les grandes tendances d'évolution de la population de 1968 à 2018

Le dernier chiffre officiel INSEE au 1<sup>er</sup> janvier 2024 indique une population municipale\* de 6 543 habitants en 2021.

De 1968 à 2021, la population a plus que doublé, avec une croissance démographique de +174 % sur l'ensemble de la période.

L'évolution de la population est marquée par deux périodes distinctes :

#### De 1968 aux années 2000 :

La commune du Perray-en-Yvelines a connu une forte croissance, liée à de nombreuses constructions de pavillons individuels dans le diffus et sous forme de lotissements, qui viennent établir des liaisons entre les poches d'habitat traditionnellement présents sur le territoire.

La population du Perray-en-Yvelines passe de 2 341 personnes en 1968, à 5 828 en 1999. La croissance démographique sur cette période est ainsi de 148 %, soit un taux de variation annuel moyen de près de 5 %.

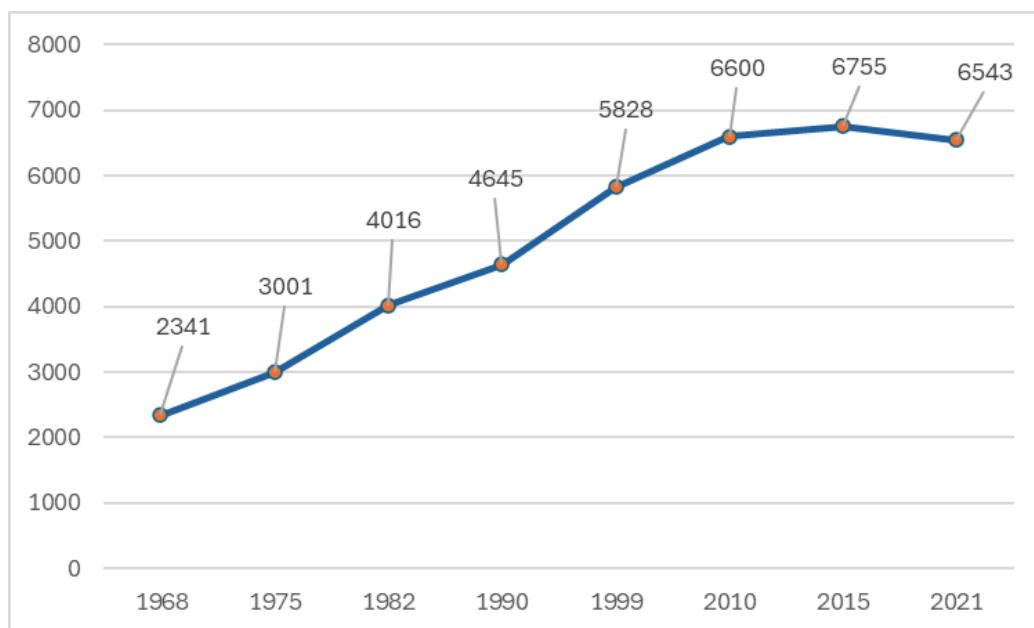
#### Des années 2000 à 2021 :

Depuis 1999, le rythme de la croissance démographique ralentit de manière prononcée. Entre 1999 et 2010, la commune a gagné 772 personnes, soit une croissance de 13%, tandis qu'entre 2010 et 2021, la commune a 57 perdu habitants, soit une réduction de -0,8 %.

Dans le détail, il est à noter que le Perray-en-Yvelines enregistre une baisse de sa population sur la période récente, de 2015 à 2021. En effet, la commune compte 212 personnes en moins en 2021, soit une légère baisse démographique (-3,14 %).

Cette tendance est à lier au ralentissement du rythme de construction observé sur cette période (voir partie 2. Les logements).

**Évolution démographique entre 1968 et 2021**  
(en nombre d'habitants)



Source : Exploitation principale INSEE au 01/01/24

\* Selon l'INSEE, la population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune. Elle inclut les personnes sans abri ou résidant habituellement dans des habitations mobiles recensées sur le territoire de la commune ainsi que les détenus dans les établissements pénitentiaires de la commune.

## 1. Les habitants

### A. L'évolution de la population

#### Les facteurs d'évolution de la population

L'évolution de la population est liée à deux facteurs : le solde naturel<sup>1</sup> et le solde migratoire<sup>2</sup>.

Entre 1968 et 2021, le solde naturel a constamment été positif (entre 0,4% et 0,7 % selon la période considérée) alors que le solde migratoire a davantage fluctué.

#### Entre 1968 et 1982 :

Durant cette période, le solde migratoire est largement positif (de 3% à 3,7%), et en augmentation, encouragé par le rythme de construction soutenu dans une période où la tendance au desserrement des ménages (soit la diminution du nombre moyen de personnes par ménage) était très faible voire absente. Au total, la variation annuelle moyenne de la population (VAMP) était de 4,2 entre 1975 et 1982, enregistrant le record historique de la commune sur la période 1968-2018.

#### Entre 1982 et 1999 :

Le solde migratoire enregistre une brusque chute, s'établissant à 1,4% entre 1982 et 1990, avant de remonter légèrement à 2% entre 1990 et 1999.

Par conséquent, la VAMP, principalement tirée par le solde migratoire, chute également autour de 2,4 en moyenne sur les vingt années.

#### Entre 1999 et 2015 :

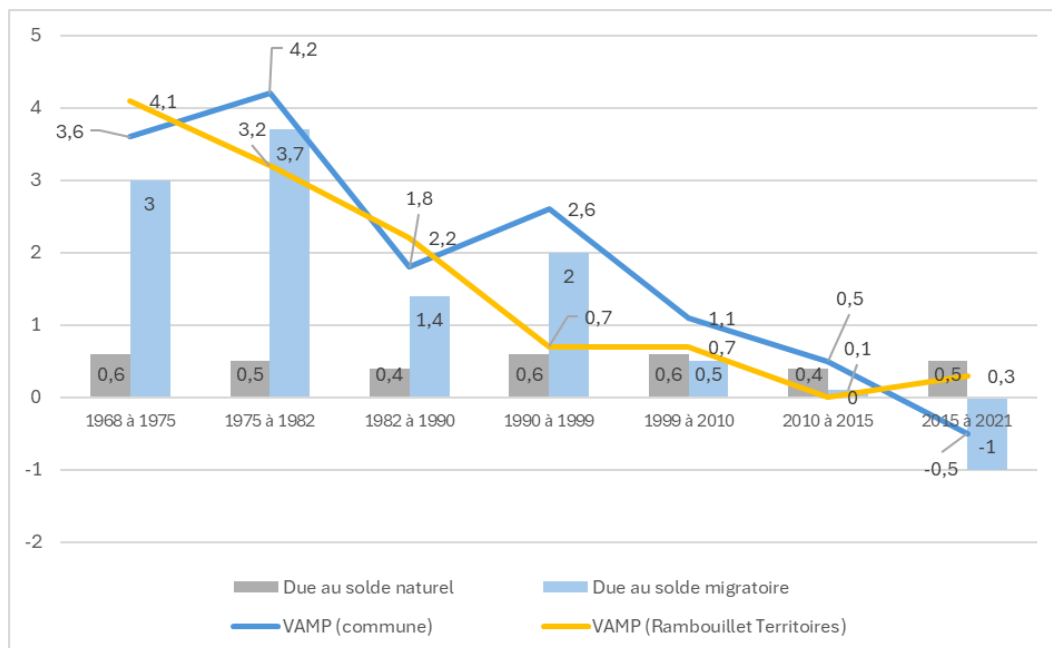
Le solde migratoire se stabilise à un pourcentage très faible, tout en restant positif. Sur la période 2010-2015, ce solde s'établit à 0,1%.

#### Entre 2015 et 2021 :

Sur la période récente, le solde migratoire devient négatif (-1,0%), et le solde naturel ne permet pas de compenser le départ des populations hors du territoire. Ainsi, la VAMP suit cette tendance, et devient légèrement négative (-0,5).

Les évolutions enregistrées à l'échelle du Perray-en-Yvelines sont, de manière tendancielle, similaires à celles observées à l'échelle de Rambouillet Territoires. La VAMP de l'intercommunalité connaît cependant moins de soubresauts, et reste positive sur l'ensemble de la période.

Variation des facteurs d'évolution de la population entre 1968 et 2021 (en %)



Source : Exploitation principale INSEE au 01/01/24

1 Le solde naturel : différence entre le nombre de naissances et de décès

2 Le solde migratoire : différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs du territoire communal

## 1. Les habitants

### B. La structure par âge de la population

La répartition des classes d'âge est relativement équilibrée.

Les moins de 60 ans représentent 71,8% de la population, soit à peu près 3 habitants sur 4. Ainsi, les personnes âgées de plus de 60 ans représentent 28,3% de la population, dont 18% sont âgés de 60 à 75 ans et 10,3%, de 75 ans ou plus. Il est à noter que l'existence d'une résidence pour personnes âgées peut légèrement influencer cette part.

Un tiers de la population a moins de 30 ans, et 40% de la population se situe entre 30 et 59 ans, ce qui en fait la classe d'âge la plus représentée. Plus particulièrement, les personnes âgées de 45 à 59 ans comptent pour 23,1% de la population, tandis que les 30-44 ans représentent 16,6% des perrotins.

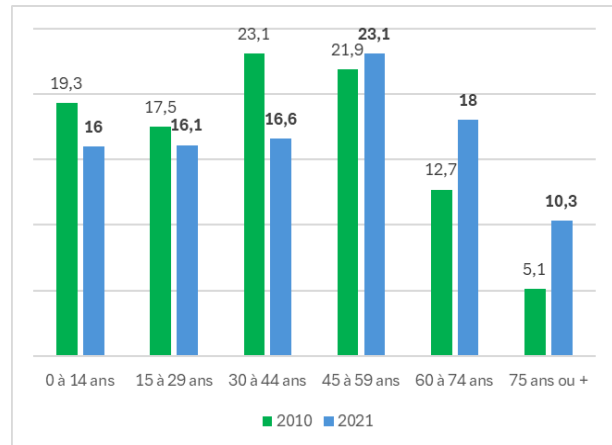
#### L'évolution des tranches d'âges depuis 2010

La répartition des classes d'âge a fortement évolué depuis 15 ans, et les données font état d'un vieillissement de la population communale.

Depuis 2010, la part des personnes âgées de plus de 60 ans a nettement augmenté (+10,5). Dans le même temps, la part des moins de 30 ans diminue de -4,7 points. La part des 30 à 44 ans baisse fortement (-6,5), tandis que la part des 45 à 59 ans augmente légèrement (+1,2).

Lorsque le renouvellement des ménages est faible, comme dans la commune, le vieillissement de la population peut être expliqué par un vieillissement naturel de la population.

Évolution de la population par grande tranche d'âge entre 2008 et 2021 (en %)

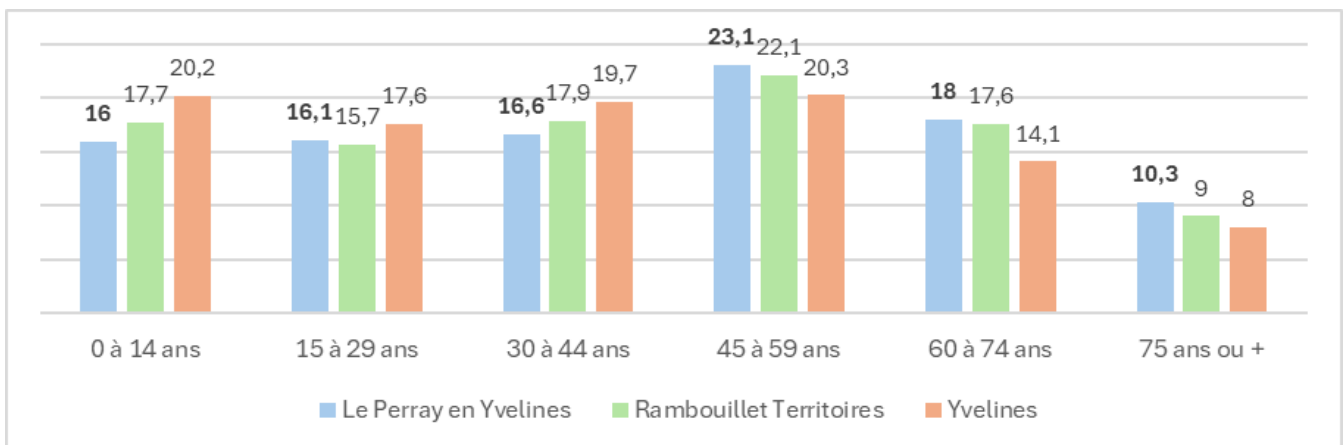


#### Comparaison avec Rambouillet Territoires et le département des Yvelines

Dans l'ensemble, la population perrotine est plus âgée que celle observée dans les Yvelines, tout en étant proche du profil de Rambouillet Territoires. Ainsi, la part des personnes âgées de plus de 60 ans est supérieure de 6,2 points aux Yvelines.

La part des moins de 14 ans est également sous-représentée sur la commune, avec -1,7 points par rapport à Rambouillet Territoires et -4,2 points par rapport aux Yvelines.

Comparaison de la population par grande tranche d'âge en 2021 (en %)



Source : Exploitation principale INSEE au 01/01/24



## 1. Les habitants

### C. Les caractéristiques des ménages

#### a) La taille des ménages

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale (ou taille des ménages) est de 2,22 en 2021.

##### L'évolution depuis 1968

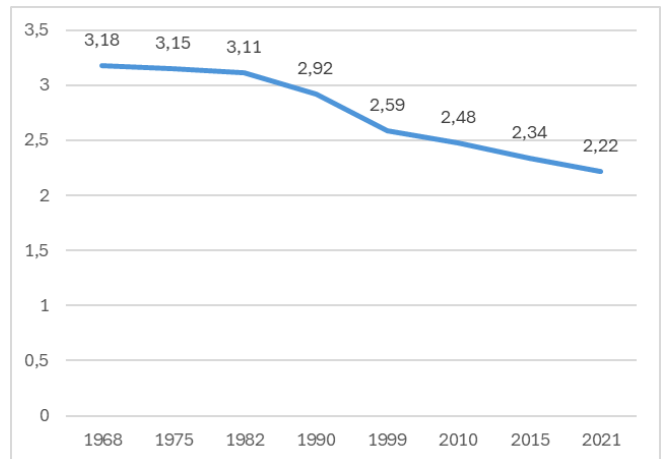
La taille des ménages diminue de manière constante depuis 1968, pour passer de 3,18 personnes par ménage en 1968 à 2,22 en 2021, soit moins de -0,96 point en l'espace de 50 ans. Cette diminution s'est accentuée entre 1982 et 1999 (-0,5 en moins de 20 ans).

##### Comparaison avec Rambouillet Territoires et le Département des Yvelines

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale du Perray-en-Yvelines est globalement similaire part rapport aux chiffres observés sur le territoire de l'intercommunalité et du département. En fonction des années, le nombre moyen d'occupants est soit légèrement supérieur, comme de 1975 à 1990, soit légèrement inférieur (1968, ou depuis 1999).

En 2021, l'écart entre la taille moyenne des ménages au Perray-en-Yvelines par rapport à Rambouillet Territoires et les Yvelines semble se creuser. Ainsi, On note une différence de -0,15 avec le département.

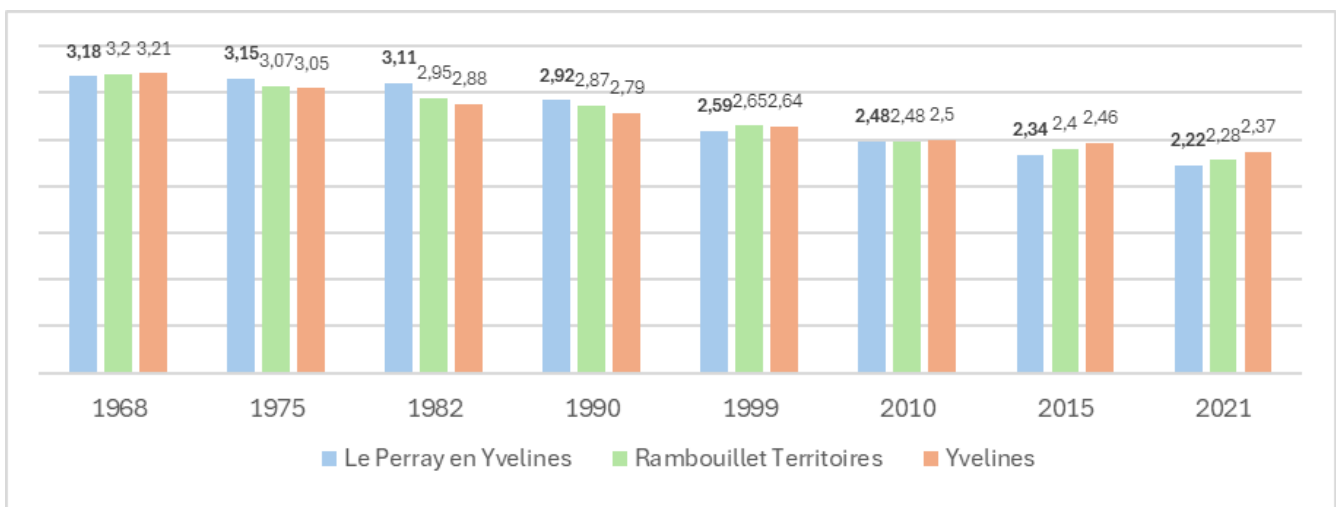
Évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2021



Source : Exploitation principale INSEE au 01/01/24

Le desserrement des ménages (diminution de la taille des ménages) est une tendance qui se constate à l'échelle nationale. Le Perray-en-Yvelines ne déroge pas à cette tendance, avec une diminution de la taille des ménages régulière qu'il convient d'accompagner par une typologie de logement adaptée. Par ailleurs, au regard de la structure du parc de logements perrotins (voir partie II. Logements), la taille des ménages devrait se stabiliser à l'avenir.

Comparaison de l'évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2021 (en %)



Source : Exploitation principale INSEE au 01/01/24

## 1. Les habitants

### C. Les caractéristiques des ménages

#### b) La structure familiale des ménages

En 2021, la structure des ménages du Perray-en-Yvelines se répartit comme suit :

- Plus de 5 ménages sur 10 sont des couples avec ou sans enfant(s) (56,2%) ;
- Plus d'un tiers des ménages sont des ménages de 1 personne (36,1%) ;
- 7,1% des ménages sont des familles monoparentales.

Entre 2010 et 2021, le nombre de familles monoparentales s'est stabilisé (+0,1 point), et celui des ménages d'une personne a augmenté de 10,8 points. Dans le même temps, le nombre de couples avec enfant(s) a baissé de 8,1 points.

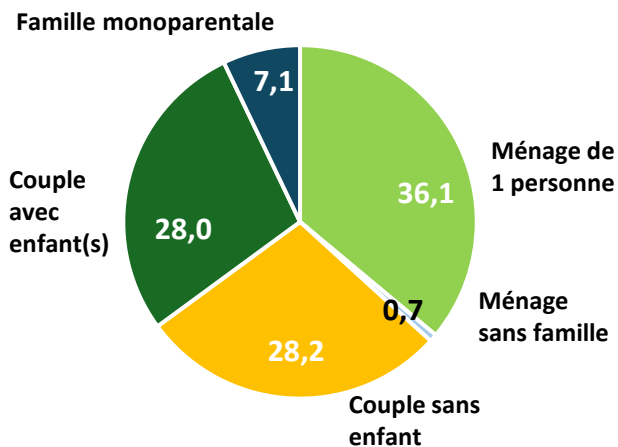
Ce constat corrobore avec la baisse du nombre moyen de personnes par ménage, synonyme de desserrement des ménages.

#### Comparaison avec Rambouillet Territoires et le département des Yvelines

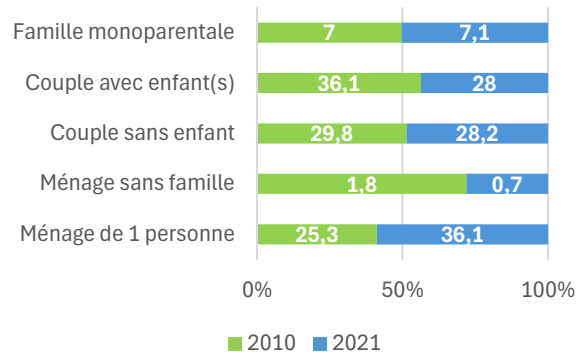
Le Perray-en-Yvelines dispose d'une proportion plus importante de ménage de 1 personne par rapport à Rambouillet Territoires (+3,5 points) et au département des Yvelines (+2,7 points). Par ailleurs, le nombre de familles monoparentales, s'il est stabilisé depuis 2010, reste cependant inférieur à ceux de l'intercommunalité du département, avec respectivement -1,1 points et -3,5 points.

On observe une similarité de la répartition des autres structures de ménages entre la commune et les deux autres échelles d'études.

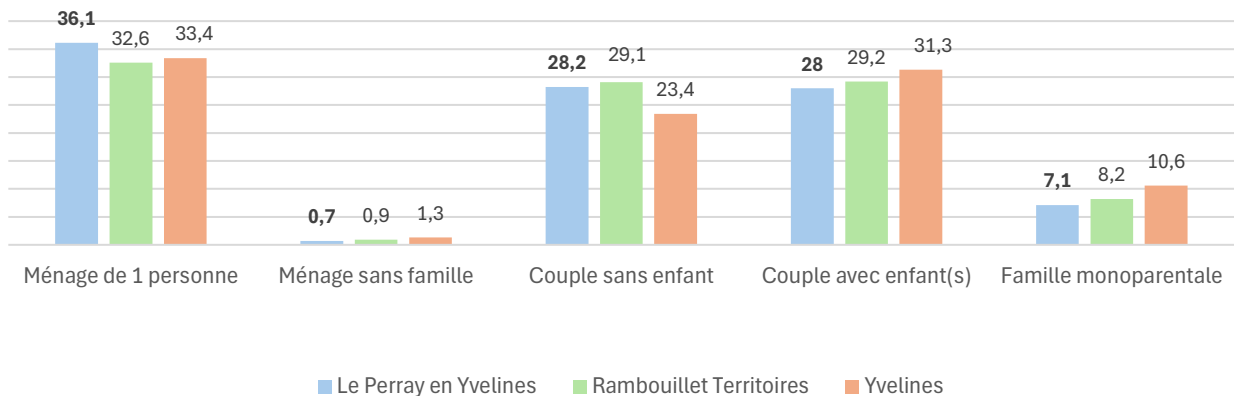
#### Structure familiale des ménages en 2021 (en %)



#### Évolution de la structure familiale des ménages entre 2010 et 2021 (en %)



#### Comparaison de la structure des ménages en 2021 (en %)



Source : Exploitation principale INSEE au 01/01/24

## 1. Les habitants

### D. Les caractéristiques socio-économiques de la population

#### a) La population active du Perray-en-Yvelines

##### Le taux d'activité

Le Perray-en-Yvelines compte 3 250 actifs en 2021, qui représentent 79,9% de la population en âge de travailler (15-64 ans selon la définition de l'INSEE). Ce taux est supérieur à celui observé à l'échelle de Rambouillet Territoires (77,7%) et du département des Yvelines (76,9%).

##### Le taux d'emploi

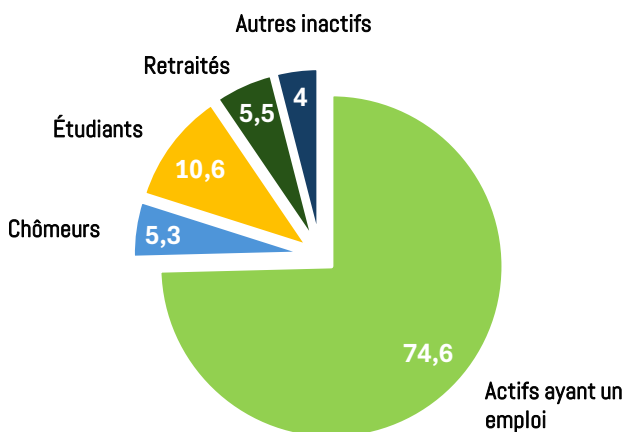
Le taux d'emploi est le rapport entre le nombre de personnes ayant un emploi et le nombre total de personnes. En 2021, 74,6% de la population communale ayant entre 15 et 64 ans ont un emploi au sens de l'INSEE. Il s'agit ici encore d'une part plus importante qu'à l'échelle de Rambouillet Territoires (71,7%) et des Yvelines (69,5%).

##### Occupation de la population en âge de travailler

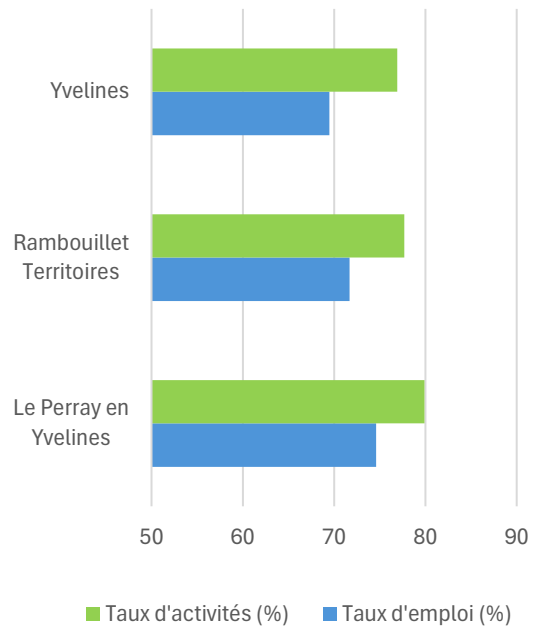
Dans la commune, la part de chômeurs est faible. Elle représente 6,7% de la population en âge de travailler en 2021. En comparaison, la population de Rambouillet Territoires compte 7,8% de chômeurs, et les Yvelines, 9,7%.

Le Perray-en-Yvelines présente une part considérable d'étudiants et de retraités parmi la population âgée de 15 à 64 ans, représentant respectivement 10,6% et 5,5% du total. La part d'étudiants s'explique principalement la présence de jeunes adultes n'ayant pas quitté le domicile familial et étudiant à proximité de la commune.

#### Comparaison de la population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2021 (%)

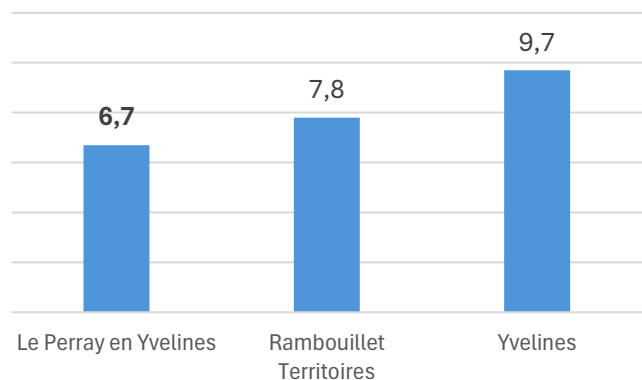


#### Taux d'activité et taux d'emploi en 2018 (%)



Source : Exploitation principale INSEE au 01/01/24

#### Comparaison de la part des chômeurs dans la population en âge de travailler (selon l'INSEE) en 2021 (%)



Source : Exploitation principale INSEE au 01/01/24

## 1. Les habitants

### D. Les caractéristiques socio-économiques de la population

#### b) Les catégories socio-professionnelles (CSP) des personnes de plus de 15 ans

##### La population active

La population active perrotine est principalement composée professions intermédiaires (26%). Les cadres et professions intellectuelles supérieures et les employés sont également fortement représentés, comptant respectivement pour 23,2% et 20,1% des personnes de plus de 15 ans.

Les agriculteurs représentent moins de 1% de la population de plus de 15 ans.

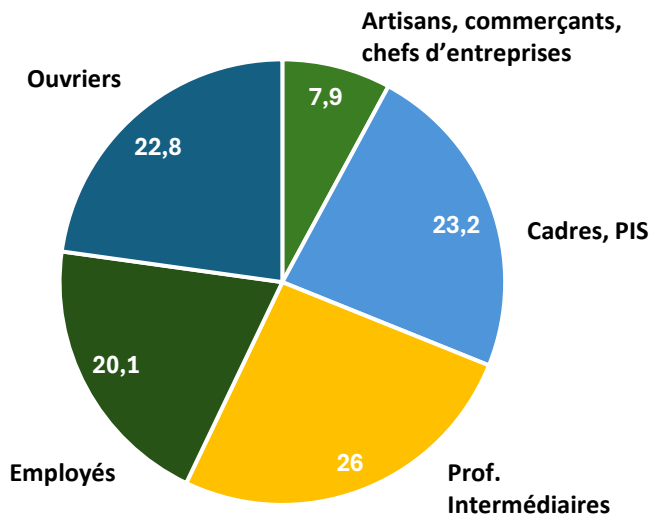
##### La population inactive

Les chômeurs retraités/étudiants/inactifs représentent 25,4% de la population de plus de 15 ans. Cette part est en diminution depuis 2010, où cette catégorie comptait pour 29,3% de la population de plus de 15 ans. Les personnes sans activité professionnelle (étudiants, chômeurs...) représentent 20,1% de la population de plus de 15 ans.

##### Comparaison avec Rambouillet Territoires et le département des Yvelines

Les profils de la commune et de Rambouillet Territoires sont globalement similaires, bien que les ouvriers y soient davantage représentés au Perray-en-Yvelines (22,8% contre 17,7%). Par rapport au département, le Perray-en-Yvelines présente une proportion plus faible de cadres et

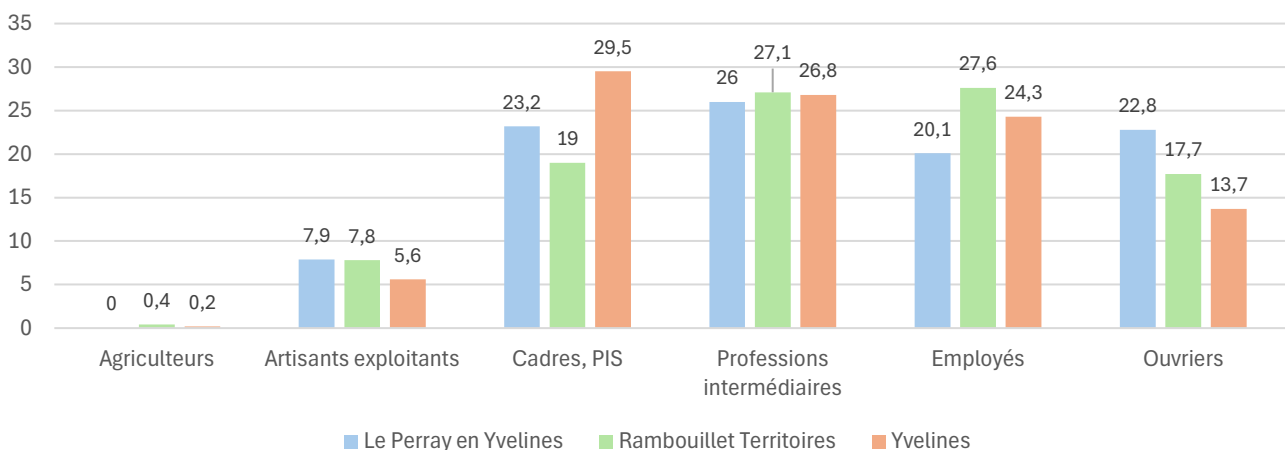
Répartition des CSP actives en 2021 (en %)



Source : Exploitation principale INSEE au 01/01/24

professions intellectuelles supérieures (-6,3 points) et d'employés (-7,5 points). La commune dispose par ailleurs d'une plus forte proportion de retraités (+1,3 points par rapport au département), mais moins par rapport à Rambouillet Territoires (-0,5 points par rapport au département).

Comparaison des CSP actives en 2021 (en %)



Source : Exploitation principale INSEE au 01/01/24



## 1. Les habitants

### D. Les caractéristiques socio-économiques de la population

#### c) Les modes de déplacement pour se rendre au travail

Le moyen de transport le plus utilisé par les actifs du Perray-en-Yvelines est la voiture, loin devant les transports en commun. En effet, 69,7% des actifs ayant un emploi empruntent leur véhicule pour rejoindre leur lieu de travail, alors qu'ils sont environ 22,3%, soit moins d'un quart, à utiliser les transports en commun. Les modes doux (marche à pied et vélos) sont utilisés par 3,1 % des actifs.

La prépondérance de la voiture a un impact sur la fluidité de la circulation aux heures de pointe, et sur les besoins en stationnement. L'importance de ce mode de transport peut s'expliquer par une offre en transports en commun (transilien N, bus) qui ne suffit pas à satisfaire les actifs en termes de points de desserte, de fréquence de passage et d'horaires. Il existe un enjeu à réduire cette part, en raison des pollutions engendrées, du coût de l'énergie et de l'objectif global de réduction des gaz à effets de serre, en offrant des possibilités de mobilité alternatives plus qualitatives.

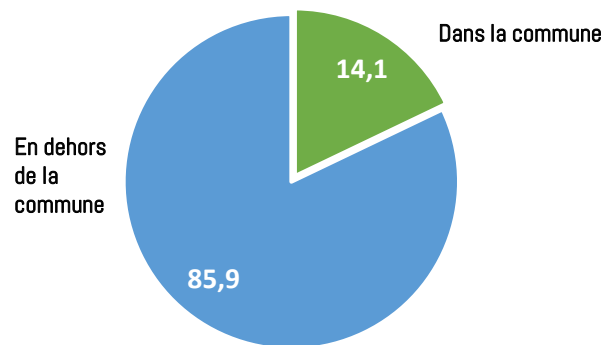
#### Comparaison avec Rambouillet Territoires et le département des Yvelines

L'utilisation de la voiture est plus importante au Perray-en-Yvelines (69,7%) par rapport à Rambouillet Territoires (65,7%). Elle est davantage supérieure dans la commune qu'à l'échelle des

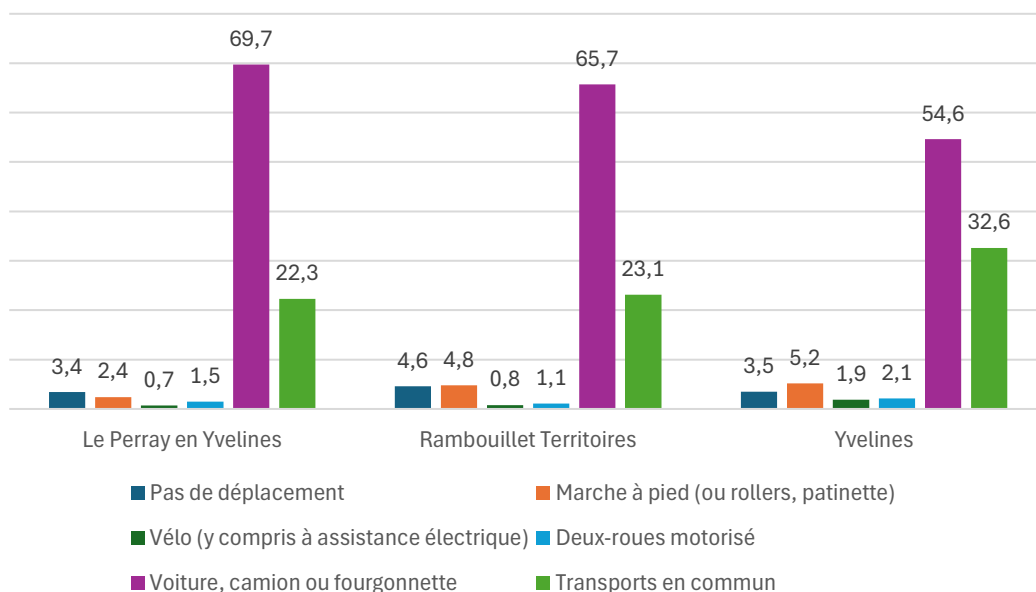
Yvelines (54,6%).

La prépondérance de la voiture peut être en partie expliquée par la distance du lieu de travail avec le lieu de résidence. En effet, 85,9% des actifs de la commune ayant un emploi travaillent en dehors de de la commune. Seulement 14,1% travaillent dans la commune de résidence. À titre de comparaison, ils sont environ 20,8% actifs à travailler dans leur commune de résidence à l'échelle de Rambouillet Territoires.

**Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident au Perray-en-Yvelines en 2021 (en %)**



**Comparaison de la répartition des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2021 (en %)**



Source : Exploitation principale INSEE au 01/01/24

## 1. Les habitants

### D. Les caractéristiques socio-économiques de la population

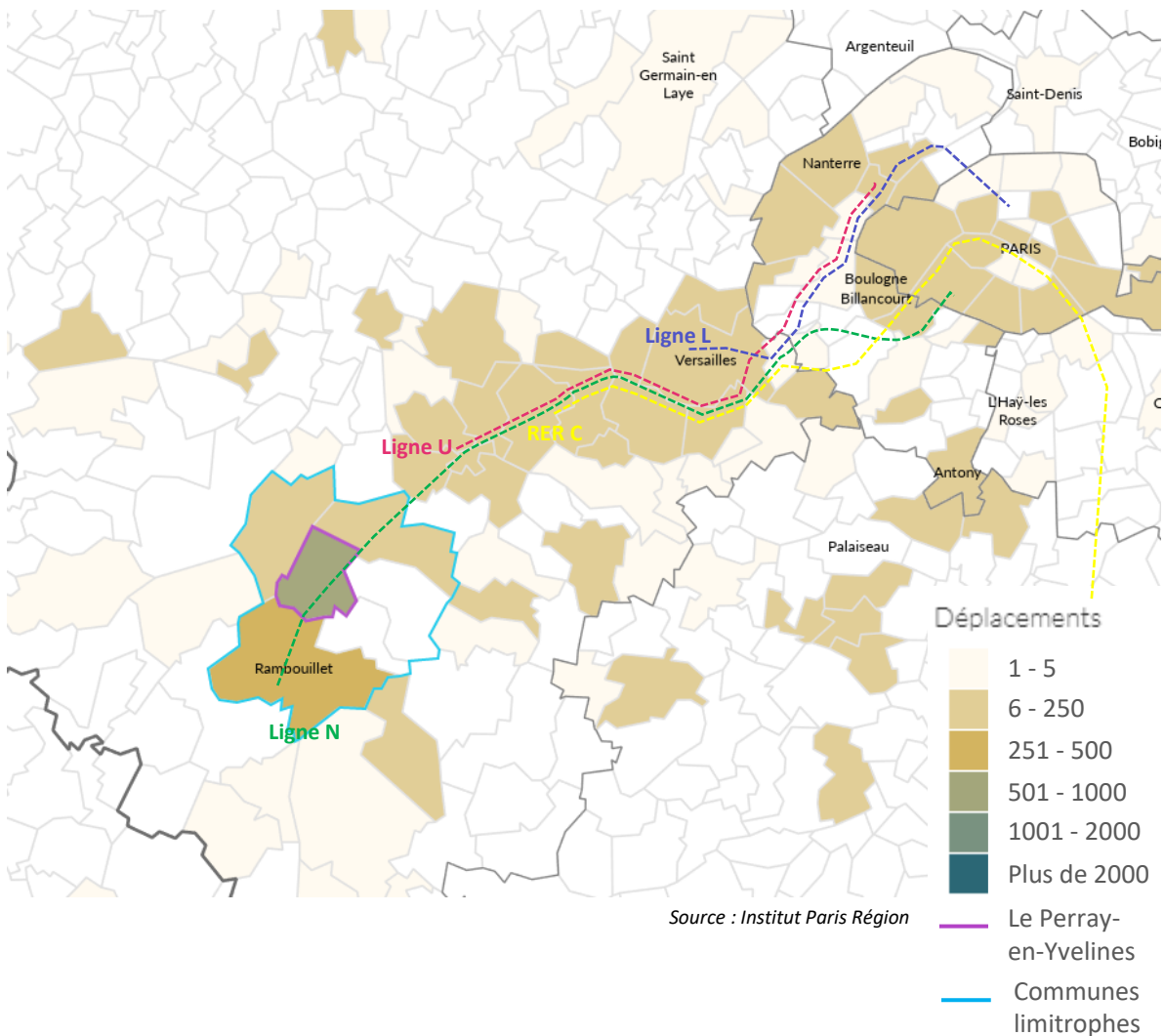
#### d) Localisation des déplacements pendulaires

En 2016, les déplacements des habitants du Perray-en-Yvelines pour rejoindre leur lieu de travail sont variés, et témoignent d'un bassin d'emploi formant un arc entre Paris et Rambouillet, passant par les communautés d'agglomération de Versailles Grand Parc et de Saint-Quentin-En-Yvelines. Cet axe suit globalement le tracé des lignes de transport en commun structurantes (ligne N, mais également ligne U et RER C) desservant la commune ou accessibles via un changement en gare.

Les perrotins sont environ 11,6% à travailler au sein des communes limitrophes, avec en particulier une forte force d'attraction de la part de Rambouillet Territoires.

Ainsi, il existe un enjeu de développement de l'intermodalité, en favorisant par exemple la combinaison entre les lignes de transports en commun structurantes et des dispositifs adaptés à la réalisation du « dernier kilomètre » (trottinettes, vélos, sentes...).

Le déplacements domicile-travail des perrotins en 2016



## 1. Les habitants

### E. Synthèse des enseignements et enjeux issus du diagnostic



Une croissance démographique enregistrant une légère baisse entre 2015 et 2021, qui peut être liée au ralentissement du rythme de construction de logements sur la période récente, ainsi qu'à l'évolution de la structure des ménages (dessalement des ménages). Une tendance encore faible, mais qu'il s'agit de renverser ;



Une tendance au vieillissement de la population (+10,5% de personnes âgées en plus entre 2010 et 2021), liée à un faible renouvellement des ménages sur la commune. Une tendance qu'il s'agit à la fois d'accompagner, en prévoyant les services et logements nécessaires aux personnes âgées, et à inverser, en favorisant l'installation de jeunes ménages sur la commune ;



Une population dynamique, où la part d'actifs (74,6% de la population en âge de travailler (15-64 ans)) est légèrement plus élevée qu'à l'échelle de l'intercommunalité et des Yvelines. Un taux de chômage également plus faible (6,7% de la population en âge de travailler). Une situation favorable au Perray-en-Yvelines qu'il s'agit de maintenir ;



Un bassin d'emploi suivant le tracé des voies ferrées, formant un arc entre Rambouillet et Paris, en passant par Versailles et Saint-Quentin-en-Yvelines. Cependant, un quart seulement des actifs utilise les transports en commun pour rejoindre les lieux de travail, avec un recours à la voiture individuelle plus prononcé à l'échelle de la commune qu'à celles de l'intercommunalité et du département (54,6% des actifs). Un enjeu de renforcement de l'offre de transports en commun et d'intermodalité afin de favoriser les reports modaux.

## 2. Les logements

### A. Évolution du parc de logements

Le dernier chiffre officiel de 2021 indique un parc de 3 149 logements au sein de la commune. Parmi ces logements, on compte :

- 2 944 résidences principales (soit 93,5%) ;
- 37 résidences secondaires ou logements occasionnels (soit 1,2%) ;
- 166 logements vacants (soit 5,3%) ;

Le parc est passé de 895 logements à la fin des années 1960 à 3 149 logements en 2021. Celui-ci a donc été multiplié par presque 3,5.

#### Entre 1968 et 1990

On observe que le rythme de production de logements s'est accru de manière exponentielle jusqu'en 1990. Ainsi, entre 1968 et 1990, le parc de logement s'est accru de 834 logements, soit une augmentation de près de 93%. En l'espace de moins de 30 ans, les principaux espaces tampons entre deux zones urbanisées ont été comblés, et il s'agit de la dernière grande période d'urbanisation que connaît la commune.

#### Depuis 1990 jusqu'en 2021

Le rythme de construction ralenti, sans toutefois stagner. Ainsi, entre 2010 et 2021, 314 logements ont été construits, soit une augmentation de 9,9% du parc de logements, soit 28 logements par an en moyenne.

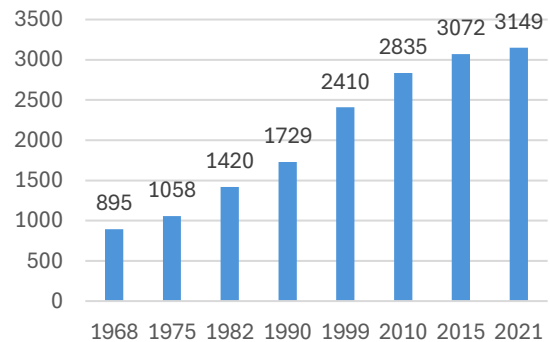
Depuis 2018, les données communales indiquent que 63 permis de construire et 4 déclarations de projets pour une création de logements ont été déposés entre 2018 et 2021, soit 16 logements par an.

#### Comparaison avec Rambouillet Territoires et le département des Yvelines

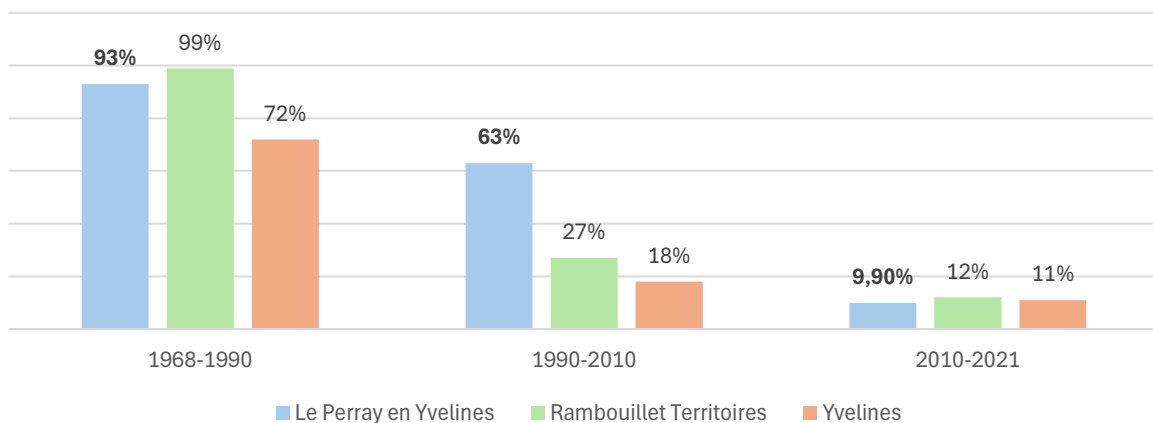
Entre 1968 et 1990, la dynamique de construction de logements se positionnait dans la moyenne de ce qu'il s'observait dans le reste du territoire, avec une croissance plus élevée qu'à l'échelle du département (+21 points) et plus faible par rapport à Rambouillet Territoires (-6 points). Cependant, sur ces deux territoires, cette dynamique commence à se ralentir entre 1990 et 2010 tandis que le Perray-en-Yvelines enregistre toujours une croissance élevée de l'ordre de 63% du parc de logement en 2010 (+36 points par rapport à Rambouillet Territoires, (+45 points par rapport aux Yvelines).

Entre 2010 et 2021, la croissance du parc de logement perrotin évolue en harmonie avec les taux observés au niveau de l'intercommunalité et du département (entre 12% et 11% de croissance).

**Évolution du nombre de logements au Perray-en-Yvelines de 1968 à 2021**



**Comparaison de la croissance du parc de logements entre 1968 et 2021**



Source : Exploitation principale INSEE au 08/10/24



## 2. Les logements

### B. Évolution des catégories de logements

#### Évolution des résidences principales

En 2021, selon l'INSEE, le parc de logements est constitué de 2 945 résidences principales, soit 93,5% du parc total communal. Le nombre de résidences principales, après avoir augmenté de 1968 à 2015 et atteint son maximum (93,8%), diminue de 0,3 points entre 2015 à 2021 pour s'établir à 93,5%.

Ainsi, si la construction a continué sur l'ensemble de la période, son ralentissement, couplé à un faible solde naturel et migratoire, peut expliquer cette baisse temporaire. En effet, depuis 2010, le nombre de résidences principales semble repartir à la hausse légèrement.

#### Évolution des résidences secondaires et logements occasionnels

Les résidences secondaires et logements occasionnels représentent 1,1% du parc de logements en 2021, soit 36 logements. Cette proportion, faible, vient parachever un cycle de diminution de la part de ce type de logements dans le parc communal. En effet, de 1968 à 2010, le nombre de résidences secondaires et logements occasionnels diminue de 112 logements à 26 (soit de 12,5% à 0,9% du parc de logements). En 2021, cette tendance stagne, voire augmente (+0,2 points entre 2010 et 2021).

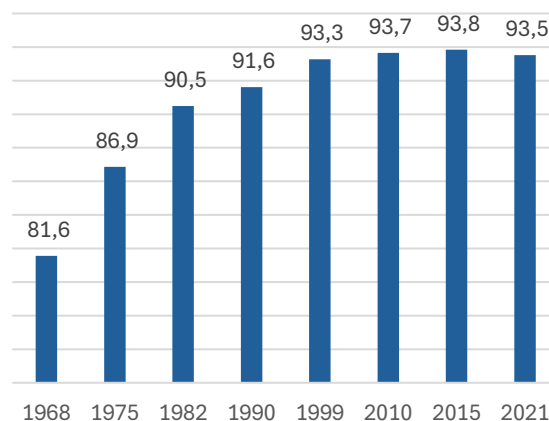
La situation de la commune, à proximité de grands pôles d'emplois franciliens, la pression foncière et les prix élevés de l'immobilier, expliquent cette faible représentation. En effet, le Perray-en-Yvelines a vocation à être une commune de résidence plutôt que de villégiature.

#### Évolution des résidences vacantes

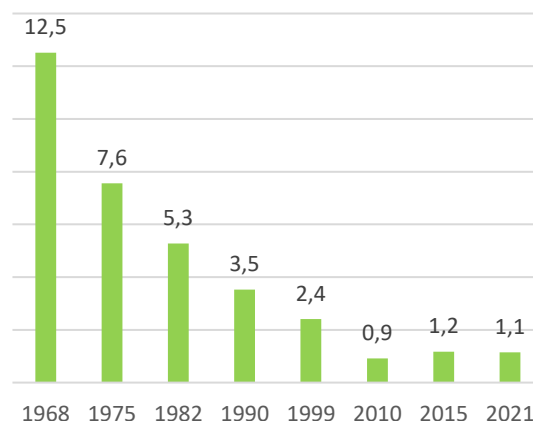
167 logements sont en situation de vacance en 2021, soit 5,3% du parc. L'évolution de la part de logements vacants est davantage fluctuante depuis 1968. En 2010, la commune enregistre un léger pic de la vacance, avec 154 logements vacants, soit 5,4% du parc total.

Le taux de vacance observé au Perray-en-Yvelines est considéré comme normal en Île-de-France. Il correspond à la rotation entre deux occupants, aux rénovations lourdes, ou encore au temps de vente. En comparaison, le taux de logements vacants à l'échelle de Rambouillet Territoires est de 6,7% et celui des Yvelines, de 6,3%.

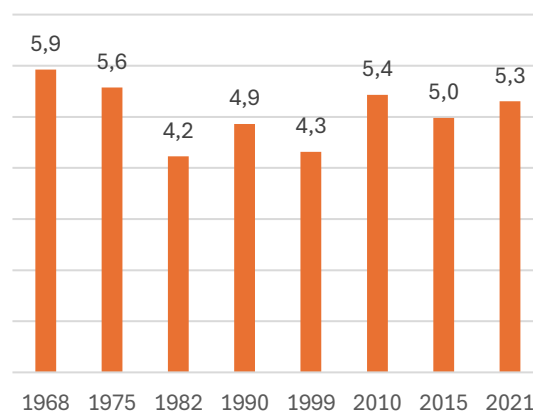
Évolution de la part de résidences principales depuis 1968



Évolution de la part de résidences secondaires et logements occasionnels depuis 1968



Évolution de la part de résidences vacantes depuis 1968



Source : Exploitation principale INSEE au 01/01/24

## 2. Les logements

### C. Les caractéristiques du parc de logements

#### a) La forme de l'habitat et la taille des logements

Le parc de logements du Perray-en-Yvelines se compose d'une majorité de logements de grande et très grande taille. En effet, en 2021, les logements de 4 pièces ou plus représentent 69,9% du parc de logements. En outre, 51% des logements sont composés de 5 pièces ou plus, soit près de la moitié du parc.

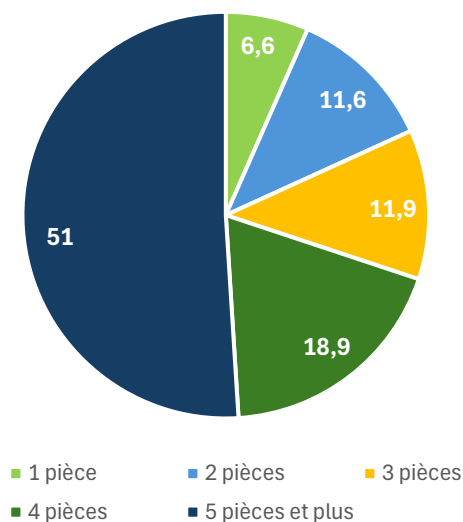
Les petits logements (1 à 2 pièces) représentent pour leur part 18,2% du parc, et les logements de taille moyenne (3 pièces), 11,9% du parc.

Entre 2010 et 2021, de très légères évolutions dans la répartition des typologies des résidences principales peuvent être observées. Ainsi, la part des logements de 4 pièces a diminué de -1,4%, celle des 2 pièces de -1%. Tandis que la part des 3 pièces et 5 pièces et plus ont augmenté de +1,1%. La part de logements de 1 pièce reste globalement stable depuis 10 ans.

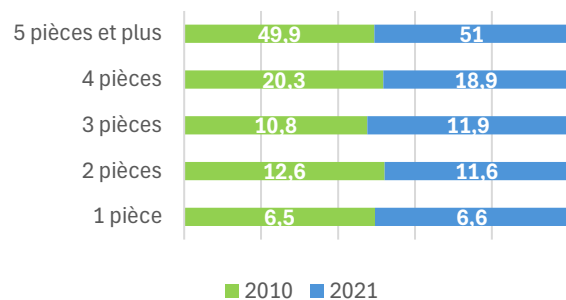
#### Comparaison avec Rambouillet Territoires et le département des Yvelines

Si la typologie de logements du Perray-en-Yvelines est globalement similaire à celle observée à l'échelle de l'intercommunalité, ces deux territoires enregistrent un nombre plus élevé de logements de 5 pièces ou plus (51% au Perray-en-Yvelines ; 49% à Rambouillet Territoires) par rapport aux Yvelines (34,5%). De plus, la part de logements de 2 à 4 pièces est plus faible à l'échelle de la commune qu'à l'échelle du département. Par exemple, les logements de 3 pièces comptent pour 11,9% du parc communal, contre 22,5% du parc départemental.

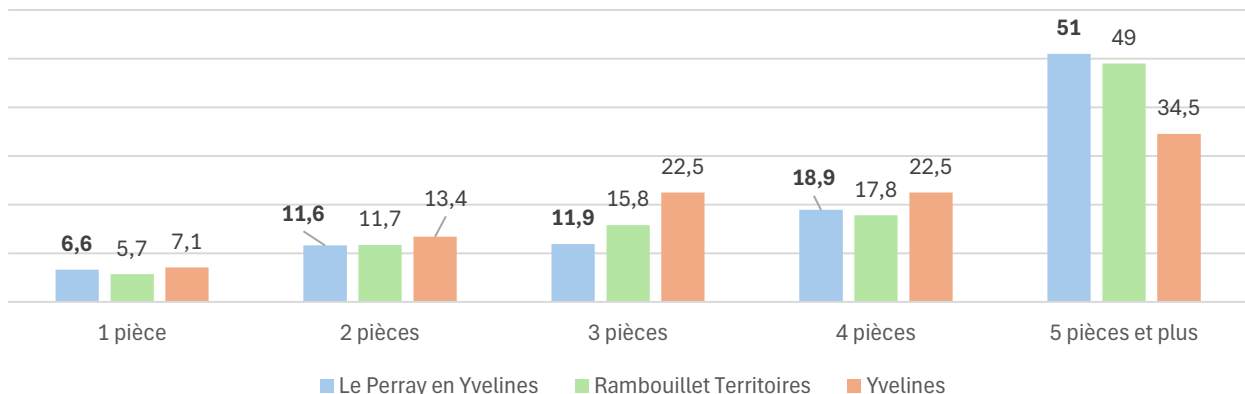
Résidences principales dans la commune selon le nombre de pièces en 2021 (en%)



Évolution du parc de logements entre 2010 et 2021 (en %)



Comparaison des résidences principales selon le nombre de pièces en 2021 (en %)



Source : Exploitation principale INSEE au 01/01/24

## 2. Les logements

### C. Les caractéristiques du parc de logements

#### b) Typologie d'habitat

##### Les types de logements

Le parc de logements du Perray-en-Yvelines se compose très majoritairement de maisons individuelles. Elles représentent 72,6% des logements de la commune en 2021, soit presque les  $\frac{3}{4}$  du parc.

La part des maisons individuelles a légèrement diminué depuis 2010 (+0,6 points). Bien qu'elle a légèrement diminuée en 2015 (-1,7 points), signe que la production de logements s'est diversifiée. Cette diversification permet notamment d'accueillir de jeunes ménages.

##### Comparaison avec Rambouillet Territoires et le département des Yvelines

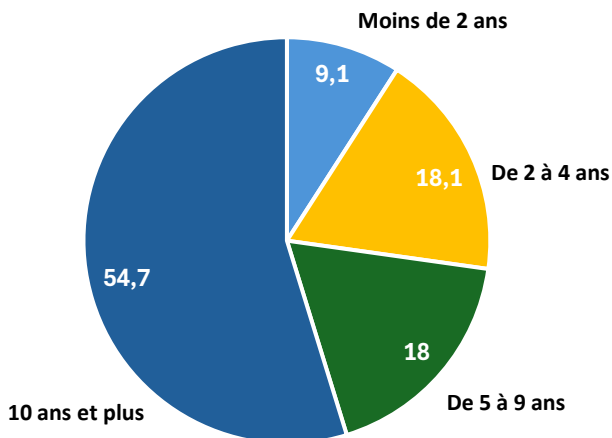
La part des maisons est davantage représentée au sein de la commune par rapport à l'échelle de l'intercommunalité (65,5%) et du département des Yvelines (41%).

##### L'ancienneté d'emménagement

Les perrotins résident, pour la moitié d'entre eux, dans la commune depuis plus de 10 ans. L'autre moitié s'est installée au Perray-en-Yvelines de manière régulière depuis 9 ans (18% depuis 5 à 9 ans ; 18,1% depuis 2 à 4 ans ; 9,1% depuis moins de 2 ans).

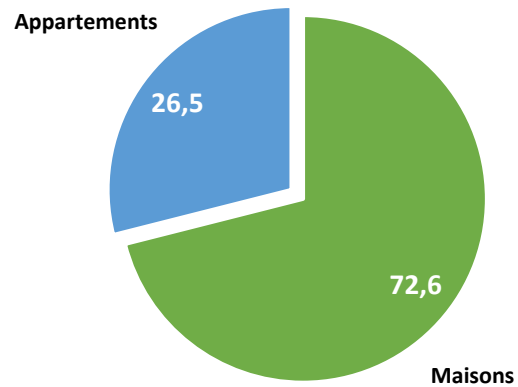
Ainsi, les habitants semblent être attachés à leur commune et à la qualité du cadre de vie.

##### Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2021 au Perray-en-Yvelines (en %)



Source : Exploitation principale INSEE au 01/01/24

##### Types de logements en 2021 (en %)

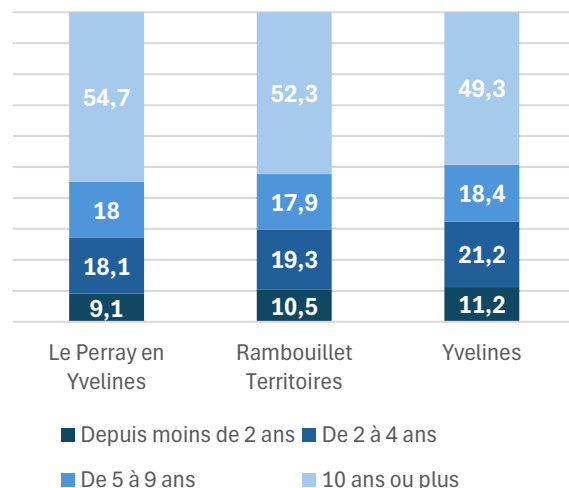


Source : Exploitation principale INSEE au 01/01/24

##### Comparaison avec Rambouillet Territoires et le département des Yvelines

Le Perray-en-Yvelines est globalement représentative des tendances observées à l'échelle de l'intercommunalité et du département. Davantage de personnes se sont installées sur la commune ces 2 dernières années par rapport aux autres échelles observées (+2,4 points pour l'intercommunalité et +5,4 pour le département).

##### Comparaison de l'ancienneté d'emménagement dans les résidences principales en 2021 (en %)



## 2. Les logements

### C. Les caractéristiques du parc de logements

#### c) Ancienneté des logements

Le parc de logements s'est en grande partie constitué après la seconde guerre mondiale, et notamment :

- Un peu plus d'un tiers des logements ont été construits dans les années 1970-1990 (35,9%) ;
- 27,5% des logements ont été construits entre 1990 et 2005.

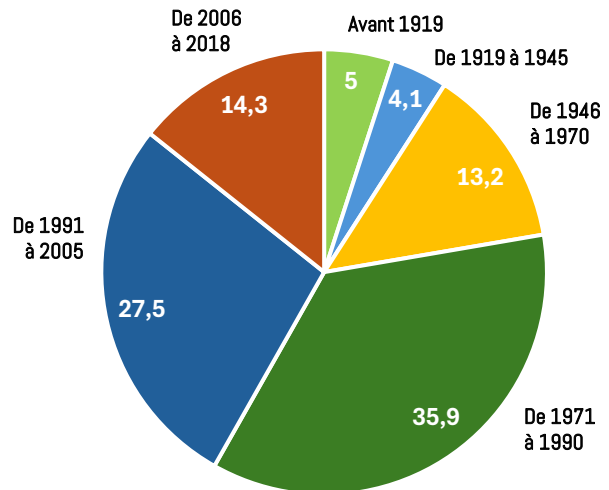
Environ 42,5% des logements du Perray-en-Yvelines ont été construits après la première réglementation thermique de 1974. L'objectif de cette réglementation était de passer d'une consommation de chauffage moyenne de 300 kWh/m<sup>2</sup> à 225 kWh/m<sup>2</sup> par l'isolation thermique et le renouvellement de l'air.

#### Comparaison avec Rambouillet Territoires et le département des Yvelines

La proportion de résidences principales réalisées entre 1991 et 2005 (27,5%) est supérieure aux moyennes de Rambouillet Territoires (16,1%) et des Yvelines (14,1%), alors que ces deux échelles disposent en moyenne d'une proportion plus grande de logements construits avant cette période.

Ainsi, on observe qu'en moyenne, les logements perrotins sont plus récents qu'à l'échelle de l'intercommunalité et du département. Le pic de

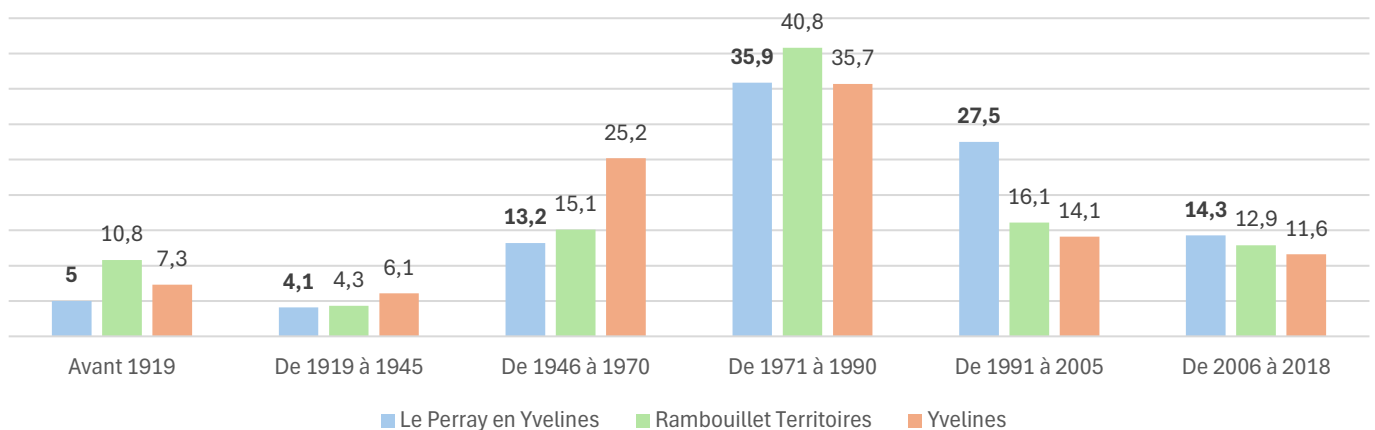
Résidences principales en 2021 selon la période d'achèvement



Source : Exploitation principale INSEE au 01/01/24

production de logements observé entre les années 1970 et 1990 sur ces deux échelles semblent avoir été moins important mais plus long au Perray-en-Yvelines, s'étendant de 1970 à 2005 environ.

#### Comparaison des résidences principales en 2021 selon la période d'achèvement (%)



Source : Exploitation principale INSEE au 01/01/24



## 2. Les logements

### C. Les caractéristiques du parc de logements

#### d) Statut d'occupation des résidences principales

Près des  $\frac{3}{4}$  des ménages perrotins (74,5%) sont propriétaires de leur logement. La prépondérance des propriétaires peut s'expliquer en partie par la typologie des logements de la commune (principalement des maisons individuelles).

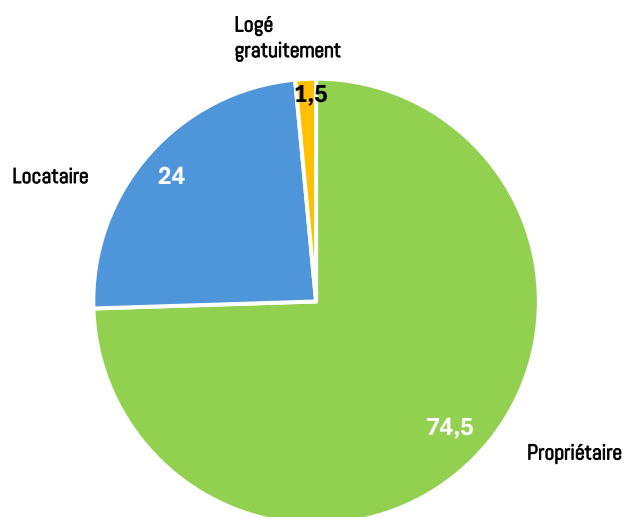
24% des habitants de la commune sont locataires, et 1,5% des ménages sont logés gratuitement.

Ces proportions font état d'une grande stabilité dans le temps. En effet, en 2010, le Perray-en-Yvelines comptait également 72,7% de propriétaires, et 25,9% de locataires.

#### Comparaison avec Rambouillet Territoires et le département des Yvelines

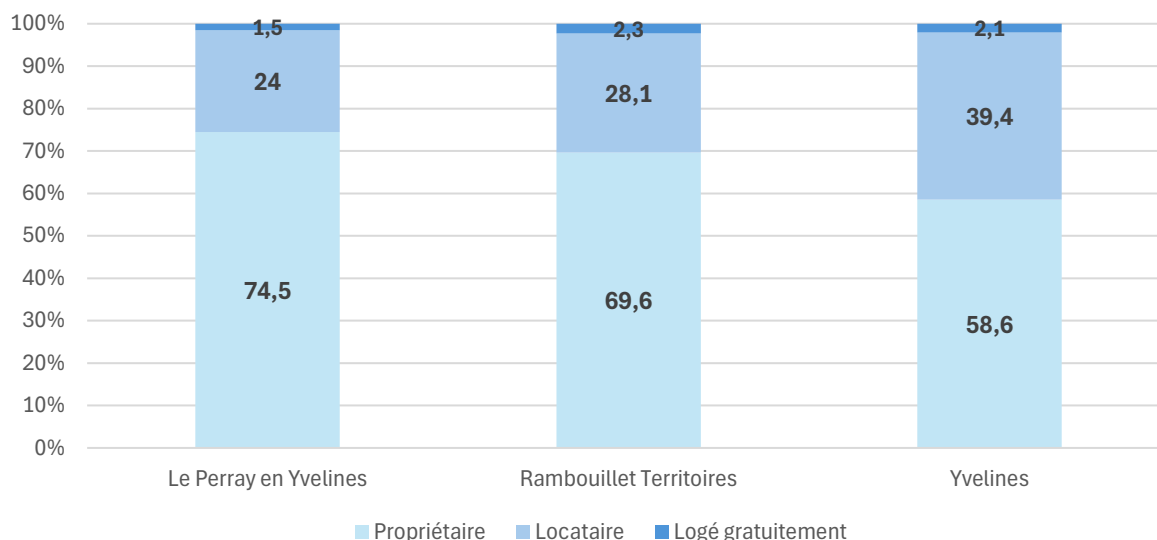
La part des logements occupés par des propriétaires est sur-représentée par rapport aux moyennes de Rambouillet Territoires (+4,9 points) et des Yvelines (+15,9 points). *A contrario*, la part des locataires est moins représentée dans la commune par rapport à Rambouillet Territoires (-4,1 point) et aux Yvelines (-15,4 points).

Statut d'occupation des résidences principales dans la commune en 2021 (en %)



Source : Exploitation principale INSEE au 01/01/24

Comparaison du statut d'occupation des résidences principales en 2021 (en %)



Source : Exploitation principale INSEE au 01/01/24

## 2. Les logements

### C. Les caractéristiques du parc de logements

#### e) Le parc de logements sociaux et les logements spécifiques

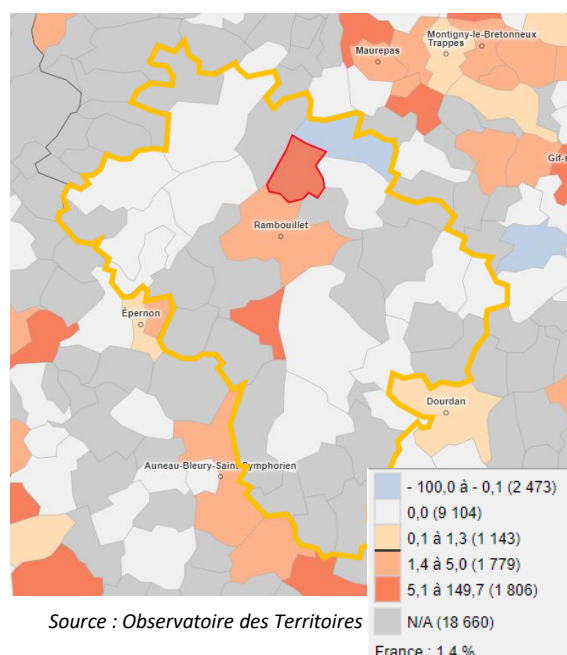
En 2021, le Perray-en-Yvelines compte 227 logements locatifs sociaux (LLS) parmi son parc de logements. Cela représente 6,5% des résidences principales.

Pour le moment, la commune ne répond pas aux obligations de la loi SRU. Elle est donc déficitaire en LLS.

Sur la période récente, le Perray-en-Yvelines a néanmoins augmenté son effort de production de logements sociaux. Entre 2015 et 2019, le nombre de logements sociaux s'est accru d'en moyenne 23,3%, soit la plus forte augmentation enregistrée à l'échelle de Rambouillet Territoires (*voir carte ci-contre*).

Par ailleurs, le Perray-en-Yvelines vise à répondre aux obligations de la loi SRU, et donc d'augmenter son parc de logements sociaux à horizon PLU.

Taux d'évolution annuel du nombre de logements sociaux (RPLS), 2015-2019 (en %)



Concernant les logements spécifiques, la commune dispose d'une résidence seniors, la résidence Saint-Jacques, d'une capacité de 52 logements destinés aux personnes âgées en situation d'autonomie



La résidence Saint-Jacques

## 2. Les logements

### D. Synthèse des enseignements et enjeux issus du diagnostic



L'attractivité de la commune et l'évolution du profil des perrotins (dessalement des ménages, vieillissement...) à accompagner par une offre de logements adaptée ;



Une croissance du parc de logements de l'ordre de 9,9% entre 2010 et 2021. Un rythme de croissance en harmonie avec les taux observés à l'échelle de Rambouillet Territoires et des Yvelines ;



Un taux de logements vacants considéré comme normal en Île-de-France (5,3% des logements) ;



Un parc de logements principalement composé de logements de 4 pièces ou plus (69,9% du parc), et près de la moitié du parc constitué par des logements de 5 pièces ou plus. Des besoins en petits et moyens logements, dont la demande augmente en raison du vieillissement de la population et du dessalement des ménages ;



Des ménages majoritairement propriétaires de leurs logements (72,7% des ménages en 2010 et 74,5% en 2021) et dont la moitié est installée dans leur logement actuel depuis plus de 10 ans. Une stabilité de la population qui se traduit par un faible renouvellement des ménages ;



Un parc de logements en moyenne plus récent qu'à l'échelle de l'intercommunalité et du département (42,5% des logements construits après la première réglementation thermique de 1974), mais un enjeu d'accompagnement de la rénovation du parc afin de garantir la qualité d'habitat au Perray-en-Yvelines ;



Un taux de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales très faible en 2021 (7,8%). Cependant, un effort de production de logements sociaux a été enclenché (+23,3% de logements sociaux entre 2015 et 2019). Une dynamique permettant de répondre aux obligations imposées par l'Etat dans la période triennale à venir.

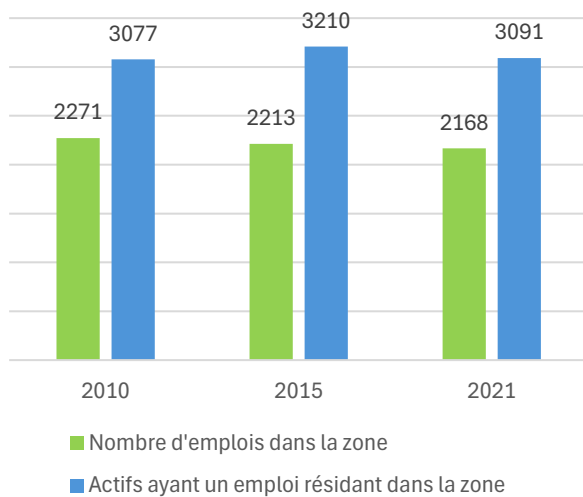
## 3. Les activités économiques

### A. Le nombre d'emplois

En 2021, le Perray-en-Yvelines accueille 2 168 emplois sur son territoire.

Le nombre d'emploi est relativement stable depuis 2010, en dépit du départ de TelFrance du site de la Mare au Loup.

**Emplois et activité au Perray-en-Yvelines entre 2010 et 2021**



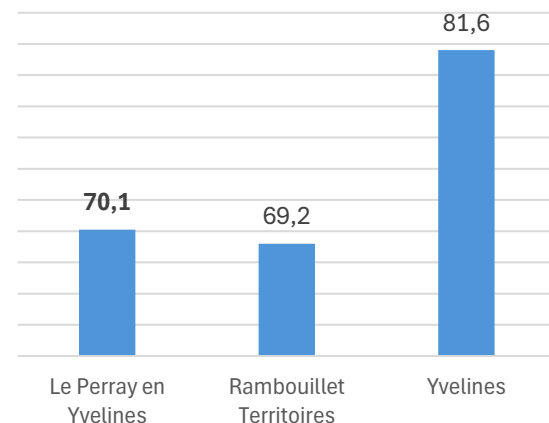
Source : Exploitation principale INSEE au 01/01/24

### Comparaison avec Rambouillet Territoires et le département des Yvelines

Le Perray-en-Yvelines dispose d'un indicateur de concentration de l'emploi supérieur de 0,9 point à celui de Rambouillet Territoires. Plus spécifiquement, la commune dispose d'une des plus fortes concentrations d'emplois de l'intercommunalité après Rambouillet, Gazeran, Clairefontaine-en-Yvelines et La Boissière-École.

Par rapport au département, le Perray-en-Yvelines fait état d'une concentration d'emploi plus faible, puisque l'indicateur de concentration de l'emploi communal est inférieur de 11,5 points.

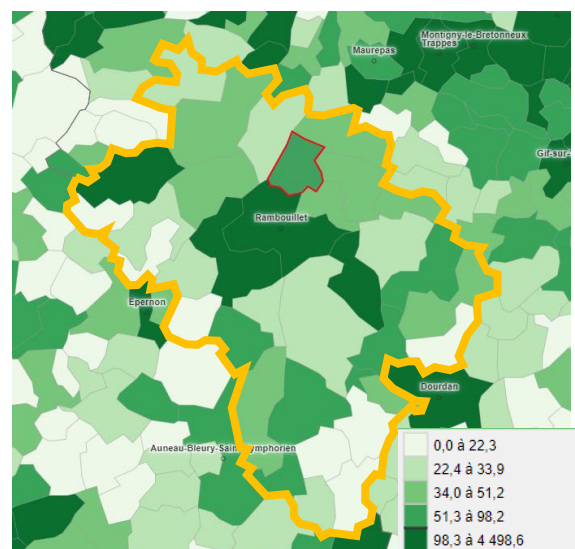
**Comparaison des indicateurs de concentration de l'emploi en 2021**



Source : Exploitation principale INSEE au 01/01/24

### L'indicateur de concentration de l'emploi

L'indicateur de concentration de l'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. L'indicateur de concentration d'emploi au Perray-en-Yvelines est de 70,1, ce qui signifie qu'il existe environ 70 emplois sur le territoire pour 100 actifs occupés qui résident dans la commune. Cet indicateur tend à diminuer (73,8 en 2010, contre 70,1 en 2021).



Source : Observatoire des Territoires



## 3. Les activités économiques

### B. Les secteurs d'activités des établissements

En 2021, le Perray-en-Yvelines compte 607 établissements économiques sur son territoire.

Ces établissements sont principalement répartis dans les secteurs d'activités suivants :

- 22,7% sont des activités de commerce, transport, hébergement ou restauration, soit près d'un quart des établissements ;
- 16,5% opèrent dans le champ des activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien ;
- 16% des établissements appartiennent au secteur de la construction.

La part des établissements liés à ces 3 secteurs représente environ 55% des établissements implantés au sein de la commune.

#### Comparaison avec Rambouillet Territoires et le département des Yvelines

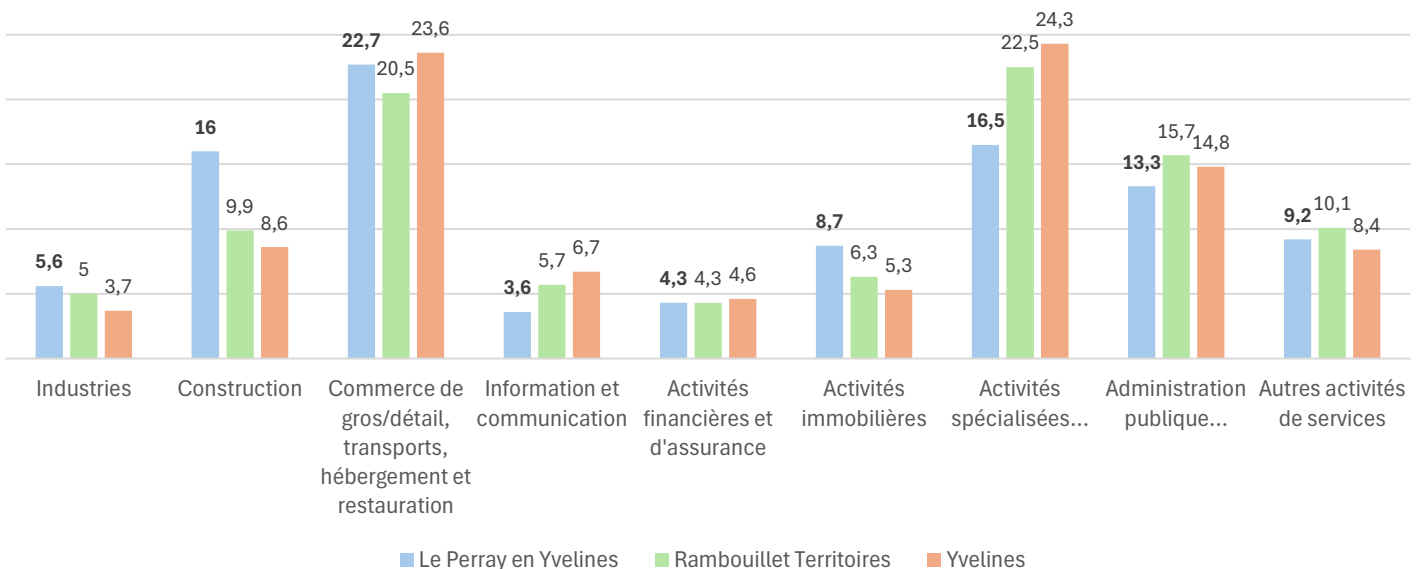
Le secteur du commerce, transport, hébergement et restauration est le premier secteur de la commune en termes d'établissements, quand ce secteur est deuxième à l'échelle de

l'intercommunalité et du département. En effet, le Perray-en-Yvelines tends à disposer de moins d'activités spécialisées que Rambouillet Territoires (-6 points) et que le département des Yvelines (-7,8 points). Par ailleurs, le secteur de la construction est également sur-représenté au Perray-en Yvelines (+6,1 points par rapport à l'intercommunalité, +7,4 points par rapport au département).

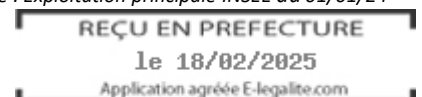
En dehors de ces cas de figure, les secteurs d'activités sont relativement similaires aux trois échelles d'observation.



#### Comparaison des établissements par secteurs d'activités en 2021 (en %)



Source : Exploitation principale INSEE au 01/01/24



99\_DE-078-2178 04863-2025 0212-2025 06-DE

## 3. Les activités économiques

### C. Les zones d'activités économiques (ZAE)

La commune compte 2 ZAE, d'une superficie totale de 43,3 hectares :

- La ZAE du Chemin Vert au nord du territoire ;
- La ZAE de l'Antenne, dans le secteur de la Mare au Loup.

#### ZAE du Chemin Vert

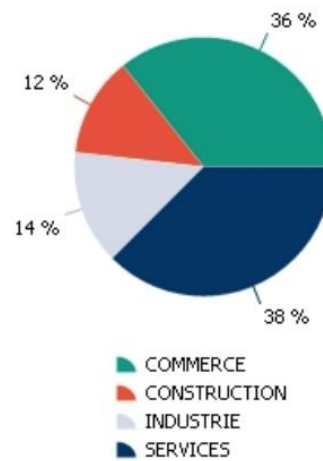
Il s'agit de la zone d'activités principale de la commune. D'une superficie de 37,9 ha, cette zone accueille 53 établissements en 2018, pour 1 190 salariés estimés d'après Rambouillet Territoires.

Cette zone d'activités dispose d'un profil mixte, tourné principalement vers les services (38% des établissements en 2015), le commerce (36%) et de manière plus secondaire, vers l'industrie et la construction (respectivement 14% et 12% des établissements en 2015).

Parmi les entreprises implantées, on peut signaler plus particulièrement :

- SCHÜCO
- DOKA France
- SEDERMA
- TRANSPORTS TOUSSAINT

Répartition des établissements par secteur d'activités (ZAE du Chemin Vert) en 2015



Source : CCI Versailles-Yvelines

La zone d'activités du Chemin Vert



Source : CCI Versailles-Yvelines

## 3. Les activités économiques

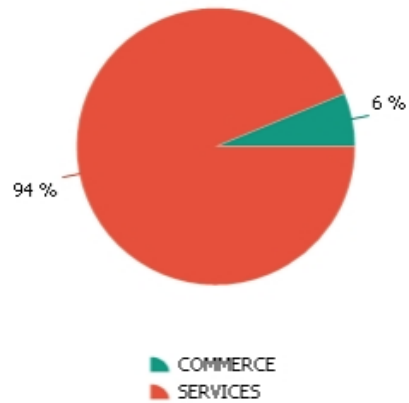
### C. Les zones d'activités économiques (ZAE)

#### ZAE de l'Antenne

Cette zone d'activités accueille 16 établissements en 2015, pour 149 salariés estimés d'après la CCI Versailles-Yvelines. Ces chiffres sont cependant à manier avec précaution, puisque TelFrance, plateau de tournage de la chaîne TF1 et premier employeur du secteur, a fermé son site en 2019. Ainsi, on peut à présent estimer que le nombre d'emploi au sein de cette ZAE avoisine les 50.

Cette zone d'activités est presque entièrement dédiée aux services (94% des établissements en 2015) Le secteur accueille notamment le siège social de TEBU BIO.

Répartition des établissements par secteur d'activités (ZAE de l'Antenne) en 2015



Source : CCI Versailles-Yvelines

#### La zone d'activités de l'Antenne



Source : CCI Versailles-Yvelines



## 3. Les activités économiques

### D. Les commerces

Les commerces du Perray-en-Yvelines sont principalement répartis en 2 polarités commerciales.

#### Le centre-bourg

Le secteur du centre-bourg offre des linéaires commerciaux fournis le long de la rue de Paris ainsi que dans certaines rues attenantes (rue de l'Église, avenue de la Gare). Il s'agit de la centralité commerciale principale de la commune, qui s'est développée dans le centre-bourg historique, au profit notamment de la concentration de services et d'équipements dans ce secteur, et du passage de la rue de Paris, autrefois un grand axe commercial entre Paris et Rambouillet.

Cette polarité commerciale regroupe un nombre conséquent de commerces de proximité, avec notamment 2 boulangeries/pâtisseries, 9 restaurants, 2 coiffeurs, 2 pharmacies, ou encore 1 fleuriste.

Il existe un enjeu d'amélioration de la visibilité et de la qualité des commerces, notamment par un traitement architectural des façades et des

enseignes et par le maintien d'une densité commerciale élevée, synonyme de dynamisme. L'apaisement de la circulation sur la RD 910, et plus particulièrement le report de la circulation de transit des poids-lourds, est un axe d'amélioration fort.

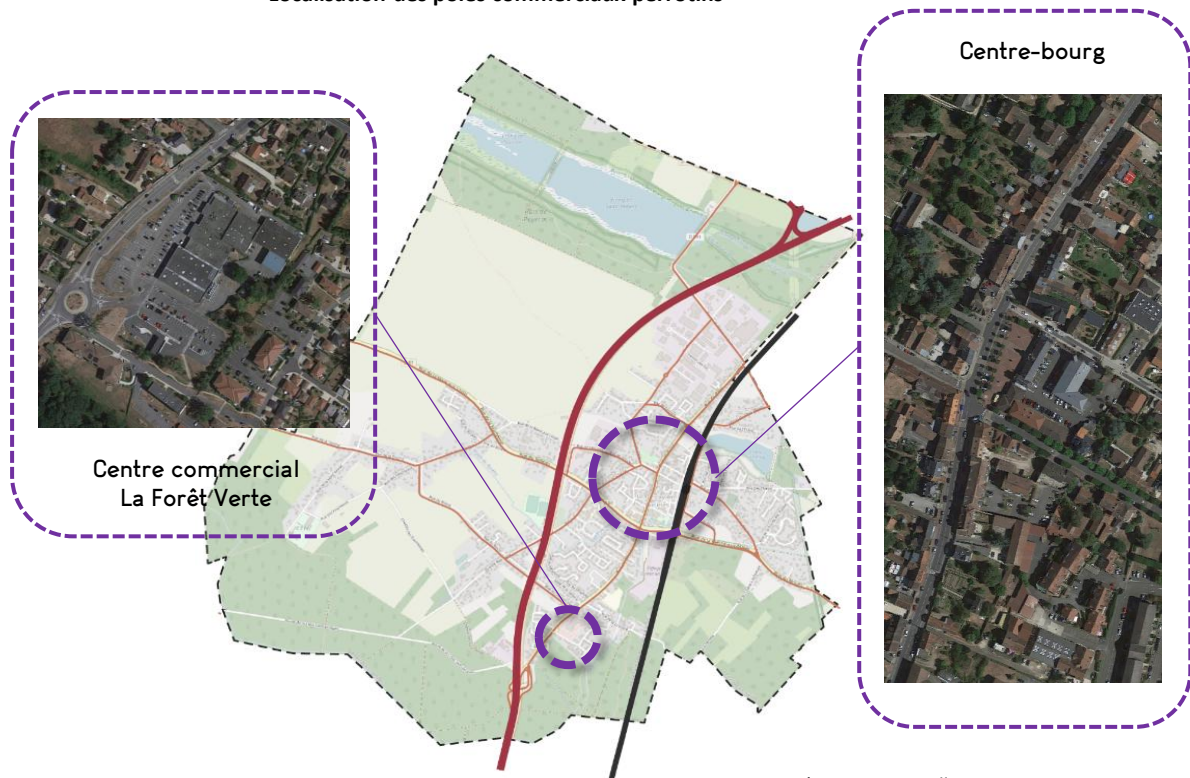
Par ailleurs, un marché se tient tous les mercredi, vendredi et dimanche sur la Place de la Mairie.

#### Rue de Chartres – centre commercial « La Forêt Verte »

Cette polarité commerciale, plus récente, s'organise autour du centre commercial de la Forêt Verte, qui accueille une locomotive alimentaire (Auchan), des restaurants ou encore une boulangerie.

Par ailleurs, d'autres commerces sont présents ponctuellement au sein du tissu d'habitat, ou encore au sein des zones d'activités économiques.

#### Localisation des pôles commerciaux perrotins



Source : repérage Espace Ville



## 3. Les activités économiques

### E. L'activité agricole

Le Perray-en-Yvelines dispose de vastes espaces agricoles, principalement concentrés à l'ouest du territoire, où subsistent de larges plaines non urbanisées.

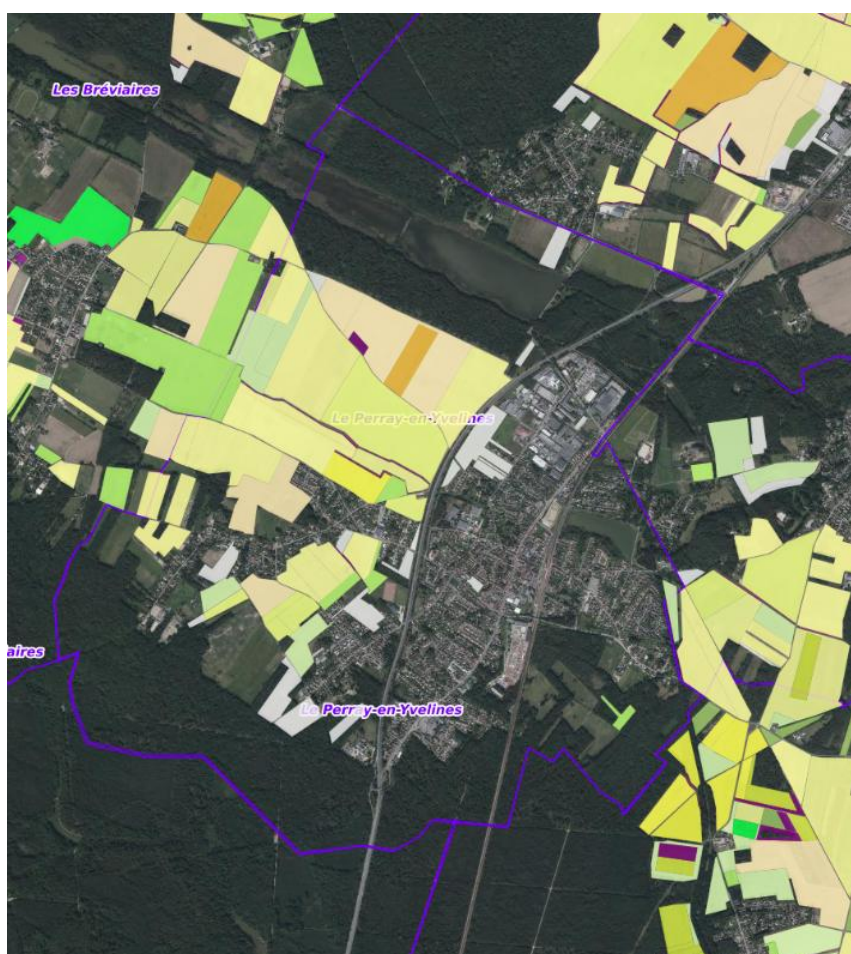
La production agricole du territoire est principalement orientée vers la culture céréalière. Les types de culture majoritairement présents en termes quantitatifs sont l'orge et le blé. Par ailleurs, le Perray-en-Yvelines dispose de quelques parcelles où sont produit du maïs.

Il peut également être noté que certains espaces agricoles résiduels, localisés à proximité des espaces urbanisés, sont en situation de gel. Cela signifie que ces parcelles ne sont récemment pas utilisées à des fins d'agriculture.

En 2021, la commune dispose de 3 agriculteurs salariés d'une exploitation sur son territoire, soit moins qu'en 2010 (*source : INSEE*).

Au-delà de son rôle dans l'économie locale, le maintien d'activités agricoles joue également dans la préservation de l'identité de la commune et de la qualité de vie. La préservation des espaces agricoles est par ailleurs un axe fort de l'action du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

Le registre parcellaire agricole en 2023



Source : Géoportail, registre parcellaire agricole RPG 2023

## 3. Les activités économiques

### F. Synthèse des enseignements et enjeux issus du diagnostic



Une légère diminution du nombre d'emplois entre 2010 et 2021 (-4,7%), mais une reprise depuis 2013 ; une reprise de l'emploi à accompagner afin d'augmenter l'indicateur de concentration de l'emploi, qui tend à diminuer depuis 10 ans (tout en restant supérieur à celui observé à l'échelle de Rambouillet Territoires) ;



2 zones d'activités économiques (ZAE), et un tissu économique fort de 571 établissements, principalement représenté par le secteur des commerces, transports et services. Une vision prospective à adopter concernant le développement de l'activité économique sur le territoire (type d'activités à accueillir, valorisation des ZAE...);



Un tissu commercial principalement regroupé au sein de 2 polarités. Le maintien des petits commerces de proximité à favoriser, tout en ciblant l'accueil de nouveaux commerces au sein des polarités existantes dans une logique de renforcement de ces pôles ;



Une activité agricole dynamique, principalement tournée vers la culture céréalière. Une activité à soutenir et des agriculteurs exploitants à accompagner dans leurs projets d'implantation et de développement de filière.

REÇU EN PREFECTURE

le 18/02/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-078-217804863-20250212-202506-DE

# État initial de l'environnement

REÇU EN PREFECTURE

le 18/02/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-078-2178 04863-2025 0212-2025 06-DE



|  |       |
|--|-------|
| 1. Le socle territorial comme fondement.....   | p.113 |
| A) Climat .....  | p.113 |
| B) Relief .....  | p.118 |
| C) Géologie .....  | p.119 |
| D) Occupation du sol .....   | p.120 |
| E) Hydrographie .....  | p.122 |
| F) À retenir .....   | p.123 |
| 2. Le Paysage.....   | p.124 |
| A) Les unités paysagères .....   | p.124 |
| B) Plan Paysage et Biodiversité de la Forêt de Rambouillet et des franges de la Beauce et du Drouais ..... | p.126 |
| C) À retenir .....   | p.128 |
| 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques .....   | p.129 |
| A) Zonage d’inventaire .....   | p.129 |
| B) Zone humide .....   | p.134 |
| C) Zonage règlementaire .....  | p.140 |
| D) Zonage de préemption et/ou acquisition foncière .....   | p.142 |
| E) Autre zonage .....  | p.143 |
| F) Les autres milieux naturels .....   | p.146 |
| G) Trame verte et bleue .....  | p.153 |
| H) À retenir .....   | p.161 |
| 4. Les ressources .....  | p.162 |
| A) Sol et sous-sol .....   | p.162 |
| B) Ressource en eau .....  | p.164 |
| C) À retenir .....   | p.172 |
| 5. Les risques .....   | p.173 |
| A) Risques naturels .....  | p.173 |
| B) Risques technologiques .....  | p.180 |
| C) À retenir .....   | p.183 |

|  |       |
|--|-------|
| 6. Santé publique .....  | p.184 |
| A) Assainissement .....  | p.184 |
| B) Nuisances sonores .....   | p.188 |
| C) Pollution lumineuse .....                                       | p.190 |
| D) Rayonnement électromagnétique .....                             | p.191 |
| E) Gestion des déchets .....                                       | p.194 |
| F) Sites et sols pollués .....                                     | p.196 |
| G) Ilots de chaleur urbain .....                                   | p.198 |
| H) À retenir .....   | p.201 |
| 7. L'énergie et les Gaz à Effets de Serre .....                    | p.202 |
| A) La production et la consommation énergétique .....              | p.205 |
| B) Qualité de l'air et émission de Gaz à Effet de Serre .....      | p.210 |
| C) À retenir .....   | p.213 |
| 8. Les grands enjeux environnementaux du territoire Perrotin ..... | p.214 |
| A) Tableau de synthèse .....                                       | p.214 |
| B) Carte de synthèse .....   | p.220 |

## 1. Le socle territorial comme fondement

### A. Climat

Sources : Météo France, Infoclimat, PCAET Rambouillet Territoires

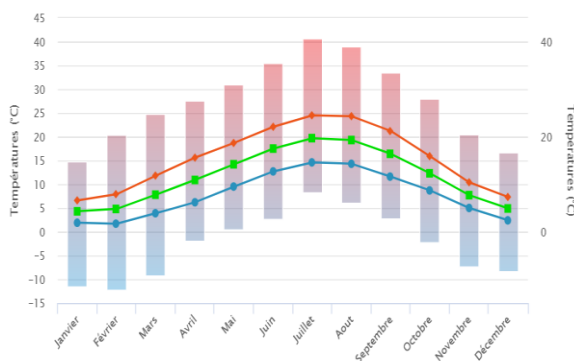
Le département des Yvelines est caractérisé par un climat océanique dégradé. Ce climat de zone tempérée se situe à l'interface entre les côtes maritimes de l'Ouest qui apportent douceur et précipitations et le climat continental à l'Est, caractérisé par des amplitudes thermiques importantes entre les saisons les plus froides et les plus chaudes de l'année.

La station météorologique de référence pour la commune du Perray-en-Yvelines est celle de Trappes. Les données météorologiques mobilisées sont issues de cette station Météo France sur la période 1991-2020 (Infoclimat).

Ainsi, sur la période 1991-2020, la température moyenne annuelle s'élève à 11,6°C.

#### Températures

Les températures minimales moyennes oscillent autour des 7,7°C. Les mois de décembre et janvier recensent les températures les plus froides avec une moyenne de 4,9°C et 4,3°C. Une température extrême de -12,3°C a été relevée en février 1991 à la station de Trappes. La température maximale moyenne s'élève quant à elle à 15,5°C sur la période étudiée. Les mois les plus chauds sont juillet et août avec des températures moyennes s'élevant à 19,7°C et 19,3°C. Les fortes chaleurs ont atteint jusqu'à 40,6°C en juillet 2019.

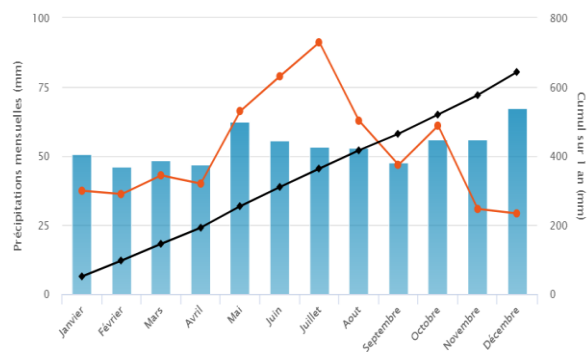


Températures relevées à la station de Trappes (78) sur la période 1991-2020 (Infoclimat)

#### Précipitations

Le régime de précipitations est relativement homogène sur l'ensemble des douze mois de l'année avec un cumul annuel moyen de 643,8 mm. Les mois de mai et décembre sont les plus arrosés avec un cumul moyen de 62,4 mm et 67,4 mm. Aussi, deux périodes plus sèches se dessinent entre février et avril (de 46,3 mm à 48,3 mm) et durant le mois de septembre (47,8 mm).

La hauteur maximale de pluie en 24 heures a été relevée le 06/07/2001 et s'élève à 91,2 mm.



Régime de précipitations à la station de Trappes (78) sur la période 1991-2020 (Infoclimat)

#### Ensoleillement

La durée annuelle d'insolation est de 1722,9 h par an. La période la plus ensoleillée se concentre sur les mois de juin, juillet et août avec une durée d'ensoleillement variant entre 214,2 h et 237,4 h, contre une période hivernale présentant un fort déficit sur les mois de novembre à janvier, avec, en moyenne, un ensoleillement allant de 52,8 h à 64,4 h.

Le brouillard est très fréquent sur le plateau du Perray-en-Yvelines, qui est situé aux abords de la bulle de chaleur parisienne et à 177 m d'altitude. L'îlot de chaleur provoqué par l'agglomération parisienne joue un rôle prépondérant car il empêche le brouillard d'atteindre le sol. Cette bonne insolation permet d'envisager l'installation de dispositifs type panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques.

## 1. Le socle territorial comme fondement

### A. Climat

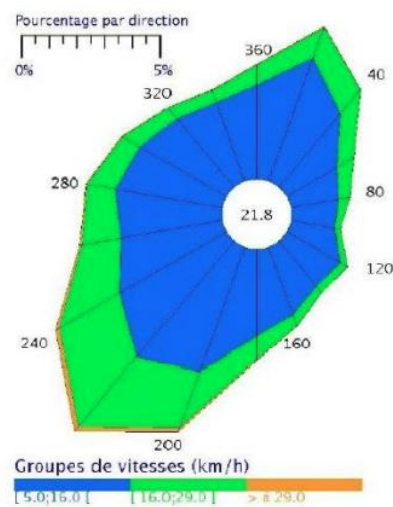
#### Vents

Les vents dominants sont de secteur ouest à sud-ouest pendant la plus grande partie de l'année (10 mois) qui sont fortement ressentis sur un plateau ouvert. En outre, ces vents sont aussi ceux qui soufflent avec des vitesses les plus élevées. La vitesse moyenne des vents mesurée à la station de Trappes, révèle un vent de vitesse moyenne maximale de 3,4 m/s en hiver et un minimum de 2,3 m/s au mois d'août. La vitesse des vents n'est pas très élevée en moyenne. La vitesse maximale momentanée enregistrée est une pointe à 37 m/s le 26 décembre 1999. En dehors de cet évènement exceptionnel, les vitesses maximales atteignent 22 m/s en été et 33 /s en hiver au cours des évènements les plus marquants. Le facteur climatique spécifique au site (plateau) est la présence du vent qui accentue l'impression de froid pendant l'hiver.

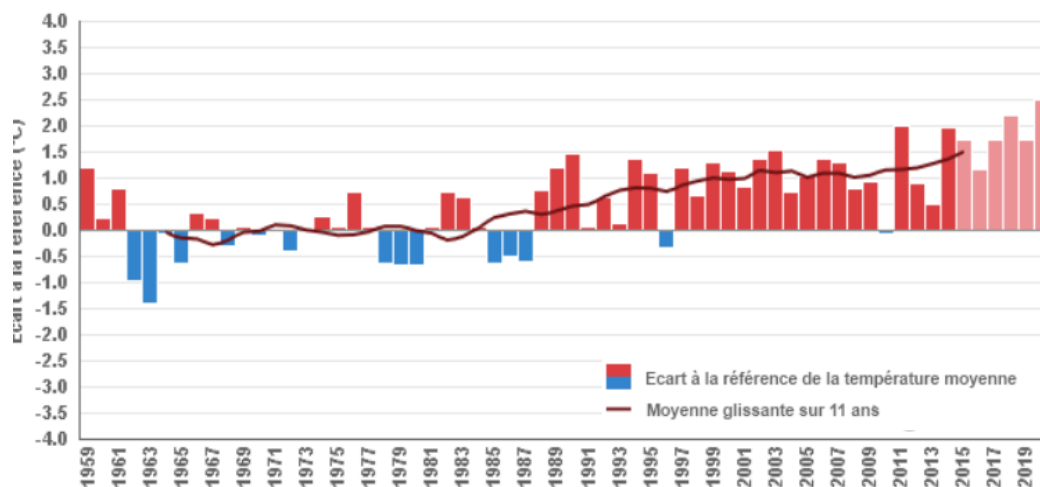
#### Les évolutions climatiques constatées et à venir

Selon la base de données Météo France, à l'échelle de la région Île-de-France, le réchauffement climatique s'est traduit par une augmentation des températures de l'ordre de 0,3°C par décennie sur la période 1959-2009. Ces hausses de températures ont une saisonnalité avec un réchauffement plus important en été et au printemps, et moins élevé en hiver. Elles

s'accompagnent d'une augmentation du nombre de journées de fortes chaleurs et d'une diminution des journées de gel. Les précipitations, en raison de leur variabilité, ne permettent pas d'établir de tendances.



Rose des vents (Rapport de présentation 2014)



Température moyenne annuelle : écart à la référence 1961-1990 sur la station Vélizy-Villacoublay (78) (Météo France)



## 1. Le socle territorial comme fondement

### A. Climat

Par ailleurs, la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires, dans laquelle s'inscrit la commune du Perray-en-Yvelines, s'est dotée d'un PCAET qui sera adopté et mis en œuvre en 2022 .

Ainsi, le projet de PCAET de Rambouillet Territoires, décline les vulnérabilités du territoire vis-à-vis du changement climatique. Elles concernent les évolutions tendanciennes et les risques présents sur le territoire et sont résumées dans le tableau ci-après.

L'analyse de vulnérabilité montre qu'à l'échelle intercommunale, la forêt, la ressource en eau, la biodiversité, l'agriculture et l'urbanisme sont les secteurs présentant la vulnérabilité la plus importante au changement climatique.

Tableau de notation de l'exposition du territoire au climat futur selon la probabilité d'occurrence (Projet de PCAET Rambouillet Territoires)

| Évènement lié au climat         |                                       | 2030    | 2050    | 2100    |
|---------------------------------|---------------------------------------|---------|---------|---------|
| <b>Evolutions tendanciennes</b> | Augmentation des températures         | Moyenne | Élevée  | Élevée  |
|                                 | Evolution du régime de précipitations | Faible  | Faible  | Moyenne |
|                                 | Évolution du débit des fleuves        | Faible  | Faible  | Moyenne |
|                                 | Évolution de l'enneigement            | Faible  | Moyenne | Moyenne |
|                                 | Changement dans le cycle de gelées    | Moyenne | Elevée  | Elevée  |
|                                 | Retrait / gonflement des argiles      | Moyenne | Moyenne | Moyenne |
| <b>Extrêmes climatiques</b>     | Sécheresse                            | Faible  | Faible  | Moyenne |
|                                 | Inondations / pluies torrentielles    | Moyenne | Moyenne | Moyenne |
|                                 | Tempêtes, épisodes de vents violents  | Moyenne | Moyenne | Moyenne |
|                                 | Vagues de chaleur / canicules         | Moyenne | Elevée  | Elevée  |
|                                 | Mouvements de terrain                 | Moyenne | Moyenne | Moyenne |
| <b>Autres impacts</b>           | Feux de forêt                         | Faible  | Moyenne | Elevée  |

## 1. Le socle territorial comme fondement

### B. Relief

Sources : IGN, PLU en vigueur

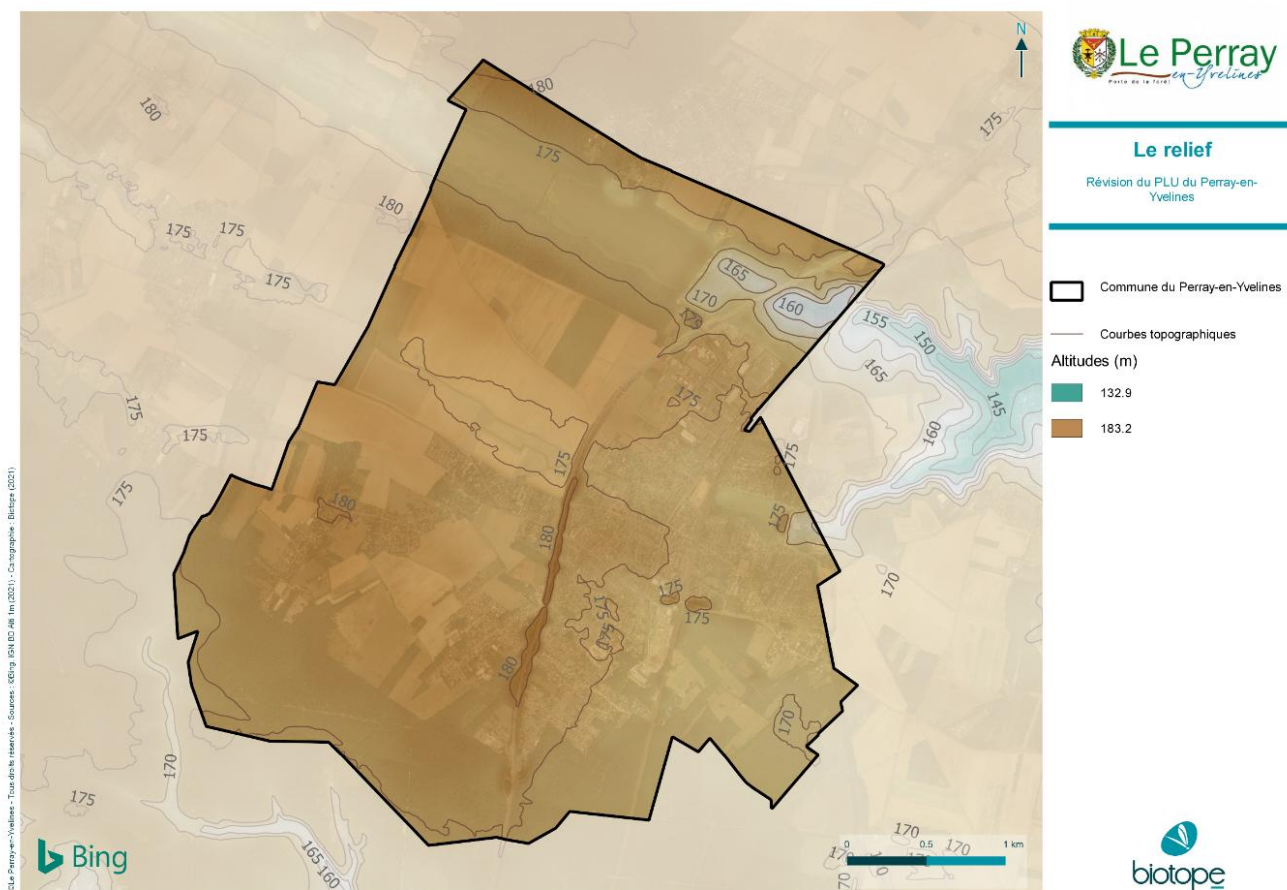
La commune du Perray-en-Yvelines se situe en limite Nord du vaste plateau de la Beauce, et présente une surface particulièrement plane oscillant entre 158 et 183 mètres dont l'altitude moyenne est de 177 mètres. Le territoire est bordé au nord-est par le bois domanial des Vindrins situé dans une vallée qui présente un dénivelé de 30 mètres. De même, les berges de la rigole du Coupe-Gorge, délimitant le site au Sud-est, sont abruptes et forment un talus d'environ 1 m de hauteur. La très faible inclinaison du plateau de 1% du nord-ouest vers le sud-est permet l'écoulement des eaux de plusieurs talwegs non urbanisés qui parcourent le plateau dans cet axe :

- au nord, le principal talweg est formé par la chaîne des étangs de Hollande (étang de Pourras et étang de Saint-Hubert) ;
- au centre, en provenance de la commune des Bréviaires, la rigole du Parfond vient se jeter dans l'étang du Perray ;

- plus au sud, un cours d'eau temporaire en direction de la commune des Bréviaires occupe le fond d'un talweg

Des lignes de crêtes longent ces principaux talwegs à des altitudes comprises entre 178 et 180 m. Le point le plus bas est localisé dans l'ouest de la commune, en bordure de la rigole du Parfond, dans un secteur agricole.

Le territoire du Perray-en-Yvelines est caractérisé par une topographie plane qui ne pose donc aucune contrainte à l'implantation des bâtiments sur le plateau, aussi bien dans les secteurs déjà urbanisés ou encore libres d'urbanisation. Cette absence de relief prononcé représente un atout pour valoriser les qualités bioclimatiques de la région en permettant l'orientation des constructions de façon à optimiser les apports solaires.



Carte du contexte topographique de la commune (Biotopé : 2021)

## 1. Le socle territorial comme fondement

### C. Géologie

Sources : BRGM, notice n°218 « Rambouillet »

La couche géologique à l'affleurement sur l'essentiel du territoire communal du Perray est la couche des argiles à meulière, épaisse au Perray de 2 à 4 m. Ces argiles résultent de l'altération des Calcaires de Beauce puis des Sables de Lozère. Ces argiles sont partiellement recouvertes :

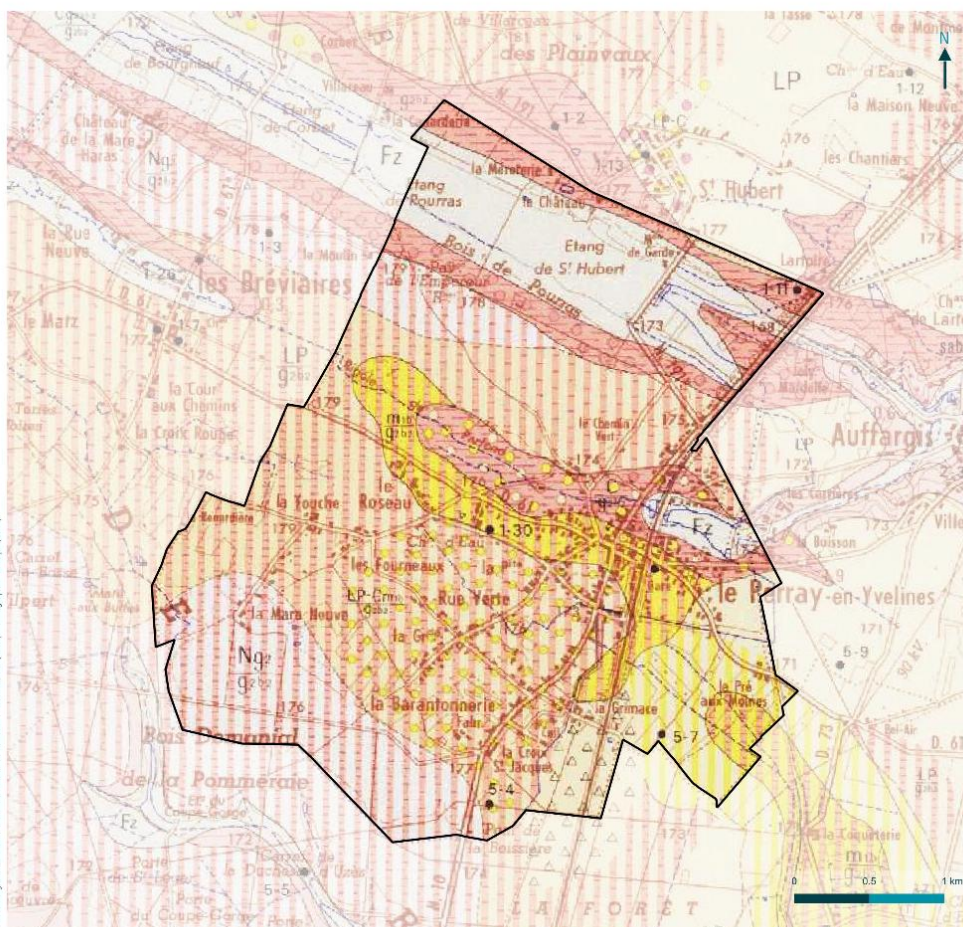
- Par des sables éoliens au sud de la commune et le long de l'étang du Perray ;
- Le long de la rigole de Parfond, par des colluvions de pente et les sables de Lozère.

Les argiles à meulière reposent sur la couche des sables de Fontainebleau dont l'épaisseur varie de 65 à 70 m, et apparait à l'affleurement sur les coteaux dans la commune voisine d'Auffargis.

A noter que la nature des sols, et notamment la présence de formations argileuses, induit un certain nombre d'enjeux en termes de stabilité des sols.

Une étude de sol a été réalisée dans le Sud du Perray-en-Yvelines, dans le cadre du projet de création d'un centre de loisir. La succession des horizons pédologiques dans ce secteur est la suivante :

- Terre végétale sur 0,10 à 0,20 m de profondeur.
- Sable limoneux et limon sableux jusqu'à 1 m de profondeur (Limons des plateaux plus ou moins remaniés). Cet horizon est toujours insuffisamment drainé.
- Argile plus ou moins sableuse jusqu'à 2,60 à 4,10 m (Argiles à meulière de Montmorency).
- Sable fin jusqu'à la fin de la reconnaissance soit 8 m de profondeur (Sables de Fontainebleau. Épaisseur de cet horizon : de 65 à 70 m en général).



#### Contexte géologique

Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

- Commune du Perray-en-Yvelines
- Alluvions à texture limono-argilo-sableuse
- Ng2 - Sables de Fontainebleau soufflés, épaisseur de 0,50m à 1m sur substrat identifié / Stampien sup - g2b2 Argile à meulière de Montmorency
- Limons : d'une épaisseur supérieure à 1m
- Limons sur Argile à meulière de Montmorency
- Stampien sup - g2b2 Argile à meulière de Montmorency
- Stampien moyen - g2a2 - Sables de Fontainebleau
- Sables de Lozère sur Argiles à meulière de Montmorency
- Limons mêlés à des colluvions
- Limons sur colluvions de Sables de Lozère sur Argile à meulière de Montmorency
- Limons sur Sables de Lozère
- Colluvions polygéniques sur Sables de Fontainebleau



Carte du contexte géologique (Biotope : 2021)

Diagnostic et état initial de l'environnement

REÇU EN PREFECTURE

le 18/02/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-078-2178 04863-2025 0212-2025 06-DE





## 1. Le socle territorial comme fondement

### D. Occupation du sol

Sources : MOS 2021 – Institut Paris Région

La commune du Perray est intégrée dans la couronne rurale du plan vert régional IDF adopté en octobre 1995. Cette zone, composée d'un espace rural important mais aussi d'un réseau de développement de villes et de petites villes a pour vocation le maintien et l'enrichissement du milieu naturel. Elle couvre 880 000 ha et concerne 808 communes.

Malgré une augmentation récente de l'urbanisation, l'occupation du sol de la commune reste dominée par les espaces agricoles, forestiers et naturels (71,8%) notamment grâce à la présence de nombreuses zones protégées et classées aux alentours. Les occupations des sols dominantes y sont les bois (45,4%) et les grandes cultures (41,7%). Parmi les occupations des sols « rurales », notons aussi une présence de l'eau significative (6,3%).

L'urbanisation, qui constitue 28,2 % du territoire communal, est constituée essentiellement par l'habitat individuel (42,9%), suivi des activités

(13,1%) et des infrastructures de transport (11,1%).

Les espaces ouverts artificialisés représentent quant à eux 7,9% du territoire et sont majoritairement des espaces verts urbains.

La ville du Perray s'est structurée autour des axes routiers, notamment l'ancienne RN10, et ferroviaires. Les infrastructures de transport occupent 3,1% du territoire.

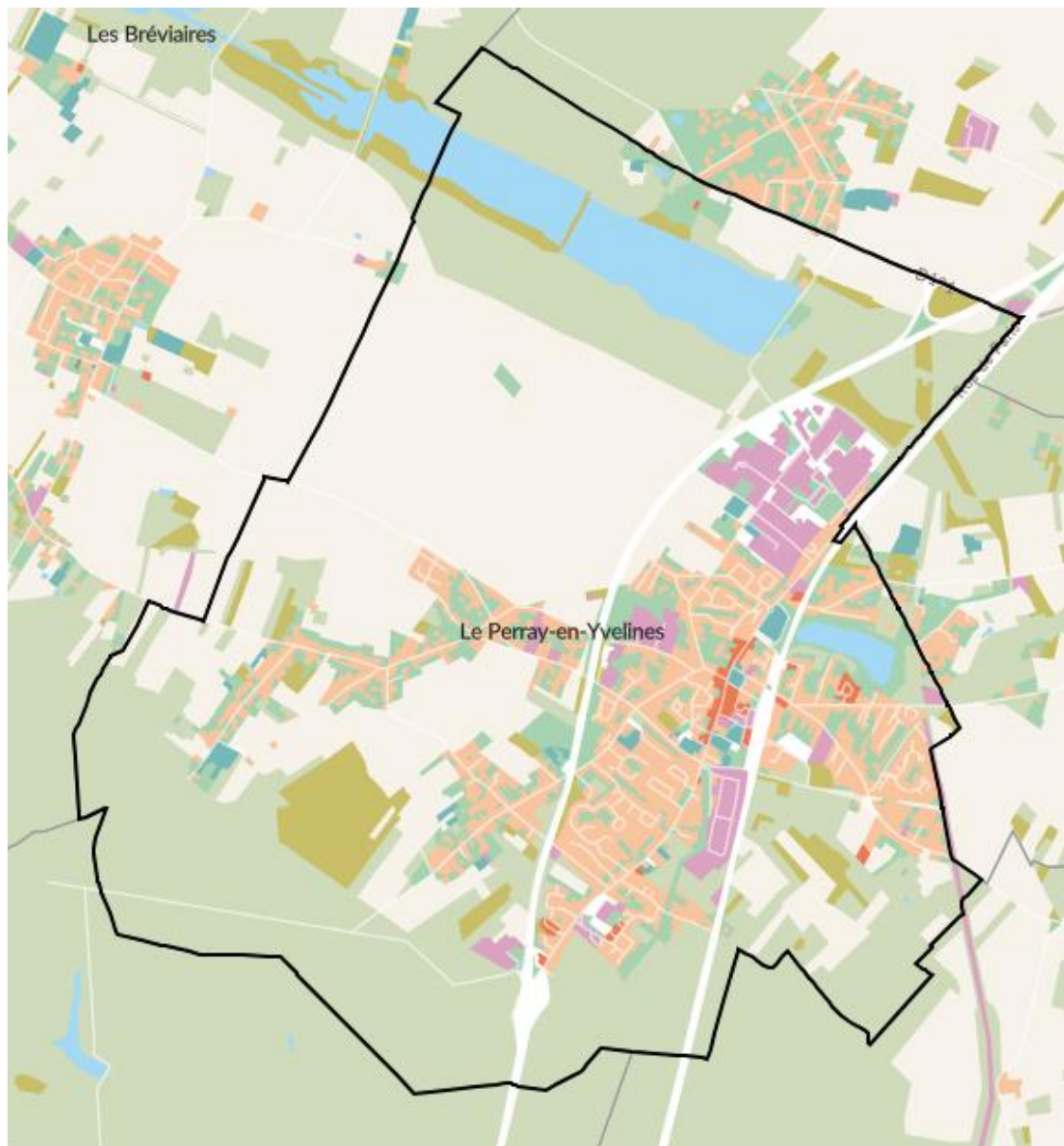
Tableau des composantes de l'occupation du sol de la commune du Perray-en-Yvelines (MOS 2021, 11 postes)

| Perray-en-Yvelines (le)                               |                | Surfaces en hectares |                |  |
|---|----------------|----------------------|----------------|--|
| Type d'occupation du sol                              | 2012           | 2017                 | 2021           |  |
| Bois et forêts  | 441.82         | 442.69               | 442.43         |  |
| Milieux semi-naturels                                 | 74.23          | 64.46                | 63.51          |  |
| Espaces agricoles                                     | 396.6          | 406.49               | 406.49         |  |
| Eau   | 61.52          | 61.52                | 61.52          |  |
| <b>Total espaces naturels agricoles et forestiers</b> | <b>974.17</b>  | <b>975.15</b>        | <b>973.95</b>  |  |
| Espace ouverts artificialisés                         | 113.9          | 107.75               | 107.46         |  |
| Habitat individuel                                    | 157.52         | 162.5                | 164.22         |  |
| Habitat collectif                                     | 7.24           | 7.65                 | 7.65           |  |
| Activités   | 48.7           | 49.26                | 49.92          |  |
| Équipements   | 11.22          | 10.02                | 10.49          |  |
| Transport   | 41.2           | 42.35                | 42.35          |  |
| Carrières, décharges et chantiers                     | 2.1            | 1.36                 | 0.0            |  |
| <b>Total espaces artificialisés</b>                   | <b>381.88</b>  | <b>380.89</b>        | <b>382.1</b>   |  |
| <b>Total communal</b>                                 | <b>1356.04</b> | <b>1356.04</b>       | <b>1356.04</b> |  |



## 1. Le socle territorial comme fondement

### D. Occupation du sol



Carte de l'occupation du sol de la commune en 2021 (MOS postes)

## 1. Le socle territorial comme fondement

### E. Hydrographie

Sources : Eaufrance

La commune du Perray est située sur un plateau avec des pentes très faibles. Le territoire communal est une zone de divergence des eaux de surface. Il présente un réseau d'eaux de surface assez dense, comprenant de nombreuses rigoles qui résultent des aménagements réalisés depuis le XVII<sup>ème</sup> siècle où un vaste système drainage des eaux de ruissellement puis de collecte fut mis en place entre Rambouillet et Saclay pour alimenter les jeux d'eau du parc du Château de Versailles.

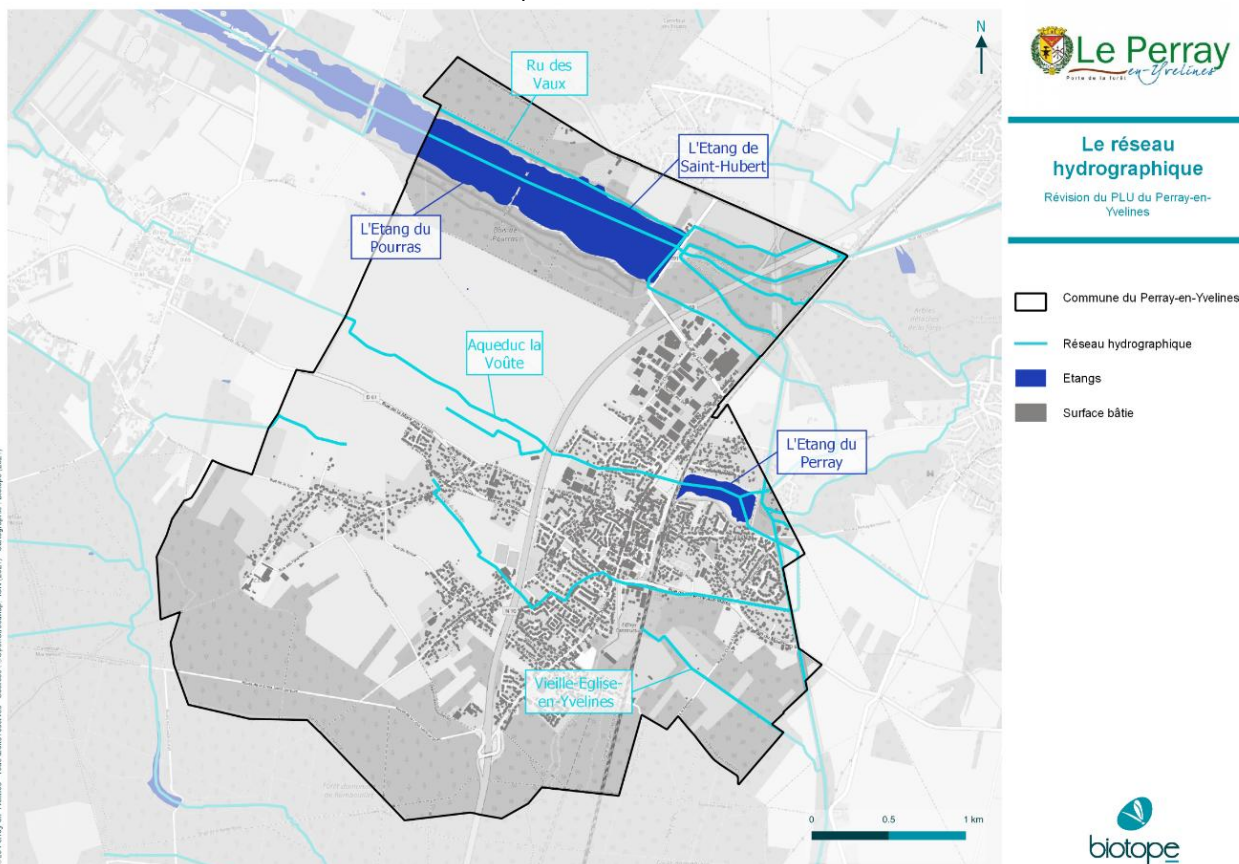
L'exutoire principal du Perray-en-Yvelines se situe à l'est dans la vallée d'Auffargis, via des rigoles partant d'une part de l'étang de Saint Hubert à la suite des étangs de Hollande et d'autre part de l'étang du Perray et qui rejoignent le ru du Feu Saint-Jean puis le ru des Vaux-de-Cernay, affluent de l'Yvette. Au sud, les rigoles alimentent des étangs en forêt qui se déversent dans la Guéville, rivière traversant le domaine du château de Rambouillet, sous-affluent de l'Eure par la Drouette. A l'extrémité ouest, elles s'écoulent par

l'intermédiaire de la Vesgre, affluent de l'Eure.

Le réseau de surface est complété par l'aqueduc de Vieille-Eglise-en-Yvelines : c'est un aqueduc souterrain qui relie gravitairement l'étang de la Tour et l'étang du Perray sur 660 mètres. Cet ouvrage faisait partie du système d'approvisionnement en eau du château de Versailles. Un second aqueduc traverse le centre du territoire : l'aqueduc la Voûte.

D'après la Ville, les caves sont ponctuellement inondées sur le territoire : ces inondations pourraient être liées à la formation de nappes d'eau temporaires durant les périodes de pluies dans les horizons constitués pour les sables de Lozère au-dessus des Argiles à meulière.

Enfin, l'hydrographie de la commune se caractérise par la présence d'étangs : l'Etang du Perray à l'est, et les Etangs de Pourras et de Saint-Hubert au nord, qui font partie de la chaîne des Etangs de Hollandes et s'étendent sur les communes du Perray et des Bréviaires.



Carte du réseau hydrographique (Biotope : 2021)

Diagnostic et état initial de l'environnement

## 1. Le socle territorial comme fondement

### F. À retenir

Tableau de synthèse des grands enseignements et enjeux du socle territorial

| Les grands enseignements   |   | Enjeux  |
|--|---|---|
| Atouts et opportunités   | Contraintes et menaces  |   |
| Un territoire soumis à un climat tempéré et doux.  | Une hausse des températures relevée sur les dernières décennies.  | <p>Prendre en compte la géographie comme élément de composition urbaine du territoire.</p> <p>Prendre en compte le changement climatique et les vulnérabilités qu'il induit sur les forêts, la ressource en eau, la biodiversité, l'agriculture et l'urbanisme.</p> <p>Valoriser les perceptions visuelles offertes par les milieux boisés au nord et au sud et les espaces agricoles sur la moitié ouest.</p> <p>Préserver physiquement les espaces aquatiques (berges, ripisylve, etc.), et notamment les étangs de Pourras, Saint-Hubert et du Perray.</p> |
| Une insolation favorable au développement de l'énergie photovoltaïque.   | Une vulnérabilité marquée du territoire intercommunal face au changement climatique. Notamment au niveau des forêts, de la ressource en eau, la biodiversité, l'agriculture et l'urbanisme. |   |
| Une topographie relativement plane n'opposant pas de contraintes particulières à l'urbanisation.   |   |   |
| Un territoire dominé par les espaces naturels et semi-naturels (forêt domaniale de Rambouillet, étangs et milieux humides, plaine agricole).                                       | Des formations argileuses induisant des enjeux en termes de stabilité des sols et d'inondations des caves.  |   |
| Une réseau hydrographique riche et majoritairement artificiel composé d'aqueducs, canaux, rigole et du Ru des Vaux et complété par trois étangs : Pourras, Saint-Hubert et Perray. |   |   |



## 2. Le paysage

### A. Les unités paysagères

*Sources : Atlas des Paysages des Yvelines, Plan Paysage et Biodiversité de la Forêt de Rambouillet et des franges de la Beauce et du Drouais*

D'après l'Atlas des paysages du département des Yvelines, la commune du Perray-en-Yvelines s'inscrit dans deux unités paysagères : « la forêt de Rambouillet » au sud et « Les vallées et plateaux de Chevreuse » au nord.

#### La forêt de Rabouillet

La forêt de Rambouillet, la plus vaste des Yvelines avec 25 000 ha, constitue une unité paysagère s'étendant sur 35 km. Elle marque ainsi la limite paysagère sud-ouest de la région Île-de-France.

La diversité de ses ambiances forestières est liée à plusieurs facteurs : la mosaïque de ses sols, la variété de ses reliefs composés de plateaux, versants et vallées ; la complexité de son réseau hydrographique naturel et construit ; l'héritage de ses tracés et perspectives ; la présence de parcs et de châteaux, dont celui de Rambouillet ; la qualité des sites bâtis, des formes urbaines et de l'architecture des villes et des villages ; la nature mixte, domaniale et privée, de son foncier.

Globalement, trois types de paysages forestiers se distinguent : les chênaies, les pinèdes et les forêts humides. Chacun présente des faciès variés en fonction des stations. A cette typologie s'ajoutent de nombreuses formations végétales et

particularités situationnelles qui enrichissent la palette paysagère et écologique de la forêt : landes sèches et landes humides, tourbières, mares, étangs, clairières, chaos rocheux, etc.

Enfin la présence des animaux contribue à l'attractivité de la forêt. Elle est présentée dans des parcs animaliers. De fait, le massif de Rambouillet représente l'un des plus importants réservoirs de biodiversité des Yvelines.

#### Les vallées et plateaux de Chevreuse

Cette unité paysagère s'étend entre la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines au nord et la forêt de Rambouillet au sud, et se prolonge à l'est dans l'Essonne par les plateaux de Saclay et de Limours, et par la vallée de l'Yvette. A l'ouest il prend appui sur l'urbanisation du plateau de Trappes (Maurepas, Coignières, les Mesnil-Saint-Denis, dans la continuité de la ville nouvelle) et sur la forêt de Rambouillet.

Les vallées et plateaux de Chevreuse, caractéristiques du Hurepoix, composent un paysage plus diversifié qu'ailleurs, grâce à l'alternance resserrée de plateaux agricoles et de vallées nettement encaissées. Ces vallées offrent une étonnante ambiance de « campagne », rare en Ile-de-France. Tenues dans leur écrin de hauts coteaux boisés, discrètement urbanisées, elles sont particulièrement valorisées par les cultures et



Forêt de Rabouillet (Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines, 2014)



## 2. Le paysage

### A. Les unités paysagères

pâtures dans les fonds, qui garantissent les ouvertures et les respirations, indispensables mais fragiles. Les plateaux, presque entièrement pris par les grandes cultures, ne présentent pas l'immensité parfois hors d'échelle rencontrée ailleurs. Ils se présentent systématiquement comme des clairières, bordées par les horizons forestiers que composent la forêt de Rambouillet ou les bois qui accompagnent les vallées.

Malgré la pression, ce cadre de vie a jusqu'à présent été plutôt préservé par la création du Parc naturel régional de la Haute-Vallée de Chevreuse en 1985. Sur l'axe de la RN 10, les Essarts-le-Roi et le Perray-en-Yvelines, ont maintenu des espaces de respiration qui les individualisent et les distinguent du continuum de la ville nouvelle.

Le plateau du Perray-en-Yvelines (Les Bréviaires), constitue une unité paysagère plus locale. Autour de cette dernière, de nombreux bois étirés en longueur, sont les restes d'un parcellaire de vergers beaucoup plus fin qu'aujourd'hui, découpé en lanières de plus en plus étroites au fil des héritages successifs. Dans les bois du plateau, le sol porte par endroits les traces de l'exploitation de la meulière qui, avec le grès, a contribué à l'activité des villages de carriers comme Cernay-la-Ville.



Espaces de respiration entre les communes (2014 Agence B. Folléa - C. Gautier paysagistes urbanistes / DRIEE-IF / Conseil Général des Yvelines - Des espaces de respiration essentiels et fragiles entre Coignières, les Essarts-le-Roi et le Perray-en-Yvelines (extrait du Plan paysage et biodiversité des vallées de l'Yvette, PNR de la Haute vallée de Chevreuse, agence Folléa-Gautier, 2012)

## 2. Le paysage

### B. Plan Paysage et Biodiversité de la Forêt de Rambouillet et des franges de la Beauce et du Drouais

En 2015, le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse a lancé son 4ème Plan Paysage et Biodiversité (PPB). Ce dernier concerne 12 communes dont celle du Perray-en-Yvelines. Dans ce cadre, des plans guide visant des secteurs spécifiques ont été élaborés.

L'un de ces derniers aborde notamment le secteur de la « Plaine du Perray, des Bréviaires au Perray ». D'après le plan-guide, il permet de traiter des questions d'entrées de villes (RD61), de trame verte et bleue sur le plateau agricole, de mise en valeur du patrimoine des étangs et rigoles, des liaisons douces, du traitement des lisières.

Ainsi, plusieurs enjeux ont été dégagés sur ce secteur :

- Le réseau hydrographique - Valoriser la richesse et la diversité des paysages associés au fil de l'eau
- Les sites et paysages remarquables - Donner à voir et cultiver l'héritage paysager du massif
- Les grands horizons cultivés aux portes et au cœur du massif - Préserver la durabilité des pratiques et restaurer une trame de nature
- Les clairières de prairies, élevages et centres équestres - Encourager la qualité des pratiques et y développer une trame naturelle

- Les cultures de proximité - Encourager la reconquête et la diversification des formes d'agriculture vivrière
- La nature en ville - Développer la trame naturelle au sein des espaces bâtis
- L'eau dans la ville - Affirmer et révéler la présence de l'eau dans l'organisation des villages
- Les lisières et entrées de villes - Valoriser la qualité des limites et l'ouverture des clairières habitées
- Les espaces publics autour des traversées de villes et villages - Renforcer le caractère rural et affirmer la qualité des espaces de la vie collective
- Les routes et infrastructures - Valoriser le réseau comme armature en faveur des paysages et de la biodiversité
- Les parcours doux autour des espaces de vie - Valoriser les parcours pour relier la forêt, les espaces habités et les sites d'intérêts

La Plaine du Perray offre un vaste espace agricole en plein cœur du massif. Située sur le point haut du plateau, elle constitue le « château d'eau » du territoire puisque de nombreux cours d'eau y prennent leur source.



La plaine du Perray (Plan Paysage et Biodiversité)

## 2. Le paysage

### B. Plan Paysage et Biodiversité de la Forêt de Rambouillet et des franges de la Beauce et du Drouais

La chaîne des Etangs de Hollande et les nombreuses rigoles liées à ce vaste réseau témoignent de cette richesse paysagère liée à l'eau et des travaux pharaoniques mis en œuvre pour exploiter et cultiver la plaine. Ce réservoir de biodiversité présente un très grand intérêt, à la fois par sa taille (200 ha de zones humides) et par le nombre d'habitats et d'espèces remarquables exceptionnel, tant sur la faune que sur la flore (9 milieux et 57 espèces déterminants).

La Plaine est délimitée par les boisements enserrant la chaîne des étangs au Nord, la RN10 à l'Est et le massif à l'Ouest et au sud. Séparant les Bréviaires et Le Perray, elle constitue une véritable respiration au sein du massif et un lien important entre les deux villes.

Trois grandes orientations ont été définies sur cette unité paysagère, et, pour chacune d'elle des principes d'action ont été déclinés. Certains d'entre eux concernent les documents d'urbanisme :

- Diversifier le paysage de la Plaine par le développement des trames naturelles, vertes et bleues : La trame verte et bleue sur le plateau agricole et la mise en valeur du patrimoine des étangs et rigoles
- Préserver et valoriser les structures végétales existantes : bosquets, haies - Incrire ces éléments au PLU
- Développer une gestion de l'eau pluviale à la parcelle à l'échelle de la commune pour maîtriser l'influence des rejets sur la qualité du milieu - Maîtriser l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols
- Préserver, restaurer et valoriser le réseau des mares - Incrire et protéger ces milieux dans les documents d'urbanisme
- Maintenir les continuités prairiales et limiter le fractionnement écologique en préservant le réseau d'espaces ouverts - Assurer la pérennité des pratiques agricoles dans la plaine dans les documents d'urbanisme
- Relier et traverser la Plaine : Mettre en valeur des liaisons douces et des itinéraires de promenade

- Composer les limites entre espace habité et cultivé : Entrées de villes et le traitement des lisières

## 2. Le paysage

### C. À retenir

Tableau de synthèse des grands enseignements et enjeux relatifs au paysage

| Les grands enseignements  |  | Enjeux  |
|---|--|---|
| Atouts et opportunités  | Contraintes et menaces   |   |
| <p>Un territoire encadré par un Plan Biodiversité et Paysage.</p> <p>Des paysages diversifiés traduits par deux unités paysagères : La forêt de Rabouillet et Les vallées et plateaux de Chevreuse.</p> <p>Une pression urbaine maîtrisée par la création du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.</p> <p>Un territoire marqué par des éléments naturels et paysagers intéressants : la forêt de Rambouillet, la plaine du Perray, la chaîne des Etangs de Hollande et l'ensemble du réseau hydrographique communal.</p> | <p>Des axes routiers majeurs traversant et fractionnant le territoire et les milieux naturels qui le composent.</p> <p>La plaine du Perray : un espace de respiration rare et fragile dans le contexte urbain de la région Île-de-France</p> | <p>Préserver et valoriser les éléments naturels et paysagers : notamment les haies et bosquets au sein de la plaine et le réseau de mare au sud-ouest de la commune.</p> <p>Préserver le réseau des milieux ouverts et maintenir les continuités liées aux espaces de prairies.</p> <p>Développer des liaisons douces alternatives aux infrastructures routières.</p> <p>Valoriser et améliorer les lisières agricoles et urbaines au niveau du massif de la forêt de Rambouillet, et les entrées de ville.</p> |



## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

Certains espaces naturels remarquables montrent une qualité ou un intérêt qui se traduit par une reconnaissance au niveau européen, national ou régional, voire un niveau plus local. Ces sites peuvent alors faire l'objet de classements ou d'inventaires, voire de « labels », qui contribuent à leur préservation à long terme. Bien que tous ces zonages n'aient pas obligatoirement une portée réglementaire, ils doivent néanmoins être pris en compte par le PLU afin de définir un projet de territoire qui permette :

- La pérennité d'un cadre de vie de qualité ;
- Une meilleure prise en compte des incidences potentielles des aménagements et la définition de modalités d'aménagement qui évitent une pression anthropique sur les espaces naturels et semi-naturels les plus fragiles.

Sur la commune du Perray-en-Yvelines sont répertoriés :

- 6 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), réparties en 5 ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type II ;
- 1 site Natura 2000 : une Zone de Protection Spéciale (directive Oiseaux)
- 1 site classé concernant le patrimoine naturel
- 1 réserve naturelle nationale
- 1 réserve biologique dirigée
- La commune est également incluse dans le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Aucun arrêté de protection biotope, espace naturel sensible, site géré par le Conservatoire des Espaces Naturels, ou site inscrit relatif au patrimoine naturel n'a été identifié sur le territoire de la commune.

### A. Zonage d'inventaire

#### **Focus sur les Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique**

Les Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) correspondent à des zones délimitées à la suite d'inventaires scientifiques. Ces derniers ont pour objectifs l'identification et la description de secteurs présentant de fortes potentialités biologiques ainsi qu'un bon état de conservation.

Deux types de ZNIEFF sont distingués :

Les ZNIEFF de type II correspondent à des grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou bien présentant des potentialités biologiques importantes. Une ZNIEFF de type II présente ainsi des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles. Chaque ensemble constitutif de la zone est une combinaison d'unités écologiques, présentant des caractéristiques homogènes dans leur structure ou leur fonctionnement et dont l'équilibre général doit être préservé. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

Les ZNIEFF de type I correspondent à des secteurs à la superficie en général limitée et définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables, rares ou bien caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ce type de ZNIEFF abrite obligatoirement au moins une espèce patrimoniale, justifiant la valeur patrimoniale élevée du site par rapport aux milieux naturels ou semi-naturels périphériques. Les ZNIEFF de type I correspondent donc, en général, à un enjeu important de préservation voire de valorisation de milieux naturels.

L'existence d'une ZNIEFF repose en grande partie sur la présence d'espèces ou d'associations d'espèces à fort intérêt patrimonial. Ces dernières sont issues de listes d'espèces déterminantes ZNIEFF. La présence d'au moins une population d'une espèce de ces listes permet de définir une ZNIEFF.

La liste régionale d'espèces dites « déterminantes » regroupe :

- Les espèces en danger, vulnérables, rares ou remarquables répondant aux cotations mises en place par l'UICN ou extraites de livres

## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

### A. Zonage d'inventaire

rouges publiés nationalement, régionalement ou à l'échelle du département ;

- Des espèces protégées nationalement, régionalement, ou faisant l'objet de réglementations européennes ou internationales lorsqu'elles présentent un intérêt patrimonial réel au regard du contexte national et régional ;
- Des espèces à intérêt patrimonial régional (espèces en limite d'aire, stations disjointes, populations particulièrement exceptionnelles par leurs effectifs, ...).

Les ZNIEFF sont avant tout un outil de connaissance et n'ont pas de valeur juridique directe. Cependant, les informations contenues dans l'inventaire ZNIEFF doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme et sont, de fait, des porter à connaissance.

Le territoire de la commune du Perray-en-Yvelines est concerné par 6 ZNIEFF, dont 5 de type I et 1 de type II, récapitulées dans le tableau ci-dessous.

Tableau des ZNIEFF intersectant la commune

| Nom   | Emprise sur la commune du Perray-en-Yvelines | Description (extrait INPN)  |
|---|--|---|
| <b>Type I</b>   |  |   |
| <b>110001398 :</b><br>Etang du Perray                             | 9,75 ha                                      | <p>Cette ZNIEFF a un intérêt floristique au niveau de ses berges, du fait des magnocariçaies et roselières qui abritent deux espèces protégées (<i>Poa palustris</i> et <i>Stellaria palustris</i>), très localisées en Île-de-France et du fait des grèves vaseuses exondées où l'on rencontre <i>Bidens radiata</i> (protégé dans la région) et <i>Mentha pulegium</i>. La présence de ces espèces traduit un bon état trophique de l'étang.</p> <p>Cet étang est par ailleurs utilisé par de nombreuses espèces d'oiseaux en hivernage ou en halte migratoire, dont potentiellement des espèces qui ont motivé la désignation de la ZPS : Martin-pêcheur d'Europe, Sterne pierregarin...</p>   |
| <b>110001400 :</b><br>Etangs de Hollande / Saint-Hubert et abords | 123,45 ha                                    | <p>La chaîne des étangs de Hollande /Saint-Hubert est un site écologique remarquable, sur lequel pas moins de 55 espèces déterminantes ont pu être observées depuis 1990.</p> <p>Le site présente en particulier un intérêt ornithologique majeur et exceptionnel pour la région Île-de-France. Site de nidification, halte lors des passages migratoires ou encore lieu de résidence, ce site est particulièrement accueillant pour l'avifaune et un grand nombre d'espèces rares et menacées y trouvent refuge. Ce site est de ce fait inclus dans la ZPS « Massif de Rambouillet et Zones Humides Proches »</p> <p>Les étangs de Saint-Hubert constituent des zones de refuge, d'hivernation et d'alimentation pour de nombreux mammifères comme le Cerf élaphe, l'Hermine, le Putois d'Europe et la Martre, tous déterminants pour les ZNIEFF de type II, mais dont la présence mérite d'être mentionnée. Parmi les chiroptères, nous citerons particulièrement la Barbastelle d'Europe, qui fréquente le site et dont les données régionales demeurent anecdotiques.</p> <p>Le site est particulièrement riche en insectes : odonates (Grande Aesche, Aesche printanière, Agrion mignon, Agrion joli, Agrion de Vander Linden, Libellule fauve...), coléoptères (<i>Anchomène dorsal</i> et <i>Cybister</i> à côtés bordés), lépidoptères (Écaille chinée et Double feston), orthoptères (Criquet marginé, Conocéphale des roseaux, Decticelle bariolée, Criquet ensanglanté...)</p> |

## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

### A. Zonage d'inventaire

| Nom   | Emprise sur la commune du Perray-en-Yvelines | Description (extrait INPN)   |
|---|--|--|
| <b>Type I</b>   |  |  |
| <b>110001400 :<br/>Etangs de Hollande / Saint-Hubert et abords</b>                              | 123,45 ha                                    | <p>Parmi les amphibiens et reptiles recensés sur le site, nous citerons la Rainette verte, le Triton marbré, le Triton alpestre ainsi que le Lézard vivipare.</p> <p>Par ailleurs, pourvus de nombreuses roselières en partie inondées, les étangs de Hollande/Saint-Hubert sont particulièrement favorables à la reproduction naturelle du brochet (<i>Esox lucius</i>), espèce vulnérable protégée nationale.</p> <p>Ces trois aqueducs souterrains (aqueduc de Vieille-Eglise, grand aqueduc du Perray et petit aqueduc du Perray) abritent, durant l'hiver, jusqu'à 8 espèces de chauves-souris pour un effectif total oscillant entre 50 et 245 individus.</p>  |
| <b>110020255 :<br/>Gîtes à Chiroptères autour d'Auffargis et de Vieilles-Eglise-en-Yvelines</b> | 2,50 ha                                      | <p>Sur le plan régional, ces trois aqueducs comptent parmi les gîtes d'hibernation les plus importants pour les chauves-souris en termes d'effectifs et de diversité spécifique. Ils comptent parmi les derniers sites au niveau local à abriter le Grand Murin, le Murin de Bechstein et le Murin à oreilles échancrées. Ils constituent par ailleurs des gîtes probables d'hivernage de la seule colonie de reproduction connue dans notre région du Murin de Natterer. Ils accueillent de plus l'Oreillard roux, le Murin de Daubenton et le Murin à moustaches.</p> <p>Enfin, la Barbastelle, bien qu'elle n'y ait jamais été observée en hibernation, a été contactée à l'automne à l'entrée de l'un de ces gîtes. Le Grand Murin, la Barbastelle et le Murin de Bechstein font partie des espèces animales qui ont motivé la désignation des ZSC</p>   |
| <b>110020393 :<br/>Aqueduc Souterrain de l'Artoire</b>  | 1,85 ha                                      | <p>L'aqueduc de l'Artoire abrite durant l'hiver quatre espèces de chauves-souris réunissant une soixantaine d'individus : le Grand Murin, le Murin de Daubenton, le Murin de Natterer et le Murin à moustaches. Ces espèces sont toutes en régression en région Île-de-France où elles deviennent de plus en plus rares. Ce site constitue notamment l'un des derniers gîtes d'hivernage du Grand Murin dans le département des Yvelines.</p> <p>L'aqueduc de l'Artoire est également utilisé par plusieurs espèces de chiroptères à d'autres périodes de l'année. C'est le cas du Grand Murin qui est présent à l'automne en effectif toujours plus conséquent que durant l'hiver (jusqu'à 12 individus), mais aussi du Murin de Daubenton, du Murin de Natterer et de l'Oreillard brun. Leur présence sur le site à cette époque de l'année correspond à des rassemblements pré-hivernaux au sein desquels ont lieu les accouplements. La superficie est difficile à estimer, par contre la longueur de la galerie est de l'ordre de 1 875 à 1 900 m. Le Grand Murin fait partie des espèces animales qui ont motivé la désignation des ZSC.</p> |
| <b>110030040 :<br/>Prairies mésophiles de la Mare du Pré</b>                                    | 23,37 ha                                     | <p>La zone considérée est constituée de prairies pâturées et/ou fauchées, agrémentées de haies d'épineux et de buissons épars Elle présente un fort intérêt ornithologique, principalement lié à la présence régulière de 2 à 3 couples de Pie-grièche écorcheur.</p> <p>Ce site abrite par ailleurs un cortège d'espèces sensibles : le Bruant proyer, en régression en Île-de-France et en difficulté sur le territoire du Parc, y est présent à raison de 2 mâles chanteurs réguliers. Le Pipit farlouse, en régression régionale lui</p>   |

## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

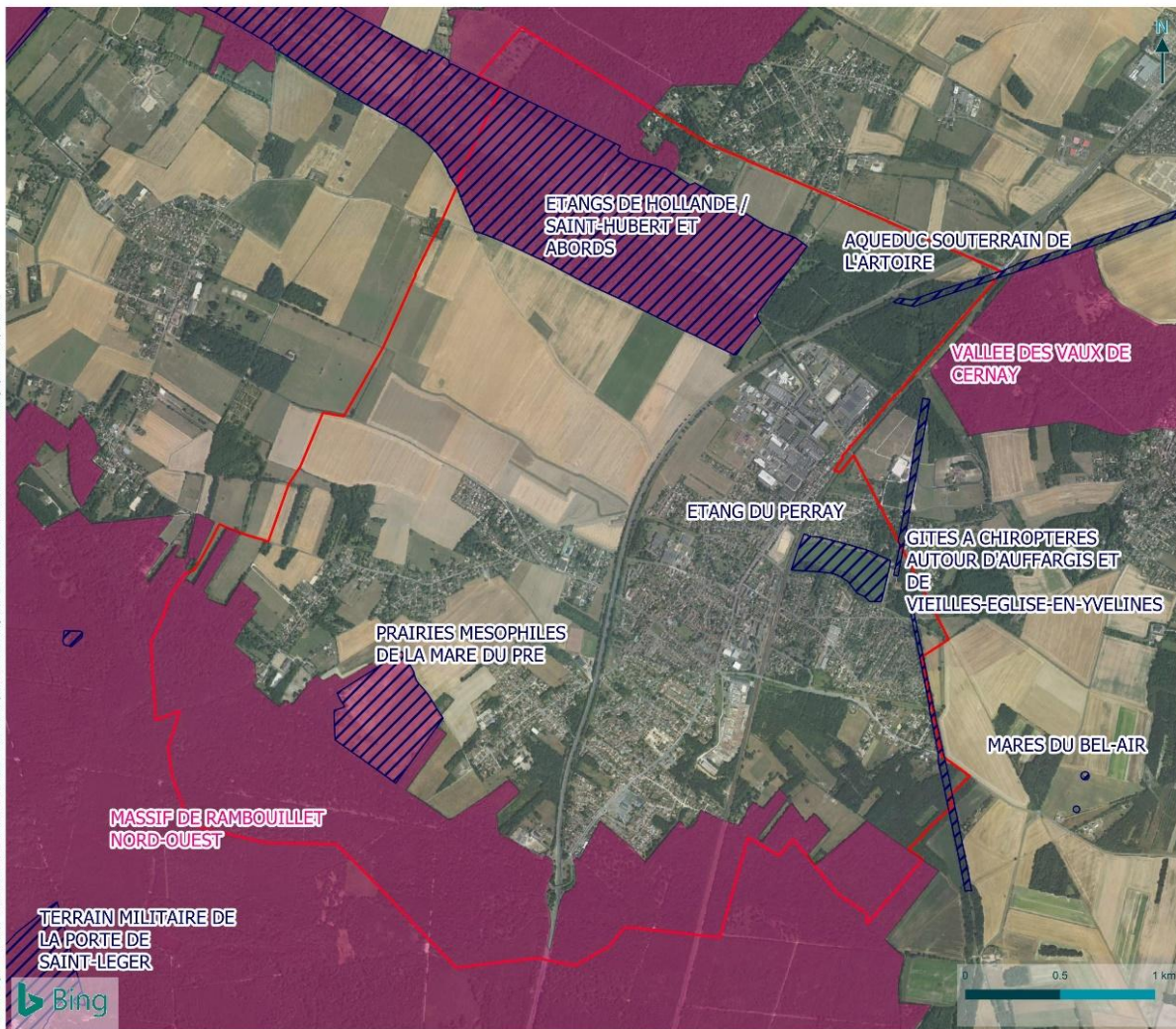
### A. Zonage d'inventaire

| Nom  | Emprise sur la commune du Perray-en-Yvelines | Description (extrait INPN)   |
|--|--|--|
| <b>Type I</b>  |  |  |
| <b>110030040 :<br/>Prairies<br/>mésophiles de<br/>la Mare du Pré</b> | 23,37 ha                                     | <p>aussi et également sensible à la disparition des prairies y évolue en nombre assez important (environ 5 couples). La présence de zones fauchées de façon tardive leur confère la possibilité d'effectuer un cycle reproducteur complet.</p> <p>Ces prairies abritent également une population particulièrement dense d'Alouette des champs, espèce encore abondante régionalement mais montrant de sérieux signes de régression nationale. A noter enfin que ces prairies sont utilisées par le Cerf élaphe comme site de nourrissage.</p> <p>Pie-grièche écorcheur fait partie des espèces d'oiseaux qui ont motivé la désignation de la ZPS. Espèce nicheuse rare en Île-de-France (environ 150 couples), elle pâtit fortement de l'intensification de l'agriculture, de l'arrachage des haies mais aussi de la déprise agricole.</p>   |
| <b>Type II</b>   |  |  |
| <b>110001399 :<br/>Massif de<br/>Rambouillet<br/>Nord-Ouest</b>      | 422,45 ha                                    | <p>Majoritairement occupé par des chênaies-charmaies et des peuplements mixtes feuillus-résineux, le massif nord-ouest est toutefois ponctué de nombreuses zones humides (bois marécageux, landes para-tourbeuses, mares, rigoles...) favorisées par un réseau hydrographique dense. De grande valeur écologique, cet ensemble fortement hétérogène abrite bon nombre d'espèces végétales rares du point de vue régional, et permettent également le développement d'une entomofaune variée.</p> <p>Par ailleurs, le massif affiche de grandes superficies boisées particulièrement favorables à la présence de nombreuses espèces d'oiseaux caractéristiques des faciès vieilliss, tels que le Pic noir et le Pic mar, bien représentés, le Faucon hobereau, la Bondrée apivore... qui ont valu au massif d'être inclus dans une ZPS.</p> <p>Enfin, parmi les mammifères, citons le Cerf élaphe, le Putois, bien répandu dans le massif et favorisé par les zones humides, la Martre, également bien représentée ... Concernant les Chiroptères, nous citerons notamment le Murin de Bechtein, hivernant dans le périmètre.</p> |



## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

### A. Zonage d'inventaire



### Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

- Commune du Perray-en-Yvelines
- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II



Carte des ZNIEFF intersectant la commune

## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

### B. Zones humides

#### Focus sur les zones humides

D'après la loi sur l'eau de 1992, une zone humide est définie de la façon suivante : « terrain, exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau douce [...] de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »

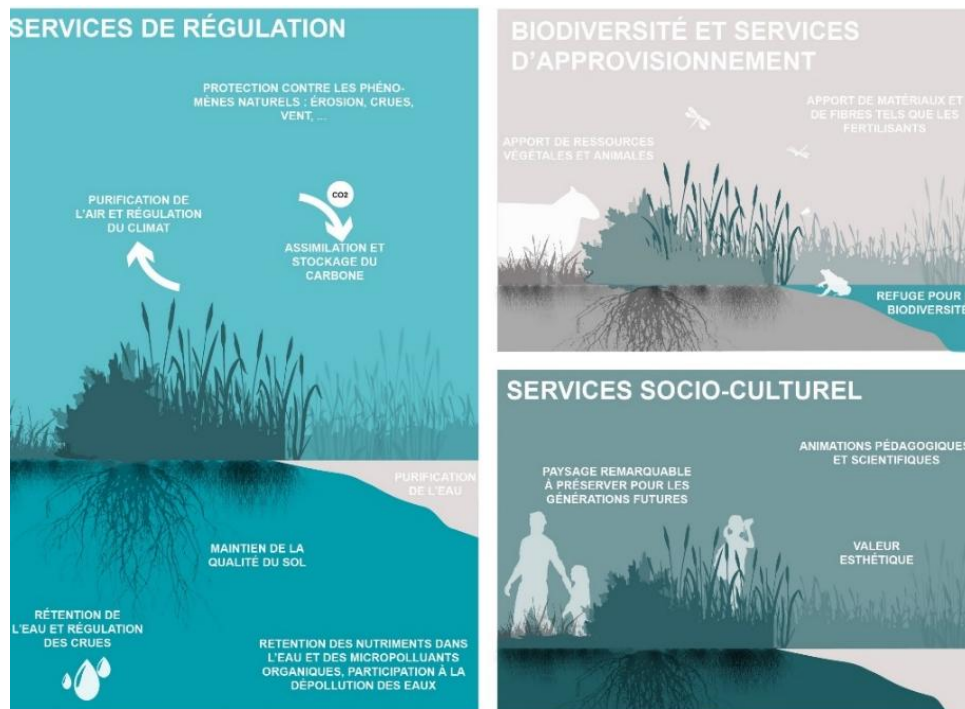
Depuis le XXème siècle, la surface nationale des zones humides a diminué de 67%, du fait de l'intensification des pratiques agricoles, des aménagements hydrauliques inadaptés et de la pression d'urbanisation.

Les zones humides sont des motifs naturels essentiels à préserver pour le maintien de l'équilibre du vivant. En lien avec leurs caractéristiques intrinsèques, les zones humides sont parmi les milieux les plus productifs du monde et fournissent de multiples services écosystémiques parmi lesquels :

- L'écrêtement des crues et le soutien d'étiage : les zones humides atténuent et décalent les pics de crue en ralentissant et en stockant les

eaux. Elles déstockent ensuite progressivement les eaux, permettant ainsi la recharge des nappes et le soutien d'étiage.

- L'épuration naturelle : les zones humides jouent le rôle de filtres qui retiennent et transforment les polluants organiques (dénitrification) ainsi que les métaux lourds dans certains cas, et stabilisent les sédiments. Elles contribuent ainsi à l'atteinte du bon état écologique des eaux.
- Un support pour la biodiversité : étant donné l'interface milieu terrestre / milieu aquatique qu'elles forment, les zones humides constituent des habitats de choix pour de nombreuses espèces animales et végétales.
- Des valeurs touristiques, culturelles, patrimoniales et éducatives : les zones humides sont le support de nombreux loisirs (chasse, pêche, randonnée...) et offrent une valeur paysagère contribuant à l'attractivité du territoire. La richesse en biodiversité des zones humides en fait des lieux privilégiés pour l'éducation et la sensibilisation à l'environnement du public.



Les principales fonctions écosystémiques des zones humides (Biotope)

## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

### B. Zones humides

Étant donné leurs multiples intérêts, les zones humides constituent des espaces à forts enjeux écologiques, économiques et sociaux. Cela appelle donc à :

- Préserver physiquement les zones humides (éviter l'urbanisation sur leur emprise) ; rappelons qu'en vertu de l'application du SDAGE Seine-Normandie, la destruction d'une zone humide doit faire l'objet de mesures compensatoires.
- Appliquer des modalités d'aménagement qui ne portent pas atteinte à leur bon fonctionnement : préservation des liens hydrauliques alimentant la zone humide et gestion de ses abords, gestion des eaux résiduaires urbaines et pluviales, maîtrise des pollutions diffuses, etc.

#### Documents supra-communaux

Règlementairement, le PLU du Perray-en-Yvelines doit être compatible avec le SCoT Sud Yvelines approuvé le 8 décembre 2014, et mis en révision en 2016. Le SCoT est lui-même compatible avec les orientations et objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2010-2015 adopté le 29 octobre 2009 (en vigueur suite à l'annulation du SDAGE 2016-2021), et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Orge Yvette, approuvé par arrêté inter-préfectoral du 2 juillet 2014. Le SDAGE 2022-2027 étant en projet, les orientations du futur SDAGE seront également prises en compte. Ainsi, le PLU doit être compatible avec le SDAGE et le SAGE inscrits sur la commune du Perray-en-Yvelines.

Par ailleurs, à échelle régionale, le SDRIF, Schéma Directeur de la Région Île-de-France fixe également des orientations concernant les zones humides et les cours d'eau. Ce dernier a été approuvé le 27 décembre 2013 par le préfet de région.

#### *Schéma directeur de la Région Ile-de-France*

Orientation – le fleuve et les espaces en eau

Il est impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de

l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme, au premier rang desquels les ressources stratégiques des grandes nappes (Champigny, Beauce, Albiens et Néocomien). L'urbanisation doit d'une part respecter l'écoulement naturel des cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallée, et d'autre part permettre la réouverture des rivières urbaines et les soustraire aux réseaux d'assainissement, en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation (en particulier Bièvre, Croult, Morée, Petit-Rosne, Rosne, Sausset, Vieille-Mer-Arthelon, Marivel et Vaucresson).

Lorsque des continuités aquatiques ou humides ont été interrompues, leur restauration doit être recherchée, par exemple en reconnectant les annexes hydrauliques des cours d'eau (bras morts, noues) et par l'aménagement d'espaces ouverts et la végétalisation au bord de l'eau. Les éléments naturels (zones humides, zones naturelles d'expansion des crues, berges naturelles, dépendances et délaissés de rivière et réseaux aquatiques et humides de têtes de bassin) participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions. Les berges non imperméabilisées des cours d'eau doivent être préservées et leur rétablissement favorisé à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain. Si la construction ou l'imperméabilisation des berges ne peut être évitée, pour assurer des fonctions en lien avec la voie d'eau notamment (port, zone de logistique multimodale, base nautique, etc.), la continuité de trame bleue et de trame verte et l'accessibilité du public aux cours d'eau doivent être respectées.

#### *Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines (Document d'Orientations et d'Objectifs)*

Orientation : Préserver et conforter la grande armature écologique du Sud-Yvelines : la trame verte et bleue

Objectif : Restaurer et préserver la trame bleue



## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

### B. Zones humides

Le SCoT demande aux EPCI et communes de lutter contre la disparition des zones dans leur PLU les mares et humides et de les intégrer à leurs documents d'urbanisme. Ils doivent identifier autres zones humides de leur territoire en tant qu'éléments du patrimoine à préserver avec l'interdiction de leur comblement.

Les nouveaux projets d'aménagements devront respecter une bande d'inconstructibilité au niveau des berges des cours d'eau afin de permettre leur non-artificialisation et des mesures de gestion et d'entretien.

#### **Le projet de SDAGE Seine-Normandie 2022-2027**

Liste des dispositions en lien avec les documents d'urbanisme

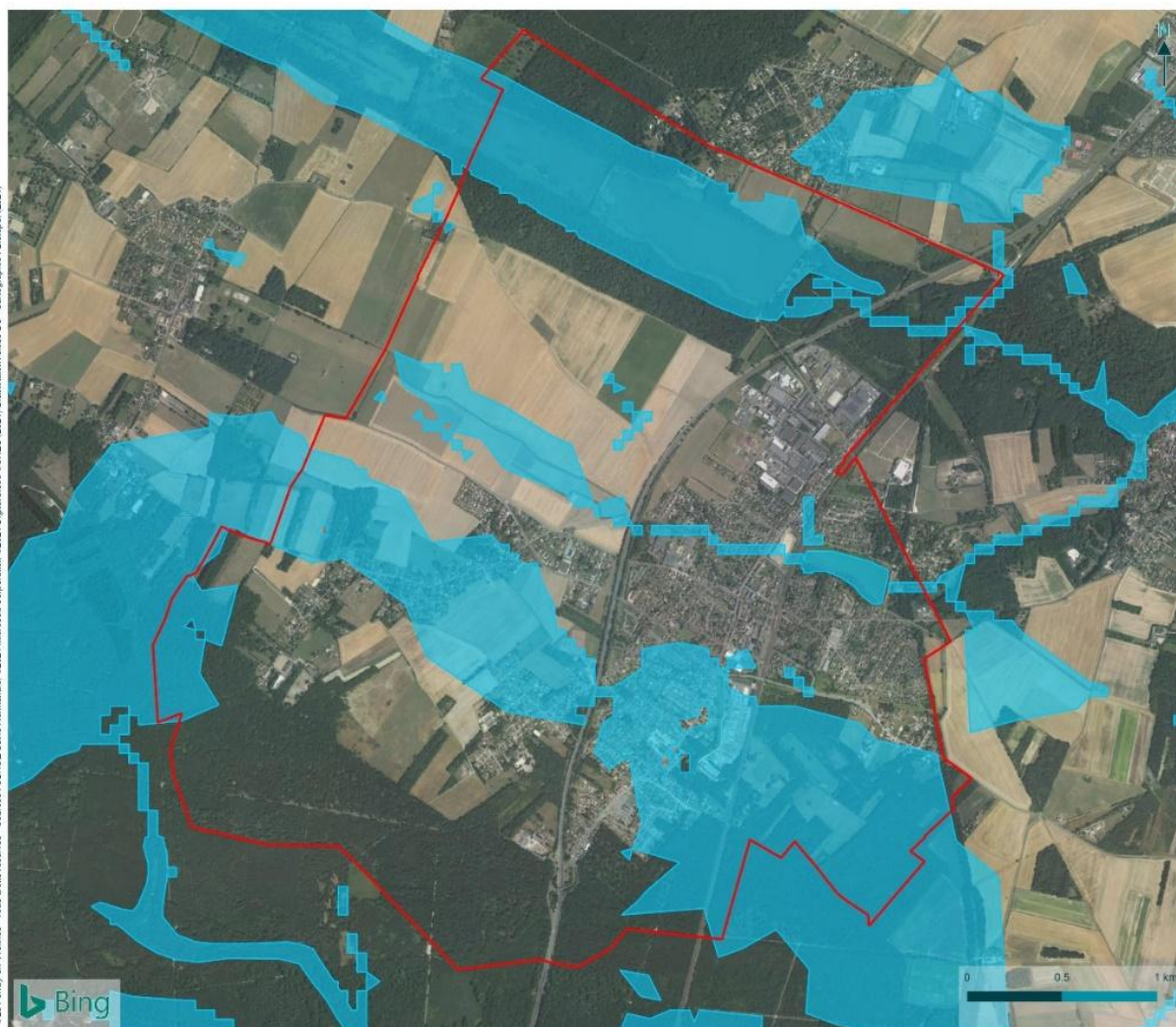
Orientation fondamentale 1 – Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée

- Orientation 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
  - Disposition 1.1.1 - Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification
  - Disposition 1.1.2 - Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme
  - Disposition 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.
- Orientation 1.2 - Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état
  - Disposition 1.2.1 - Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités





## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

### B. Zones humides



#### Zones humides du SDAGE Seine- Normandie

Révision du PLU du Perray-en-  
Yvelines

-  Commune du Perray-en-Yvelines
-  Zones humides du SDAGE



Carte des zones humides du SDAGE Seine-Normandie

## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

### B. Zones humides

*Le SAGE Orge Yvette (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques)*

Enjeu « Fonctionnalités des milieux aquatiques et des zones humides »

Disposition 4 : Préservation des zones humides dans le cadre des documents d'urbanisme

A cet effet, dans le cadre de leur révision, les documents locaux d'urbanisme tiennent compte

dans leur document cartographique des zones humides identifiées par le SAGE, ou par les autres collectivités du territoire. Ils prennent en compte en particulier les enjeux spécifiques identifiés sur les zones humides prioritaires en intégrant ces dernières dans un zonage spécifique et en précisant les dispositions adaptées dans leur règlement en vue de leur préservation.



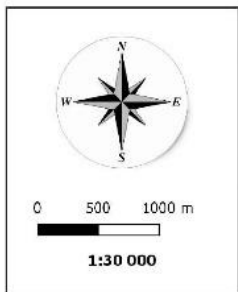
**Cartographie des zones humides avérées & probables du SAGE Orge-Yvette**

**LE-PERRAY-EN-YVELINES**

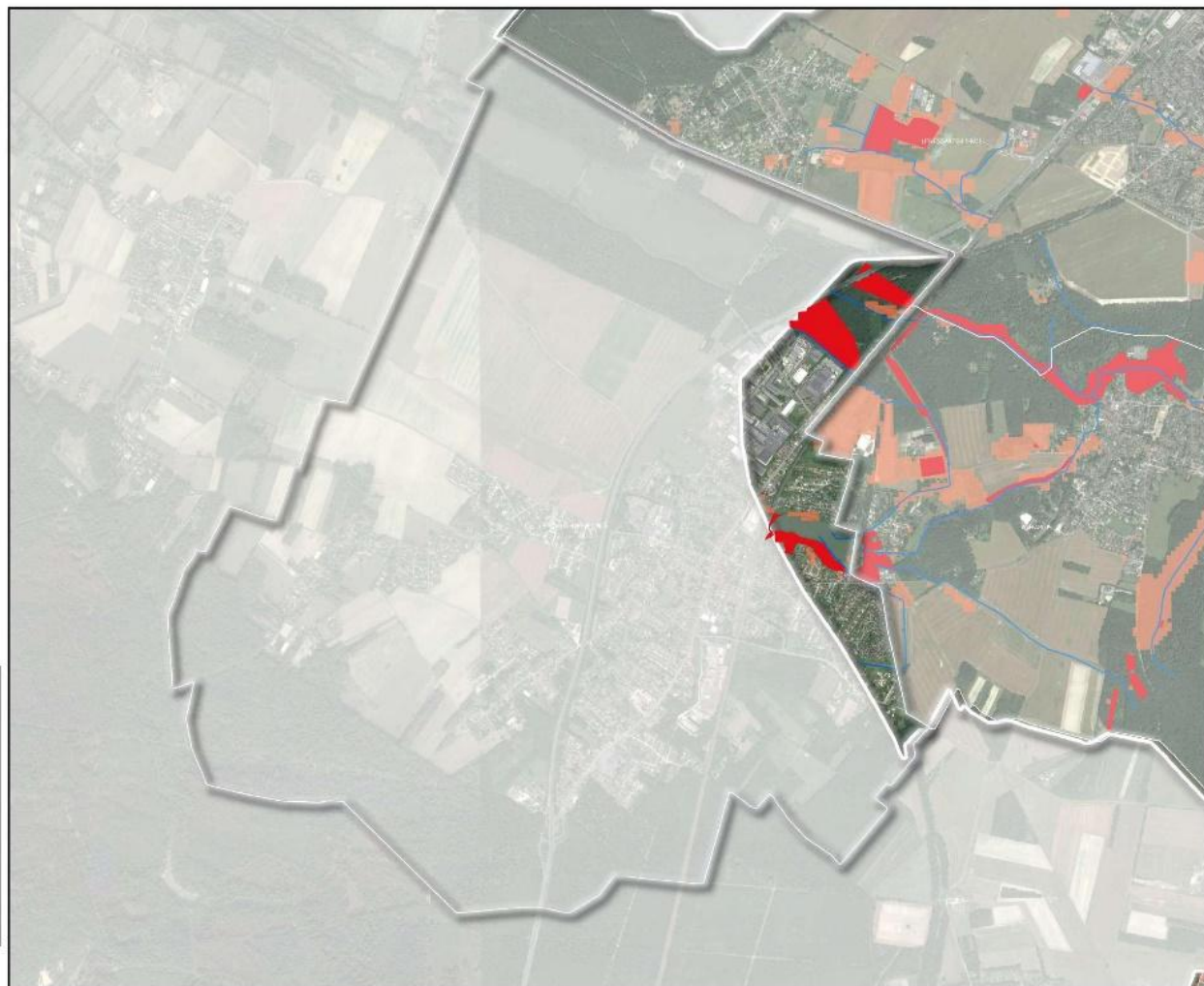
28/10/2019

**LEGENDE :**

- Zones humides avérées
- Zones humides probables
- Réseau hydrographique



Source : IGN BDOrtho, Etude des zones humides du SAGE Orge-Yvette, 2019



Carte des zones humides du SAGE Orge Yvette sur la commune du Perray-en-Yvelines



## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

### B. Zones humides

#### Les enveloppes d'alerte zones humides

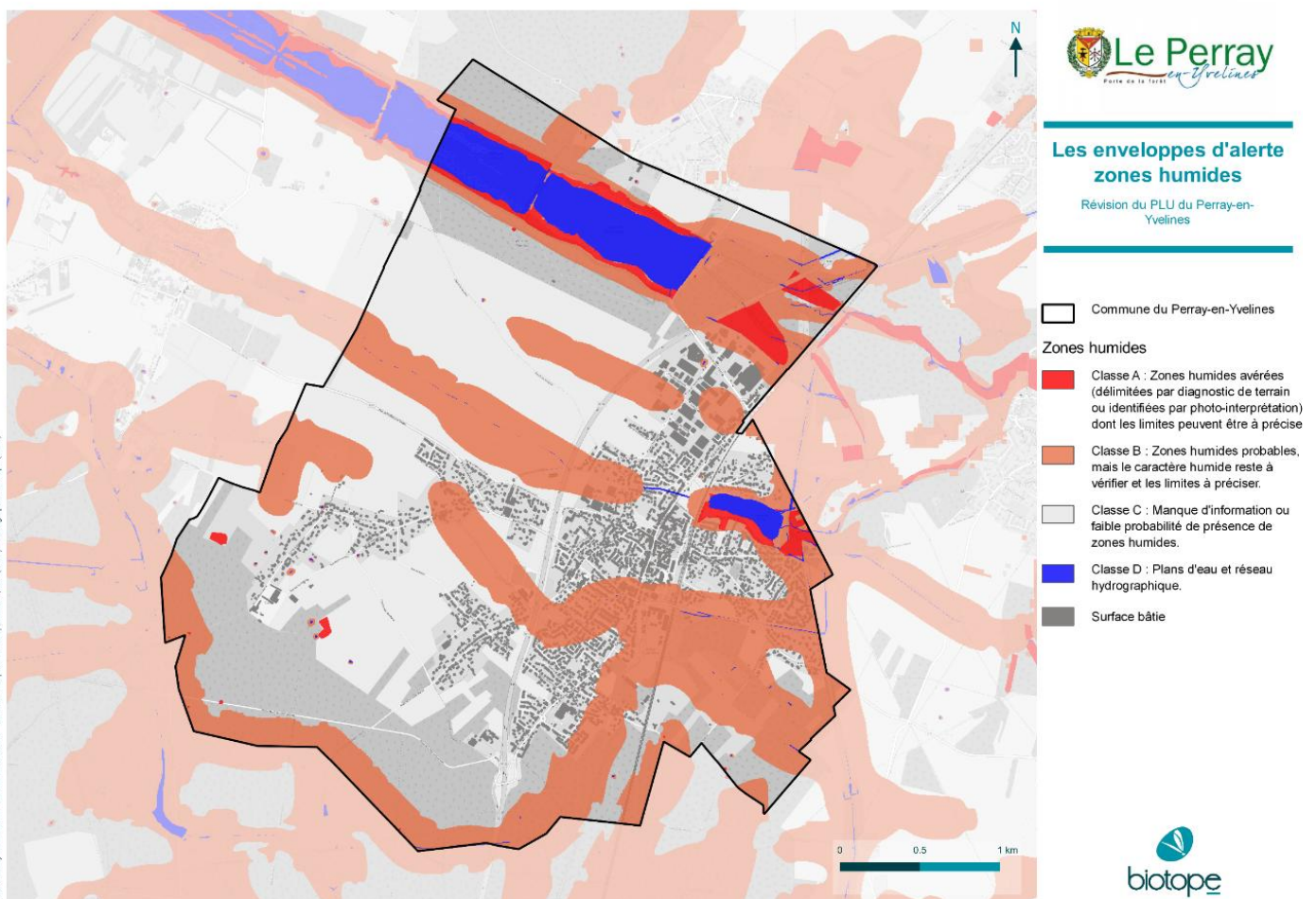
En 2010, la DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie) a proposé une cartographie des enveloppes d'alerte zones humides. L'objectif étant de faciliter la préservation de ces milieux et leur intégration dans les politiques publiques. Cette base de données est issue de plusieurs sources qui ont été croisées et hiérarchisées et a été mise à jour en 2021 par la DRIEAT.

La cartographie de synthèse définit quatre classes allant de la classe A à la classe D en fonction de la probabilité de présence d'une zone humide :

- Classe A : Zones humides avérées (délimitées par diagnostic de terrain ou identifiées par photo-interprétation) dont les limites peuvent être à préciser.

- Classe B : Zones humides probables, mais le caractère humide reste à vérifier les limites à préciser.
- Classe C : Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides.
- Classe D : Plans d'eau et réseau hydrographique.

Sur le territoire du Perray-en-Yvelines, plusieurs zones humides avérées ont été identifiées aux abords des Etangs de Pourras et de Saint-Hubert au nord, et de l'Etang du Perray à l'est. D'autres zones humides avérées sont recensées sur les espaces boisés au nord-est et au sud-ouest. La commune est également concernée par des zones humides probables de classe B, notamment sur les limites communales nord, est et sud, ainsi qu'au centre, au niveau de l'Aqueduc de la Voûte et du canal de la commune du Perray-en-Yvelines .



Carte des enveloppes d'alerte zones humides (Biotope : 2021)

## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

### C. Zonage règlementaire

#### Arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB)

La commune du Perray-en-Yvelines n'est concernée par aucun arrêté de protection biotope.

#### Sites inscrits et classés du patrimoine naturel

La commune du Perray-en-Yvelines est concernée par un site classé du patrimoine naturel au titre du code de l'environnement, il s'agit du site des « Cinq étangs et leurs abords » (cf. carte Zonages réglementaires).

Le site des « Cinq étangs et leurs abords » est une chaîne d'étangs construite pour recueillir les eaux du plateau de Rambouillet et les amener, par de vastes réseaux de rigoles, au château de Versailles. La protection du patrimoine hydraulique historique et du milieu naturel (zone humide) est considérée comme prioritaire (ONF, 2012).

Le territoire communal n'est concerné par aucun site inscrit.

#### Réseau Natura 2000

##### Focus sur le réseau Natura 2000

*Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il constitue un réseau écologique européen cohérent formé par les zones de protection spéciale (ZPS) et les zones spéciales de conservation (ZSC). Dans les zones de ce réseau, les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés.*

*Sur le territoire français, la gestion des sites Natura 2000 se fait via la contractualisation sur la base du volontariat. Chaque propriétaire peut, s'il le souhaite, signer un contrat pour la gestion de parcelles incluses dans le périmètre Natura 2000. Ce contrat est soit passé directement avec l'État via l'animateur du site ou, en ce qui concerne les territoires agricoles, au travers de Mesures Agro-Environnementales Territorialisées (MAEt).*

Les sites Natura 2000 sont de deux types :

- Les zones de protection spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux ». En application de la directive européenne concernant la

*conservation des oiseaux sauvages de 1979 (directive « Oiseaux »), les zones de protection spéciales (ZPS) ont pour objectif de protéger les habitats naturels permettant d'assurer la survie des oiseaux sauvages, rares ou menacés, ainsi que les aires de reproduction, de mue, d'hivernage et les relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices. Sur ces zones doivent être évitées la pollution, la détérioration d'habitats, les perturbations touchant les oiseaux.*

- Les zones spéciales de conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats, Faune, Flore ». La directive européenne « Habitats, faune, flore » de 1992 vise à préserver la biodiversité par la conservation des habitats, par l'intermédiaire de l'Annexe I définissant une liste d'habitat d'intérêt communautaire, ainsi que la faune et la flore sauvage associées (Annexe II), sur le territoire de la communauté européenne, en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales. Les espaces ainsi concernés sont regroupés en zones spéciales de conservation (ZSC).

La commune du Perray-en-Yvelines est concernée par un zonage du réseau Natura 2000, il s'agit de la zone de protection spéciale « Massif de Rambouillet et zones humides proches ».

Le massif forestier de Rambouillet s'étend sur 22 000 ha, mais ne couvre que les parties nord et sud de la commune du Perray-en-Yvelines, sur 351,12 ha. Ce secteur est situé sur un plateau à argiles sur sables. Les vallées ont fortement entaillé ce plateau ; sept cours d'eau pérennes sont présents sur le massif, ainsi que de nombreux étangs, rigoles et fossés alimentant le château de Versailles. 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.



## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

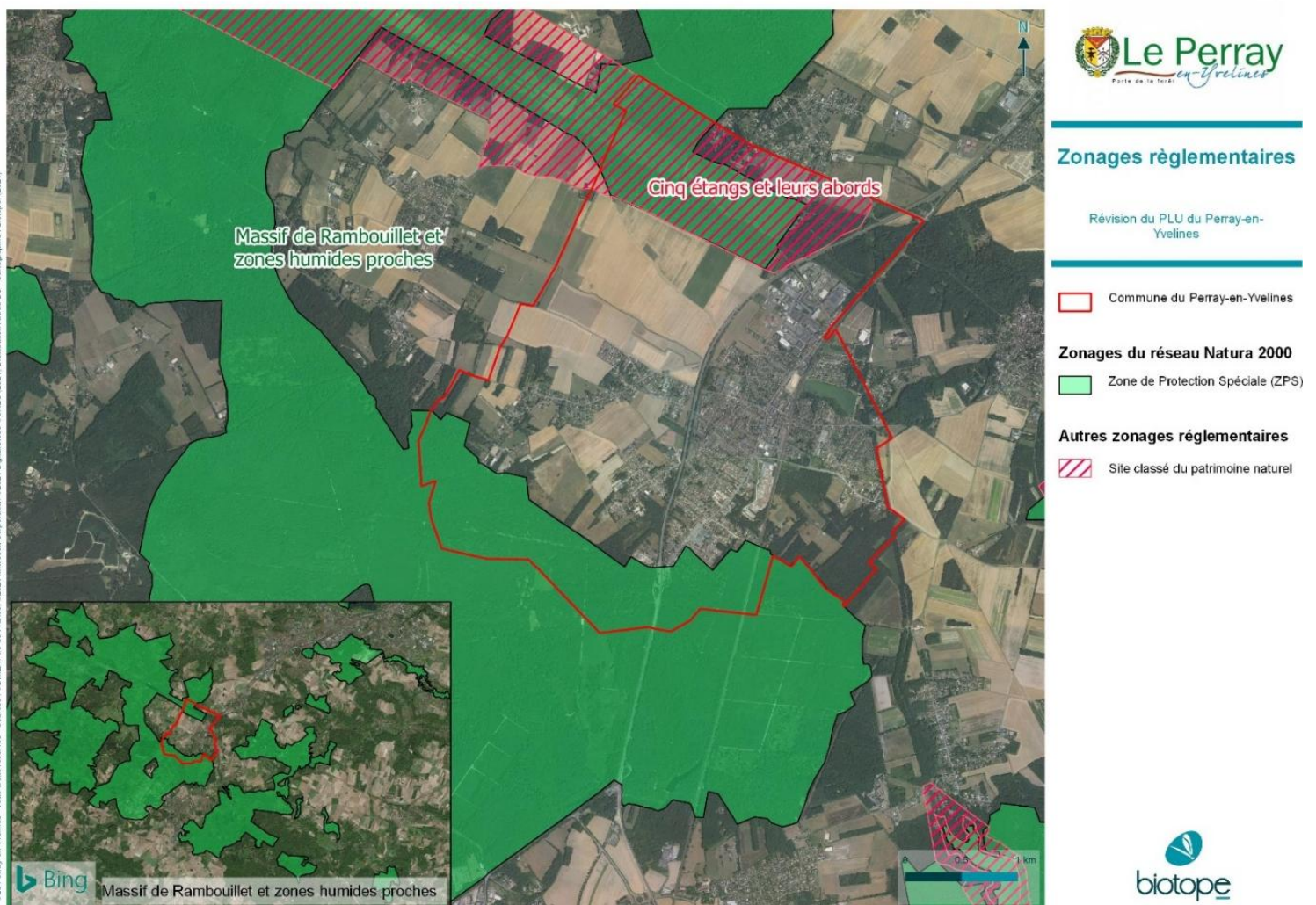
### C. Zonage règlementaire

En dehors des nombreuses espèces hivernantes, le site se démarque par la présence d'espèces nicheuses :

- forestières, dont le Pic mar,
- fréquentant les clairières et les landes, dont l'Engoulevent d'Europe,
- des zones humides, avec de nombreuses

espèces paludicoles, dont le Blongios nain.

Les zones humides (landes humides, milieux tourbeux) sont très sensibles aux perturbations hydrauliques (drainage par exemple). La gestion forestière doit permettre de maintenir une diversité de milieux favorable à l'avifaune.



Carte des zonages règlementaires (Biotope, 2021)

## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

### D. Zones de préemption et/ou acquisition foncière

#### Espaces Naturels Sensibles (ENS)

##### **Focus sur les Espaces Naturels Sensibles**

Les lois de décentralisation de 1982 et 1983 donnent compétence aux départements pour la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles.

La politique des ENS a pour corollaire 2 types de périmètres :

- Les ENS : il s'agit des terrains acquis par le département ; ils ont vocation à être préservés de tout projet de construction et à être ouverts

au public ;

- Les ZPENS : ces Zones de Préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles sont des terrains sur lesquels le Département est acquéreur prioritaire.

Aucun Espace Naturel Sensible (ENS) ne se situe sur la commune du Perray-en-Yvelines.

Concernant les Zones de Préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS), aucune ne se situe sur la commune selon la carte des ZPENS issue du document « Les Espaces Naturels Yvelinois Bilan 2014 – 2015 ».



## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

### E. Autres zonages

Sources : INPN, Conservatoire d'espaces naturels Centre-Val de Loire, Géoportail

#### Site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO

Aucun site inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO n'est présent sur le territoire de la commune.

#### Réserve Naturelle Nationale

Une réserve naturelle nationale est recensée sur la commune : « Etangs et rigoles d'Yvelines », créée par le Décret n°2021-404 du 8 avril 2021. Cette réserve inclut la chaîne des étangs de Hollande au nord, le sud de l'étang du Perray à l'Est ainsi que la Rigole du lit de rivière et l'Aqueduc de Vieille Eglise.

La réserve, s'étendant sur une superficie totale de 417 ha, concerne également les communes d'Auffargis, Les Bréviaires, Les Essarts-le-Roi, Le Mesnil-Saint-Denis, Trappes, La Verrière et Vieille-Eglise-en-Yvelines.

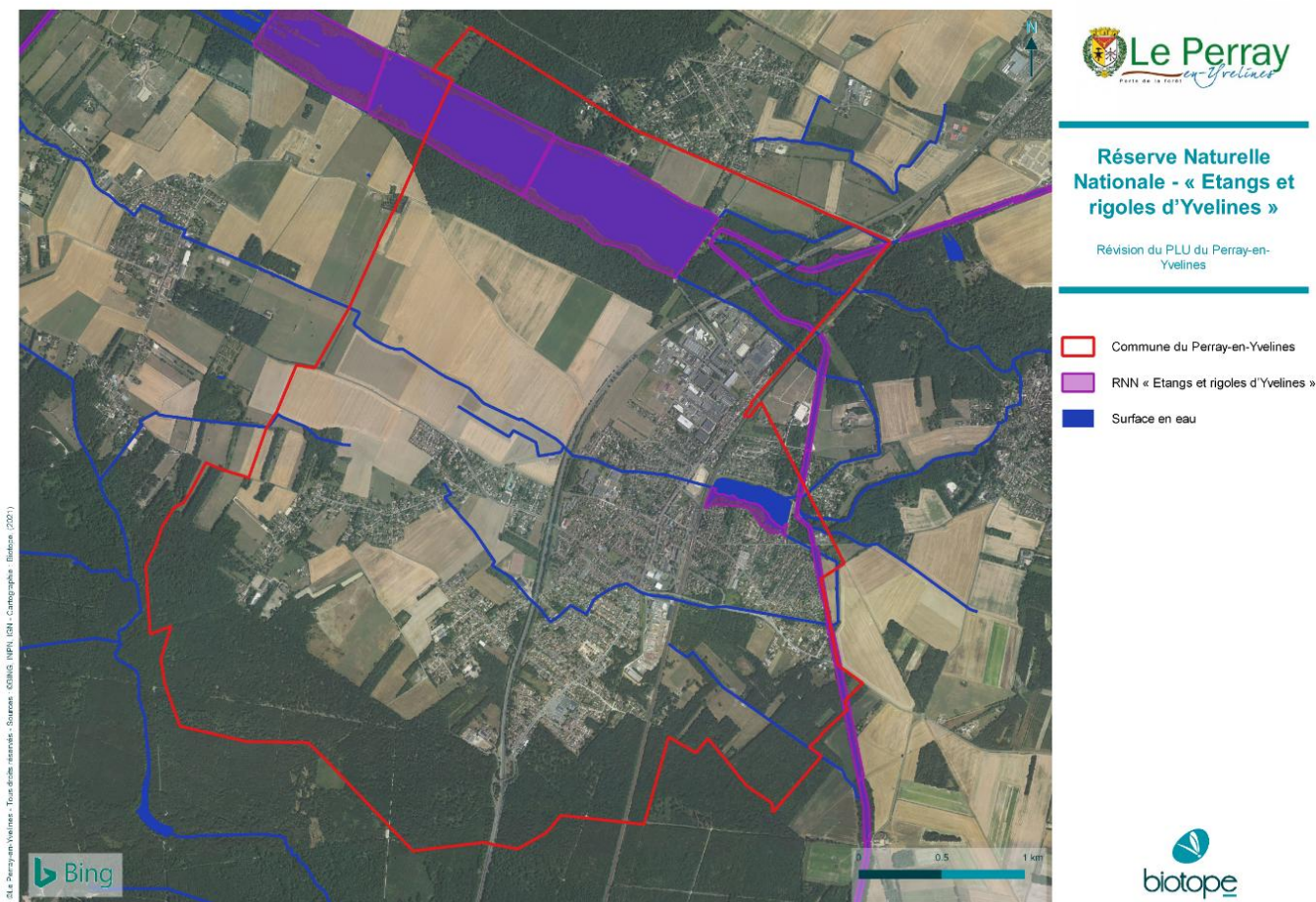
#### Réserve biologique dirigée des Etangs De Hollande

Une partie de la réserve biologique dirigée des Etangs De Hollande est présente sur la commune de Perray-en-Yvelines. L'entité concernée est située au sud de l'étang de Pourras et de Saint-Hubert.

Cette réserve, d'une superficie totale de 19 ha, est gérée par l'Office national des forêts (ONF) depuis sa création en 1988.

#### Parc naturel régional de la Haute Vallée De Chevreuse

La commune du Perray-en-Yvelines se situe au cœur du Parc naturel régional de la Haute Vallée De Chevreuse, créée en 1985. Ce parc regroupe 53 communes sur une superficie de 64 616 hectares. C'est un espace qui concentre un ensemble de sites naturels, culturels ou historiques remarquables. Proche de Paris, la Haute Vallée de Chevreuse reste une région à dominante rurale.



Carte de la réserve naturelle nationale « Etang et rigoles d'Yvelines » (Biotopie, 2021)



## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

### E. Autres zonage



#### Réserves biologiques

Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

-  Commune du Perray-en-Yvelines
-  Réserves biologiques



Carte des réserves biologiques (Biotopie , 2021)

Carte du Parc Naturel Régional de la Haute-Vallée de Chevreuse (Biotopie : 2021)



Diagnostic et état initial de l'environnement

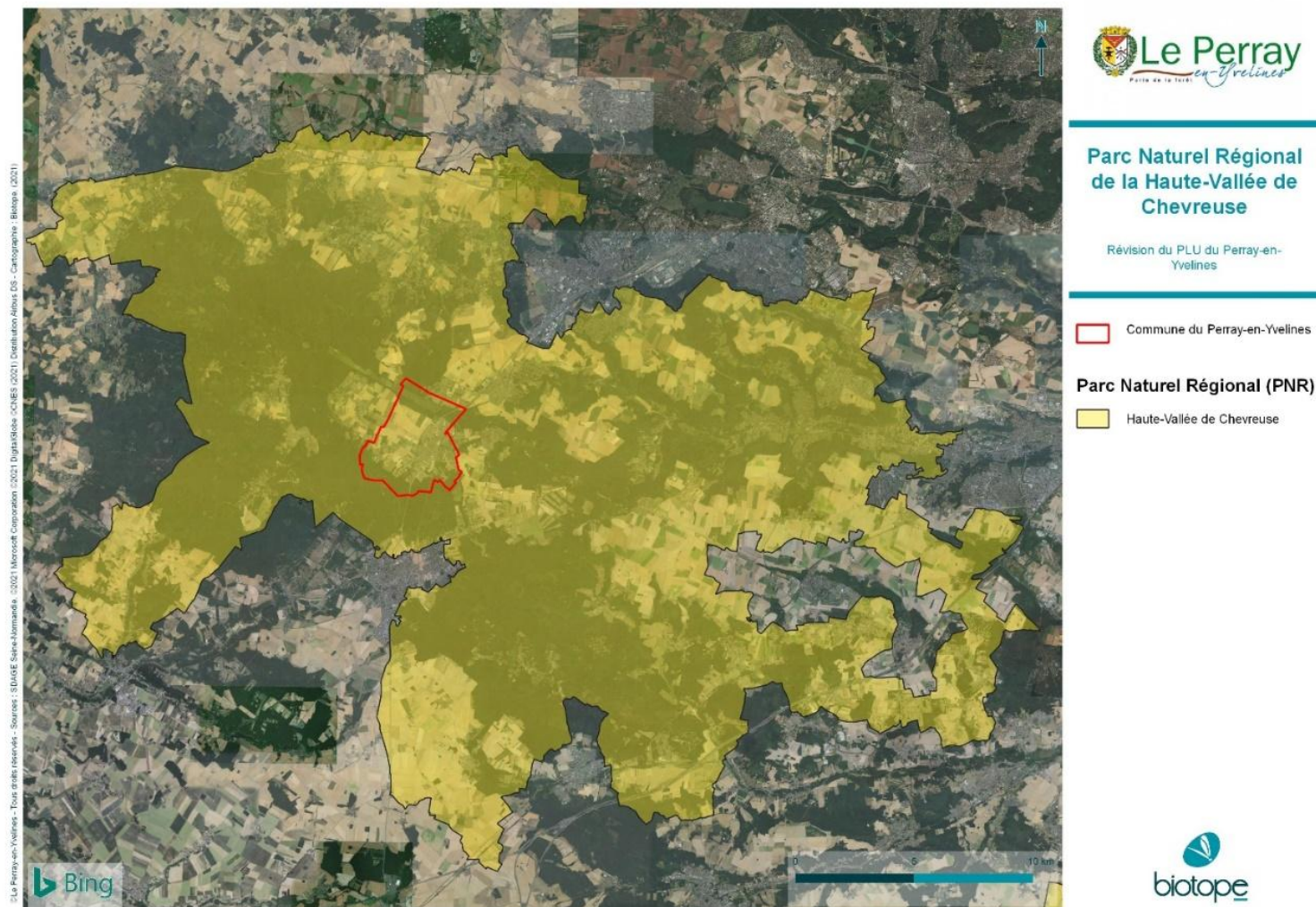


99\_DE-078-2178 04863-2 025 0212-2 025 06-DE



## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

### E. Autres zonage



Carte des réserves biologiques (Biotope, 2021)

Carte du Parc Naturel Régional de la Haute-Vallée de Chevreuse (Biotope : 2021)

## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

### F. Les autres milieux naturels

Sources : PLU en vigueur, Plan Paysage et Biodiversité – Forêt de Rambouillet, franges de la Beauce et du Drouais

#### Les milieux aquatiques

La commune du Perray-en-Yvelines est largement découpée par un système d'irrigation qui a permis l'approvisionnement gravitaire en eau du parc du château de Versailles sous Louis XIV.

Des six étangs que comptent la chaîne des étangs de Hollande, deux sont localisés sur la commune du Perray-en-Yvelines : les étangs de Pourras et de Saint Hubert matérialisant la limite Nord de la commune. Ces deux étangs appartiennent au site classé dit des « Cinq étangs et leurs abords » et à la ZNIEFF de type I « Etangs de hollande / saint-hubert et abords ». L'étang du Perray, situé à l'Est en limite communale d'Auffargis, participe à cette chaîne en alimentant l'étang de Saint Hubert. Ils sont en continuité avec des rigoles qui les relient au ru des Vaux-de-Cernay. Cependant, l'accès aux étangs n'est possible qu'en voiture, voire en vélo, mais ceux qui veulent atteindre ces espaces naturels doivent franchir la zone d'activités du Chemin Vert et le pont de la RN10, dépourvus d'accotements sécurisés pour les piétons et les cycles. L'étang du Perray, situé à proximité du centre-ville, est accessible par trois points qui sont le pont de la rue de la Perche aux Mares, le souterrain de la gare et plus au nord, le pont du chemin des Deux Pavillons. La rigole du chemin de la Rougerie longe des terrains urbanisés en reliant la Forêt Verte au quartier du centre-ville.

Une autre rigole issue des plaines du Nord-Ouest (Les Bréviaires, la Mare au Loup), traverse la RN10 et réapparaît en coulée verte au niveau de la zone d'activités de l'Antenne, longe les équipements communaux de la Mare au Loup et se prolonge jusqu'au champ de foire.

Cette rigole alimente l'étang du Perray. L'emprise publique de cette rigole permet de proposer une continuité de parcours depuis le champ de foire jusqu'aux équipements de la Mare au Loup et au-delà, par la mise en place d'un réseau continu le long de la RN10, vers le secteur ouest, le stade, etc. Du côté de la Perche aux Mares, une autre rigole longe la route départementale 61 en se dirigeant vers Auffargis et Vieille Eglise. D'autres

rigoles ou sections de rigoles sont présentes sur le territoire du Perray-en-Yvelines comme la rigole de Parfond ou encore la rigole de Coupe-Gorge. Ce sont souvent de simples fossés bordés de haies et de clôtures qui ne présentent pas d'avantages en tant que support de cheminements doux mais qui apportent une continuité écologique.

Les mares constituent des ponctuations sur la commune du Perray : elles sont accompagnées de végétations inscrites dans les ensembles bâtis ou boisés. Elles sont alimentées par les eaux de surface et le drainage des terres, le plateau étant assez imperméable. Ces plans d'eau participent également à l'alimentation du talweg des Veaux de Cernay et de la vallée de l'Yvette.

Ces plans d'eau sont susceptibles d'abriter un cortège d'Amphibiens dont des espèces d'intérêt patrimonial pour la région, à l'image du Triton crêté (*Triturus cristatus*) par exemple.

Des Oiseaux d'eau remarquables peuvent également utiliser ces plans d'eau pour se nourrir, se reproduire ou hiverner. Les rigoles peuvent également abriter l'Agrion de Mercure



Etang de Saint-Hubert (Ville du Perray-en-Yvelines)

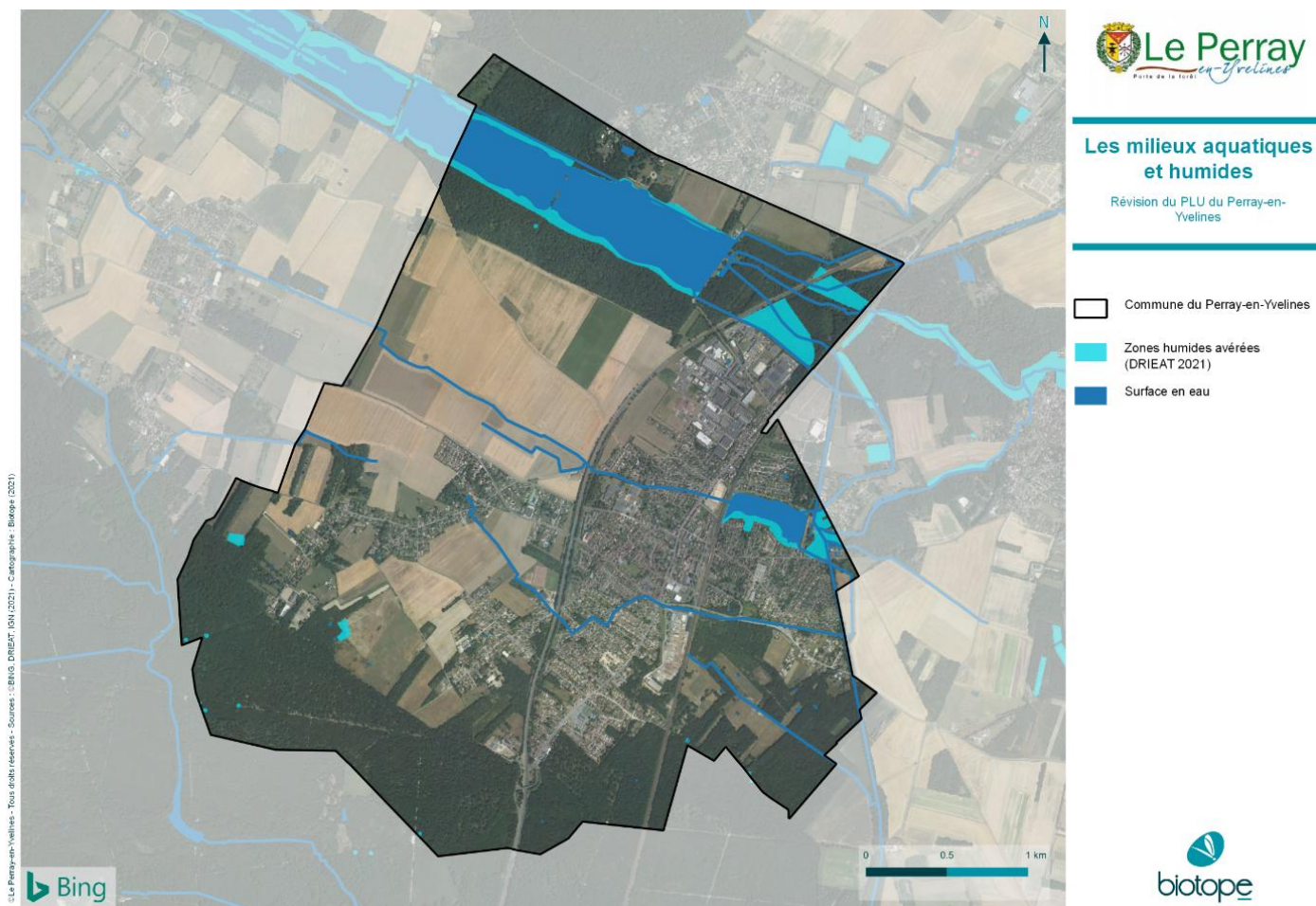


Triton crêté (INPN)



## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

### F. Les autres milieux naturels



Carte des milieux aquatiques et humides (Biotope : 2021)

(*Coenagrion mercuriale*) pour peu que des zones d'hélophytes soient présentes sur certains secteurs de berges et que la gestion des talus et des berges soit extensive. Des espèces de chiroptères chassent probablement au-dessus de ces plans d'eau à l'image du Vespertilion à oreilles échanquées (*Myotis emarginatus*).

Aussi, considérant l'inventaire de la DRIEAT réalisé en 2021, plusieurs zones humides avérées ont été identifiées sur le territoire communal du Perray, notamment sur les pourtours des étangs de Pourras et de Saint-Hubert, lisière sud de l'étang du Perray. Ces espaces devront bénéficier d'une protection réglementaire dans le PLU.

#### Les milieux boisés

Les nombreux massifs forestiers qui entourent le Perray-en-Yvelines comme le Bois Domanial de la Pommeraie, la Forêt Verte, le Chêne à la Femme, les Jaunières, le Bois de Pourras et le Bois

Domanial de Plainvaux, constituent les limites naturelles du territoire communal. Il n'y a donc pas de continuités urbaines entre les petites agglomérations aux alentours, Auffargis, Vieille-Eglise et les Bréviaires, et le Perray-en-Yvelines.

Cependant, ces espaces boisés classés périphériques sont peu accessibles aux habitants du Perray et aux randonneurs car nombre de voies routières aboutissent en impasse, il n'y pas de continuités viaires.

Une avifaune spécifique des zones boisées peut s'y trouver comme les Pics mar et noir (*Dendrocopos medius* et *Dryocopus martius*) et d'autres comme la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*) qui utilise les hauts ligneux près de zones ouvertes (clairières par exemple) pour nidifier.

## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

### F. Les autres milieux naturels

Quelques Insectes d'intérêt patrimonial peuvent également y être observés comme l'ubiquiste et commune Ecaille chinée (*Euplagia quadripunctaria*) et le plus discret Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), dans les vieux troncs d'arbres et ceux en décomposition. La présence de zones humides même temporaires, peuvent être investies par des Amphibiens comme le Triton crêté (*T. cristatus*).

Quelques chauves-souris des milieux boisés peuvent également y évoluer comme le Vespertilion de Daubenton (*Myotis daubentonii*) et le Vespertilion de Natterer (*Myotis nattereri*) entre autres.



Pic mar (INPN)

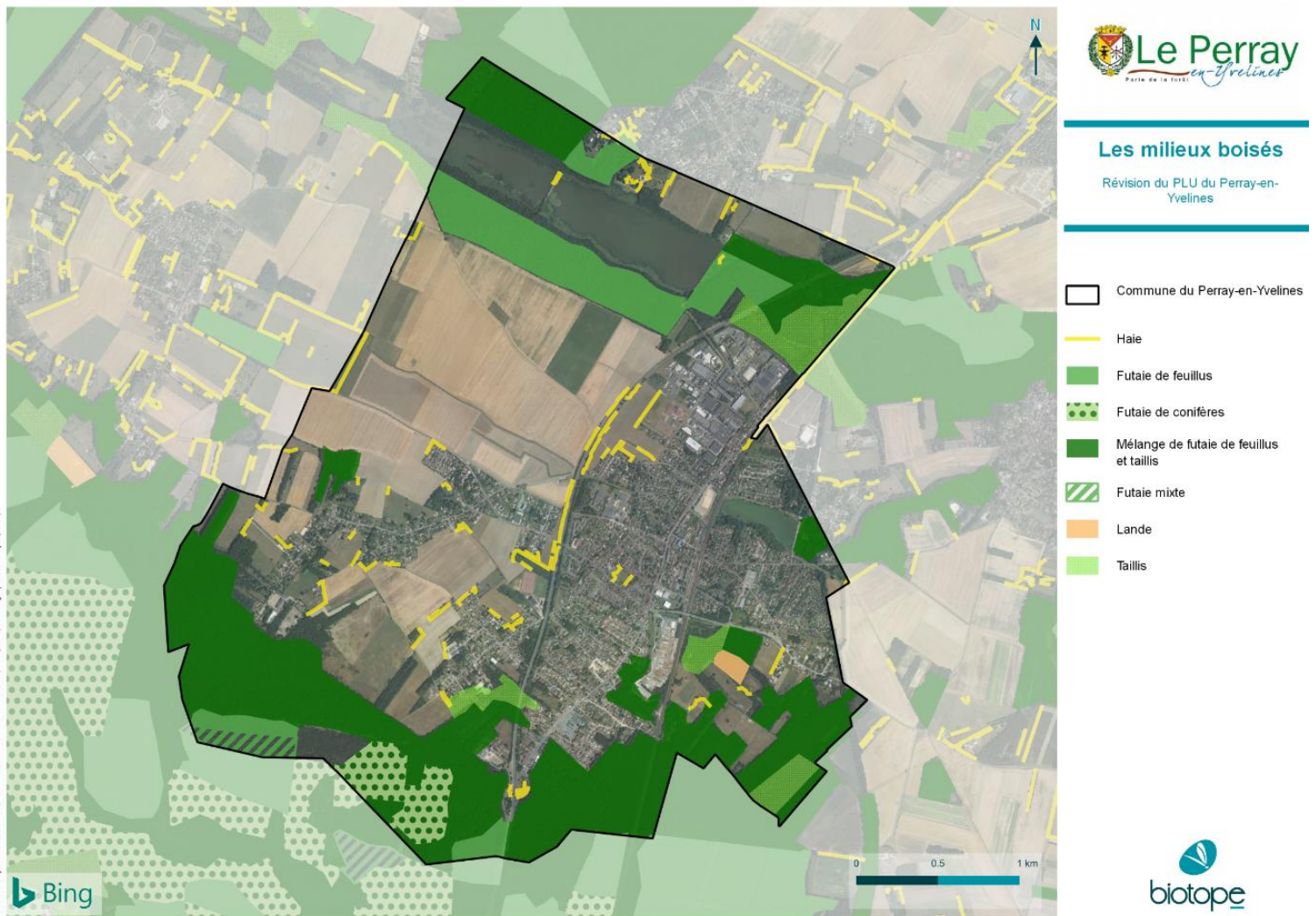


Ecaille chinée (INPN)



## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

### F. Les autres milieux naturels



Carte des milieux boisés (Biotope : 2021)

## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

### F. Les autres milieux naturels

#### Les milieux ouverts

##### La plaine agricole

La Plaine du Perray offre un vaste espace agricole en plein cœur du massif.

L'est de la plaine, sur la commune du Perray-en-Yvelines, est dominé par des cultures céréalières (avoine, blé, maïs, orge) et d'oléagineux (tournesol). Ces cultures se caractérisent par une certaine monotonie et une faible biodiversité. Elles offrent toutefois une échelle monumentale et donnent la dimension du massif forestier. A noter que des surfaces en herbes (prairies permanentes, prairies temporaires, jachères) sont recensées au RPG, à la marge des cultures céréalières. Ainsi, les cultures dominent la plaine agricole à 75%, contre 24% des surfaces dédiées à des espaces en herbe, temporaires ou permanents.

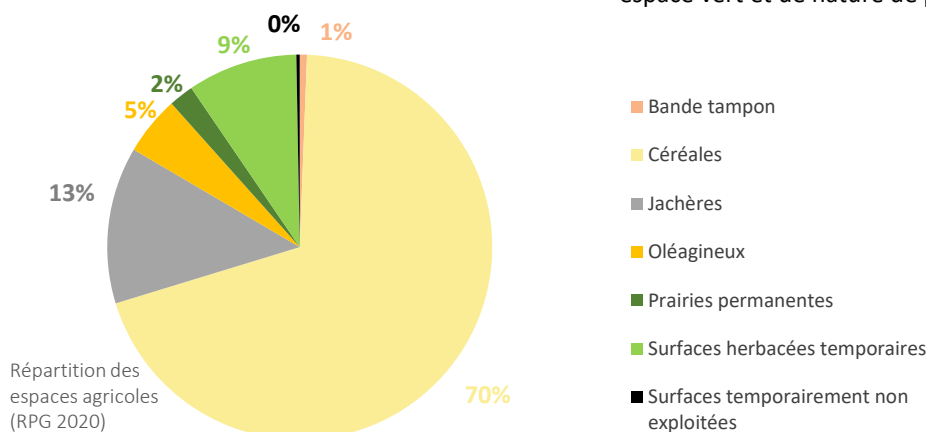


Tableau du recensement agricole de la commune (Agreste)

|   | 2010                          | 2000 | 1988 |
|---|-------------------------------|------|------|
| <b>Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune</b> | 5                             | 5    | 7    |
| <b>Travail dans les exploitations agricoles (UTA)</b>           | 10                            | 5    | 16   |
| <b>Superficie agricole utilisées (ha)</b>                       | 277                           | 339  | 371  |
| <b>Cheptel (UGB)</b>  | 8                             | 12   | 121  |
| <b>Orientation technico-économique de la commune (ha)</b>       | Céréales et oléo-protéagineux |      | -    |
| <b>Superficie en terre labourable (ha)</b>                      | 271                           | 328  | 335  |
| <b>Superficie en cultures permanentes (ha)</b>                  | 0                             | 0    | -    |
| <b>Superficie toujours en herbe (ha)</b>                        | -                             | 11   | 34   |

Par ailleurs, les données issues des recensements agricoles de 1988, 2000 et 2010, listées dans le tableau ci-dessous montrent un maintien du nombre d'exploitations agricoles, et une augmentation récente du nombre d'actifs agricoles, malgré un recul important de la superficie agricoles utile des exploitations communales.

#### Les parcs et jardins publics

Le Parc communal, situé en face de la Mairie, est l'un des rares espaces publics aménagés en jardin. Situé au centre de la commune, sa présence permet une continuité verte entre la gare et les équipements de la Mare au Loup. Ce jardin public est principalement structuré comme une grande allée plantée accompagnée d'espaces verts autour donnant du volume.

Le Bois Saint-Jacques agit également comme un espace vert et de nature de proximité.

## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

### F. Les autres milieux naturels

Le parcours sportif le long de l'étang du Perray est un espace qui conserve un caractère sauvage au milieu des lotissements. Les abords de l'étang peuvent donc être considérés comme un enjeu pour les habitants.

Parmi les espèces d'intérêt patrimonial observées au sein de la commune et à sa périphérie, seules quelques chauves-souris chassant dans les parcs peuvent y évoluer comme le Grand Murin (*Myotis myotis*) et la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*) par exemple.



Pipistrelle commune (INPN)

#### Les friches

La bande de retrait le long de la RN10, située à 75m de l'axe, apparaît à plusieurs reprises comme une friche. En effet, sur une grande partie de son linéaire, la route est en remblai ce qui génère des talus tombant vers le Perray : ils sont publics mais ne sont pas entretenus malgré des plantations intéressantes. Ces pieds de talus constituent une double coulée verte qui parcourt toute la ville, reliant le territoire aux étangs de Hollande au nord et à la Forêt Verte au sud.

D'autres terrains apparaissent en friche dans différents lieux de l'agglomération :

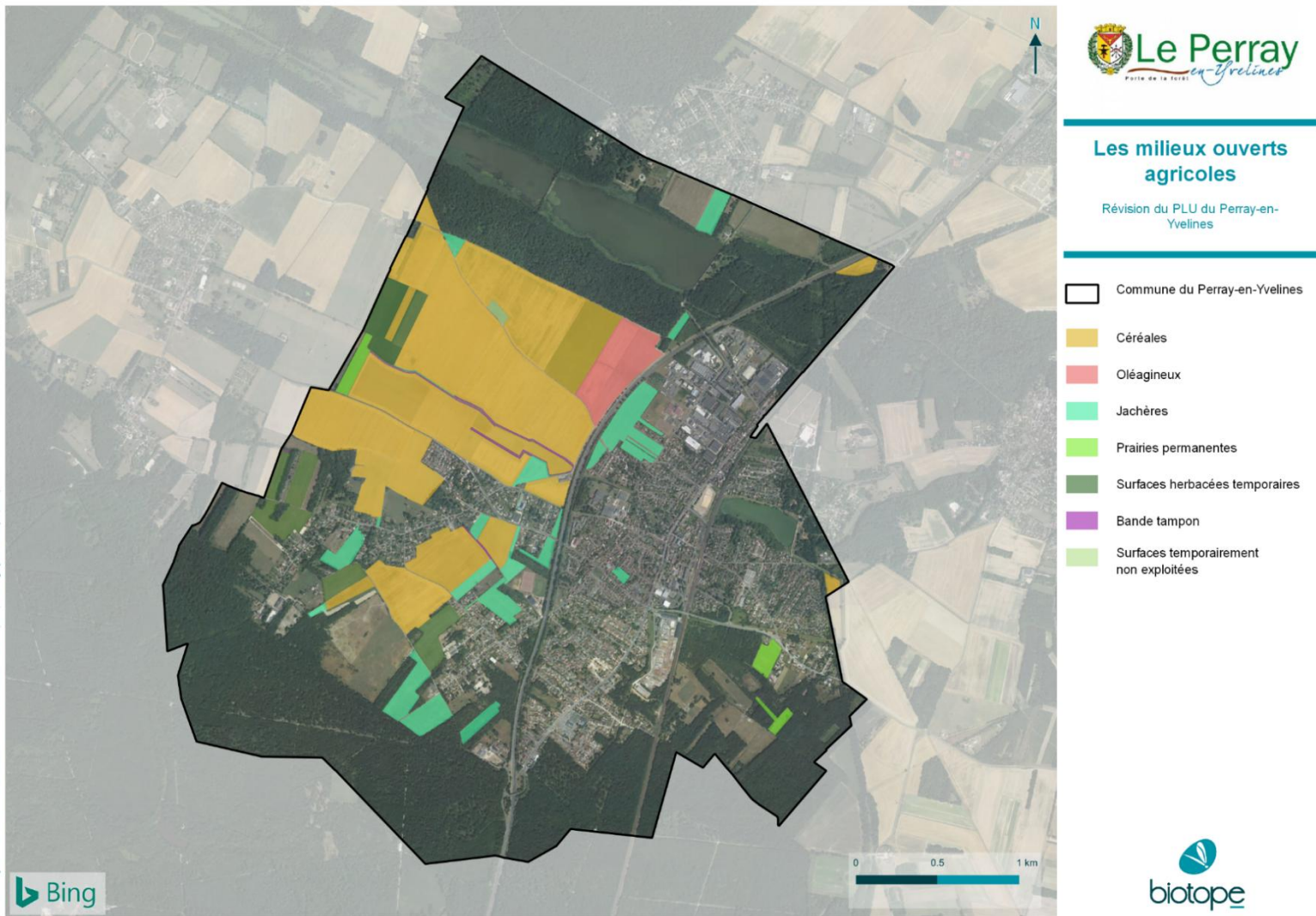
- Aux abords de la ZI du Chemin vert, les terrains du Centre Omnisport Intercommunal des Etangs (ex ASPTT) ...
- A l'angle des rues du Pont Marquant et de la Petite rue verte.

Les friches peuvent être utilisées par l'Ecaille chinée (*E. quadripunctaria*) et par quelques espèces de chauves-souris des milieux ouverts comme le Grand Murin (*M. myotis*) et le Vespertilion à moustaches (*Myotis mystacinus*) par exemple.



## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

### F. Les autres milieux naturels



Carte des milieux agricoles ouverts (Biotope, 2021)



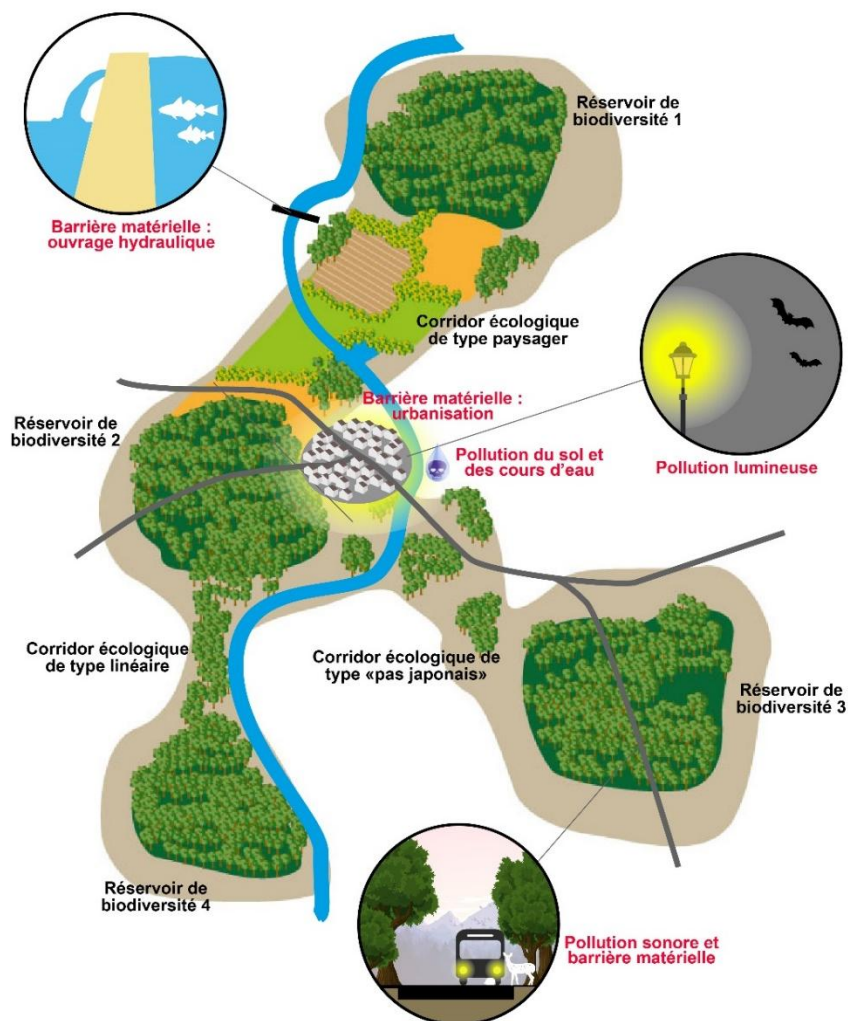
## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

### G. Trame verte et bleue

La Trame Verte et Bleue est l'application d'une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte « l'objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ». La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement durable du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer. Cet outil se traduit notamment dans la mise en place des documents d'urbanisme : SCoT, PLUi et PLU.

La trame verte et bleue se compose des éléments suivants :

- Les réservoirs de biodiversité : espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces (Natura 2000, ZNIEFF1, réserve naturelle nationale et régionale).



Représentation schématique d'une continuité écologique (Biotope)

## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

### G. Trame verte et bleue

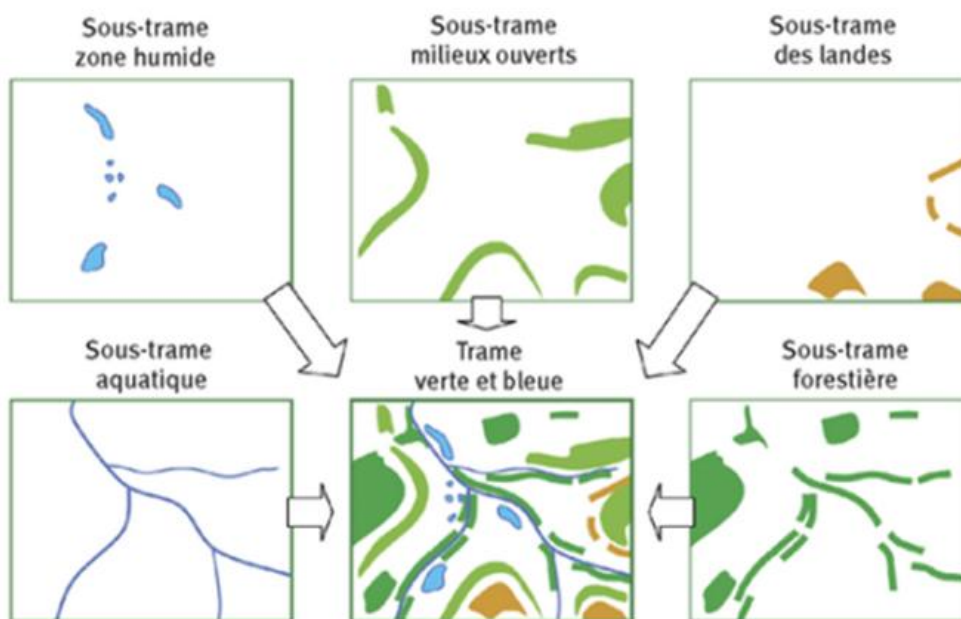
- Les corridors écologiques : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux et qui offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.
- Les espaces relais : espaces intermédiaires entre les éléments de trame verte. En tant que zone de « tolérance », elle évite un cloisonnement strict des pôles de biodiversité et corridors en admettant une coexistence des fonctionnalités des espaces.

Il est également important de considérer que des éléments fragmentant interagissent avec la trame verte et bleue, créant des points de conflit. Ces éléments regroupent les différentes barrières au déplacement des espèces sur l'aire d'étude. Il s'agit des autoroutes, des voies rapides et autres axes routiers à grande circulation, des principales voies ferrées et des principaux cours d'eau et canaux, voire de l'urbanisation dans certains cas. Plusieurs niveaux de fragmentation du territoire induite par les voies de communication (et l'urbanisation le cas échéant) peuvent être distingués, selon l'importance de « l'effet de barrière » vis-à-vis du déplacement des espèces animales en particulier.

La trame écologique peut être subdivisée en sous-trames écologiques correspondant à des sous-ensembles de milieux homogènes, présentant des fonctionnements écologiques et des cortèges d'espèces spécifiques qui lui sont propres (cf. schéma ci-dessous). Elles sont également composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques et d'autres espaces qui contribuent à former la sous-trame pour le milieu.

La préservation des continuités écologiques et plus largement de la biodiversité contribue au maintien des services rendus par les écosystèmes : épuration des eaux, fertilité des sols, pollinisation, prévention des inondations, régulation des crues, amélioration du cadre de vie... Elle contribue à l'amélioration de la qualité et la diversité des paysages. Elle peut également favoriser l'innovation et la dynamique économique d'un territoire. L'ensemble de ses bienfaits bénéficie à la qualité de vie et à l'attractivité des territoires.

La politique de trame verte et bleue contribue à l'adaptation au changement climatique et à l'atténuation de ses effets. La tendance générale des espèces, sous l'effet du changement climatique, semble être un déplacement de leur aire de répartition vers le nord ou en altitude.



Représentation schématique des sous-trames d'une TVB

## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

### G. Trame verte et bleue

La trame verte et bleue garantit la présence de nouvelles aires d'accueil et de voies de transit nécessaires à cette réorganisation. Le maintien d'une bonne connectivité entre les milieux favorise également leur capacité à résister, voire à se restaurer face aux changements globaux et notamment climatiques. Une biodiversité préservée grâce à la trame verte et bleue contribue à lutter contre les effets du changement climatique, via les services rendus par les écosystèmes.

#### *La Trame verte et bleue régionale du SRCE Ile-de-France*

##### *Focus sur le Schéma Régional de Cohérence Écologique*

Le SRCE présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques, également appelées trame verte et bleue.

Il s'agit d'un document qui doit servir d'orientation pour la définition des trames vertes et bleues locales. Il doit être pris en compte par les SCOT et les projets publics.

Le SRCE comporte trois grandes parties :

- Un diagnostic du territoire régional, identifiant les caractéristiques physiques et humaines, le patrimoine naturel et paysager ainsi que les interactions entre activités humaines et biodiversité. Il présente également les politiques locales favorables à la biodiversité et les démarches TVB engagées ;
- Les composantes de la TVB régionale, présentant la méthodologie employée et les sous-trames du SRCE
- Les enjeux régionaux, le plan d'action et dispositif de suivi. Le plan d'action est basé sur des orientations stratégiques issues des enjeux préalablement identifiés.

Le SRCE de la région Ile-de-France a été adopté par approbation du Conseil régional le 26 septembre 2013 et par arrêté préfectoral n°2013294 du 21 octobre 2013.

La Loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) a instauré l'élaboration, dans chaque région, d'un SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) et d'un SDRIF en Île-de-France (schéma directeur de la région Île-de-France). Le SDRIF de la région Île-de-France, approuvé en 2013, intègre le schéma régional de cohérence écologique réalisé à l'échelle de la région.

A noter que dans le SRCE d'Île-de-France, les réservoirs de biodiversité ne sont pas catégorisés en sous-trame, seuls les corridors et les éléments fragmentant y sont associés.

Le nord et le sud de la commune du Perray-en-Yvelines sont particulièrement concernés par la Trame verte et bleue régionale.

Réservoirs de biodiversité :

Plusieurs réservoirs de biodiversité ont été identifiés sur la commune. Au nord et au sud se situent deux réservoirs correspondant à la ZNIEFF de type II « Massif de Rambouillet Nord-Ouest ». Il s'agit au sud de milieux boisés et au nord d'un réservoir intégrant l'étang de Pourras, l'étang de Saint-Hubert et les milieux forestiers adjacents.

L'étang du Perray à l'est de la commune, classé comme ZNIEFF de type I, est également considéré comme un réservoir de biodiversité.

Au nord-est de la commune, à proximité de la route nationale N10, est présent un réservoir de biodiversité longiligne dont la nature n'a pas pu être identifié.

Trame bleue :

Plusieurs milieux humides et aquatiques identifiés par le SRCE sont présents sur la commune, il s'agit des étangs du Perray, de Pourras et de Saint-Hubert, également classés comme réservoirs de biodiversité. Un réseau de cours d'eau est présent au nord, au centre et au sud-est de la commune. Le continuum des milieux humides est également représenté sur la carte de la TVB. Il correspond aux cours d'eau, aux zones de crues et aux milieux humides et aquatiques.

## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

### G. Trame verte et bleue

Trame verte :

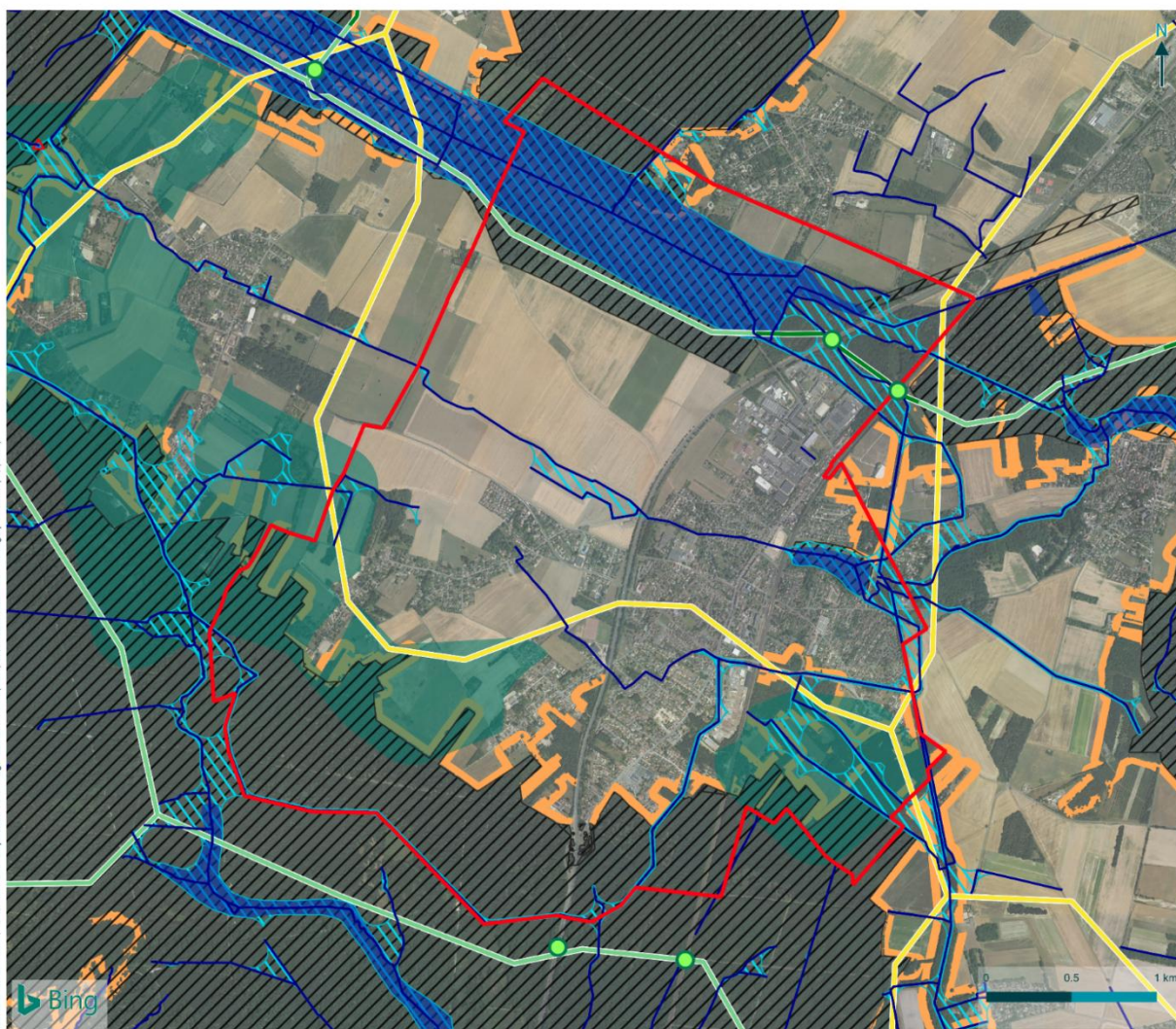
Un corridor écologique fonctionnel des milieux herbacés se situe au sud de la commune. Un autre corridor des milieux boisés relie au nord de la commune deux boisements qualifiés de réservoirs de biodiversité. Ces corridors sont des voies de déplacement pour la faune et la flore des sous-trames associées. Aucun corridor de la sous-trame des milieux calcaires n'est présent sur la commune.

Un élément fragmentant est également présent, il s'agit de la route nationale 10 qui croise le corridor de la sous-trame herbacée. Ainsi, un point conflit se situe à l'intersection de ces deux éléments et peut rendre difficile le déplacement de certaines espèces.



## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

### G. Trame verte et bleue



#### Continuités écologiques à échelle régionale (SRCE)

Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

Commune du Perray-en-Yvelines

Réservoirs de biodiversité

#### Trame bleue

Milieux humides

Cours d'eau

Continuum des milieux humides

Secteurs de concentration des mares

#### Trame verte

Lisières

Corridor de la sous-trame des milieux boisés

Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité

Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité

Corridor de la sous-trame des milieux herbacés

Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes

#### Eléments fragmentants

Eléments fragmentants de la sous-trame des milieux boisés



Carte des continuités écologiques à échelle régionale (SRCE) (Biotopie : 2021)



## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

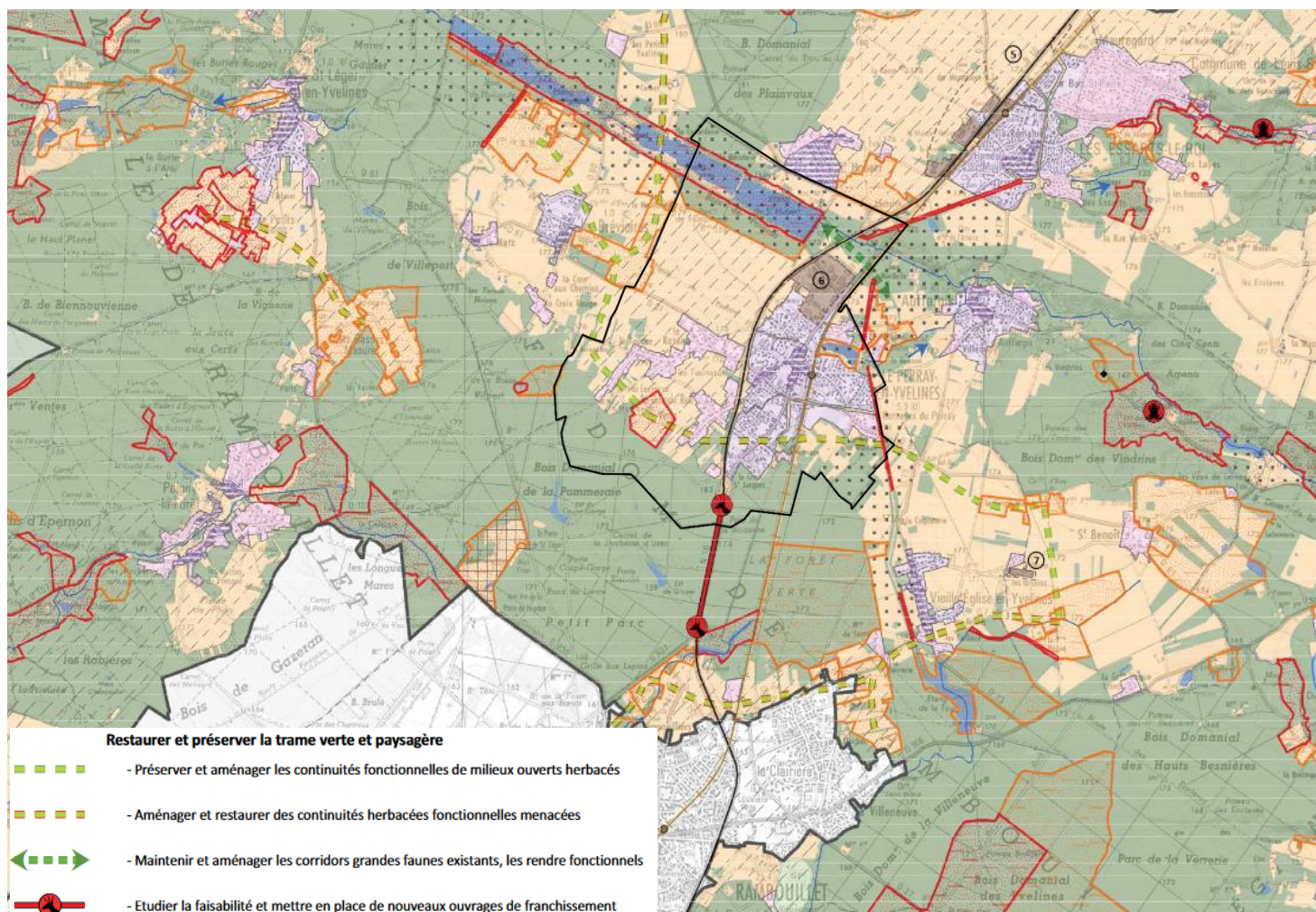
### G. Trame verte et bleue

#### La Trame verte et bleue du parc Naturel Régional de la Haute-Vallée de Chevreuse

Le Parc a intégré la Trame verte et bleue (TVB) au moment de la révision de sa Charte en 2007, à l'aide d'inventaires de terrain et la bibliographie des différents zonages de biodiversité. Plusieurs corridors et sites d'intérêt ont été identifiés sur la commune du Perray-en-Yvelines. Les sites de biodiversité remarquables sont l'équivalent des réservoirs de biodiversité.

Un corridor des milieux ouverts traverse le sud de la commune en passant par la ZNIEFF de type I « Prairies mésophiles de la Mare du Pré »

caractérisée comme réservoir de biodiversité. Un autre réservoir de biodiversité a été identifié : il s'agit de la ZNIEFF de type I « Etangs de Hollande / Saint-Hubert et abords ». Des zones d'intérêts écologiques ont également été mises en évidence, notamment la bordure sud de l'étang de Saint-Hubert. Le réseau hydrographique, constitué de cours d'eau et d'étangs, traverse le nord de la commune.



Trame verte et bleue du parc Naturel Régional de la Haute-Vallée de Chevreuse (Plan de parc)

## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

### G. Trame verte et bleue

#### La Trame verte et bleue locale

La trame verte et bleue locale de la commune du Perray-en-Yvelines se compose de trois sous-trame :

- La sous-trame des milieux boisés ;
- La sous-trame des milieux ouverts ;
- La sous-trame des milieux humides et aquatiques.

Elle se constitue des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques supra-communaux, définis dans les TVB du SRCE Île-de-France et du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, qui ont été affinés à l'échelle du territoire communal. A ces derniers s'ajoutent les espaces concernés par des zonages d'inventaires et réglementaires (ZNIEFF, sites Natura 2000).

Des espaces relais, qui sont des espaces naturels et semi-naturels assez isolés et de superficie plus réduite, complètent ce maillage écologique.

Les continuités écologiques ont également été étudiées en tenant compte des principaux éléments de fragmentation.

#### *La sous-trame des milieux boisés*

Le territoire du Perray-en-Yvelines est encadré de milieux boisés importants : la forêt domaniale de Rambouillet au sud et le bois de Pourras au nord. Tous deux sont considérés comme des réservoirs de biodiversité d'intérêt régional et présentent des continuités avec les boisements voisins tel que le Bois domanial des Cinq Cent Arpents à l'ouest. Des milieux boisés de plus faibles importance et superficie parsèment ponctuellement la commune avec la présence de quelques haies et bosquets, notamment à la lisière entre espaces agraires et espaces urbains où quelques reliquats de boisements subsistent.

Bien que non négligeable, la surface boisée de la commune ne permet pas d'assurer une bonne fonctionnalité des continuités relatives à cette sous-trame. Les axes routiers et l'enveloppe urbaines participent en effet à la fragmentation de ces milieux et mettent à mal la perméabilité du territoire. Aussi, un élément fragmentant est identifié au niveau de la N10, au nord du territoire.

#### *La sous-trame des milieux ouverts*

Les réservoirs de biodiversité affiliés à cette sous-trame sont associés aux espaces en herbes permanentes : ici, les prairies permanentes déclarées au RPG 2020. Quatre ont été recensées sur le territoire communal, dont une sur la plaine agricole à l'ouest, et trois au sud-est, en lisière des boisements. La cinquième, au sud du territoire, a été identifiée par la TVB du PNR et correspond à la ZNIEFF de type I « Prairies mésophiles de la mare du pré ». La sous-trame est complétée par la présence de surfaces en herbe temporaires (prairies et jachères), réparties sur la moitié ouest du territoire.

Deux corridors ont été identifiés sur la commune, un premier sur l'axe est-ouest, en lisière de la forêt domaniale de Rambouillet et un second sur l'axe nord-sud, en limite ouest du territoire du Perray. Ces deux corridors présentent néanmoins une fonctionnalité réduite en raison de l'urbanisation et du passage de la N10.

#### *La sous-trame des milieux humides et aquatiques*

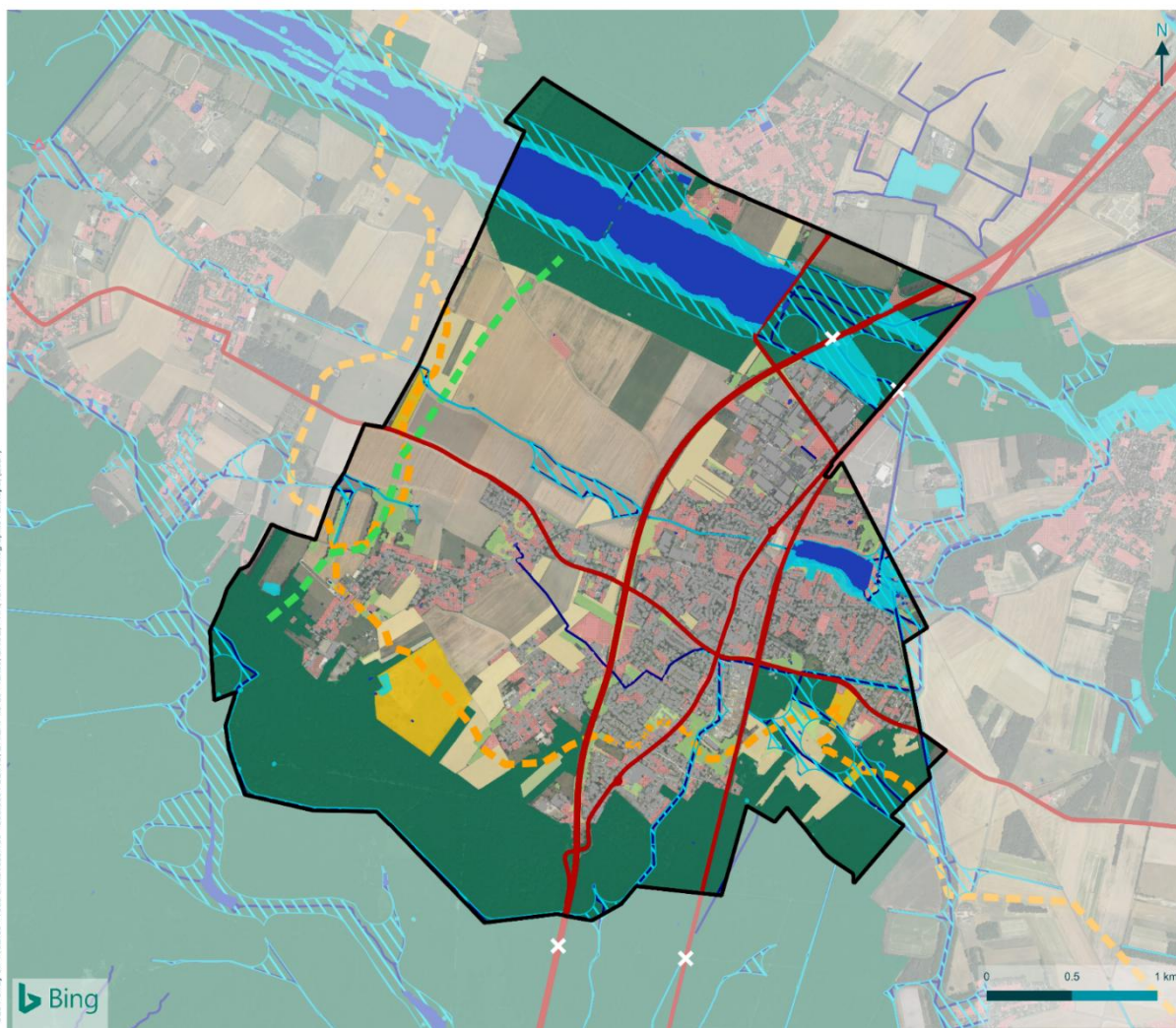
La présence de mares, zones humides, étangs et cours d'eau étoffe la trame bleue qui s'étend sur l'ensemble du territoire communal. Elle est particulièrement développée au nord, au niveau des étangs de Hollande qui constituent une continuité intercommunale sur les territoires voisins d'Auffargis et des Bréviaires. Les zones humides participent au renforcement de cette sous-trame.

Bien que l'est de la commune soit également concerné par la présence de milieux aquatiques et humides, au niveau de l'étang du Perray, les continuités liées à ces composantes restent fragiles en raison de l'enveloppe urbaine qui cloisonne et isole l'étang.



## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

### G. Trame verte et bleue



**Le Perray**  
Partie de la forêt en Yvelines

**La Trame Verte et Bleue locale**  
Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

- Limites communales
- Sous-trame des milieux boisés**
  - Réservoirs de biodiversité
  - Corridors écologiques
    - non fonctionnel
- Sous-trame des milieux ouverts**
  - Réservoirs de biodiversité
  - Éléments relais
  - Corridors écologiques
  - Espaces ouverts artificialisés
- Sous-trame des milieux humides et aquatiques**
  - Continuum
  - Cours d'eau
  - Surface en eau
  - Zones humides avérées
- Éléments fragmentant**
  - Infrastructures routières et voies ferrées
  - Éléments fragmentant de la sous-trame boisée
  - Surface bâtie

biotope

Carte de la Trame Verte et Bleue locale (Biotope - 2021)



## 3. Le patrimoine naturel – les continuités écologiques

### H. À retenir

Tableau de synthèse des grands enseignements et enjeux relatifs au patrimoine naturel et aux continuités écologiques

| Les grands enseignements  |   | Enjeux  |
|---|---|---|
| Atouts et opportunités  | Contraintes et menaces  |   |
| Un patrimoine naturel caractérisé par des zonages divers : six ZNIEFF, un site Natura 2000, un site classé, une réserve naturelle nationale, une réserve biologique.      | Des continuités écologiques mises à mal par les principaux axes routiers (RN10, D991, D61, D910), la voie ferrée et les surfaces bâties.                    | Préserver la biodiversité patrimoniale (sites Natura 2000, ZNIEFF, site classé, zones humides, RNN, Réserve Biologique dirigée et secteurs à enjeux définis par le PNR).      |
| Une commune inscrite au sein du Parc Naturel Régional de la Haute-Vallée de Chevreuse.  | De faibles continuités entre les milieux boisés au nord et au sud de la commune et des continuités écologiques à renforcer au niveau de la plaine agricole. | Préserver et renforcer la biodiversité ordinaire : milieux agricoles, parcs et jardins, haies et bosquets.  |
| Plusieurs zones humides avérées identifiées sur le territoire, notamment aux abords des étangs, au nord et à l'est du territoire communal.                                | Des éléments relais (haies, bosquets) indispensables à la perméabilité du territoire relativement marginaux sur la plaine agricole et l'enveloppe urbaine.  | Assurer la pérennité et la fonctionnalité des zones humides identifiées et les préserver de l'urbanisation.   |
| Une biodiversité ordinaire intéressante portée par des milieux aquatiques (étangs, mares, rigoles), boisés (haies et bosquets) et ouverts (prairies et espaces enherbés). |   | Prendre en compte les dispositions du PNR.  |
| Une faune et une flore diversifiées.  |   | Valoriser le patrimoine naturel de la commune.  |
| Des réservoirs de biodiversité d'intérêt régional et identifiés au sein du PNR : Forêt Domaniale de Rabouillet, chaîne des Etangs de Hollandes, Etang du Perray.          |   | Favoriser les pratiques agricoles qui assurent le maintien de la biodiversité et l'entretien des milieux prairiaux.   |
| Une sous-trame bleue bien développée sur le territoire communal.  |   | Prendre en compte les éléments existants et penser les éléments futurs de nature ordinaire dans tout acte d'aménagement ou d'entretien.                                       |
|   |   | Préserver les espaces naturels, notamment les éléments relais au sein de la plaine agricole et de l'enveloppe urbaine afin de renforcer et créer des continuités écologiques. |
|   |   | Protéger les rigoles, cours d'eau et étangs favorables aux espèces inféodées à la trame Bleue.  |

## 4. Les ressources

### A. Sol et sous-sol

*Sources : cartographie harmonisée des ressources en matériaux de carrières en Île-de-France ? SDC Yvelines, Minéral Info4.1.1 Schéma Régional des carrières*

L'article 129 de la Loi ALUR a instauré l'élaboration de schéma régionaux des carrières en 2014. La vocation de ces schémas à échelle régionale est de compléter les schémas départementaux. Le Schéma Régional des Carrières en Île-de-France est en cours d'élaboration. La région dispose cependant d'une cartographie harmonisée des ressources.

Cette cartographie régionale relève trois gisements de matériaux sur la commune, comme indiqué sur la figure en bas de page.

#### Schéma Départemental des carrières

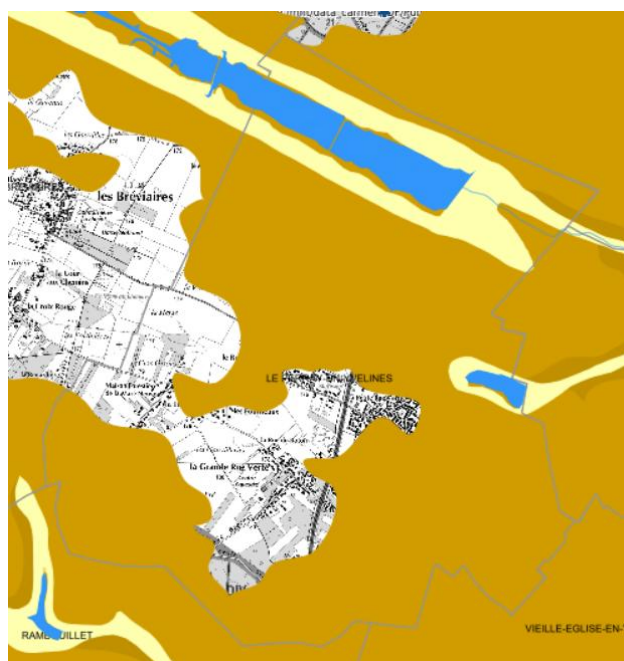
Pour satisfaire les besoins en matériaux tout en protégeant l'environnement, les schémas départementaux des carrières ont pour objectifs-clés la préservation de la ressource, la promotion d'une utilisation rationnelle des matériaux, la réduction du recours aux matériaux alluvionnaires, la recherche de modes de

transport adaptés, la prise en compte du devenir des sites, et la protection de l'environnement. Préparé en concertation entre exploitants et utilisateurs, services de l'État, élus locaux et associations de protection de l'environnement, le schéma départemental analyse l'ensemble de la filière et doit être révisé au minimum tous les dix ans.

Le schéma départemental des carrières des Yvelines a été approuvé le 22 novembre 2013 par arrêté préfectoral. Il identifie les matériaux disponibles à l'échelle du Département, ainsi que les zones dans lesquelles l'exploitation de ces matériaux est possible.

La commune étant entière concernée par des contraintes environnementales (protection de la ressource en eau, politique de territoire PNR, protection des milieux naturels, protection du patrimoine historique), aucune zone de gisement n'est identifiée sur le territoire du Perray-en-Yvelines.

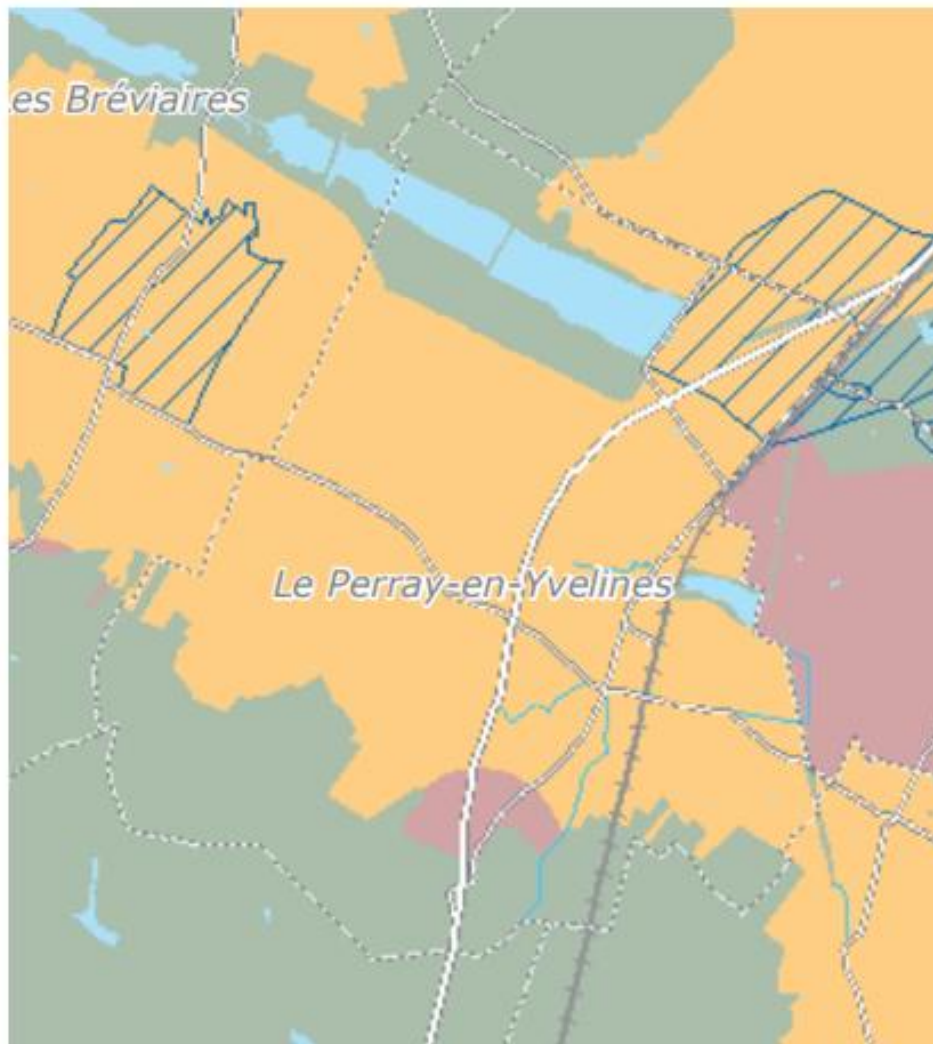
Aussi, d'après la base de données Minéral Info, aucune ancienne carrière n'est recensée sur la commune.





Granulats alluvionnaires (alluvions récentes)  
Sablons à affleurement  
Sablons sous recouvrement de moins de 10 m  
Gisements de la région Île-de-France (cartographie harmonisée des ressources en matériaux de carrières en Île-de-France)


## 4. Les ressources


### A. Sol et sous-sol



 Protection de la ressource en eau :  
- périmètres éloignés de protection de captage d'eau potable  
- zones des plus hautes eaux connues

 Politique de territoire :  
- parcs naturels régionaux (PNR)  
- espaces naturels sensibles (ENS) (zones de préemption)

 Protection des milieux naturels :  
- Natura 2000 - Zones de protection spéciale  
- forêts soumises au régime forestier  
- Znieff de type 1 et 2  
- périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains

 Protection du patrimoine historique :  
- sites inscrits  
- zones de protection des monuments historiques inscrits  
- zones de protection du patrimoine architectural et paysagers et secteurs sauvegardés

Gisements de matériaux et contraintes environnementales (Schéma départemental des carrières des Yvelines)

## 4. Les ressources

### B. Ressources en eau

Sources :SDAGE Seine-Normandie, SAGE Orge et Yvette

#### Les documents cadres

##### ***Le Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie***

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) a été institué par la loi sur l'eau de janvier 1992. Il fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et définit les objectifs quantitatifs et qualitatifs et de gestion des milieux aquatiques.

Le SDAGE en vigueur sur le bassin Seine-Normandie est le SDAGE 2010-2015 depuis l'annulation du SDAGE 2016-2021 en décembre 2018 par le Tribunal administratif de Paris. Le projet de mise à jour du SDAGE pour la période 2022-2027 est en cours et sera approuvé en 2022.

Adopté par le comité de bassin le 14 octobre 2020, le projet de SDAGE 2022-2027 fixe 5 orientations fondamentales :

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

Dans ses orientations fondamentales et dispositions, le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 s'appuie sur les PLU dans le but de :

- Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement en cartographiant et protégeant les zones

humides dans les documents d'urbanisme

- Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état en cartographiant et protégeant le lit majeur et ses fonctionnalités
- Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés en protégeant les captages dans les documents d'urbanisme
- Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses en développant et maintenant les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements
- 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 en limitant l'imperméabilisation des sols et favorisant la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation
- Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques en adaptant la ville aux canicules et en conciliant aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme
- Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future

##### ***Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge et Yvette***

La commune est partiellement inscrite dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge et Yvette. Ce document fixe les règles générales pour les différents usages de l'Eau et la gestion des Milieux Aquatiques à l'échelle du bassin versant d'une rivière. La version du SAGE Orge-Yvette a été approuvée par arrêté inter-préfectoral le 04 juillet 2014.

Le SAGE, dans son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD), définit quatre enjeux déclinés en objectifs et modalités de réalisation.



## 4. Les ressources

### B. Ressources en eau

Certaines de ces modalités concernent directement les communes et les documents d'urbanisme :

- Enjeu « Qualité des eaux »
  - Q.18. Maintien des éléments du paysage pour limiter le ruissellement et l'érosion
- Enjeu « Fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides »
  - ZH.4. Préservation des zones humides dans le cadre des documents d'urbanisme
- Enjeu « Gestion quantitative »
  - In.2 : Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme
- Enjeu « Sécurisation de l'alimentation en eau potable »
  - AEP.5 : Prendre en compte l'alimentation en eau potable dans les documents d'urbanisme

#### ***Le Schéma de Cohérence Territoriale***

La commune du Perray-en-Yvelines s'inscrit dans le SCoT du Sud Yvelines approuvé le 8 décembre 2014 et couvrant les 36 communes de la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires. A noter qu'un bilan a été réalisé et approuvé par le Conseil communautaire le 16 novembre 2020, conduisant à une révision du SCoT. L'adoption du SCoT approuvé est prévue en fin d'année 2023.

Réglementairement, le SCoT se doit d'être compatible avec les orientations du SDAGE et du SAGE et le PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT.

Ainsi, les orientations du SCoT en vigueur concernant la ressource en eau sont les suivantes :

Chapitre 7 : La préservation des ressources et la prévention des risques

Garantir une bonne gestion de la ressource en eau

#### **DIVERSIFIER LES RESSOURCES ET SECURISER L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

- Chaque commune concernée doit inscrire dans le PLU les périmètres de protection de captage définis dans l'arrêté de DUP et annexer les prescriptions. Durant cette procédure, la commune devra se rapprocher des services de l'Etat compétents pour mettre en place des prescriptions adéquates sur les différents périmètres.

#### **ECONOMISER LA RESSOURCE EN EAU POTABLE**

- Les PLU devront définir dans leur règlement les mesures permettant d'économiser l'eau et encourageant le recours aux dispositifs de récupération, de stockage, et de réutilisation des eaux pluviales urbaines et agricoles. Cette mesure, qui a un lien avec la gestion des eaux pluviales à la parcelle, est conditionnée aux possibilités légales qu'un règlement de PLU peut comporter.

#### **GERER LES EAUX PLUVIALES**

- Délimiter par un plan de zonage pluvial annexé au PLU, conformément aux dispositions de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales :
  - les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales,
  - les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les règlements des documents d'urbanisme locaux devront comporter des prescriptions limitant hors des secteurs urbains les plus denses, l'imperméabilisation des sols et favorisant la maîtrise des ruissellements à la source pour les urbanisations et les voiries nouvelles ou renouvelées. Dans la mesure du possible de chaque secteur, les écoulements liés aux pluies seront gérés sur le site même du

## 4. Les ressources

### B. Ressources en eau

L'objectif moins strict correspond à une non-dégradation du cours d'eau pour 2027.

Les eaux superficielles sont soumises à des pressions. Le Ru des Vaux est concerné par des pressions liées au phosphore en raison du lessivage des sols agricoles ainsi qu'aux macro polluants liés aux rejets de la station d'épuration des eaux usées. En revanche, les pressions concernant la masse d'eau « Etang de Hollande », sont pour la plupart indéterminées.

#### Eaux souterraines

La commune du Perray-en-Yvelines est concerné par trois masses d'eau souterraines :

- Masse d'eau souterraine FRHG102 « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix », à dominante sédimentaire non alluviale et entièrement libre ;
- Masse d'eau souterraine FRHG211 « Craie altérée du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André », également à dominante sédimentaire non alluviale et majoritairement libre ;
- Masse d'eau souterraine FRHG218 « Albien-néocomien captif », à dominante sédimentaire non alluviale et entièrement captive.

Une masse d'eau est dite captive lorsqu'elle est « sous couverture », c'est-à-dire recouverte par une formation géologique peu perméable. Cette protection par une couche imperméable leur assure une bonne qualité, c'est pourquoi elles sont souvent surexploitées pour l'alimentation en eau potable. Cette surexploitation implique un renouvellement très lent, conférant à ces ressources en eau, un caractère limité.

Une masse d'eau est dite libre lorsqu'elle est recouverte par une formation perméable permettant une recharge par infiltration. Les nappes libres ont un temps de renouvellement moins long. En revanche, elles sont bien plus vulnérables aux pollutions diffuses (agricoles, domestiques, industrielles...)

L'état des lieux de 2019 et l'évolution de la qualité de ces masses d'eau souterraines est résumé dans le tableau ci-dessous.

L'objectif moins strict correspond à une non-dégradation de la masse d'eau souterraine pour 2027.

Tableau résumant la qualité des eaux souterraines (SDAGE Seine-Normandie)

| Masse d'eau   | Objectif SDAGE Seine-Normandie 2010-2015 |                       | Etat des lieux du SDAGE 2019 |               | Objectif SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 |                              |
|---|--|-----------------------|------------------------------|---------------|--|------------------------------|
|   | Etat quantitatif, délais                 | Etat chimique, délais | Etat écologique              | Etat chimique | Etat quantitatif, délais                 | Etat chimique, délais        |
| <b>FRHG102 « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix »</b>                    | Bon état, 2015                           | Bon état, 2027        | Bon                          | Médiocre      | Bon état, depuis 2015                    | Objectif moins stricte, 2027 |
| <b>FRHG211 « Craie altérée du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André »</b> | Bon état, 2015                           | Bon état, 2027        | Médiocre                     | Médiocre      | Bon état, 2027                           | Objectif moins stricte, 2027 |
| <b>FRHG218 « Albien-néocomien captif »</b>                              | Bon état, 2015                           | Bon état, 2015        | Bon                          | Bon           | Bon état, depuis 2015                    | Bon état, depuis 2015        |

## 4. Les ressources

### B. Ressources en eau

- Les PLU devront indiquer le débit maximum de retour des eaux pluviales dans les réseaux collecteurs pour les secteurs desservis (rappel : sauf autre prescription d'un SAGE, le SDRIF limite le débit à 2 l/s/ha).

#### AMELIORER LA GESTION DES EAUX USEES

- Le Schéma directeur d'assainissement doit servir de base de réflexion pour le zonage du PLU. Il doit être annexé au PLU avec un zonage d'assainissement délimitant les zones d'assainissement collectif et non-collectif. Tout nouveau projet doit se référer à ce zonage d'assainissement.
- Les communes doivent établir un zonage des eaux pluviales, également à annexer au document d'urbanisme local (PLU).

#### Caractérisation des masses d'eau

L'état des lieux 2019 du SDAGE établit un diagnostic de l'état des masses d'eau au droit du bassin Seine-Normandie et identifie les pressions auxquelles elles sont soumises.

Une masse d'eau est définie comme une « portion de cours d'eau, de canal, d'aquifère, de plan d'eau ou zone côtière homogène, dont le découpage élémentaire des milieux aquatiques constitue l'unité d'évaluation de la directive cadre sur l'eau. ». (Projet de SDAGE Seine-Normandie 2022-2027).

Une seule masse d'eau cours d'eau concerne la commune du Perray-en-Yvelines, il s'agit de la masse d'eau FRHR99A-F4652000 « Ru des Vaux ». Le territoire communal est également concerné par des plans d'eau, à savoir la masse d'eau FRHL09 « Etang de Hollande ». Ces eaux superficielles considérées par le SDAGE sont localisées au nord de la commune.

Basé sur l'état des eaux et l'identification des pressions significatives, l'état des lieux du SDAGE permet d'identifier les bassins versants devant bénéficier de mesures pour la reconquête de la qualité des eaux et des milieux aquatiques.

La détérioration, qualitative ou quantitative, est analysée par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne qui dresse un bilan de l'état des masses d'eau superficielles principales selon deux critères : l'écologie et la chimie. Le but étant d'identifier les masses d'eaux dégradées et la manière dont elles le sont afin d'orienter des mesures de restauration aboutissant à un « bon état ». Suivant la nature de la dégradation, les échéances définies pour atteindre ce « bon état » varient entre 2015 et 2027. En prenant en compte les deux objectifs choisis, on obtient l'objectif de « bon état global » des eaux.

La qualité des eaux superficielles sur le territoire est récapitulée dans le tableau ci-dessous.

#### Eaux superficielles

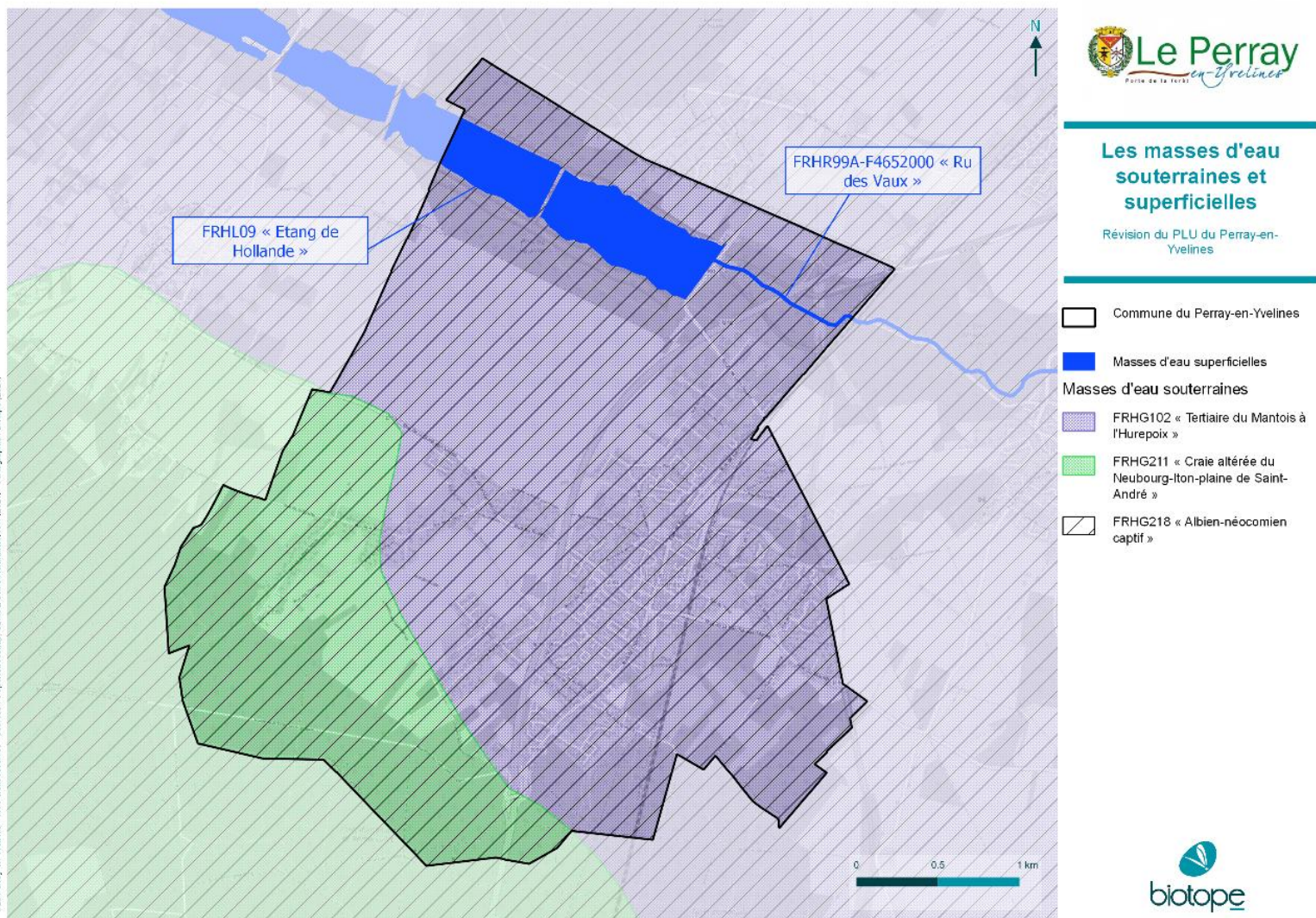
Tableau résumant la qualité des eaux superficielles (SDAGE Seine-Normandie)

| Masse d'eau                      | Objectif SDAGE Seine-Normandie 2010-2015 |                       | Etat des lieux du SDAGE 2019 |               | Objectif Projet de SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 |                       |                       |
|----------------------------------|--|-----------------------|------------------------------|---------------|--|-----------------------|-----------------------|
|                                  | Etat écologique, délais                  | Etat chimique, délais | Etat écologique              | Etat chimique | Etat écologique, délais                            | Etat chimique, délais |                       |
|                                  |  |                       |                              |               |  | Avec ubiquistes       | Sans ubiquistes       |
| FRHR99A-F4652000 « Ru des Vaux » | Bon état, 2021                           | Bon état, 2021        | Médiocre                     | Bon           | Objectif moins strict, 2027                        | Bon état, 2033        | Bon état, depuis 2015 |
| FRHL09 « Etang de Hollande »     | Bon potentiel, 2021                      | Bon état, 2021        | Bon                          | Mauvais       | Bon potentiel, 2021                                | Bon état, 2033        |                       |



## 4. Les ressources

### B. Ressources en eau

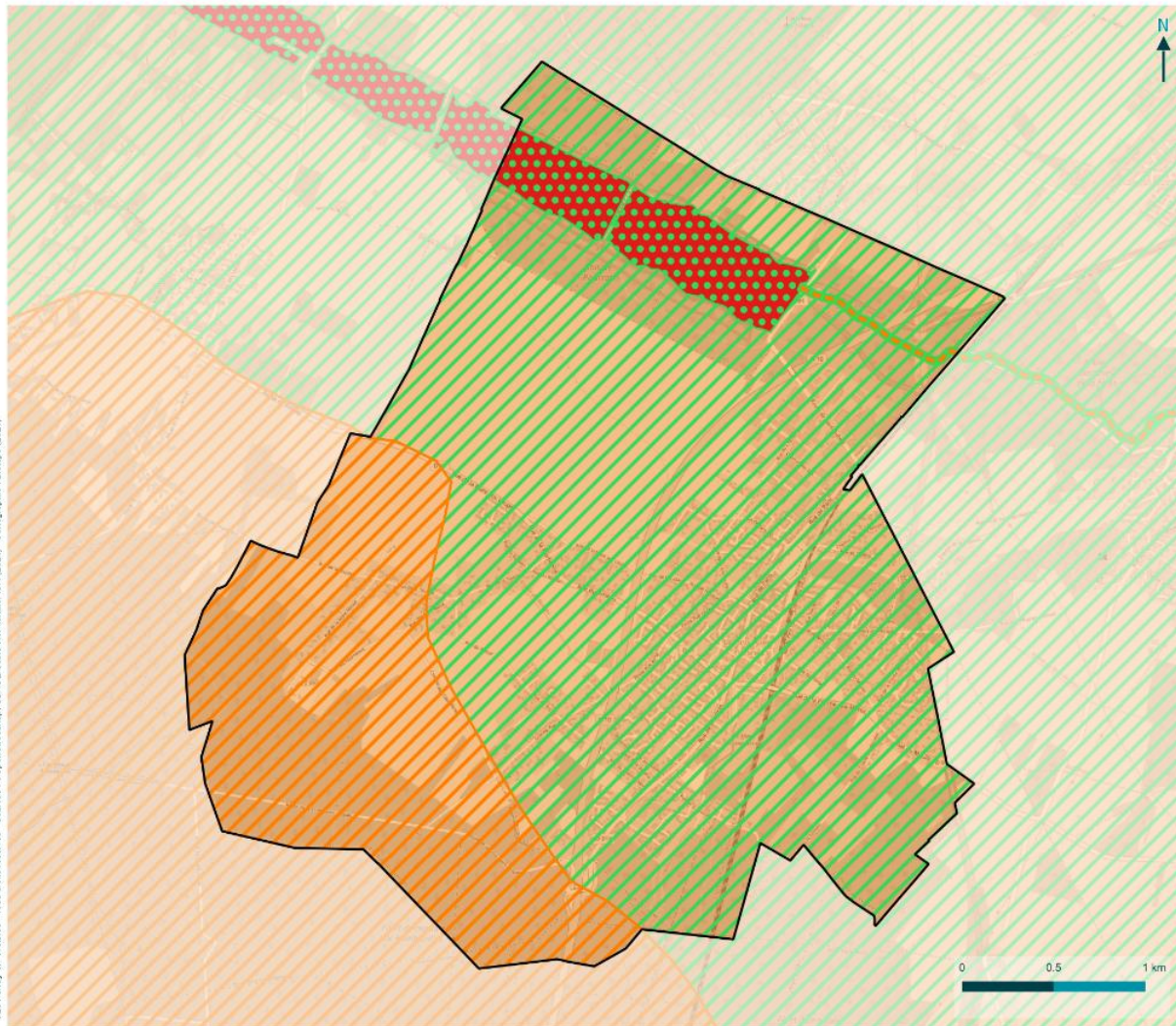


Carte des masses d'eau souterraines et superficielles (Biotope : 2021)



## 4. Les ressources

### B. Ressources en eau



#### Etat des masses d'eau souterraines et superficielles

Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

Commune du Perray-en-Yvelines

Masses d'eau superficielles

FRHL09 « Etang de Hollande »

Bon état écologique

Mauvais état chimique

FRHR99A-F4652000 « Ru des Vaux »

Etat écologique médiocre

Bon état chimique

Masses d'eau souterraines

FRHG102 « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix »

Etat chimique médiocre

Bon état quantitatif

FRHG211 « Craie altérée du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André »

Etat chimique médiocre

Etat quantitatif médiocre



Carte de l'état des masses d'eau souterraines et superficielles (Biotope : 2021)

## 4. Les ressources

### B. Ressources en eau

En raison de son caractère captif, la masse d'eau « Albien néocomien » présente une faible vulnérabilité face aux diverses pressions, ce qui lui permet d'avoir un bon état chimique. En revanche, les masses d'eau « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » et « Craie altérée du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André » sont soumises à une pression liée aux phytosanitaires et nitrates en raison de l'activité agricole, leur conférant un état chimique médiocre.

De plus, la masse d'eau « Craie altérée du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André » est concernée par des prélèvements responsables de sa dégradation en termes de quantité. L'usage prépondérant des prélèvements sont à vocation de l'alimentation en eau potable.

#### Partage de la ressource en eau

*Les différents usages autour de la ressource en eau*

#### Eau potable

La SAUR assure la distribution d'eau potable au Perray-en-Yvelines, en vertu d'une délégation de service public du Syndicat Intercommunal de la Région des Yvelines pour l'Adduction d'Eau (SIRYAE).

*Origine de l'eau potable distribuée au Perray-en-Yvelines*

Pour l'ensemble du syndicat, la production d'eau est assurée par 4 forages : les forages de Rosay (Rosay 1 et Rosay 2) et les forages de Bîmes (B1 et B2). La ressource en eau est issue des nappes souterraines calcaires de Septeuil et du Sénonien.

tableau en bas de page.

Le forage de l'Artoire qui était implanté sur la commune du Perray-en-Yvelines est hors service.

Dans le territoire du SIRYAE, le stockage et la distribution d'eau sont assurés par 7 stations de surpression et 14 ouvrages de stockage (19 400 m<sup>3</sup>), via 955 km de canalisations. Sur le territoire du Perray-en-Yvelines, le linéaire de canalisations est de 46,59 km.

Le service comprend deux stations de traitement : la station de Rosay (filtration sur charbons actifs en grains, décarbonatation catalytique à la soude, chloration) et la station Les Bîmes (décarbonatation catalytique à la soude, pré-ozonation, filtration sur charbons actifs en grain, chloration).

#### Volumes consommés

Le Perray-en-Yvelines comptait 2 604 abonnés en 2019 et 2 610 abonnés en 2020, soit environ 7 % du nombre total d'abonnés du réseau (38 210 en 2020).

En 2020, sur le réseau du SIRYAE, le volume consommé autorisé s'élevait à 5 569 629 m<sup>3</sup> et le volume de consommations comptabilisées était de 5 539 927 m<sup>3</sup>.

La consommation en eau des Perrotins était de 325 472 m<sup>3</sup> en 2019 et de 341 711 m<sup>3</sup> en 2020 (+5%), ce qui représente environ 6% de la consommation totale.

Tableau résumant l'origine et prélèvements de la ressource en eau (RPQS 2020 du SIRYAE)

| Ressource et implantation | Nature de la ressource                      | Volume prélevé en 2019 m | Volume prélevé en 2020 en | Variation en % |
|---------------------------|---|--------------------------|---------------------------|----------------|
| <b>Forages de Rosay</b>   | Souterraine - nappe calcaire de Septeuil    | 1 070 405                | 1 041 151                 | -2,7%          |
| <b>Forages des Bîmes</b>  | Souterraine - nappe calcaire du Sénonien    | 3 152 894                | 3 106 311                 | -1,5 %         |
| <b>Total</b>              | Les volumes prélevés sont présentés dans le | 4 223 299                | 4 147 462                 | -1,8 %         |

## 4. Les ressources

### B. Ressources en eau

#### *Qualité de l'eau et performance du réseau*

Selon les prélèvements réalisés par l'ARS, l'eau potable du SIRYAE présente une conformité de 100% sur le paramètre microbiologie et une conformité de 98,8% sur les paramètres physico-chimiques. En 2019, la conformité était de 100% sur les deux types de paramètres étudiés.

En ce qui concerne la performance, le réseau présente un rendement de 82,1% en 2020, contre 84,3% en 2019. L'indice linéaire des pertes s'élève quant à lui à 3,9 m<sup>3</sup>/j/km (3,2 en 2019).

Ainsi, en 2020, la conformité et le rendement du réseau d'eau potable se sont altérés par rapport à 2019.

En termes de performance, la dégradation du réseau est expliquée par plusieurs facteurs :

- Une fuite très importante sur la conduite de refoulement reliant l'usine de production de Rosay au château d'eau de St Martin des Champs ;
- Une augmentation des pertes sur la commune d'Elancourt ;
- Une baisse des campagnes de recherche des fuites en lien avec la pandémie ;
- Un taux de consommation élevé chez les abonnés dans le contexte de confinement lié à la pandémie.

#### **Autres usages de l'eau**

##### *Usage récréatif*

Les étangs du Perray, du Pourras et de Saint-Hubert, sont des supports de biodiversité et d'activités récréatives pour la population riveraine.

L'étang du Perray et l'étang de Saint-Hubert sont notamment ouverts à la pêche sous certaines conditions.

L'Etang du Pourras fait quant à lui partie d'un sentier de randonnée de près de 30 km.

Aussi, sur la commune des Bréviaires, une base de loisir est aménagée autour de la chaîne des étangs de Hollande. Elle offre des activités de détente et de loisir au bord de l'eau et est considérée comme la première base verte des Yvelines. Des espaces de balades sont matérialisés par des sentiers, notamment aux abords des étangs de Saint-Hubert et de Pourras, sur la commune du Perray-en-Yvelines. Ces deux étangs sont notamment réputés pour leur atmosphère apaisante en pleine nature.

## 4. Les ressources

### C. À retenir

Tableau de synthèse des grands enseignements et enjeux relatifs aux ressources

| Les grands enseignements   |  | Enjeux  |
|--|--|---|
| Atouts et opportunités   | Contraintes et menaces   |   |
| Trois gisements de matériaux identifiés sur la commune.  | Des gisements de matériaux inexploitable en raison des contraintes environnementales qui s'appliquent à la commune.                              | Atteindre le bon état écologique et chimique des masses d'eau superficielles « Ru des Vaux » et « Etangs de Hollande », conformément aux objectifs du SDAGE.  |
| Un réseau hydrographique important apportant une réelle richesse patrimoniale et identitaire au territoire.                                      | Des masses d'eau souterraines présentant un état chimique médiocre (à l'exception de la nappe captive).  |   |
| Les étangs du territoire : supports de biodiversité et de loisirs.   | Une masse d'eau superficielle plan d'eau présentant un mauvais état chimique et un cours d'eau à l'état écologique médiocre.                     | Atteindre le bon état chimique et quantitatif de l'ensemble des masses d'eau souterraines : « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » et « Craie altérée du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André », conformément aux objectifs du SDAGE. |
| Des masses d'eau souterraines présentant un bon état quantitatif (à l'exception de la « Craie altérée du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André »). | Des milieux aquatiques et aquifères vulnérables aux pressions anthropiques (phosphore, macropolluants, phytosanitaires, nitrates, prélèvements). | Maintenir le bon état quantitatif et chimique de la masse d'eau « Albiennéocomien captif » en s'assurant de la bonne adéquation entre besoin besoins et disponibilité de la ressource.  |
| Un réseau en eau potable présentant une conformité en termes de microbiologie.   | Une consommation en eau potable en augmentation entre 2019 et 2020.  | Encourager une réduction de la consommation d'eau potable.  |
|  | Une dégradation du réseau d'eau potable en termes de performance et de conformité sur le paramètre physico-chimique entre 2019 et 2020.          | Adapter la planification urbaine aux capacités du réseau de distribution d'eau potable  |



## 5. Les risques

### A. Risques naturels

Sources : DDRM des Yvelines, Géorisques

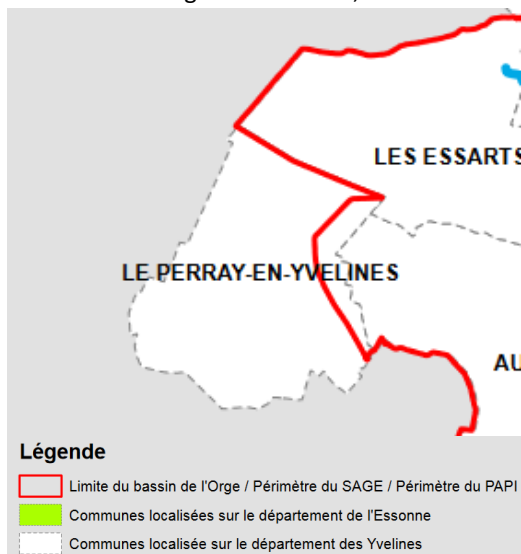
#### Risque inondation

##### Inondation par débordement de cours d'eau

La commune du Perray-en-Yvelines est concernée par un réseau d'aqueducs et de canaux, complété par des rigoles et fossés ainsi que par le Ru des Vaux.

Bien que non soumise à un plan de prévention des risques inondation, la commune est partiellement concernée, à l'est, par le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) d'intention Orge-Yvette, labellisé le 03/10/2018. Ce PAPI se définit comme un outil opérationnel du volet Inondation du SAGE Orge-Yvette porté par le Syndicat de l'Yvette (SIAHVY) en collaboration avec le Syndicat de l'Orge (SYORP) et le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse. Son objectif est d'améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation dans le but d'élaborer par la suite un programme de mesures. Ce dernier sera ensuite concrétisé sous la forme du « PAPI complet » dont la mise en œuvre est prévue sur la période 2023-2028. Le PAPI d'intention décline en 7 axes :

- Axe 1 : amélioration de la connaissance et de la conscience du risque,
- Axe 2 : surveillance, prévision des crues et des inondations,
- Axe 3 : alerte et gestion de crise,



- Axe 4 : prise en compte du risque d'inondation dans l'urbanisme,
- Axe 5 : réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
- Axe 6 : ralentissement des écoulements,
- Axe 7 : gestion des ouvrages de protection hydrauliques.

Selon le portail des catastrophes naturelles, deux événements d'inondations ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle pour inondation et/ou coulées de boues. Le dernier en date est de 2016.

##### Inondation par remontées de nappe

Outre les phénomènes de débordement de cours d'eau, une inondation peut également survenir suite à la remontée d'une nappe phréatique. Ce phénomène est souvent associé à des ruissellements importants. Les nappes d'eau souterraine stockent une grande partie des eaux de pluie. En cas d'épisodes pluvieux importants, il arrive que la nappe soit saturée et que les eaux qu'elle contient affleurent, provoquant une inondation spontanée.

La commune est concernée par des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et inondations de cave en particulier au nord, au niveau des Etangs de Hollande et à l'est, aux abords de l'Etang du Perray. Le sud de la commune, couvert par la forêt domaniale de Rambouillet, est également un secteur sujet aux débordements de nappes et inondations de caves.

A proximité des mares et de certains points d'eau, on trouve quelques engorgements ponctuels par exemple au niveau du secteur de la Perche aux Mares au Sud-est de la commune.

Localisation de la commune de Le Perray-en-Yvelines par rapport au bassin de l'Orge

## 5. Les risques

### A. Risques naturels

#### *Inondation par rupture de digue*

La commune du Perray-en-Yvelines est concernée par un risque d'inondation consécutive à la rupture de digues des étangs du Perray-en-Yvelines, du Pourras et de Saint-Hubert. Des habitations sont situées en aval de l'étang du Perray : il y a donc un risque pour les biens et les personnes. Une étude hydrologique et hydraulique a été prescrite par l'arrêté préfectoral du 22/09/2009, pour préciser notamment les conséquences d'une rupture au regard de la protection des biens et des personnes.

#### *Inondation par ruissellements superficiels*

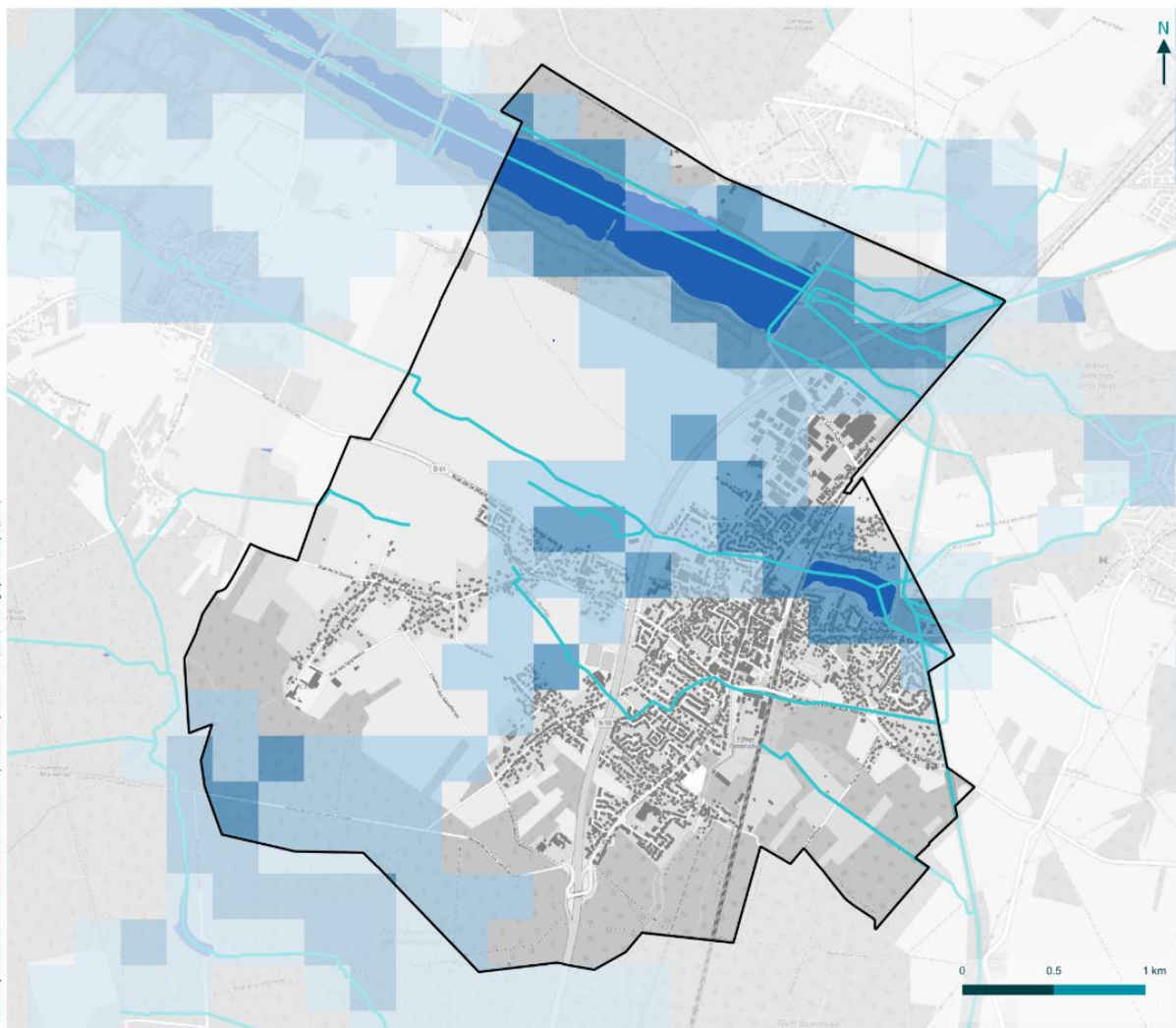
Du fait de la présence des argiles à meulière à partir de 1 m, la capacité d'infiltration des sols au Perray est donc très faible voire nulle. La gestion des eaux pluviales est fortement contrainte et le risque de ruissellement important, avec ses conséquences :

- lessivages des limons dans la zone agricole ;
- engorgements des rigoles ;
- coulées de boues sur les versants.

Il convient de favoriser la percolation des eaux pluviales dans les horizons superficiels des sols, en préservant leur fonctionnement naturel (limitation de l'imperméabilisation) et en interceptant les ruissellements (haies et fossés).

## 5. Les risques

### A. Risques naturels



### Risque inondation par remontée de nappes

Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

- Commune du Perray-en-Yvelines
- Phénomène de remontée de nappes
  - Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
  - Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Réseau hydrographique
- Etangs
- Surface bâtie



Carte du risque de remontée de nappes (Biotop : 2021)

## 5. Les risques

### A. Risques naturels

#### Mouvements de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Ce phénomène d'origine naturelle ou anthropique, est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau (pluie notamment) et/ou de l'homme. Il peut se traduire par des chutes de bloc, des écroulements de masses rocheuses, des glissements de talus, des ravinements, des phénomènes de gonflement ou de retrait liés aux changements d'humidité de sols argileux (à l'origine de fissurations du bâti).

La commune est concernée par des aléas de mouvement de terrain de deux natures :

- retrait-gonflement des argiles ;
- effondrement d'anciennes carrières.

#### Retrait-gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Ces phénomènes apparaissent notamment à l'occasion de période de sécheresse exceptionnelle. L'argile est un minéral qui a pour particularité d'absorber l'eau. Ainsi, son volume varie en fonction de sa teneur en eau : il gonfle lorsqu'il est à saturation et devient dur et cassant lorsqu'il est asséché. Ces phénomènes de retrait et gonflement entraînent des mouvements de terrain lents, peu dangereux pour l'homme mais pouvant provoquer des dégâts importants sur les constructions.

Près de la totalité du territoire communal, à l'exception de la Forêt Domaniale de Rambouillet, au sud, et des Etangs de Hollande au nord, est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort. L'aléa fort concerne l'essentiel du territoire, aussi bien dans sa partie urbanisée que dans sa partie libre de construction.

Des normes de constructions adaptées devront donc être respectées pour éviter les désordres des bâtiments (cf. [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)). Pour les immeubles collectifs, des investigations géotechniques

devront être menées pour déterminer les fondations adaptées.

#### Effondrement de cavités souterraines

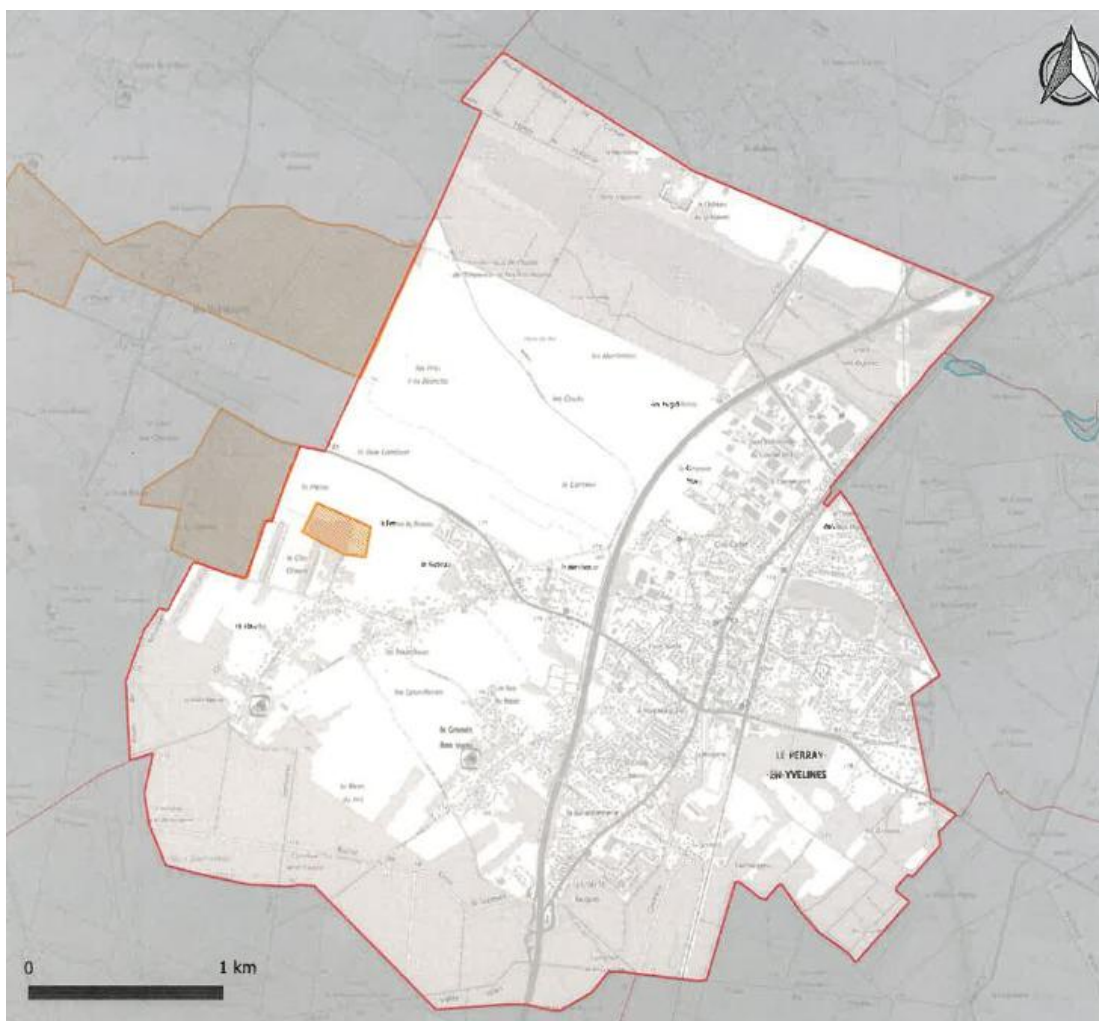
Selon la nature et l'épaisseur des sols et la nature des cavités, la dégradation d'anciennes exploitations souterraines peut entraîner des risques plus ou moins dommageables : affaissements, effondrements ponctuels ou généralisés. Un des enjeux liés au risque d'effondrement de cavités souterraines relève de sa dimension cachée, car invisible des populations et parfois oublié lorsque les cavités sont anciennes.

La commune fait l'objet d'un périmètre R111-3 approuvé le 5 août 1986. Aucun PPR « mouvement de terrain » approuvé ne concerne la commune, mais le périmètre R111-3 vaut actuellement PPR. Il concerne le lieu-dit « La Herse » susceptible d'avoir été affecté par des travaux souterrains liés à l'extraction de marne à des fins d'amendement. Le BRGM ne recense aucune carrière.



## 5. Les risques

### A. Risques naturels

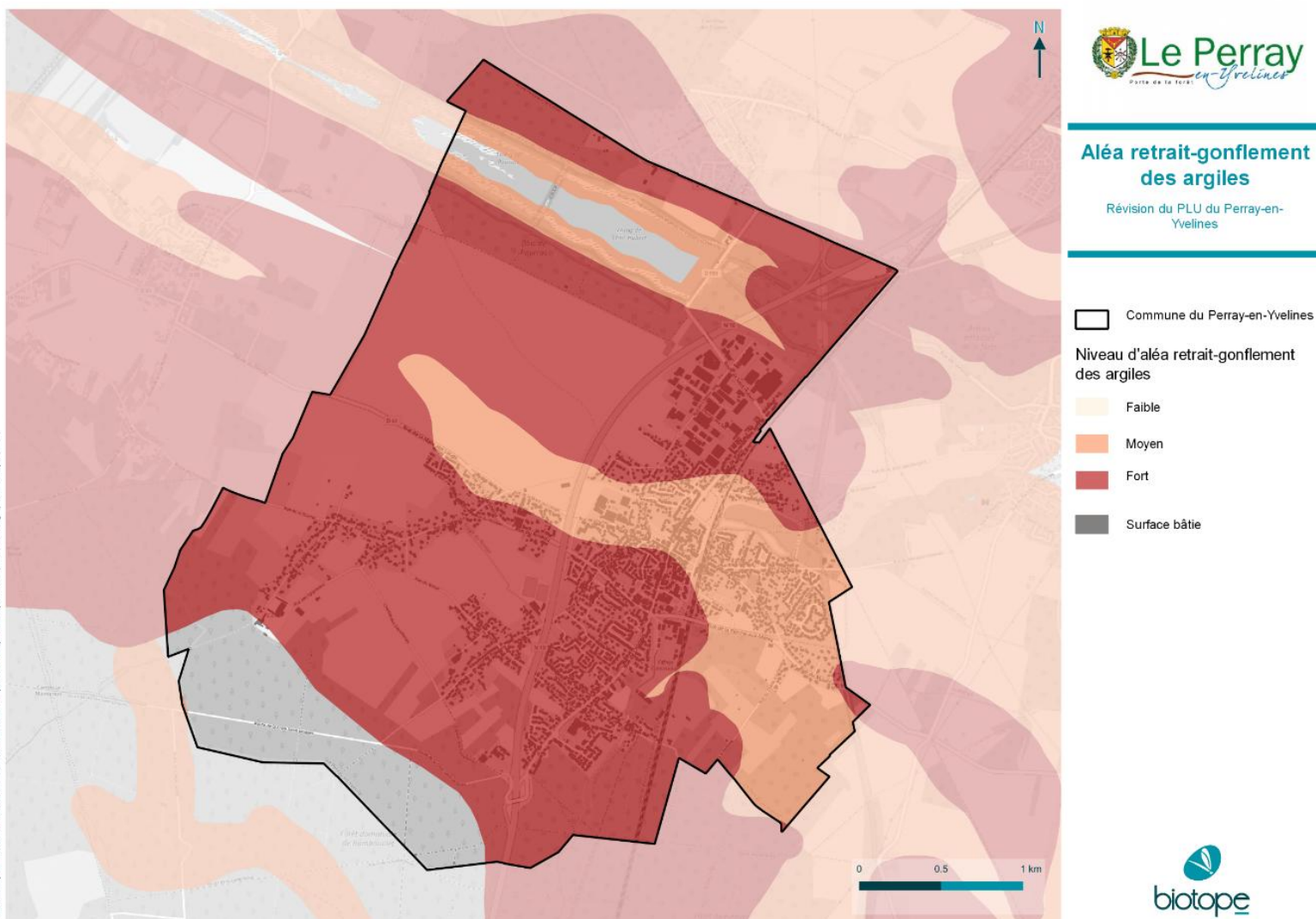


 Périmètre de risque de cavité souterraine ou de front rocheux

Carte du risque de cavité souterraine (Information des acquéreurs et des locataires Le Perray)

## 5. Les risques

### A. Risques naturels



Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles (Biotope : 2021)

## 5. Les risques

### A. Risques naturels

#### Risques sismiques

La France dispose d'un zonage sismique, entré en vigueur en juin 2011, divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

L'ensemble de la commune du Perray-en-Yvelines est concerné par un aléa sismique de niveau très faible (zone 1) qui n'induit aucune prescription parasismique particulière.

#### Risque tempête

Une tempête résulte de la confrontation de deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, taux d'humidité relative). Ce phénomène génère alors des vents pouvant être très violents et destructeurs. Aux vents peuvent s'ajouter des pluies importantes pouvant être à l'origine d'inondations ou de coulées de boue. La population est avertie des risques de tempêtes par des bulletins d'alerte météorologiques diffusés par Météo France.

Le risque de tempêtes dans le département des Yvelines n'est pas majeur en comparaison d'autres régions françaises mais le risque 0 n'existe pas. Des tempêtes comme celles de 1999 (Martin et Lothar) qui ont affecté toute la France, restent exceptionnelles mais réelles. Par ailleurs, selon l'historique des tempêtes issu du Dossier Départemental sur les Risques Majeurs, les vents ont atteint une vitesse de 169 km/h à la station de Toussus-le-Noble en 1999.

#### Risque radon

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches. Il est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux

facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. En revanche, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées. Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Considérant la base de données Géorisques, l'ensemble du territoire communal du Perray-en-Yvelines est soumis à un potentiel risque radon de catégorie 1. Cette catégorie renvoie aux secteurs localisés sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles.

## 5. Les risques

### B. Risques technologiques

Sources : DDRM des Yvelines, Géorisques

#### Risque industriel

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.

Les générateurs de risques sont regroupés en deux familles :

- Les industries chimiques produisent des produits chimiques de base, des produits destinés à l'agroalimentaire (notamment les engrais), les produits pharmaceutiques et de consommation courante (eau de javel, etc.) ;
- Les industries pétrochimiques produisent l'ensemble des produits dérivés du pétrole (essences, goudrons, gaz de pétrole liquéfié).

La manifestation du risque industriel peut se traduire par des effets thermiques (combustion et explosion), mécaniques (surpression résultant d'une onde de choc), ou toxiques (émanation de substances chimiques toxiques).

Selon la base de données Géorisques, 5 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont recensées sur la commune du Perray-en-Yvelines. 3 d'entre elles sont à l'arrêt, 1 est construction et la dernière est soumise au régime d'enregistrement. Les six installations restantes sont quant à elles régies par le régime d'enregistrement.

Aucune installation SEVESO n'est recensée au droit de la commune et cette dernière n'est pas concernée par un plan de prévention des risques technologiques.

#### Risque nucléaire

Le département des Yvelines n'est pas concerné par le risque nucléaire. En revanche, des installations nucléaires sont localisées au sein du département de l'Essonne, sur les communes de Gif-sur-Yvette au niveau du site Saclay et de Fontenay-aux-Roses. Il s'agit principalement de sites de recherches scientifiques.

Les sites de Saclay et de Fontenay-aux-Roses sont respectivement situés à environ 20 km et 31 km de la commune du Perray-en-Yvelines. La commune n'est concernée par aucun PPI.

#### Transport de Matières Dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses (TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Selon le DDRM des Yvelines, le département n'a pas recensé d'accident majeur lié aux voies de circulation et au transport des matières dangereuses.

Au niveau des axes routiers, le risque de transport de matières dangereuse concerne aussi bien les voies desservant les entreprises consommatrices de produits dangereux que celles desservant les particuliers avec notamment la livraison de fioul ou de gaz. Le département des Yvelines est par ailleurs traversé par un réseau important de pipelines et de gazoducs. Aucune commune du département n'est véritablement à l'abri d'un accident TMD, mais le risque se trouve accru pour celles traversées ou longées par les voies de communication les plus fréquentées du département.

Liste des ICPE recensées sur la commune (Géorisques)

| ICPE                         | Activité                      | Régime          | SEVESO     |
|------------------------------|-------------------------------|-----------------|------------|
| Commune PERRAY EN YVELINES   | Industries                    | En construction | Non Seveso |
| LINPAC Distribution S.A. (A) | Industries                    | A l'arrêt       | Non Seveso |
| METALUFER (ex GOUEDARD)      | Récupération de déchets triés | A l'arrêt       | Non Seveso |
| SCHUCO INTERNATIONAL         | Industries                    | Enregistrement  | Non Seveso |
| TRADING INTERNATIONAL METAL  | Industries                    | A l'arrêt       | Non Seveso |



## 5. Les risques

### B. Risques technologiques

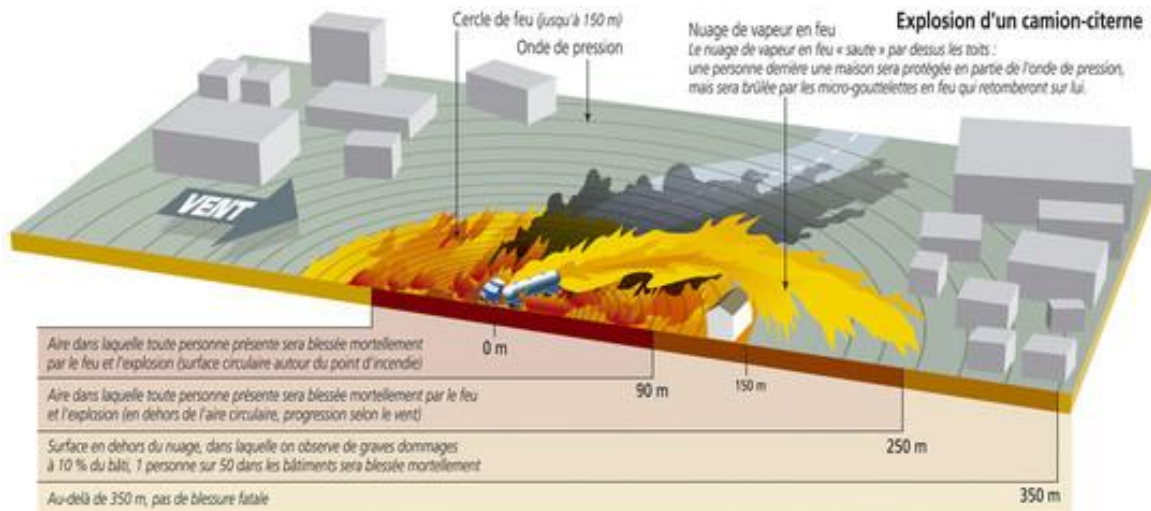


Illustration du principe d'un risque TMD

A l'échelle de la commune, plusieurs axes routiers structurants traversent cette dernière : la N10 qui traverse le territoire sur l'axe nord-sud, la D61 qui traverse la commune d'est en ouest, la D991 au nord et la D910 à l'est. La ligne de Paris Montparnasse à Brest concerne également l'est du territoire du Perray-en-Yvelines.

La commune du Perray-en-Yvelines est par ailleurs traversée par une canalisation de transport de gaz naturel haute pression du réseau GRTgaz. La présence de cette canalisation génère un risque technologique, et a conduit à définir, outre la servitude d'accès nécessaire à GRT gaz pour l'entretien de la canalisation, deux zones de restriction d'urbanisation, résumées dans le tableau ci-dessous.

Dans la zone intermédiaire, des mesures techniques devront être étudiées par les pétitionnaires et soumises à GRTgaz pour permettre l'éventuelle construction d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes. Cette zone intermédiaire correspond à la zone d'information, où GRT gaz doit être informé par les services instructeurs de tout projet d'urbanisme.

Tableau récapitulatif des zones de restriction d'urbanisation

| Caractéristique des canalisations | Zone justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation   |  | Zone justifiant vigilance et information                      |
|-----------------------------------|--|--|---|
|                                   | Zone permanente d'interdiction de toute nouvelle construction ou extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes | Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent | Zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme |
| DN 150 PMS 40 bar                 | 5 m  | 30 m   | 30 m  |
| DN 150 PMS 25 bar                 | 5 m  | 25 m   | 30 m  |

## 5. Les risques

### B. Risques technologiques



Carte des risques technologiques (Biotope - 2021)



### Les risques technologiques

Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

- Commune du Perray-en-Yvelines
- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Principaux axes routiers
- Voie ferrée
- Canalisations de gaz
- Surface bâtie



## 5. Les risques

### C. À retenir

Tableau de synthèse des grands enseignements et enjeux relatifs aux risques naturels et technologiques

| Les grands enseignements   |  | Enjeux   |
|--|--|--|
| Atouts et opportunités   | Contraintes et menaces   |  |
| Un risque inondation partiellement encadré et documenté par le PAPI d'intention Orge-Yvette.                                       | Un risque inondation traduit par débordement de cours d'eau, remontées de nappe et ruptures de digue.  | Maintenir le couvert végétal (boisements, zones humides...) qui contribuent à la régulation des flux hydrauliques superficiels et à la lutte contre les risques d'inondation, notamment aux abords de la chaîne des étangs et du Ru des Vaux.  |
| Un risque mouvement de terrain lié à une cavité encadré par le périmètre R111-3 approuvé le 5 août 1986 valant PPR.                | Une nature des sols limitant l'infiltration des eaux et entraînant un risque de ruissellement.   | Limitier l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux et la réduction des risques d'inondation.  |
| Un territoire soumis à un aléa sismique de niveau très faible (zone 1) qui n'induit aucune prescription parasismique particulière. | Un aléa retrait-gonflement des argiles fort sur une grande partie de la commune et un risque de cavité souterraine.  | Améliorer la connaissance des cavités souterraines et réaliser des sondages de reconnaissance avant tout projet d'urbanisme en cas de présence de cavités souterraines.  |
| Aucun risque nucléaire identifié.  | 5 ICPE recensées sur la commune, dont 3 à l'arrêt.<br><br>Un risque de transport de matières dangereuses lié à une canalisation de gaz, une voie ferrée et des axes routiers (RN 10, RD 61, RD 991 et RD 910). | Prévoir des prescriptions limitant les risques de détérioration du bâti dans les zones soumises aux aléas retrait-gonflement des argiles.<br><br>Encadrer les aménagements aux abords des voies de circulation importantes (RN 10, RD 61, RD 991 et RD 910 et voie ferrée) et de la canalisation de gaz. |

## 6. Santé publique

### A. Assainissement

Sources : Schéma Directeur d'Assainissement, Portail de l'assainissement collectif, Etude d'impact de l'extension de la STEP

La commune du Perray-en-Yvelines possède un réseau d'assainissement de type séparatif. Depuis le 1er janvier 2020, la compétence assainissement collectif a été transférée à Rambouillet Territoires (CART). Son Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) a été adopté en 2005.

Selon le bilan annuel 2020 de l'assainissement du Perray-en-Yvelines, l'essentiel du territoire communal est en zonage d'assainissement collectif à hauteur de 6 724 habitants contre 25 habitants concernés par un assainissement non collectif. Le réseau d'assainissement dessert également les lieux-dits du Hameau des Carrières et du Haut des Carrières (Auffargis), soit une population totale raccordée de 6 757 habitants.

Par ailleurs, le schéma directeur d'assainissement est en cours de révision, en collaboration avec ARTELIA.

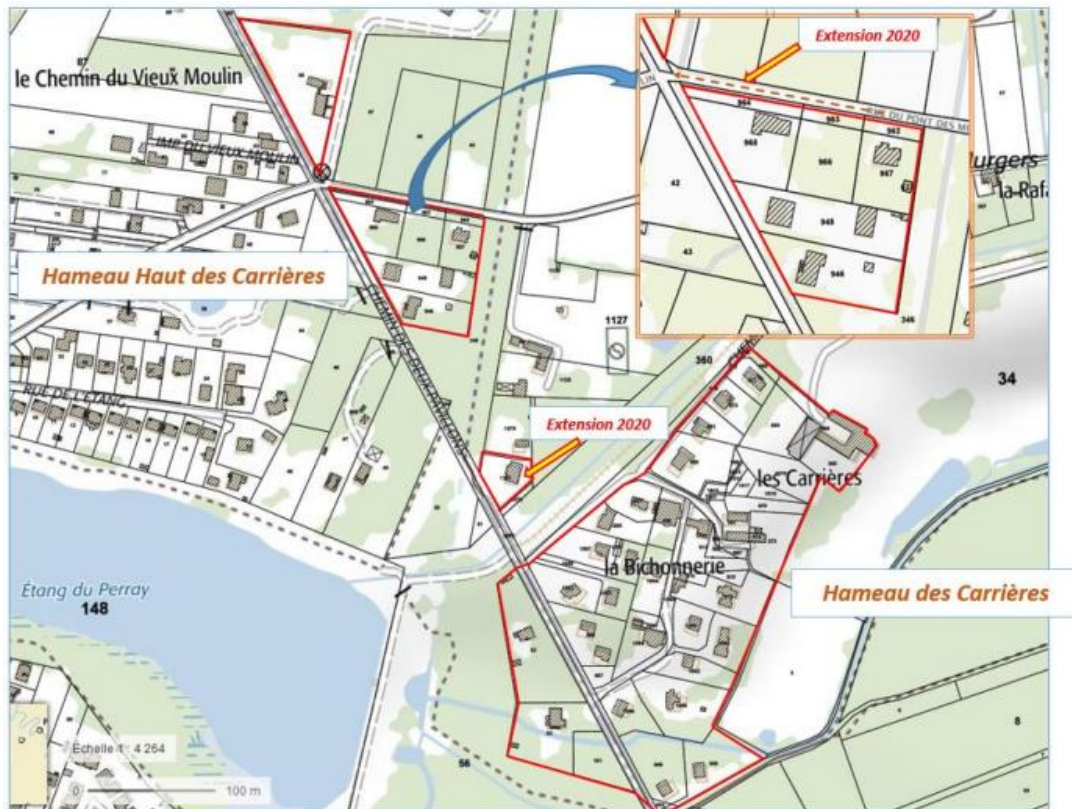
### Eaux usées

Le réseau d'eaux usées abouti à une station d'épuration à boues activées construite en 1973 et étendue en 1978 puis 1998. Elle épure les eaux usées de la commune du Perray-en-Yvelines, du Haut des Carrières (depuis 2018) et du Hameau des Carrières (Auffargis). Une extension du réseau a été entreprise en 2020.

Le réseau des eaux usées se décompose de la manière suivante :

- Gravitaire : 23 986 ml
- Refoulement : 906 ml

Il compte 8 bassins de collecte et comporte 4 postes de refoulement : Rue de la Grimace, Rue de la Mare Neuve, Rue du Moulin, Rue du Chemin Vert.



Zones d'extension du réseau en 2020 ( Bilan annuel 2020)



## 6. Santé publique

### A. Assainissement

La STEP présente une capacité nominale de 14 033 EH et une somme des charges entrantes de 10 926 EH. Le volume journalier en entrée est de 1 065 m<sup>3</sup>/J avec un volume maximal de 4 189 m<sup>3</sup>/J et minimal à hauteur de 686 m<sup>3</sup>/J.

Les rejets de la STEP sont déversés dans le ru du Feu de Saint-Jean. D'après les données du rapport annuel 2020, la qualité du milieu récepteur est estimée bonne en amont et mauvaise (paramètres limitants : nutriments azotés et phosphorés) en aval du rejet de la station. A noter que le ru du Feu de Saint-Jean est sec de 8 à 9 mois par an et alimenté par les rejets de la station, ce qui augmente sa vulnérabilité.

Les boues égouttées sont compostées à l'usine de traitement de boues du SIRR de La Guéville, à Gazeran. Les boues non conformes sont incinérées.

Selon l'évaluation de conformité au titre de l'année 2020, le système d'assainissement est considéré comme conforme à la réglementation locale et à la réglementation nationale.

Toutefois, selon le bilan annuel de 2020, les échantillons de prélèvements en entrée de station ont montré des concentrations de pollutions très supérieures à ce que peut attendre la STEU du Perray-en-Yvelines. L'enjeu est de trouver la cause de cette pollution et de maîtriser les effluents entrants à la STEU, en particulier les rejets industriels.

Le bilan annuel de 2020 indique que le suivi permanent du système d'assainissement permet un fonctionnement optimal des ouvrages et du réseau et, de ce fait, très peu d'actions curatives sont à constater.

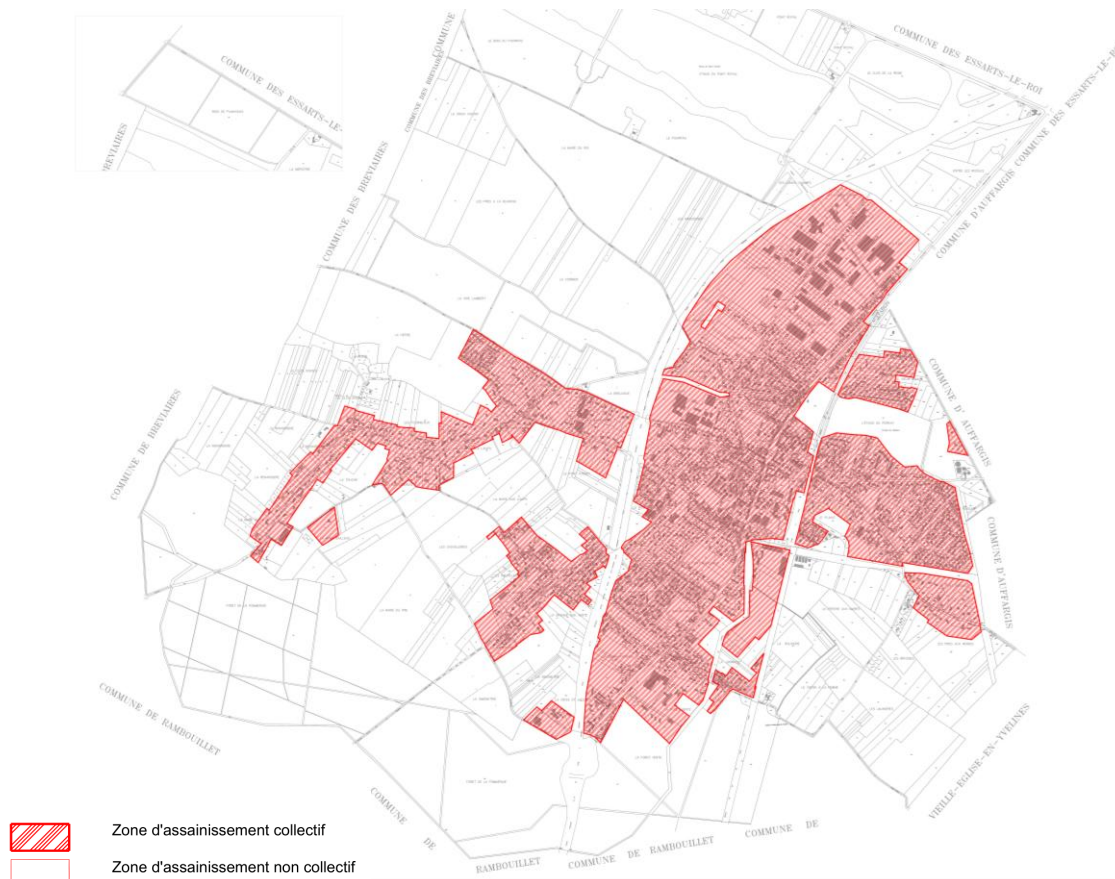


Schéma directeur d'assainissement – Phase 3 – Zonage d'assainissement – eaux usées retenues

## 6. Santé publique

### A. Assainissement

#### Eaux pluviales

Les zones urbanisées du centre de la commune sont majoritairement équipées d'un réseau pluvial. Les écoulements sont donc canalisés sur la plupart des secteurs d'habitation. Ce réseau est composé de très nombreuses canalisations isolées entre elles qui collectent des surfaces réduites.

#### Le réseau

Ce réseau comporte environ 30 km de canalisations (32 390 ml), un poste de relèvement, cinq chambres à sable destinées au filtrage, un séparateur d'hydrocarbures localisé dans la zone industrielle ainsi que deux bassins d'orage dans le quartier résidentiel des séquoias. On dénombre plus d'une trentaine d'exutoires pluviaux. Les exutoires de ce réseau sont les fossés de la RN10 ou les rigoles, fossés en communication avec l'Étang du Perray-en-Yvelines. Ces rigoles sont à sec la plupart du temps et n'engendrent donc aucune influence aval sur les réseaux d'eaux pluviales. Le réseau d'eaux pluviales est donc très largement connecté au réseau de rigoles du SMAGER et les eaux pluviales participent donc toujours à l'alimentation en eau du système des étangs. Une bonne gestion des eaux pluviales est nécessaire car l'alimentation en eau des étangs en dépend.

#### La saturation des réseaux

L'étude capacitaire du réseau d'eaux pluviales réalisée en 2005 dans le cadre du schéma directeur a permis de déterminer les valeurs de débit de pointe et capacités des collecteurs structurants. Il en résulte que :

- 8 exutoires sont insuffisants. Il s'agit des exutoires E1bis, E2bis, E7, E12, E17b, E20, E26, E27.

Concernant les bassins E2bis et E7, l'extrême faiblesse des pentes des bassins versants rend délicate l'interprétation des résultats (limite de validité des formules).

Les autres collecteurs exutoires sont fréquemment localisés en aval des zones urbanisées. Des actions ont été définies et mises en place afin d'améliorer cette situation. Depuis le réseau d'eau pluviale n'a pas fait l'objet d'une campagne de mesure de débits.

- 4 exutoires sont saturés. Il s'agit des exutoires E5, E11, E19, E22. Ils peuvent aujourd'hui évacuer la pluie décennale mais les bassins versants correspondants doivent cependant faire l'objet d'une attention particulière ; aucun débit supplémentaire ne devra s'y rejeter ;
- 16 exutoires ne présentent pas de difficultés à évacuer correctement la pluie décennale et sont soit largement, soit correctement dimensionnés. Il existe donc sur ces bassins une capacité résiduelle d'évacuation des eaux pluviales.

La carte de zonage des eaux pluviales intégrée au Schéma Directeur d'Assainissement de 2005 définit les secteurs dont les exutoires sont saturés. Les zones urbanisées et urbanisables de la commune sont répertoriées de la manière suivante :

- Zone 1 : zone où les collecteurs sont largement ou correctement dimensionnés.
- Zone 2 : zone où les collecteurs sont saturés ou insuffisants. La réduction de l'imperméabilisation notamment à l'occasion de projets de réhabilitation urbaine est fortement souhaitée dans ces zones.

Le principe de contrôle de l'imperméabilisation à l'amont est systématiquement appliqué. Il est en effet indispensable de limiter le ruissellement à l'amont, en veillant à ce que les débits générés en situation future soient égaux voire, selon les contraintes avales, inférieurs à ceux générés en situation actuelle.

Le SDA est favorable à l'utilisation de techniques d'hydraulique douce pour la gestion des eaux pluviales. Il propose de s'orienter vers des solutions de type stockage avec restitution limitée des débits au ruisseau du fait de la perméabilité très faible à nulle des sols sur la commune. Le SMAGER, gestionnaire des étangs et du réseau de rigoles est systématiquement consulté sur les permis de construire.

## 6. Santé publique A. Assainissement

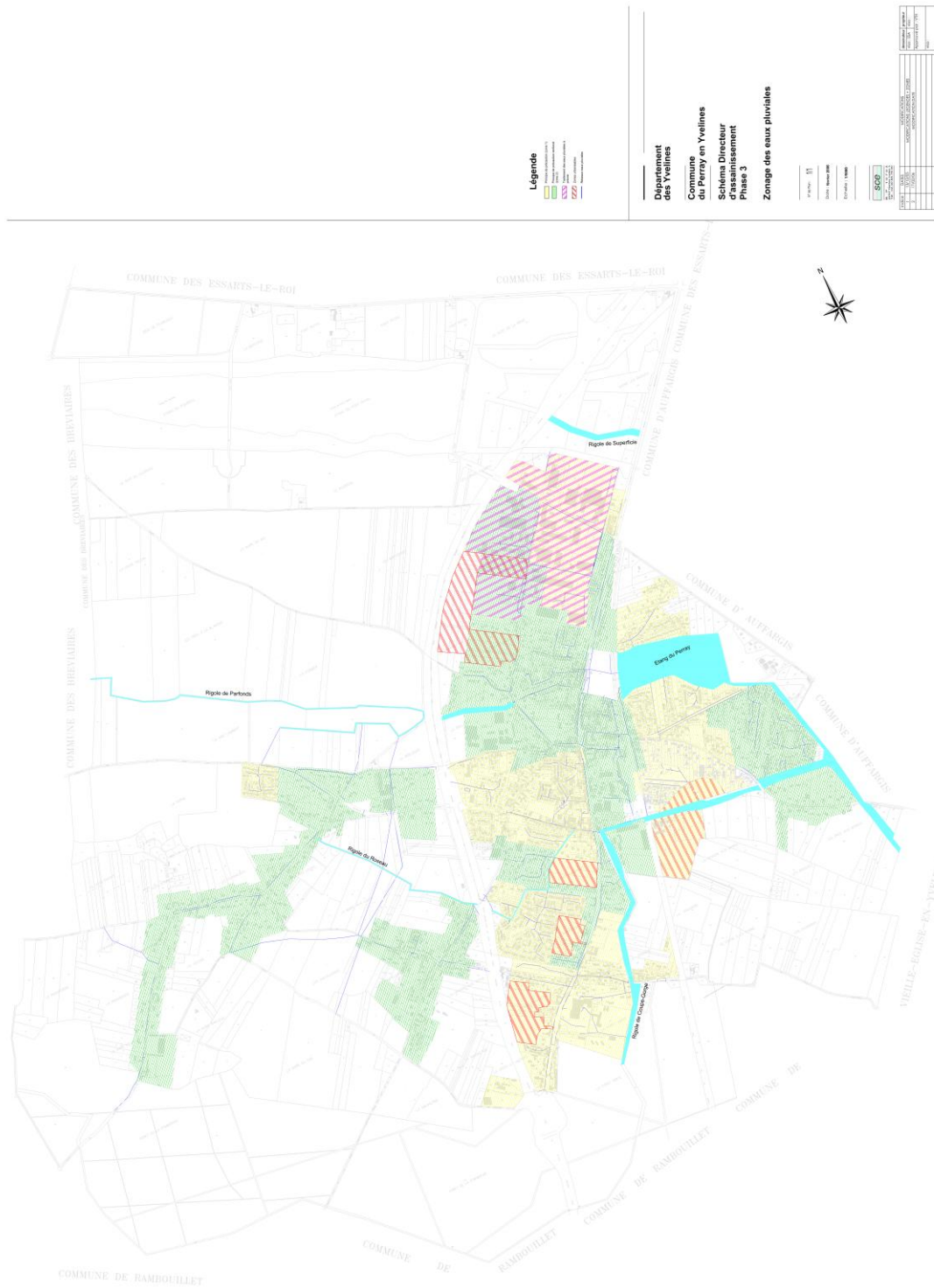


Schéma directeur d'assainissement – Phase 3 – Zonage des eaux pluviales

## 6. Santé publique

### B. Nuisances sonores

Sources : Carte Stratégique du Bruit des Yvelines, Classement sonore des infrastructures du Perray-en-Yvelines

#### Le classement sonore des infrastructures

Afin de renforcer la lutte contre les nuisances sonores des infrastructures terrestres (routières et ferroviaires), l'article L. 571-10 du code de l'environnement pose le principe du classement des voies bruyantes sur la base duquel sont fixées les règles applicables aux constructions voisines des infrastructures de transports terrestres. Le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996 organisent le recensement et le classement des voies existantes en fonction de leurs niveaux sonores. Ce classement est fixé dans chaque département par arrêté préfectoral. Ce classement a eu également pour objectif de déterminer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces infrastructures.

Les principales infrastructures de transport du Perray-en-Yvelines ont été classées par l'arrêté préfectoral n°341 du 10 octobre 2000. Il détermine les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la construction de bâtiments inclus dans les secteurs affectés par le bruit.

Le classement de la voie ferrée a été modifié par l'arrêté portant approbation du classement sonore des voies ferroviaires gérées par la RATP et SCNF Réseau dans le département des Yvelines du 15 juin 2021.

A la lumière de ces éléments, on constate qu'une grande partie de la zone urbanisée se trouvent inclus dans les zones affectées par le bruit de la RN10 et des voies ferrées.

Tableau du classement sonore des infrastructures du Perray-en-Yvelines (Arrêté n°341 du 10 octobre 2000)

| Nom de l'infrastructure | Catégorie de l'infrastructure | Largeur du secteur affecté par le bruit | Niveau sonore de référence Laeq (6h-22h) en dB(A) | Niveau sonore de référence Laeq (22h-6h) en dB(A) |
|-------------------------|-------------------------------|---|---|---|
| <b>RN 10</b>            | 1 à 2                         | 250 à 300 m                             | L > 81  | L > 76  |
| <b>RD 191</b>           | 3                             | 100 m                                   | 70 < L ≤ 76                                       | 65 < L ≤ 71                                       |
| <b>RD 910</b>           | 4                             | 30 m                                    | 65 < L ≤ 70                                       | 60 < L ≤ 65                                       |
| <b>Ligne 420</b>        | 3                             | 100 m                                   | 73 < L ≤ 79                                       | 68 < L ≤ 74                                       |



## 6. Santé publique

### B. Nuisances sonores

#### Cartes stratégiques du bruit

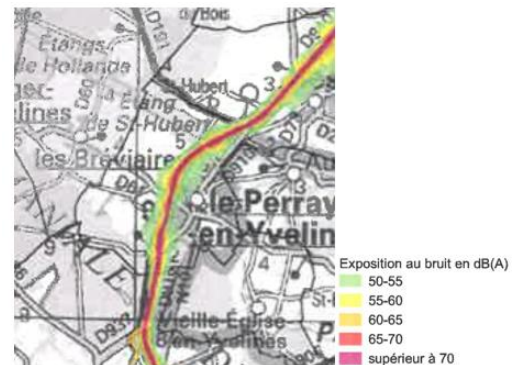
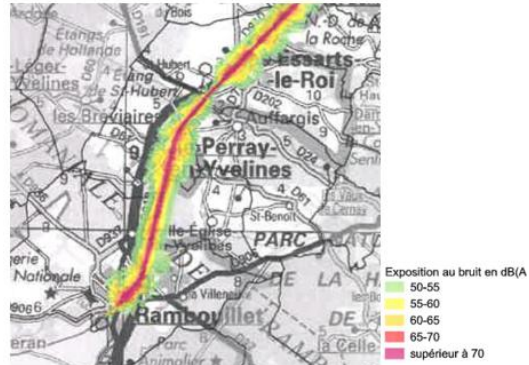
Les cartes stratégiques de bruit des grandes infrastructures de transport terrestres dans les Yvelines ont été approuvées par arrêté préfectoral n°SE 18-000318 du 28 décembre 2018.

Du fait du trafic respectif de ces infrastructures, seules la RN10 et la voie ferrée ont donné lieu à l'élaboration d'une carte de bruit et au dénombrement de la population exposée au bruit.

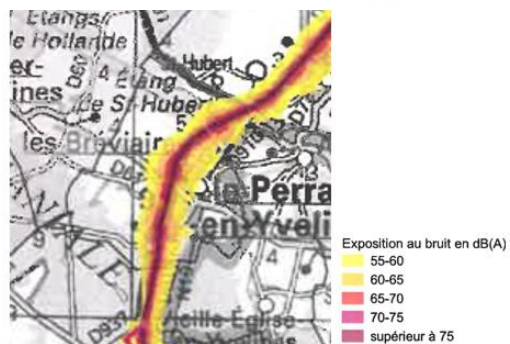
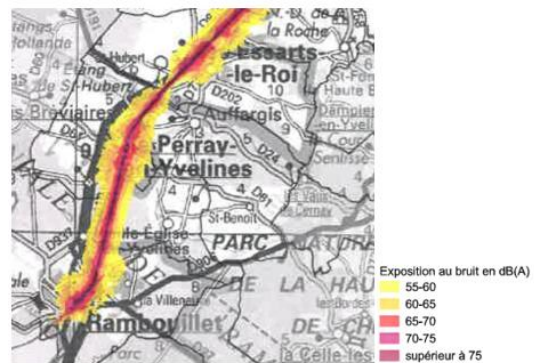
Pour ces deux infrastructures ont été relevé des dépassements des valeurs limites en dB(A) (supérieurs à 62 dB(A) pour l'indicateur Ln et supérieurs à 68 dB(A) pour l'indicateur Lden).

Seule une très faible part de la population municipale est soumise à des niveaux de bruits considérés comme nuisible : 2,4% sur 24 heures et seulement 0,6% de nuit. Sur 24 heures, 49,1% de la population ne subit aucun bruit routier (Lden < 55 dB(A)) et 82,8% de nuit (Ln).

Aucun des 7 établissements d'enseignement recensé au Perray n'est soumis à un dépassement de seuil. Ainsi le bruit ne constitue au Perray qu'une faible nuisance. Cependant, il faudra veiller, lors de l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation, à bien prendre en compte le bruit généré par le trafic sur la RN10



Carte du réseau ferré - Zones exposées à plus de 50 dB(A) selon l'indicateur Ln



Carte du réseau ferré - Zones exposées à plus de 50 dB(A) selon l'indicateur Lden

Tableau résumant l'exposition au bruit de la population municipale par niveau sonore

| Niveau sonore        | Population soumise au bruit |              |                 |              |
|----------------------|-----------------------------|--------------|-----------------|--------------|
|                      | Bruit diurne                |              | Bruit nocturne  |              |
| 55 à 60 dB(A)        | 2299                        | 35,8%        | 741             | 11,5%        |
| 60 à 65 dB(A)        | 633                         | 9,8%         | 285             | 4,4%         |
| 65 à 70 dB(A)        | 262                         | 4,1%         | 80              | 1,2%         |
| 70 à 75 dB(A)        | 80                          | 1,2%         | 0               | 0,0%         |
| > 75 dB(A)           | 0                           | 0,0%         | 0               | 0,0%         |
| <b>TOTAL</b>         | <b>3274</b>                 | <b>50,9%</b> | <b>1106</b>     | <b>17,2%</b> |
| Dépassement de seuil | 152                         |              | 37              |              |
|                      | Lden > 68 dB(A)             | 2,4%         | Lden > 62 dB(A) | 0,6%         |

## 6. Santé publique

### C. Pollution lumineuse

Sources : *avex-asso*

**Blanc** : > 0–50 étoiles visibles (hors planètes) selon les conditions. Pollution lumineuse très puissante et omniprésente. Typique des très grands centres urbains et grandes métropoles régionales et nationales.

**Magenta** : 50–100 étoiles visibles, les principales constellations commencent à être reconnaissables.

**Rouge** : 100–200 étoiles : les constellations et quelques étoiles supplémentaires apparaissent. Au télescope, certains Messier se laissent apercevoir.

**Orange** : 200–250 étoiles visibles, dans de bonnes conditions, quelques coins de ciel plus noir apparaissent ; typiquement moyenne banlieue.

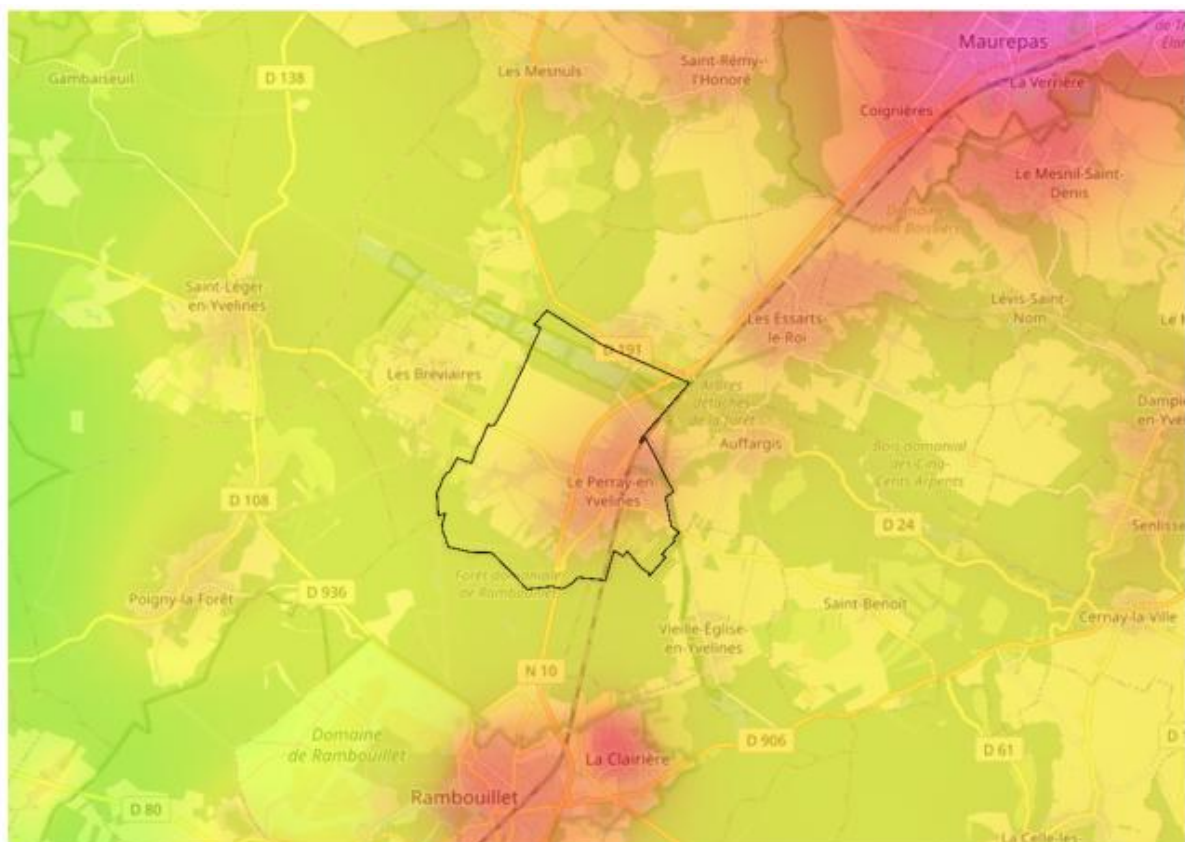
**Jaune** : 250–500 étoiles : pollution lumineuse encore forte. La Voie Lactée peut apparaître dans

de très bonnes conditions.

**Vert** : 500–1000 étoiles : grande banlieue tranquille, les halos de pollution lumineuse n'occupent qu'une partie du ciel

**Cyan** : 1000–1800 étoiles : la Voie Lactée est visible la plupart du temps

La pollution lumineuse est particulièrement marquée au niveau de l'enveloppe urbaine de la commune, à l'est du territoire. Ainsi, les étangs de Hollande, la forêt domaniale de Rambouillet et les secteurs agricoles bénéficient d'une pollution lumineuse moins importante. A plus large échelle, la pollution augmente au nord-est, en direction de Maurepas et au sud, au niveau de Rambouillet. L'ouest, massivement boisé, est en revanche plus épargné dans ce type de pollutions.



Pollution lumineuse (avex.asso)

## 6. Santé publique

### D. Rayonnement électromagnétique

Sources : NFR

Selon l'INRS, les champs électromagnétiques peuvent, au-delà de certains seuils, avoir des effets sur la santé de l'homme. Imperceptibles, les champs électromagnétiques sont présents partout dans l'environnement. Toute installation électrique crée dans son voisinage un champ électromagnétique, composé d'un champ électrique et d'un champ magnétique. Bien que les risques éventuels sur la santé soit encore sujet à débat, l'exposition prolongée et récurrente de la population aux ondes électromagnétiques constitue actuellement une préoccupation majeure des politiques d'aménagement du territoire. Les inquiétudes concernent entre autres les lignes à haute tension, soupçonnées de contribuer au phénomène d'électrohypersensibilité.

Le décret n°2002-775 du 3 mai 2002, relatif aux valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques, fixe des valeurs limites d'exposition au public. Ces valeurs sont résumées dans le tableau ci-dessous.

Aussi, le rapport de l'ANSES en date du 5 avril 2019 propose des recommandations en termes d'urbanisme : « Considérant l'augmentation potentielle de l'incidence de leucémies infantiles à proximité des lignes à haute tension, et malgré l'absence de preuve d'un lien de causalité direct entre l'exposition aux champs électromagnétiques basses fréquences et la survenue de leucémie infantile, le CES souligne la pertinence de l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité. Celle-ci recommande « d'éviter, dans la mesure du possible, de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires etc.) dans les zones qui, situées à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation ou jeux de barres, sont exposées à un champ magnétique de plus de  $1 \mu\text{T}$  ».

Au Perray-en-Yvelines, l'Agence Nationale des Fréquences (ANFR) identifie 3 sources de radiofréquences de l'environnement immédiat suivantes (sources hautes fréquences dites télécoms) :

| GAMME DES FRÉQUENCES | INDUCTION magnétique (mT) | DENSITÉ de courant S (mA/m <sup>2</sup> ) (valeur efficace) | MOYENNE DAS pour l'ensemble du corps (W/kg) | DAS localisé (tête et tronc) (W/kg) | DAS localisé (membres) (W/kg) | DENSITÉ de puissance S (W/m <sup>2</sup> ) |
|----------------------|---------------------------|---|---|-------------------------------------|-------------------------------|--|
| 0 Hz                 | 40                        | -   | -   | -                                   | -                             | -  |
|                      | -                         | 8   | -   | -                                   | -                             | -  |
| 1.4 Hz               | -                         | 8/f   | -   | -                                   | -                             | -  |
| 4-1 000 Hz           | -                         | 2   | -   | -                                   | -                             | -  |
| 1 000 Hz-100 kHz     | -                         | f/1500  | -   | -                                   | -                             | -  |
| 100 kHz-10 MHz       | -                         | f/500   | 0,08  | 2                                   | 4                             | -  |
| 10 MHz-10 GHz        | -                         | -   | 0,08  | 2                                   | 4                             | -  |
| 10-300 Ghz           | -                         | -   | -   | -                                   | -                             | 10   |

Valeurs limites d'exposition du public (Décret n°2002-775)

## 6. Santé publique

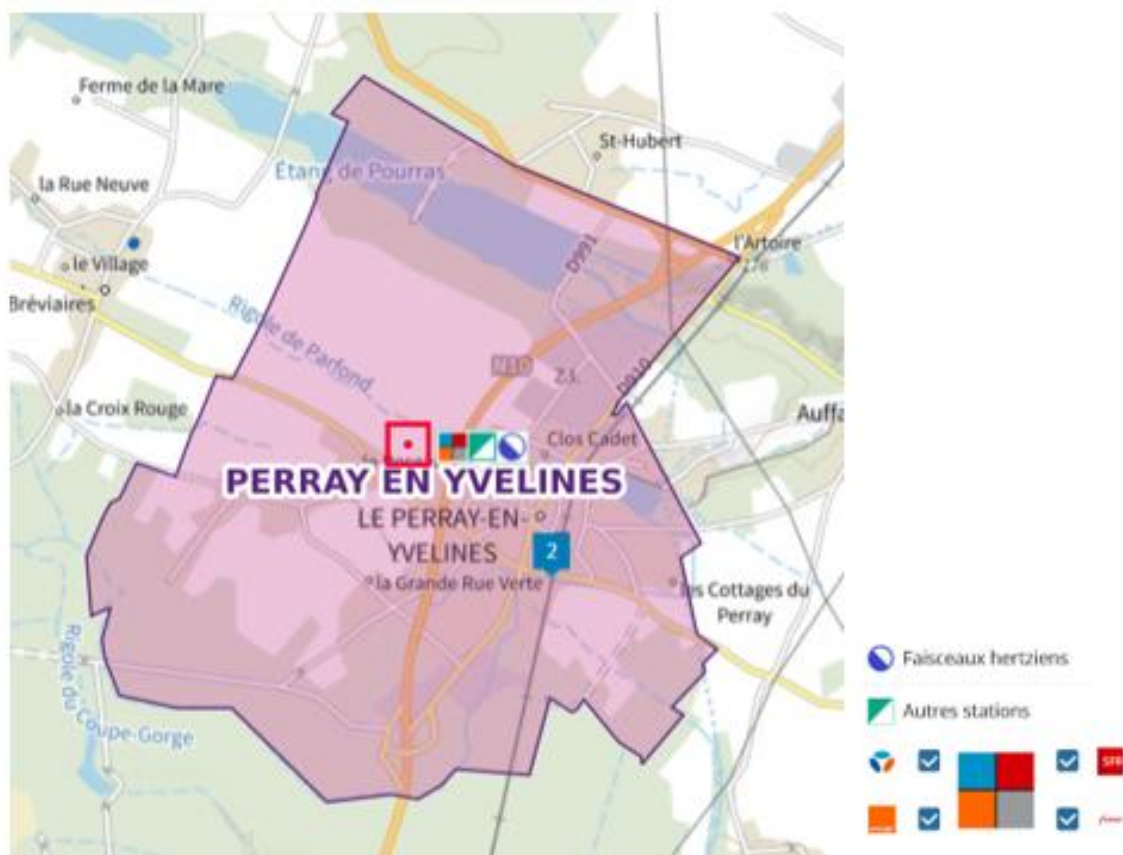
### D. Rayonnement électromagnétique

- Les émetteurs UMTS, GSM sont des antennes de téléphonie mobile.
- Les émetteurs PMR sont des stations d'un réseau privé - ici, celui de la SNCF.
- Les émetteurs FH correspondent à des antennes de télévision par satellite. (Bande Ka). Les faisceaux des antennes satellites sont en théorie très directionnels et dirigés vers le ciel, contrairement aux émetteurs précédents de fréquence moins élevée.

Une mesure de champs a été effectuée rue de Houdan le 4 avril 2001. Le champ électromagnétique mesuré de 0,2107 V/m est 200 fois plus faible que la valeur limite la plus faible fixée par le décret du 3 mai 2002 à 42,06 V/m (Source : ANFR). Selon cette mesure, en 2001, le Perray-en-Yvelines ne subissait pas de pollution

électromagnétique.

Par ailleurs, la commune est concernée par le passage d'une ligne électrique haute tension de 400 kV au nord-est. Aussi, 8 faisceaux hertziens traversent le territoire : 5 de la compagnie SFR, 2 de Bouygues Telecom et 1 appartenant à une autre entreprise non précisée.

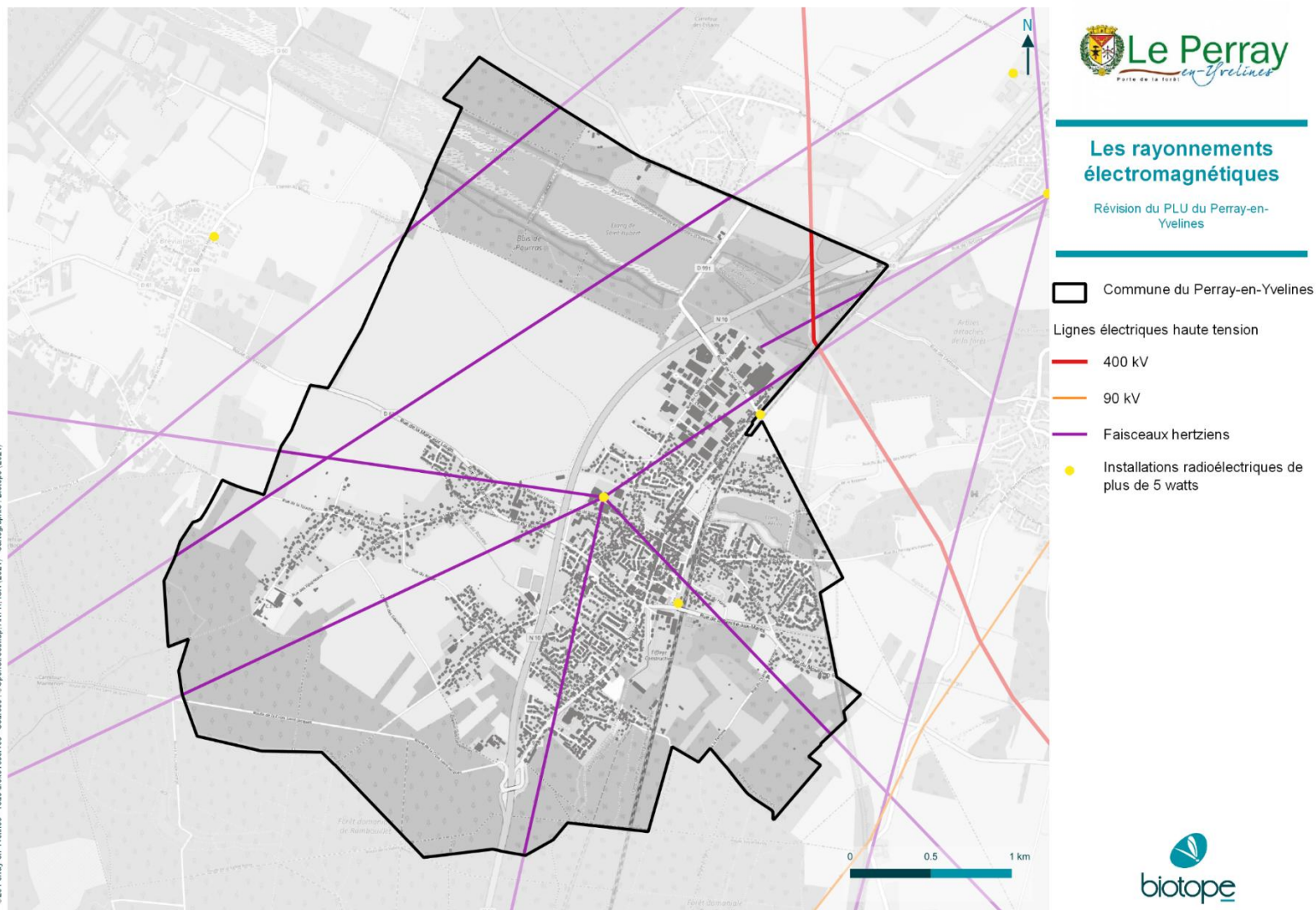


Sites radioélectriques (ANFR)



## 6. Santé publique

### D. Rayonnement électromagnétique



Carte des rayonnements électromagnétiques (Biotope : 2021)

## 6. Santé publique

### E. Gestion des déchets

La communauté d'agglomération Rambouillet Territoires, à laquelle est rattachée la commune du Perray-en-Yvelines, a transféré la compétence « collecte et traitement des déchets ménagers » au SICTOM de la Région de Rambouillet.

Le SITCOM a transféré au SITREVA, anciennement SYMIRIS, les compétences de transfert, tri, traitement et valorisation des déchets en 1993 ainsi que l'exploitation des déchetteries en 1999.

#### La collecte

Une grande partie de la collecte est assurée par le prestataire extérieur EUROPE SERVICES DECHETS (ESD) qui assure la collecte des Ordures ménagères résiduelles, des Emballages, du Verre et des déchets végétaux en porte à porte et en points d'apport volontaire, depuis le 1er mars 2013. Ce contrat a été renouvelé le 1er juin 2018 pour une durée de 6 ans, et expirera le 31 mai 2024.

Par ailleurs, le SITCOM collecte en régie les encombrants et les déchets d'équipements électriques et électroniques (DEEE). Il assure également la mise en place et la collecte de bennes et de compacteurs.

La fréquence de collecte en porte à porte des ordures ménagères résiduelles, des emballages et du verre est la suivante :

Tableau des fréquences de collecte

| Fréquence de collecte                |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Ordures ménagères résiduelles</b> | 1 fois par semaine           |
| <b>Emballages</b>                    | 1 fois toutes les 2 semaines |
| <b>Verre</b>                         | 1 fois toutes les 6 semaines |

Tableau des produits de la collecte (en tonnes)

|                          | Produit de la collecte |         |        | Total (%) |
|--------------------------|------------------------|---------|--------|-----------|
|                          | PAP (t)                | PAV (t) |        |           |
| <b>Ordures ménagères</b> | 20 473                 | 291     | 20 764 | 63%       |
| <b>Emballages</b>        | 4 633                  | 143     | 4 776  | 15%       |
| <b>Verre</b>             | 2 887                  | 409     | 3 296  | 10%       |
| <b>Déchets végétaux</b>  | 861                    | 3 008   | 3 869  | 12%       |
| <b>Total général</b>     | 28 854                 | 3 851   | 32 705 |           |

Par ailleurs, avec la commune des Essarts-le-Roi, Le Perray-en-Yvelines bénéficie d'une collecte en porte à porte des déchets végétaux de la semaine 13 à la semaine 45, sur demande.

A noter que sur le territoire de la SITCOM, 756 composteurs ont été livrés en 2020 et 3 527 foyers en sont équipés depuis 2012.

Les bacs de déchets ménagers sont distribués en régie et la maintenance est assurée par le SITCOM. En 2020, 943 nouveaux bacs ont été attribués.

En complément, la collecte est assurée par des points d'apport volontaire concernant le verre, les emballages journaux et magazines et les déchets végétaux. 756 composteurs ont notamment été distribués sur le territoire intercommunal en 2019.

Le tonnage tout flux confondu (en comprenant les encombrants et autres types de déchets) s'élève à 35 237 t de déchets collectés, ce qui correspond à 390 kg de déchets produits par habitant, contre 34 617 t de déchets produits en 2019 et 385 kg/habitants.

Sur la période 2010 – 2020, l'évolution est la suivante :

- 4.78% d'augmentation de la quantité de déchets ménagers et assimilés produits par habitant
- 5.03 % de diminution d'ordures ménagères résiduelles collectées en porte à porte

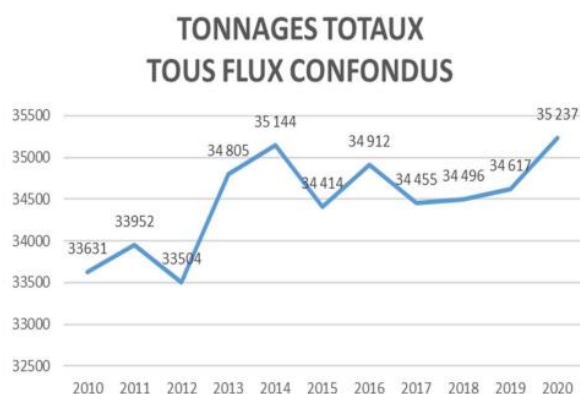
De manière globale, tout flux confondu, le tonnage de déchets est en augmentation depuis 2017 :

## 6. Santé publique

### E. Gestion des déchets

De manière globale, tout flux confondus, le tonnage de déchets est en augmentation depuis 2017, comme indiqué sur le graphique ci-dessous.

- Les déchets végétaux sont quant à eux pris en charge sur la plateforme de végétaux COMPADRU



Evolution des tonnages de 2010 à 2020 (rapport annuel SITCOM 2020)

#### Le traitement

Le SITREVA, a qui a été déléguée la compétence « traitement » regroupe 4 syndicats primaires, une communauté de communes et une communauté d'agglomération, représentant 258 communes pour 390 786 habitants.

Les modes de traitement et de valorisation des déchets sont les suivants :

- Les ordures ménagères collectées par le SICTOM sont dirigées vers le centre de transfert de Rambouillet avant d'être amenés à l'usine d'incinération d'Ouarville (28). Les déchets sont brûlés et l'énergie produite par leur combustion est utilisée pour alimenter les réseaux d'électricité. Ce type de traitement permet de produire de l'énergie. En outre la combustion produit des mâchefers pouvant être utilisés comme sous-couches des infrastructures routières.
- Les emballages sont conduits au centre de transfert de Rambouillet avant d'être triés au centre de tri de Dreux. En effet, depuis le 1er février 2020, le centre de tri de Rambouillet a définitivement cessé son activité.
- Le verre transite également par le centre de transfert de Rabouillet et est ensuite transporté à l'usine de recyclage VERALIA.

## 6. Santé publique

### F. Sites et sols pollués

On considère qu'un site pollué est « un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement ». L'origine de ces pollutions peut être attribuée à des épandages fortuits ou accidentels, à des retombées au sol de polluants atmosphériques ou à d'anciennes pratiques d'élimination des déchets. Sous l'effet de différents processus physico-chimiques (infiltration/percolation, dissolution, volatilisation) contribuant à leur dissémination, les substances présentes dans le sol ont pu devenir mobiles et atteindre l'homme, les écosystèmes, les ressources en eau. Ainsi, un site pollué est souvent synonyme de risque pour les eaux souterraines.

Il existe plusieurs bases de données nationales qui recensent les sites potentiellement pollués et les sites où la pollution est avérée :

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ;

Base de données BASIAS sur les anciens sites industriels et activités de service (inventaire historique).

Base de données Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) sur les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. Ils sont mis à disposition du public après consultation des mairies et information des propriétaires.

Au vu de la base de données Géorisques, la commune du Perray-en-Yvelines est concernée par 1 site BASOL et 23 sites BASIAS. En revanche, aucun secteur d'information sur les sols n'a été identifié.

Le site BASOL, dénommé PAREA, est une ancienne station-service qui était soumise au régime de la déclaration suivant la législation des installations classées au titre des rubriques 1432 et 1435. Le récépissé de cessation d'activité date du 10 janvier 2017. A la suite d'une inspection, un impact a été identifié dans les sous-sols : huit sondages des sols ont été réalisés afin de mettre évidence la contamination des gaz du sol au droit des pistes de distribution par les hydrocarbures et les BTEX. L'exploitant s'est engagé à mettre en œuvre des mesures de dépollution. Ce site se situe au sud de la commune, en bordure de la D910.

Concernant les sites BASIAS relevés, 12 sont en activités et 7 sont arrêtés. Les activités de ces sites sont essentiellement des ferrailleurs (5 établissements) et des ateliers de mécanique ou des stations-services (6 établissements). Le risque de pollution résultant des activités passées ne peut être écarté pour aucun de ces sites.

Aussi conviendra-t-il pour chacun des sites présentés sur la carte ci-dessous, avant tout projet d'urbanisme, de procéder à un diagnostic de pollution des sols. Les localisations exactes des sites sont disponibles sur le site internet Basias : <http://basias.brgm.fr/>.



Localisation du site BASOL "PAREA" (Géorisques)



## 6. Santé publique

### F. Sites et sols pollués



Localisation des BASIAS (Géorisques)

## 6. Santé publique

### G. Les îlots de chaleur urbain

« Par nuit calme, typiquement en cas de situation anticyclonique, et notamment en période de canicule, nous observons que la température en ville reste souvent plus élevée que dans les zones rurales alentour ; il se crée sur la ville une sorte de « bulle de chaleur » appelée « îlot de chaleur urbain » (ICU). Le flux de chaleur sensible au-dessus d'une zone urbanisée est supérieur de 20 à 60% au flux de chaleur dans la campagne environnante. » (IAU Île-de-France – Adapter l'Île-de-France à la chaleur urbaine, 2017). Ce phénomène affecte notamment la santé et le bien-être de la population, la biodiversité, et remet en question la résilience des territoires urbains.

Plusieurs facteurs identifiés par le CEREMA sont liés au phénomène d'îlot de chaleur urbain :

- Les matériaux utilisés pour la construction des bâtiments et infrastructures
- L'occupation du sol (imperméabilisation des sols, absences de végétation et de points d'eau)
- La morphologie urbaine (densité de bâti)

- Le dégagement de chaleur issu des activités humaines (moteurs, chauffages et climatisation, etc.)

Un nombre croissant de métropoles s'empare de cette problématique afin de lutter contre les effets des îlots de chaleur urbains. Les principales recommandations sont le renforcement des espaces naturels végétalisés et aquatiques, l'optimisation de l'organisation spatiale ainsi que le choix d'une conception technique adaptée et intégrant les besoins, usages et pratiques de gestion.

Dans ce contexte, l'Institut Paris Région a publié plusieurs rapports de synthèse sur le phénomène des ICU en novembre 2010, permettant de les définir, d'identifier les facteurs de leur genèse et de démontrer le caractère systémique de cette problématique vis-à-vis d'autres enjeux urbains. En septembre 2017 est paru un rapport plus appliqué, permettant d'identifier sans données climatologiques, les secteurs les plus vulnérables aux ICU. Il s'agit d'une classification théorique des îlots urbains au vu de leurs caractéristiques typomorphologiques.

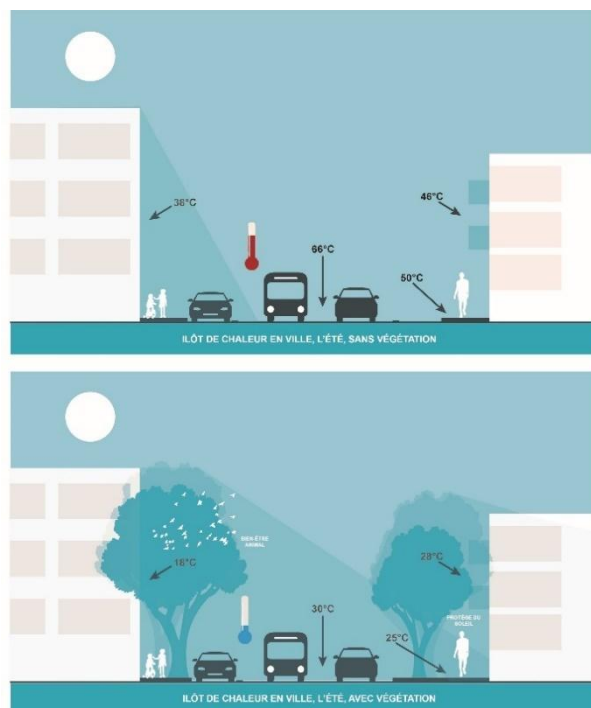


Schéma explicatif du phénomène d'îlot de chaleur urbain (Biotope)

## 6. Santé publique

### G. Les îlots de chaleur urbain

Ainsi, cette étude s'appuie sur le référentiel géographique numérique IMU (îlots morphologiques urbains) de 2012, définissant les caractéristiques typo-morphologiques des espaces bâtis et non bâtis en Île-de-France. A chaque îlot a été associé la détermination de propriétés LCZ (zones climatiques locales), qui est un système de classification développé par les chercheurs Iain D. Stewart et Timothy R. Oke. Il permet de qualifier le type d'influence climatique des espaces en fonction de propriétés typo-morphologiques, thermiques ou radiatives et du potentiel de rafraîchissement.

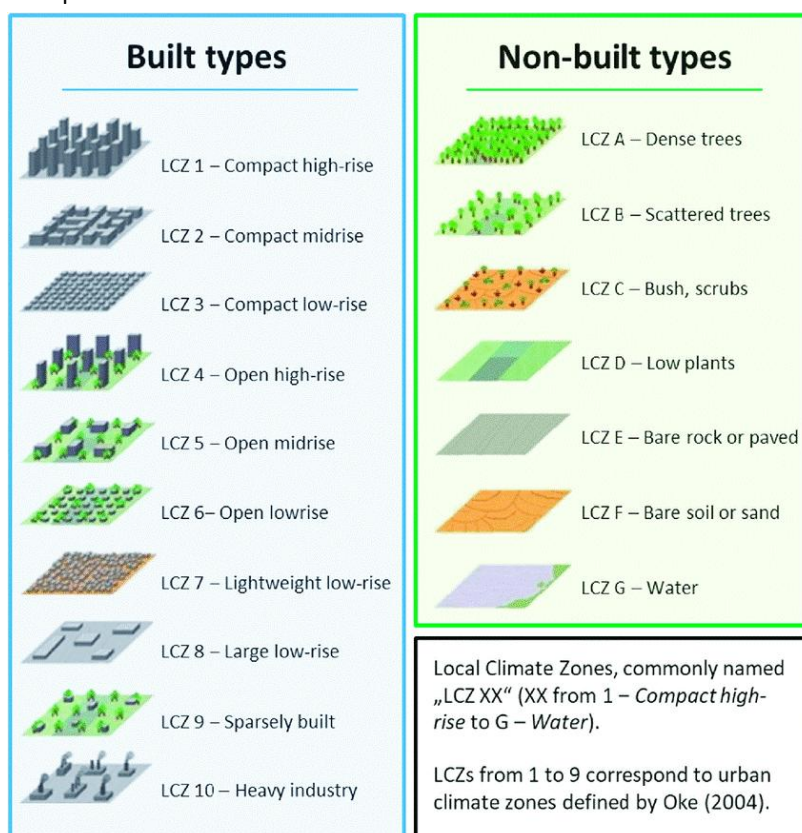
Enfin, à partir de ces données a été défini un indicateur synthétique pour qualifier le phénomène d'ICU sur les îlots morphologiques urbains.

Afin d'appréhender au mieux le phénomène des îlots de chaleur urbain, cette étude de l'Institut Paris Région a étudié la vulnérabilité des îlots en fonction de trois composantes :

- L'aléa, qui correspond à l'élévation des températures en ville
- La sensibilité, qui renvoie à la fragilité des biens et des personnes lors des événements de canicules
- La difficulté à faire face, qui traduit le déficit potentiel des ressources locales à faire face aux canicules

L'agglomération de ces trois éléments aboutit à l'attribution d'une note de vulnérabilité allant de 1 à 9 et à la construction de trois classes de vulnérabilité (faible – moyenne – forte) pour les périodes nocturne et diurne.

Ainsi, en journée, près de l'ensemble de l'enveloppe urbaine est concernée par une vulnérabilité moyenne vis-à-vis des ICU. La plaine agricole et les milieux naturels sont quant à eux majoritairement soumis à une faible vulnérabilité. Aussi, aucun îlot de la commune ne présente une forte vulnérabilité aux ICU.



Les différentes typologies de LCZ (Stewart & Oke, 2012; Oke, 2004)

## 6. Santé publique

### G. Les îlots de chaleur urbain

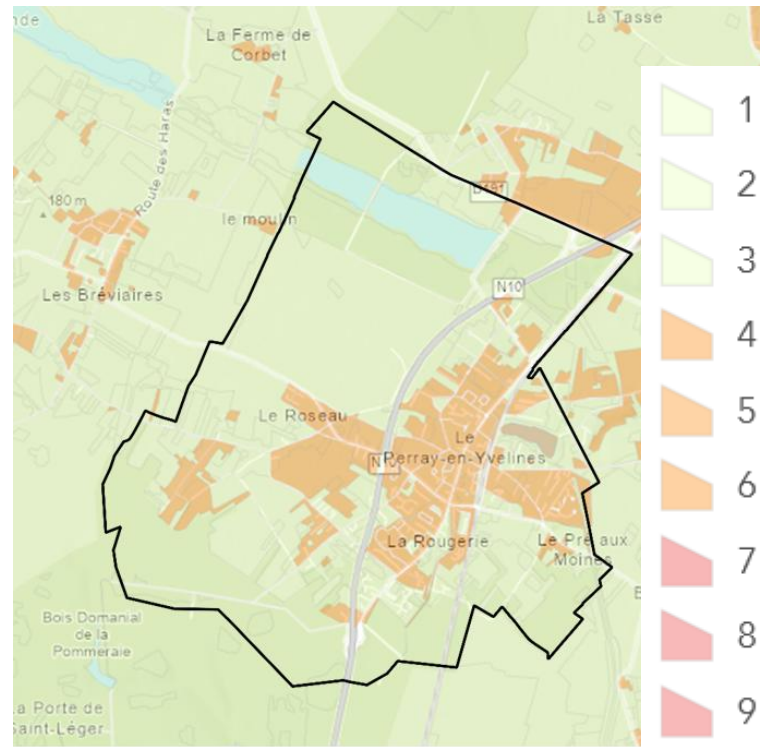
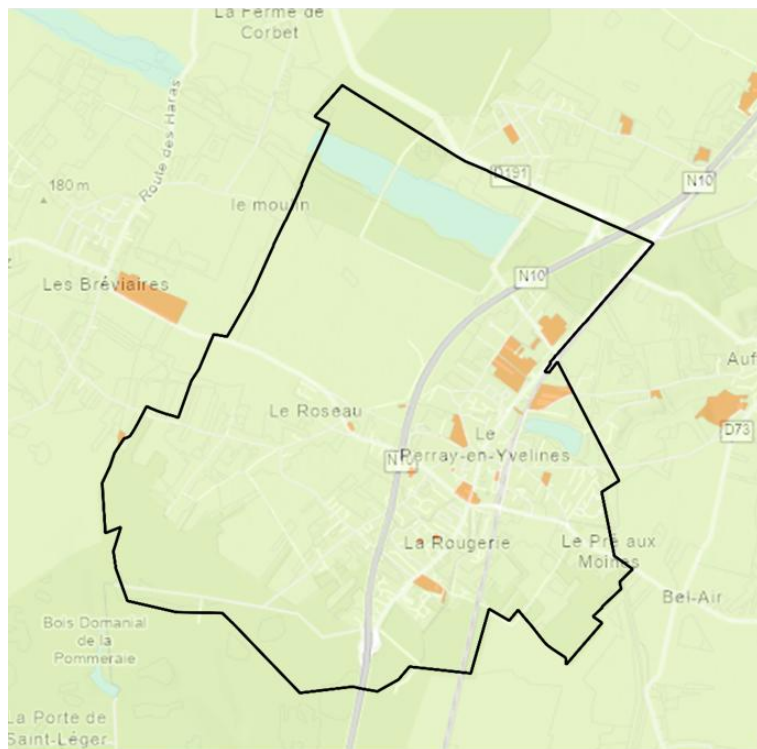
Cela peut notamment s'expliquer par la présence importante de milieux naturels et semi-naturels et de la configuration du bâti au sein du territoire : des habitats individuels qui dominent avec une présence importante d'espaces ouverts, des rues assez larges et des bâtiments modérément hauts, etc.

En période nocturne, la grande majorité du territoire communal présente une faible vulnérabilité aux îlots de chaleur urbain. Seuls quelques secteurs sont soumis à une vulnérabilité moyenne : la zone d'activités et le secteur du Vieux Moulin, au nord de l'étang du Perray,

plusieurs îlots situés entre la voie ferrée et la RN10, un secteur au sud de l'étang du Perray ainsi que d'autres îlots à l'ouest de la RN10.

Ainsi, la commune est soumise à une vulnérabilité moyenne en journée et majoritairement faible de nuit. Aucun secteur n'est concerné par une forte vulnérabilité au phénomène d'îlots de chaleur urbain.

A noter que les données relatives aux ICU sont réalisées à échelle régionale.



Vulnérabilité aux ICU de la commune en période diurne et nocturne (Institut Paris Région)



## 6. Santé publique

### H. À retenir

Tableau de synthèse des grands enseignements et enjeux relatifs à la santé publique

| Les grands enseignements  |  | Enjeux  |
|---|--|---|
| Atouts et opportunités  | Contraintes et menaces   |   |
| Un système d'assainissement encadré par un Schéma Directeur d'Assainissement actuellement en révision               | Une qualité du milieu récepteur estimée mauvaise en aval du rejet de la station et des concentrations de pollutions importantes en entrée de station | Améliorer le réseau d'assainissement afin de limiter les risques de pollution et d'améliorer la gestion des eaux pluviales  |
| Un réseau d'assainissement collectif couvrant près de la totalité de la population                                  | Un réseau de gestion des eaux pluviales saturé   | Adapter la planification urbaine aux capacités du réseau d'assainissement   |
| Une STEU évaluée conforme selon l'évaluation de conformité au titre de l'année 2020                                 | Des infrastructures routières et une voie ferrée vectrices de nuisances sonores pouvant conduire à des dépassements des seuils sonores.              | Encourager la sensibilisation et la limitation de production de déchets sur le territoire communal  |
| Des nuisances sonores concentrées uniquement le long de grandes infrastructures.                                    | Deux infrastructures faisant l'objet d'une carte stratégique du bruit (RN 10 et voie ferrée).  | Protéger la population face aux nuisances : limitation de l'urbanisation autour de la RN10 et de la voie ferrée, mise en œuvre de mesures de réduction du bruit à la source (écran anti-bruit, chicanes, etc.). |
| Aucun secteur soumis à une forte vulnérabilité aux ICU et une vulnérabilité globalement faible en période nocturne. | Une nuisance lumineuse relativement importante au niveau de l'enveloppe urbaine.   | Prendre en compte les risques de pollution des sols et les nuisances engendrées.  |
|   | Des rayonnements électromagnétiques issus de faisceaux hertziens, d'une ligne électrique haute tension et de trois installations radioélectriques.   | Réaliser des études pour évaluer la pollution des sites potentiellement pollués et en cas de pollution, réaliser des travaux de dépollution avant tout projet de réutilisation des sols                         |
|   | Une augmentation du tonnage de déchets collectés depuis 2017.  | Préserver et densifier la maille des espaces verts présents dans l'enveloppe urbaine et participant à la lutte contre les ICU.  |
|   | Des sites et sols pollués recensés sur le territoire : 1 site BASOL et 23 sites BASIAS.  |   |
|   | Une enveloppe urbaine soumise à une vulnérabilité moyenne vis-à-vis des îlots de chaleur urbains.  |   |

## 7. L'énergie et les gaz à effet de serre

Dès la fin des années 1970, la réflexion sur les problèmes environnementaux n'était déjà plus cantonnée aux seuls cercles écologistes. Mais ce n'est qu'en 1992, lors du sommet de la Terre à Rio, qu'a été finalement reconnue la nécessité d'agir dans le cadre d'un "partenariat mondial". Après le temps de la prise de conscience, les Etats ont adopté plusieurs documents cadres à l'échelle internationale et nationale.

Le protocole de Kyoto, signé en 1997, marque le premier engagement politique collectif en faveur de la protection de l'environnement et pour la lutte contre le réchauffement climatique. Entré en vigueur en février 2005, il a été ratifié par 172 pays. Ainsi, en 2008, la Commission européenne a adopté le plan climat énergie que l'on peut résumer à l'objectif « 3 x 20 d'ici 2020 » :

- 20 % de réduction des consommations d'énergie,
- 20 % de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES),
- 20 % d'énergies renouvelables (EnR) sur la totalité produite.

Le paquet climat-énergie ou "plan climat" de l'Union européenne est un plan d'actions adopté le 23 janvier 2008 par la Commission européenne. Il a pour priorité de mettre en place une politique européenne commune de l'énergie plus soutenable et durable, et de lutter contre le changement climatique.

Le Facteur 4 qualifie l'engagement pris en 2003 devant la scène internationale par le Chef de l'État et le Premier ministre de diviser par 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre d'ici 2050, afin de contenir le réchauffement climatique à un niveau d'élévation de 2 ° C.

A l'échelle de la France, les lois Grenelle 1 et 2, relatives à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et à l'engagement national pour l'environnement, précisent les objectifs du territoire et les outils mis à disposition en matière d'environnement et de développement durable. Notamment, elles visent à diminuer les émissions de gaz à effet de serre et en améliorer l'efficacité énergétique, par la construction de bâtiments « basse consommation », ainsi qu'à la réduction de la consommation d'énergie du parc ancien par

exemple.

Lancé en 2009, le Plan Bâtiment Grenelle découle du Grenelle de l'environnement et fédère un large réseau d'acteurs du bâtiment et de l'immobilier autour d'une mission commune : favoriser la mise en œuvre des objectifs du Grenelle de l'Environnement. Il a pour objectif de réduire de 38% la consommation globale en énergie.

Enfin, l'année 2015 marque une nouvelle étape avec la loi pour « la transition énergétique pour la croissance verte », adoptée le 22 juillet, après une dernière lecture à l'Assemblée nationale. La loi fixe ainsi les grands objectifs du nouveau modèle énergétique français (voir chapitre VI.1.2).

La transition énergétique désigne le passage du système énergétique actuel, qui utilise majoritairement des ressources non renouvelables (énergies fossiles) vers un bouquet énergétique basé principalement sur des ressources renouvelables. La mise en œuvre de cette politique traduit également une transition technique et véritablement sociétale.

Afin de réussir cette mutation énergétique, la loi adoptée le 22 juillet 2015 (et publiée au Journal Officiel le 18 août 2015) fixe des objectifs à moyen et long terme :

- Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) de 40% entre 1990 et 2030 et diviser par 4 les émissions de GES entre 1990 et 2050 (reprise du Facteur 4) ;
- Réduire la consommation énergétique finale de 50% en 2050 par rapport à la référence 2012 en visant un objectif intermédiaire de 20% en 2030 ;
- Réduire la consommation énergétique primaire d'énergies fossiles de 30% en 2030 par rapport à la référence 2012 ;
- Porter la part des énergies renouvelables à 23% de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32% de la consommation finale brute d'énergie en 2030 ;
- Porter la part du nucléaire dans la production d'électricité à 50% (contre 75% aujourd'hui)

## 7. L'énergie et les gaz à effet de serre

- Porter la part du nucléaire dans la production d'électricité à 50% (contre 75% aujourd'hui)
- Créer un objectif de performance énergétique de l'ensemble du parc de logements à 2050 ;
- Lutter contre la précarité énergétique ;
- Affirmer un droit à l'accès de tous à l'énergie, sans coût excessif au regard des ressources des ménages.

Pour cela, plusieurs leviers d'action, déclinés en objectifs concrets, sont proposés. Ces principaux leviers mobilisables de la loi sont synthétisés dans

le tableau suivant. Certains trouvent directement écho dans les politiques de planification urbaine.

Les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise énergétique sont désormais traduits à différentes échelles : d'abord au niveau régional par l'élaboration des Schéma Régionaux Climat-Air-Energie, puis plus localement dans les PCAET (Plans Climat Energie Territoriaux) rendus obligatoires pour les collectivités de plus de 50000 habitants.

Tableau récapitulatif des leviers d'actions de lutte contre les gaz à effets de serre

| Leviers  | Objectifs   |
|--|---|
| <b>Rénover les bâtiments</b>   | Diminuer de moitié la consommation d'énergie à 2050   |
|  | Réaliser la rénovation de 500 000 logements par an<br><br>Créer 75 000 emplois dans le secteur sur tout le territoire<br>Renforcer les moyens de lutte contre la pollution de l'air |
| <b>Développer les transports propres</b>                                 | Réduire notre dépendance aux hydrocarbures  |
| <b>Lutter contre les gaspillages et promouvoir l'économie circulaire</b> | Le découplage progressif entre la croissance économique et la consommation de matières premières.   |
|  | La réduction de 10 % des déchets ménagers et assimilés produits d'ici 2020.   |
|  | La valorisation de 55 % des déchets non dangereux en 2020 et 60 % en 2025.  |
|  | La valorisation de 70 % des déchets du bâtiment et des travaux publics à l'horizon 2020.  |
|  | La réduction de 50 % à l'horizon 2025 des quantités de déchets mis en décharge.   |
| <b>Favoriser les énergies renouvelables</b>                              | Multiplier par plus de deux la part des énergies renouvelables dans le modèle énergétique français d'ici à 15 ans.  |
|  | Améliorer le soutien financier.   |
|  | Moderniser le cadre de la production d'hydroélectricité.<br><br>Créer des emplois.  |
| <b>Renforcer la sûreté nucléaire et l'information des citoyens</b>       | Porter à 32 % la part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie en 2030  |
|  | Clarifier les responsabilités de l'exploitant au regard des principes de sûreté   |
|  | Renforcer le rôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN)<br><br>Ramener la part du nucléaire à 50 % de la production d'électricité à l'horizon 2050.                               |

## 7. L'énergie et les gaz à effet de serre

### *Schéma Régional de Climat Air Énergie*

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) d'Île-de-France a été adopté par arrêté du Préfet de région le 14 décembre 2012.

Ce document établit 17 objectifs et 58 orientations stratégiques relatives à la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, l'amélioration de la qualité de l'air, le développement des énergies renouvelables et l'adaptation aux effets du changement climatique. A l'échelle de la région, les trois grandes priorités en matière de climat d'air et d'énergie sont les suivantes :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote). » (SRCAE Île-de-France)

Les actions qui découlent de la stratégie retenue par le SRCAE, relèvent des collectivités territoriales au travers des Plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET) et des Plans de déplacements urbains (PDU) qui devront être compatibles aux orientations fixées par le SRCAE. À leur tour, les PCAET seront pris en compte dans les documents d'urbanisme. Cet ensemble de planification régionale et locale aura ainsi un impact sur l'aménagement du territoire.

### *Schéma Régional Éolien*

Approuvé par le préfet de la région Ile-de-France et le président du conseil régional d'Ile-de-France le 28 septembre 2012, le schéma régional éolien a été annulé, en première instance, par le tribunal administratif de Paris, le 13 novembre 2014. La Ministre en charge de l'environnement, de l'énergie et de la mer a interjeté appel de cette décision le 13 janvier 2015, auprès de la cour

administrative d'appel de Paris. La procédure contentieuse administrative engagée suit toujours son cours.

### *Plan Climat Air Energie Territorial*

La communauté d'agglomération Rambouillet Territoires s'est dotée d'un PCAET dont le projet a été arrêté par la délibération n°CC2105DD02 du Conseil communautaire du 17 mai 2021. Les pièces du dossier sont actuellement en phase de consultation.

Le PCAET de Rambouillet Territoires se structure autour de 9 axes :

- Axe stratégique : Pour une mobilité moins polluante
- Axe stratégique : Pour des logements performants et un urbanisme résilient
- Axe stratégique : Vers une consommation et une alimentation locale et bas carbone
- Axe stratégique : Vers une agriculture et sylviculture résilientes et bas carbone
- Axe stratégique : Pour une activité économique résiliente et bas carbone
- Axe stratégique : Mobiliser les acteurs du territoire
- Axe stratégique : Déployer une politique ambitieuse d'adaptation au changement climatique
- Axe stratégique : Fonctionner de manière sobre et exemplaire
- Axe stratégique : Pour une réduction et une valorisation des déchets



## 7. L'énergie et les gaz à effet de serre

### A. La production et la consommation énergétique

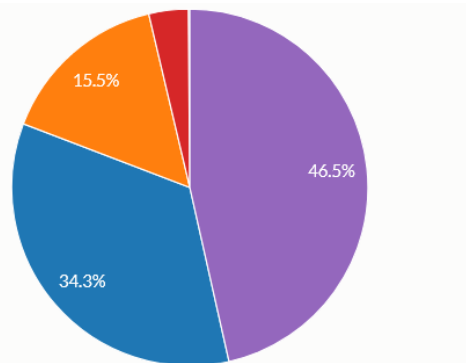
Sources : PCAET Rambouillet Territoires, ROSE, PLU en vigueur, SRE, Institut Paris Région

#### Consommation énergétique

Selon les données du Réseau d'Observation Statistique de l'Énergie et des émissions de gaz à effet de serre en Île-de-France (ROSE), la consommation totale d'énergie sur la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires s'élève à 1 913 GWh. La commune du Perray-en-Yvelines représente près de 8 % de cette consommation avec 148 GWh en 2018.

La consommation énergétique de la commune est liée, pour près de la moitié (46,5 %), aux transports routiers. Le résidentiel (34,3 %) et le tertiaire (15,5 %) sont également des secteurs prépondérants dans la consommation communale. L'industrie reste quant à elle

minoritaire. Cette tendance est également observée à l'échelle de la CA Rambouillet Territoires avec, toutefois, une place allouée au secteur agricole dans la consommation énergétique.



Consommations énergétiques finales par secteur d'activité (ROSE - 2018)

Tableau récapitulatif de la consommation énergétique de la commune et de la CA Rambouillet Territoires

| Consommation d'énergie finale (2018) en GWh | Le Perray-en-Yvelines | CA Rambouillet Territoires |
|---|-----------------------|----------------------------|
| <b>Consommation totale</b>                  | 148                   | 1913                       |
| <b>Secteurs d'activité</b>                  |                       |                            |
| Consommation résidentiel                    | 51                    | 618                        |
| Consommation tertiaire                      | 23                    | 277                        |
| Consommation industrie                      | 5,3                   | 57                         |
| Consommation agriculture                    | 0,2                   | 22                         |
| Consommation transport routier              | 69                    | 939                        |
| <b>Type d'énergie</b>                       |                       |                            |
| Charbon et Produits pétroliers              | 75                    | 1050                       |
| Gaz naturel                                 | 33                    | 336                        |
| Électricité                                 | 35                    | 442                        |
| Chauffage urbain                            | 0                     | 2,4                        |
| Bois  | 5,4                   | 83                         |
| <b>Usages</b>                               |                       |                            |
| Chauffage et thermique industrielle         | 48                    | 576                        |
| Eau chaude sanitaire                        | 7,9                   | 92                         |
| Autres (électricité spécifique, cuisson...) | 93                    | 1246                       |

## 7. L'énergie et les gaz à effet de serre

### A. La production et la consommation énergétique

Selon le PCAET Rambouillet Territoires, le rôle majeur du secteur routier est lié aux carburants brûlés par les véhicules circulant sur le réseau routier du territoire : véhicules en transit via l'A11, l'A10 et la RN10, véhicules des visiteurs, véhicules des résidents lorsqu'ils circulent au sein du territoire. A noter que la commune du Perray-en-Yvelines est concernée par le passage de la RN10.

Aussi, considérant le secteur résidentiel, le diagnostic du PCAET évalue une part de 34 % de logements construits avant 1970 sur le territoire intercommunal, et donc sans réglementation thermique. De plus, les 24% de logements construits entre 1990 et 2012 ont appliqué une réglementation qui ne permet pas d'atteindre la neutralité carbone. Pour ceux-là, les coûts de rénovation énergétique resteront onéreux, tout en dégageant une économie moindre sur la consommation. Ainsi, seuls les logements construits à partir de la RT2012 (Bâtiment Basse Consommation – BBC – moins de 5% du parc en 2018) respectent des critères de durabilité qui leur évitent de repasser par une phase travaux.

Comme en témoigne la base de données ROSE de 2018, les produits pétroliers tiennent une place importante dans la consommation énergétique et représentent 50,5 % des types d'énergies consommées. A l'échelle intercommunale, la consommation de ces derniers est toutefois en baisse de 16,7 % sur la période 2005-2018. L'électricité (23,6 %) et le gaz naturel (22,2 %) représentent des parts équivalentes. En revanche, le bois reste minoritaire.

Par ailleurs, le chauffage (32,2 %) et l'eau chaude sanitaire (5,3 %) représentent moins de la moitié des usages de la consommation énergétique du territoire. Les autres usages (électricité spécifique, cuisson, thermique industrielle, force motrice...) sont les plus représentatifs sur la commune du Perray-en-Yvelines.

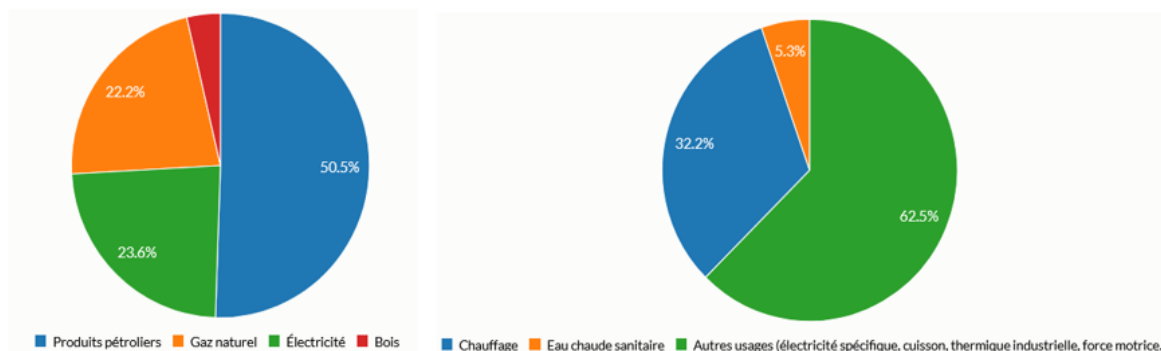
A l'échelle du territoire intercommunal, tant sur le plan du type d'énergie que sur celui des usages, les mêmes tendances se dessinent.

#### Production d'énergies renouvelables :

##### La production

Selon la loi Grenelle I, les énergies renouvelables sont définies comme « les énergies éolienne, solaire, géothermique, aérothermique, hydrothermique, marine et hydraulique, ainsi que l'énergie issue de la biomasse, du gaz de décharge, du gaz de stations d'épuration d'eaux usées et du biogaz. La biomasse est la fraction biodégradable des produits, déchets (par convention, 50 % des déchets sont considérés comme bio-dégradables) et résidus provenant de l'agriculture, y compris les substances végétales et animales issues de la terre et de la mer, de la sylviculture et des industries connexes, ainsi que la fraction biodégradable des déchets industriels et ménagers. ».

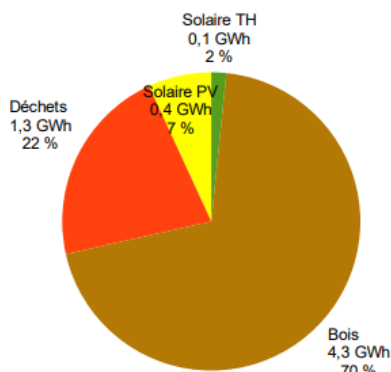
Le Schéma régional climat air énergie (SRCAE) Île-de-France, adopté en 2012, vise une augmentation significative de la part des énergies renouvelables dans le bilan régional à hauteur de 5% en 2009, 11% en 2020 et 45% en 2050.



Consommations énergétiques finales par type d'énergie et usages (ROSE - 2018)

## 7. L'énergie et les gaz à effet de serre

### A. La production et la consommation énergétique



Répartition de la production en ENR en 2017 à l'échelle de Rambouillet Territoires (projet de PCAET)

Sur la commune du Perray-en-Yvelines, et selon la base de données ROSE, la production en énergies renouvelable s'élevait à 42 MWh en 2018. Cette production est intégralement liée à des installations solaires photovoltaïque. Avec une consommation électrique de 35 000 MWh, la production d'énergie solaire photovoltaïque couvre moins de 1% des besoins de la commune en électricité.

Par ailleurs, selon le PCAET Rabouillet Territoires, la production d'énergies renouvelables était d'environ 6 GWh en 2017. Elle couvrait moins de 1 % de la consommation du territoire. L'essentiel de cette production reposait sur le bois (4 GWh),

alors que la consommation de bois (chaufferie et particulier) est de près de 80 GWh. Ainsi, le territoire importe la quasi-totalité de son énergie.

#### Les potentialités

##### La géothermie

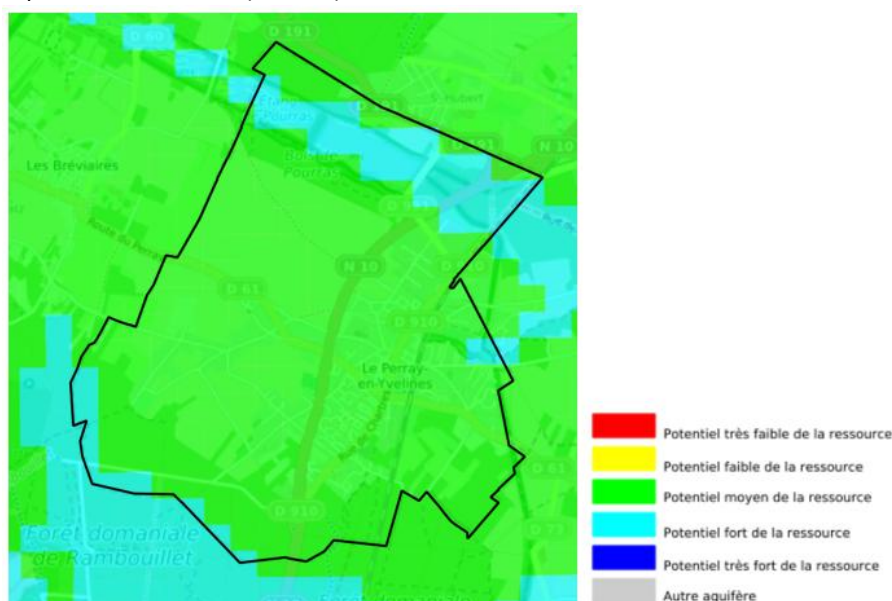
Le BRGM, l'ADEME, la région Ile de France et EDF ont développé un système d'information géographique d'aide à la décision, qui indique si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable.

Le SIG ne montre que la productivité des nappes superficielles, sans prendre en compte les nappes profondes. Sur le territoire du Perray-en-Yvelines, le potentiel relevé est moyen à localement fort. au nord, au niveau des Etangs de Hollande et sur la limite sud de la commune.

##### Le potentiel solaire

L'insolation de la commune (1722.9 h par an) permet d'envisager l'installation de dispositifs type panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques.

En moyenne annuelle, une installation de production d'énergie solaire photovoltaïque d'une puissance nominale de 1 kWc produirait donc 976 kWh.



Potentiel géothermique (Géothermies)

## 7. L'énergie et les gaz à effet de serre

### A. La production et la consommation énergétique

Sachant que la consommation moyenne d'un ménage « économe en énergie » de 4 personnes s'élève à environ 3000 kWh par an (hors production de chaleur), et qu'un système solaire de 1 kWc couvre environ 8m<sup>2</sup> à 10m<sup>2</sup>, la couverture des besoins annuels en électricité d'une famille nécessiterait 25 à 30 m<sup>2</sup> de capteurs en toiture.

La couverture de 50% des besoins en eau chaude sanitaire du même ménage est assurée par un système solaire thermique combinant 4m<sup>2</sup> de capteurs et un ballon de stockage de 200L. La quantité d'énergie produite est 2114 kWh/an.

La production d'énergie par unité de surface est donc 4 à 5 fois supérieure pour un système solaire thermique comparé à un système photovoltaïque. En l'état actuel de la technologie, les systèmes thermiques sont par ailleurs plus robustes et leur production est plus économe en énergie et en ressources. Ainsi :

- le Perray possède un réel potentiel de production d'énergie solaire ;

- les systèmes thermiques doivent être privilégiés par rapport aux systèmes photovoltaïques.

Aussi, et d'après la cartographie du gisement solaire des toitures franciliennes de l'Institut Paris Région, la commune présente une surface utile de 194 654 m<sup>2</sup>. Cette surface utile est pour près de la moitié liée aux activités économiques et industrielles (45%). L'habitat individuel, collectif, les bâtiments ou installations de sport, les espaces ouverts, commerces, et équipements recevant du public représentent la seconde moitié de la surface utile communale avec les habitats individuels qui représentent à eux seuls, 42% de la surface utile.

Ainsi, sur la commune, les toitures favorables sur une surface importante sont recensées au nord-est, au niveau de la zone d'activité.



Gisement solaire des toitures franciliennes (Institut Paris Région)



## 7. L'énergie et les gaz à effet de serre

### A. La production et la consommation énergétique

#### Le potentiel éolien

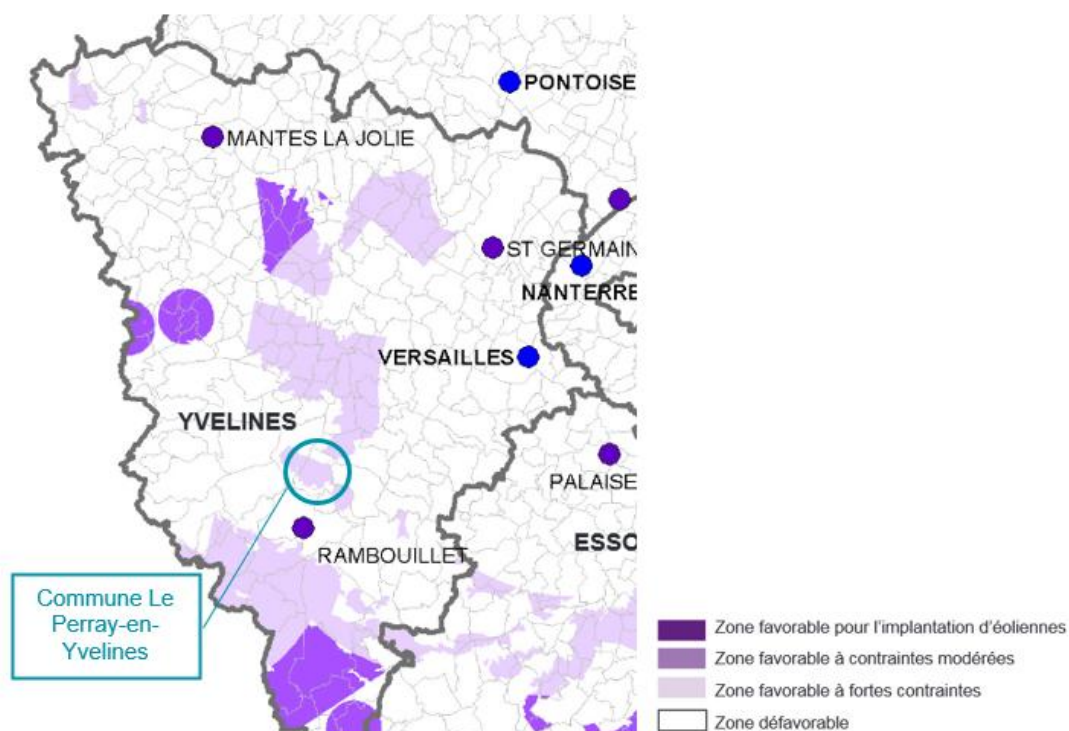
Bien qu'annulé, le Schéma Régional Eolien identifie un potentiel éolien sur la commune de Perray-en-Yvelines..

La commune présente cependant des contraintes assez fortes, où l'implantation est soumise à des études particulières.

Les communes voisines présentent soit des

contraintes importantes soit elles ne sont pas favorables à l'implantation d'éoliennes.

**Aucun projet n'est connu, ni n'est souhaité par les élus sur le territoire communal.**



Cartographie de la quantification régionale du potentiel éolien (SRE d'Île-de-France)

## 7. L'énergie et les gaz à effet de serre

### B. Qualité de l'air et émissions de Gaz à Effet de Serre

Sources : PCAET Rambouillet Territoires, ROSE, Airparif

#### La qualité de l'air

La réglementation relative à la qualité de l'air s'articule autour de trois échelles : européenne, nationale et locale.

Les directives européennes du 21 mai 2008 et du 15 décembre 2004, modifiées par la directive 2015/1480 fixent les fondamentaux en termes de surveillance, d'information et d'action. Elles définissent notamment les objectifs concernant la qualité de l'air, les modalités d'évaluation, les modalités d'acquisition et de mise à disposition des informations relatives à la qualité de l'air ainsi que la préservation ou l'amélioration de la qualité de l'air ambiant.

La réglementation française précise les moyens de mise en œuvre des directives européennes. La loi du 30 Décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie a introduit réglementairement l'objectif de « mettre en œuvre le droit de respirer un air qui ne nuise pas à la santé » en rendant obligatoire la surveillance de la qualité de l'air, la définition d'objectifs de qualité et l'information du public. Les articles R221-1 à R221-3 du Code de l'Environnement, le décret du 21 octobre 2010 ainsi que l'arrêté du 16 avril 2021 relatif au dispositif national de surveillance de la qualité de l'air ambiant définissent les critères nationaux de la qualité de l'air.

A échelle locale, plusieurs outils réglementaires de planification ont été mis en place tels que :

- Le plan de protection de l'atmosphère (PPA) : il concerne les agglomérations de plus de 250 000 habitants pour lesquelles le niveau de concentration dans l'air ambiant d'au moins une substance polluante, dépasse ou risque de dépasser une valeur limite. Le PPA francilien est établi sur l'ensemble de la région.
- Le schéma régional Climat Air et Energie : son objectif est de fixer des orientations permettant d'atténuer les effets des changements climatiques, des objectifs concernant l'énergie ainsi que des orientations relatives à la prévention et la réduction de la pollution atmosphérique à échelle régionale

- Les plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET) : ils concernent tous les EPCI de plus de 20 000 habitants. Il s'agit de la définition d'un plan d'action permettant d'atteindre les objectifs nationaux en termes de réduction des émissions polluantes et de respect des normes de qualité de l'air

En région Île-de-France, l'association Airparif assure la surveillance de la qualité de l'air par le biais de plusieurs stations réparties sur l'ensemble du territoire régional. Elle analyse les différents polluants atmosphériques et publie les résultats à destination du public.

Les polluants réglementés :

Les oxydes d'azotes (NOx) sont des polluants indicateurs des activités de combustion, notamment du trafic routier et du chauffage résidentiel. Le monoxyde d'azote (NO) rejeté par les pots d'échappements s'oxyde dans l'air très rapidement en dioxyde d'azote (NO2).

Les particules fines en suspension dans l'air correspondent à un ensemble de composés plus ou moins nocifs qui viennent fragiliser les défenses immunitaires et peuvent être le véhicule de composés hautement toxiques. Les particules sont différenciées selon leur granulométrie, Les PM10 correspondent à des particules d'un diamètre inférieur à 10 µm (micromètre) et les PM2,5 à des particules de moins de 2,5 µm. On différencie les particules suivant leur taille car celle-ci a un effet sur leur pénétration pulmonaire. L'exposition chronique aux particules fines contribue à augmenter le risque de contracter des maladies cardiovasculaires et respiratoires (ORS 2007). Les sources d'émissions de particules fines sont nombreuses : transport routier, combustion industrielle, chauffage urbain, incinération des déchets...

Le dioxyde de soufre se forme par la combustion de composés fossiles soufrés : charbon, fioul domestique, gazole...

## 7. L'énergie et les gaz à effet de serre

### B. Qualité de l'air et émissions de Gaz à Effet de Serre

Gaz surveillé pour son impact sur la santé et l'environnement ainsi que pour sa réactivité chimique (précurseur de particules secondaires), le NH3 est lié essentiellement aux activités agricoles (volatilisation lors des épandages et du stockage des effluents d'élevage et épandage d'engrais minéraux)

Les composés organiques volatiles non méthaniques (COVNM) sont des polluants de compositions chimiques variées avec des sources d'émissions multiples. Les sources anthropiques (liées aux activités humaines) sont marquées par la combustion (chaudière, transports, ...) et l'usage de solvants (procédés industriels ou usages domestiques).

Sur le territoire de Rambouillet Territoires en 2018, et d'après la base de données Airparif, les émissions de polluants atmosphériques sont récapitulées dans le tableau ci-dessous.

Environ 3 700 tonnes de polluants atmosphériques sont émises chaque année. Hormis les émissions naturelles, les trois principaux secteurs émetteurs sont le transport routier, le résidentiel et l'agriculture.

Aussi, les taux mesurés par les stations sur le territoire sont inférieurs aux seuils limites, hormis pour l'ozone qui dépasse les valeurs limites pour la protection de la végétation mais pas pour la protection de la santé. Le transport, notamment le transit (proximité d'autoroutes, de la RN10, survol des avions en phase d'atterrissage pour Orly), explique des émissions importantes d'ozone, en particulier en période estivale.

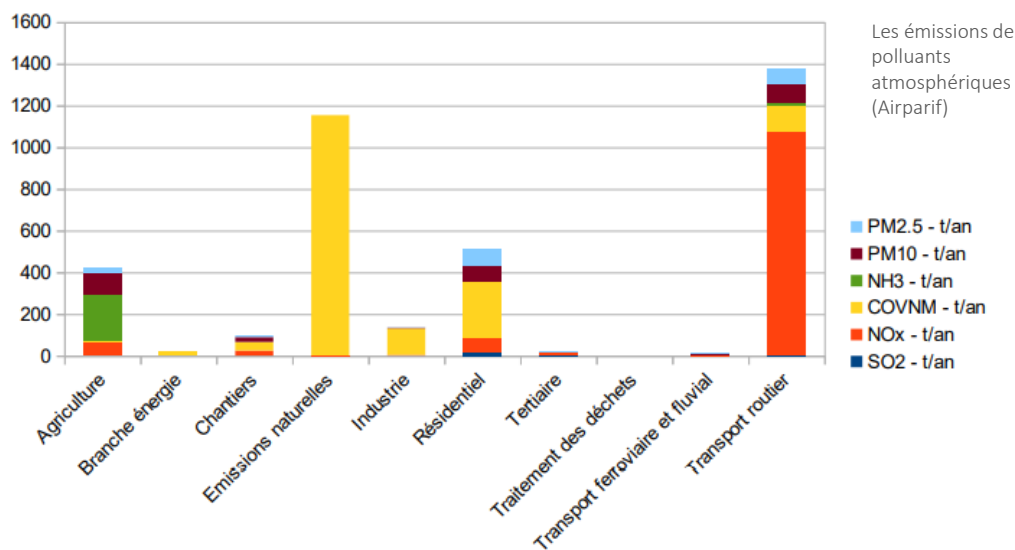


Tableau des émissions de polluants atmosphériques pour Rambouillet Territoires en 2015 (PCAET)

| Polluants | CA Rambouillet Territoires |
|-----------|----------------------------|
| NOx       | 1 148 t                    |
| PM10      | 276 t                      |
| PM2.5     | 151 t                      |
| COVNM     | 1 693 t                    |
| NH3       | 254 t                      |
| SO2       | 20 t                       |

## 7. L'énergie et les gaz à effet de serre

### B. Qualité de l'air et émissions de Gaz à Effet de Serre

Sur la commune du Perray-en-Yvelines, les zones proches de la RN 10 souffrent vraisemblablement d'une pollution d'origine routière, susceptible d'avoir des incidences sur la santé des habitants (asthme, irritations...).

#### Les émissions de gaz à effet de serre

Les modifications climatiques observées au niveau mondial ces dernières années ont pour origine l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'origine anthropique dans l'atmosphère. Les conséquences de telles modifications sont multiples : extinction d'espèces, augmentation des risques, changements des pratiques agricoles, etc. Face à ce constat, la France s'est engagée dans la lutte contre le changement climatique via notamment les lois Grenelle 1 et 2 ou plus récemment la loi de transition énergétique pour la croissance verte.

Les gaz à effet de serre (GES) sont des gaz qui absorbent une partie des rayons solaires en les redistribuant sous la forme de radiations au sein de l'atmosphère terrestre, phénomène appelé effet de serre. Plus d'une quarantaine de gaz à effet de serre ont été recensés par le Groupe intergouvernemental d'experts sur l'évolution du climat (GIEC) parmi lesquels les plus importants :

- Le dioxyde de carbone CO<sub>2</sub> issu principalement de la combustion des énergies fossiles (pétrole, charbon) et de la biomasse.
- Le méthane CH<sub>4</sub> essentiellement généré par l'agriculture (élevages). Une partie des émissions provient de la production et de la distribution de gaz et de pétrole, de l'extraction du charbon, de leur combustion et des décharges.
- Le protoxyde d'azote N<sub>2</sub>O provient des activités agricoles, de la combustion de la biomasse et des produits chimiques comme l'acide nitrique.
- Les gaz fluorés (PFC, HFC, SF<sub>6</sub>) sont des gaz utilisés dans les systèmes de réfrigération et employés dans les aérosols et les mousses isolantes. Les gaz fluorés ont un pouvoir de réchauffement 1 300 à 24 000 fois supérieur à celui du dioxyde de carbone et une très longue durée de vie. C'est pourquoi ils représentent un réel danger malgré la modeste part qu'ils

représentent dans les émissions totales de GES.

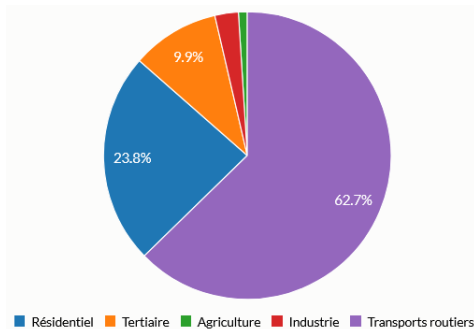
En 2018, les émissions de GES directes (Scope 1) et indirectes liées à la consommation d'énergie (Scope 2), s'élèvent à 30 ktCO<sub>2</sub>eq en 2018, soit 3,5 tCO<sub>2</sub>eq./personne sur la commune du Perray-en-Yvelines. En prenant en compte les seules émissions directes, les émissions de GES sont de 27 ktCO<sub>2</sub>eq, correspondant à 3,1 tCO<sub>2</sub>eq./personne.

Les transports routiers sont responsables à hauteur de 62,7 % des émissions de GES, suivi du secteur résidentiel (23,8 %) et du tertiaire (9,9 %). Une même tendance s'observe à l'échelle intercommunale avec toutefois un rôle plus prononcé de l'agriculture dans les émissions (9%).

A noter que les émissions de gaz à effet de serre sont en baisse de l'ordre de 15 % sur la période 2005-2018 à l'échelle de la CA Rambouillet Territoires.

Aussi, le projet de PCAET de la Communauté d'Agglomération relève un potentiel intéressant en termes de séquestration carbone. En effet, la séquestration nette annuelle de Rambouillet Territoires est de 136 000 tCO<sub>2</sub>. L'essentiel de la séquestration annuelle du territoire provient de la croissance de la forêt, qui représente 45 % du territoire. Ce puits de carbone représente un peu moins du tiers des émissions d'origine humaine sur le périmètre du PCAET.

L'enjeu de préservation des milieux forestier est ainsi d'autant plus prégnant qu'ils permettent de contribuer à la neutralité carbone.



Émissions de GES : CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O et Gaz fluorés - Scope 1 et 2 (ROSE - 2018)



## 7. L'énergie et les gaz à effet de serre

### C. À retenir

Tableau de synthèse des grands enseignements et enjeux relatifs à l'énergie et aux gaz à effet de serre

| Les grands enseignements   |   | Enjeux   |
|--|---|--|
| Atouts et opportunités   | Contraintes et menaces  |  |
| Des problématiques liées au climat, à l'air et à l'énergie prises en compte dans le PCAET de la CA Rambouillet Territoires.                | Une consommation énergétique, des émissions de GES et de polluants atmosphériques (ozone) principalement liées au transport routier (RN 10 comme axe de transit). | Favoriser le développement et l'utilisation des énergies renouvelables, en particulier liées au gisement solaire.  |
| Un potentiel géothermique moyen à fort localement au nord et au sud du territoire.   | Une consommation énergétique encore très dépendante des produits pétroliers.  | Promouvoir la réhabilitation des logements anciens.  |
| Un gisement solaire intéressant et favorable aux installations photovoltaïques.  | Une part non négligeable de logements construits sans contraintes thermiques à échelle intercommunale.  | Développer un cadre favorable à l'utilisation de modes de transport alternatifs à la voiture individuelle (transport collectif, covoiturage, transport à la demande...). |
| Des taux d'émissions de polluants atmosphériques inférieurs aux seuils limites sur le territoire intercommunal (à l'exception de l'ozone). | Une production en énergies renouvelables couvrant moins de 1% des besoins en électricité sur la commune.  | Favoriser l'usage des modes doux dans les déplacements via l'aménagement et la sécurisation de liaisons douces au travers des projets urbains.                           |
| Une baisse des émissions de GES de 15% sur la période 2005-2018.   |   | Conserver les espaces naturels (en particulier les boisements) constituant des puits de carbone.   |
| Des espaces boisés constituant des puits de carbone intéressants : la forêt domaniale de Rambouillet.                                      |   |  |

## 8. Les grands enjeux environnementaux du territoire Perrotin

### A. Tableau de synthèse

| THEMATIQUE                  | ATOUT ET OPPORTUNITES  | CONTRAINTES ET MENACES   | ENJEUX  |
|-----------------------------|--|--|---|
| <b>Le socle territorial</b> |  |  |   |
| <b>Climat</b>               | <p>Un territoire soumis à un climat tempéré et doux.</p> <p>Une insolation favorable au développement de l'énergie photovoltaïque.</p>   | <p>Une hausse des températures relevée sur les dernières décennies.</p> <p>Une vulnérabilité marquée du territoire intercommunal face au changement climatique. Notamment au niveau des forêts, de la ressource en eau, la biodiversité, l'agriculture et l'urbanisme.</p> | Prendre en compte le changement climatique et les vulnérabilités qu'il induit sur les forêts, la ressource en eau, la biodiversité, l'agriculture et l'urbanisme.   |
| <b>Relief</b>               | Une topographie relativement plane n'opposant pas de contraintes particulières à l'urbanisation.   |  | Prendre en compte la géographie comme élément de composition urbaine du territoire.   |
| <b>Géologie</b>             |  | Des formations argileuses induisant des enjeux en termes de stabilité des sols.  |   |
| <b>Occupation du sol</b>    | Un territoire dominé par les espaces naturels et semi-naturels (forêt domaniale de Rambouillet, étangs et milieux humides, plaine agricole).   |  | Valoriser les perceptions visuelles offertes par les milieux boisés au nord et au sud et les espaces agricoles sur la moitié ouest.   |
| <b>Hydrographie</b>         | Une réseau hydrographique riche et majoritairement artificiel composé d'aqueducs, canaux, rigole et du Ru des Vaux et complété par trois étangs : Pourras, Saint-Hubert et Perray.   |  | Préserver physiquement les espaces aquatiques (berges, ripisylve, etc.), et notamment les étangs de Pourras, Saint-Hubert et du Perray.   |
| <b>Le Paysage</b>           |  |  |   |
|                             | <p>Un territoire encadré par un Plan Biodiversité et Paysage.</p> <p>Des paysages diversifiés traduits par deux unités paysagères : La forêt de Rabouillet et Les vallées et plateaux de Chevreuse.</p> <p>Une pression urbaine maîtrisée par la création du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.</p> <p>Un territoire marqué par des éléments naturels et paysagers intéressants.</p> | <p>Des axes routiers majeurs traversant et fractionnant le territoire et les milieux naturels qui le composent.</p> <p>La plaine du Perray : un espace de respiration rare et fragile dans le contexte urbain de la région Île-de-France</p>                               | <p>Préserver et valoriser les éléments naturels et paysagers : notamment les haies et bosquets au sein de la plaine et le réseau de mare au sud-ouest de la commune.</p> <p>Préserver le réseau des milieux ouverts et maintenir les continuités liées aux espaces de prairies.</p> <p>Développer des liaisons douces alternatives aux infrastructures routières.</p> <p>Valoriser et améliorer les lisières agricoles et urbaines au niveau du massif de la forêt de Rambouillet, et les entrées de ville.</p> |

## 8. Les grands enjeux environnementaux du territoire Perrotin

### A. Tableau de synthèse

| THEMATIQUE   | ATOUT ET OPPORTUNITES  | CONTRAINTES ET MENACES   | ENJEUX   |
|--|--|--|--|
| <b>Le patrimoine naturel</b>                           |  |  |  |
| <b>Zonages</b>   | <p>Un patrimoine naturel caractérisé par des zonages divers : six ZNIEFF, un site Natura 2000, un site classé, une réserve naturelle nationale, une réserve biologique.</p> <p>Une commune inscrite au sein du Parc Naturel Régional de la Haute-Vallée de Chevreuse.</p> <p>Plusieurs zones humides avérées identifiées sur le territoire, notamment aux abords des étangs, au nord et à l'est.</p> |  | <p>Préserver la biodiversité patrimoniale (sites Natura 2000, ZNIEFF, site classé, zones humides, RNN, Réserve Biologique dirigée et secteurs à enjeux définis par le PNR).</p> <p>Assurer la pérennité et la fonctionnalité des zones humides identifiées et les préserver de l'urbanisation.</p> <p>Prendre en compte les dispositions du PNR.</p> <p>Valoriser le patrimoine naturel de la commune.</p> |
| <b>Les autres milieux naturels</b>                     | <p>Une biodiversité ordinaire intéressante portée par des milieux aquatiques (étangs, mares, rigoles), boisés (haies et bosquets) et ouverts (prairies et espaces enherbés).</p>   |  | <p>Préserver et renforcer la biodiversité ordinaire : milieux agricoles, parcs et jardins, haies et bosquets.</p> <p>Favoriser les pratiques agricoles qui assurent le maintien de la biodiversité et l'entretien des milieux prairiaux.</p> <p>Prendre en compte les éléments existants et penser les éléments futurs de nature ordinaire dans tout acte d'aménagement ou d'entretien.</p>                |
| <b>Espèces protégées et/ou menacées sur la commune</b> | <p>Une faune et une flore diversifiées.</p>  |  |  |
| <b>Trame Verte et Bleue</b>                            | <p>Des réservoirs de biodiversité d'intérêt régional et identifiés au sein du PNR : Forêt Domaniale de Rabouillet, chaîne des Etangs de Hollandes, Etang du Perray.</p> <p>Une sous-trame bleue bien développée sur le territoire communal.</p>  | <p>Des continuités écologiques mises à mal par les principaux axes routiers (RN10, D991, D61, D910), la voie ferrée et les surfaces bâties.</p> <p>De faibles continuités entre les milieux boisés au nord et au sud de la commune et des continuités écologiques à renforcer au niveau de la plaine agricole.</p> | <p>Préserver les espaces naturels, notamment les éléments relais au sein de la plaine agricole et de l'enveloppe urbaine afin de renforcer et créer des continuités écologiques.</p> <p>Protéger les rigoles, cours d'eau et étangs favorables aux espèces inféodées à la trame Bleue.</p>   |

## 8. Les grands enjeux environnementaux du territoire Perrotin

### A. Tableau de synthèse

| THEMATIQUE                   | ATOUT ET OPPORTUNITES  | CONTRAINTES ET MENACES   | ENJEUX  |
|------------------------------|--|--|---|
| <b>Le patrimoine naturel</b> |  |  |   |
| <b>Trame Verte et Bleue</b>  |  | Des éléments relais (haies, bosquets) indispensables à la perméabilité du territoire relativement marginaux sur la plaine agricole et l'enveloppe urbaine.   |   |
| <b>Les ressources</b>        |  |  |   |
| <b>Sol et sous-sol</b>       | Trois gisements de matériaux identifiés sur la commune.  | Des gisements de matériaux inexploitable en raison des contraintes environnementales qui s'appliquent à la commune.  |   |
| <b>Ressources en eau</b>     | <p>Un réseau hydrographique important apportant une réelle richesse patrimoniale et identitaire au territoire.</p> <p>Les étangs du territoire : supports de biodiversité et de loisirs.</p> <p>Des masses d'eau souterraines présentant un bon état quantitatif (à l'exception de la « Craie altérée du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André »).</p> <p>Un réseau en eau potable présentant une conformité en termes de microbiologie.</p> | <p>Des masses d'eau souterraines présentant un état chimique médiocre (à l'exception de la nappe captive).</p> <p>Une masse d'eau superficielle plan d'eau présentant un mauvais état chimique et un cours d'eau à l'état écologique médiocre.</p> <p>Des milieux aquatiques et aquifères vulnérables aux pressions anthropiques (phosphore, macropolluants, phytosanitaires, nitrates, prélèvements).</p> <p>Une consommation en eau potable en augmentation entre 2019 et 2020.</p> <p>Une dégradation du réseau d'eau potable en termes de performance et de conformité sur le paramètre physico-chimique entre 2019 et 2020.</p> | <p>Atteindre le bon état écologique et chimique des masses d'eau superficielles « Ru des Vaux » et « Etangs de Hollande », conformément aux objectifs du SDAGE.</p> <p>Atteindre le bon état chimique et quantitatif de l'ensemble des masses d'eau souterraines : « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » et « Craie altérée du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André », conformément aux objectifs du SDAGE.</p> <p>Maintenir le bon état quantitatif et chimique de la masse d'eau « Albiennéocomien captif » en s'assurant de la bonne adéquation entre besoin besoins et disponibilité de la ressource.</p> <p>Encourager une réduction de la consommation d'eau potable</p> <p>Adapter la planification urbaine aux capacités du réseau de distribution d'eau potable</p> |
| <b>Les risques</b>           |  |  |   |
| <b>Risques naturels</b>      | Un risque inondation partiellement encadré et documenté par le PAPI d'intention Orge-Yvette.   | Un risque inondation traduit par débordement de cours d'eau, remontées de nappe et ruptures de digue.  | Maintenir le couvert végétal (boisements, zones humides...) qui contribuent à la régulation des flux hydrauliques superficiels et à la lutte contre les risques d'inondation, notamment aux abords de la chaîne des étangs et du Ru des Vaux.   |



## 8. Les grands enjeux environnementaux du territoire Perrotin

### A. Tableau de synthèse

| THEMATIQUE                    | ATOUT ET OPPORTUNITES   | CONTRAINTES ET MENACES   | ENJEUX   |
|-------------------------------|---|--|--|
| <b>Les risques</b>            |   |  |  |
| <b>Risques naturels</b>       | <p>Un risque mouvement de terrain lié à une cavité encadré par le périmètre R111-3 approuvé le 5 août 1986 valant PPR.</p> <p>Un territoire soumis à un aléa sismique de niveau très faible (zone 1) qui n'induit aucune prescription parasismique particulière.</p>                              | <p>Une nature des sols limitant l'infiltration des eaux et entraîne un risque de ruissellement.</p> <p>Un aléa retrait-gonflement des argiles fort sur une grande partie de la commune et un risque de cavité souterraine.</p> | <p> limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux et la réduction des risques d'inondation.</p> <p>Améliorer la connaissance des cavités souterraines et réaliser des sondages de reconnaissance avant tout projet d'urbanisme en cas de présence de cavités souterraines.</p> <p>Prévoir des prescriptions limitant les risques de détérioration du bâti dans les zones soumises aux aléas retrait-gonflement des argiles.</p> |
| <b>Risques technologiques</b> | Aucun risque nucléaire identifié.   | <p>5 ICPE recensées sur la commune, dont 3 à l'arrêt.</p> <p>Un risque de transport de matières dangereuses lié à une canalisation de gaz, une voie ferrée et des axes routiers (RN 10, RD 61, RD 991 et RD 910).</p>          | Encadrer les aménagements aux abords des voies de circulation importantes (RN 10, RD 61, RD 991 et RD 910 et voie ferrée) et de la canalisation de gaz.  |
| <b>Santé publique</b>         |   |  |  |
| <b>Assainissement</b>         | <p>Un système d'assainissement encadré par un Schéma Directeur d'Assainissement actuellement en révision</p> <p>Une STEU évaluée conforme selon l'évaluation de conformité au titre de l'année 2020</p> <p>Un réseau d'assainissement collectif couvrant près de la totalité de la population</p> | <p>Une qualité du milieu récepteur estimée mauvaise en aval du rejet de la station</p> <p>Des concentrations de pollutions importantes en entrée de station</p> <p>Un réseau de gestion des eaux pluviales saturé</p>          | <p>Améliorer le réseau d'assainissement afin de limiter les risques de pollution et d'améliorer la gestion des eaux pluviales</p> <p>Adapter la planification urbaine aux capacités du réseau d'assainissement</p>   |

## 8. Les grands enjeux environnementaux du territoire Perrotin

### A. Tableau de synthèse

| THEMATIQUE                                    | ATOUT ET OPPORTUNITES  | CONTRAINTES ET MENACES  | ENJEUX  |
|---|--|---|---|
| <b>Santé publique</b>                         |  |   |   |
| <b>Nuisances sonores</b>                      | Des nuisances sonores concentrées uniquement le long de grandes infrastructures.   | Des infrastructures routières et une voie ferrée vectrices de nuisances sonores pouvant conduire à des dépassements des seuils sonores.<br><br>Deux infrastructures faisant l'objet d'une carte stratégique du bruit (RN 10 et voie ferrée).          | Protéger la population face aux nuisances : limitation de l'urbanisation autour de la RN10 et de la voie ferrée, mise en œuvre de mesures de réduction du bruit à la source (écran anti-bruit, chicanes, etc.).   |
| <b>Pollution lumineuse</b>                    |  | Une nuisance lumineuse relativement importante au niveau de l'enveloppe urbaine.  |   |
| <b>Rayonnements électromagnétiques</b>        |  | Des rayonnements électromagnétiques issus de faisceaux hertziens, d'une ligne électrique haute tension et de trois installations radioélectriques.  |   |
| <b>Gestion des déchets</b>                    |  | Une augmentation du tonnage de déchets collectés depuis 2017.   | Encourager la sensibilisation et la limitation de production de déchets sur le territoire communal  |
| <b>Sites et sols pollués</b>                  |  | Des sites et sols pollués recensés sur le territoire : 1 site BASOL et 23 sites BASIAS.   | Prendre en compte les risques de pollution des sols et les nuisances engendrées.<br>Réaliser des études pour évaluer la pollution des sites potentiellement pollués et en cas de pollution, réaliser des travaux de dépollution avant tout projet de réutilisation des sols |
| <b>L'énergie et les GES</b>                   |  |   |   |
| <b>Consommation et production énergétique</b> | Des problématiques liées au climat, à l'air et à l'énergie prises en compte dans le PCAET de la CA Rambouillet Territoires.<br><br>Un potentiel géothermique moyen à fort localement au nord et au sud du territoire.<br><br>Un gisement solaire intéressant et favorable aux installations photovoltaïques. | Une consommation énergétique, des émissions de GES et de polluants atmosphériques (ozone) principalement liées au transport routier (RN 10 comme axe de transit).<br><br>Une consommation énergétique encore très dépendante des produits pétroliers. | Favoriser le développement et l'utilisation des énergies renouvelables, en particulier liées au gisement solaire.<br><br>Promouvoir la réhabilitation des logements anciens.  |

## 8. Les grands enjeux environnementaux du territoire Perrotin

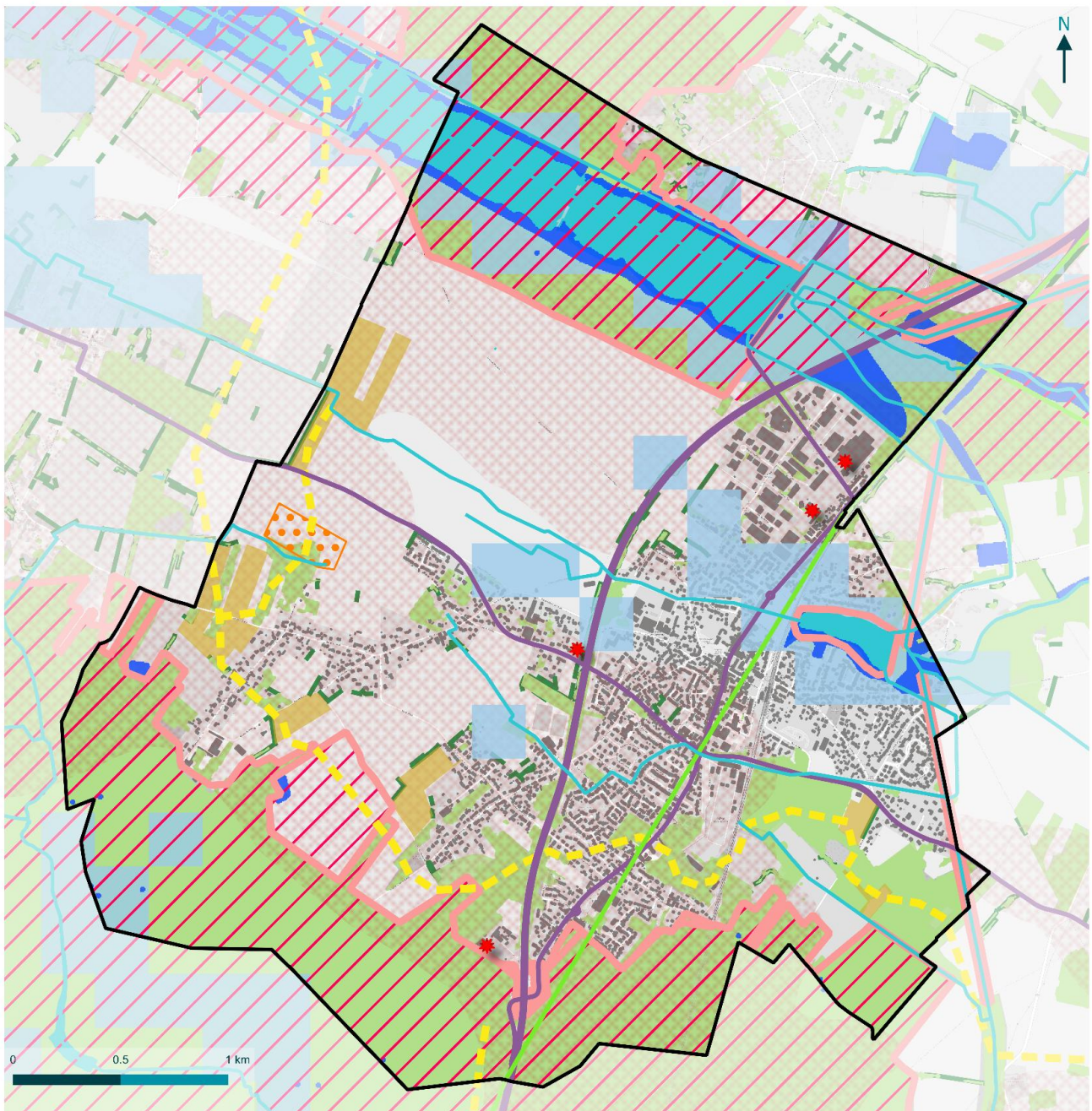
### A. Tableau de synthèse

| THEMATIQUE                                    | ATOUT ET OPPORTUNITES  | CONTRAINTES ET MENACES  | ENJEUX   |
|---|--|---|--|
| <b>L'énergie et les GES</b>                   |  |   |  |
| <b>Consommation et production énergétique</b> |  | <p>Une part non négligeable de logements construits sans contraintes thermiques à échelle intercommunale.</p> <p>Une production en énergies renouvelables couvrant moins de 1% des besoins en électricité sur la commune.</p> |  |
| <b>Qualité de l'air et émissions de GES</b>   | Des taux d'émissions de polluants atmosphériques inférieurs aux seuils limites sur le territoire intercommunal (à l'exception de l'ozone).   |   | Développer un cadre favorable à l'utilisation de modes de transport alternatifs à la voiture individuelle (transport collectif, covoiturage, transport à la demande...).   |
| <b>Qualité de l'air et émissions de GES</b>   | <p>Une baisse des émissions de GES de 15% sur la période 2005-2018.</p> <p>Des espaces boisés constituant des puits de carbone intéressants : la forêt domaniale de Rambouillet.</p> |   | <p>Favoriser l'usage des modes doux dans les déplacements via l'aménagement et la sécurisation de liaisons douces au travers des projets urbains</p> <p>Conserver les espaces naturels (en particulier les boisements) constituant des puits de carbone.</p> |



# Etat initial de l'environnement

©Le Perray-en-Yvelines - Tous droits réservés - Sources : ©OpenStreetMap, IGN, Célestiques, INPN (2021) - Cartographie : Biotope (2021)



## Synthèse des enjeux

Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

Commune du Perray-en-Yvelines

Des milieux aquatiques et humides à préserver :

- Des cours d'eau, canaux, rigoles et aqueducs à forte valeur identitaire et patrimoniale
- Des étangs structurants pour le réseau hydrographique
- Des zones humides avérées

Une biodiversité patrimoniale et ordinaire à valoriser et préserver

- Des zonages insitutionnels (ZNIEFF, sites Natura 2000, sites classés, réserve biologique)
- Des éléments boisés très présents sur le territoire
- Les haies : éléments supports de biodiversité et de transition paysagère
- Des milieux prairiaux à entretenir
- Des réservoirs de biodiversité d'intérêt régional et identifiés par le PNR
- Des corridors écologiques à renforcer

Un territoire marqué par des risques naturels liés :

- A des zones sujettes aux débordements de nappes
- Aux risques de mouvements de terrain traduits par :

Un aléa retrait-gonflement des argiles de forte intensité

Un risque cavité

Un territoire soumis à des risques et nuisances d'origine anthropique

Des installations classées pour la protection de l'environnement

Un risque de transport de matières dangereuses en raison :

- Des principales infrastructures de transport
- Des canalisations de gaz



Diagnostic et état initial de l'environnement



REÇU EN PREFECTURE

le 18/02/2025

Application agréée E-legalite.com



# Plan Local d'Urbanisme

## 2.3. Justification des choix retenus

Projet de révision du PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 11 février 2025

# SOMMAIRE

|   |    |
|---|----|
| SOMMAIRE.....   | 2  |
| INTRODUCTION.....   | 4  |
| EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU .....   | 6  |
| LES OBJECTIFS DE LA DÉLIBÉRATION PRESCRIVANT L'ÉLABORATION DU PLU.....  | 6  |
| JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD AU REGARD DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC.....   | 9  |
| COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX ET CONFORMITÉ AVEC LA LÉGISLATION.....  | 16 |
| 1.    La Charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.....   | 16 |
| 2.    Le Schéma Directeur Régional d'Ile – de – France (SDRIF).....   | 20 |
| 3.    Le Schéma Directeur Régional d'Ile – de – France Environnemental (SDRIF-e).....   | 21 |
| 4.    Le Plan de Déplacement Urbains d'Ile – de – France (PDUIF).....   | 29 |
| 5.    Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH).....   | 31 |
| JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES .....                       | 33 |
| LES DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS .....  | 33 |
| LE DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE PRÉVU POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS DANS UNE LOGIQUE DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN :..... | 35 |
| INTRODUCTION DE LA STRUCTURE DU DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE .....  | 44 |
| EXPLICATION DES CHOIX POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).....  | 44 |
| 1.    Présentation des typologiques d'OAP.....  | 44 |
| 2.    La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD et la complémentarité avec le dispositif réglementaire .....  | 48 |
| EXPLICATION DES CHOIX POUR ÉTABLIR LE DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE .....  | 54 |

|                                       |  |    |
|---------------------------------------|--|----|
| 1.                                    | La cohérence de la délimitation des zones avec les orientations et objectifs du PADD ..... | 54 |
| 2.                                    | Tableau de l'évolution des zones.....  | 57 |
| 3.                                    | Les caractéristiques des différentes zones .....   | 58 |
| JUSTIFICATION DU DOCUMENT ÉCRIT ..... |  | 79 |
| 1.                                    | Les caractéristiques des dispositions communes .....                                       | 79 |
| 2.                                    | Les caractéristiques des dispositions graphiques .....                                     | 93 |

# INTRODUCTION

Les présentes justifications des différents documents du Plan Local d'Urbanisme ont été rédigées en respectant les articles L.151-4 et R.151-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, fixant le cadre légal suivant lequel le rapport de présentation doit être écrit. Les articles rappelés ci-dessous sont ceux sur lesquels s'appuient plus particulièrement l'écriture de la partie du rapport de présentation justifiant les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

## **Rappel de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme**

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surface et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

## **Rappel de l'article R.151-2 du Code de l'urbanisme**

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;



2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

#### **Rappel de l'article R.151-4 du Code de l'urbanisme**

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévues à l'article L. 153-29.

#### **Rappel de l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme**

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité.

## EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU

### LES OBJECTIFS DE LA DÉLIBÉRATION PRESCRIVANT L'ÉLABORATION DU PLU

Les objectifs exprimés dans la délibération du conseil municipal du **12 février 2021** prescrivant la révision du plan local d'urbanisme sont les suivants :

- Préserver le cadre de vie en maîtrisant le développement urbain pour protéger les espaces agricoles, naturels et les paysages, afin d'exacerber l'identité de la commune d'une ville à la campagne ;
- Renforcer la protection de certains espaces libres, verts, boisés ou paysagers en zone urbaine du territoire ;
- Définir, au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins de la commune, notamment en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de transports et de déplacements, d'équipements et de services à la population ;
- Lier urbanisation et mobilités afin de permettre aux habitants de se déplacer de façon fluide et apaisée sur l'ensemble du territoire communal ;
- Optimiser l'utilisation du foncier communal et identifier les zones mutables à court, moyen et long terme ;
- Rationaliser le zonage de certains secteurs et adapter le zonage de certaines parcelles afin d'assurer la cohérence urbaine ;
- Conforter et développer des équipements et des services adaptés aux besoins de la population ;
- Encadrer et maîtriser l'offre de logements en favorisant la mixité sociale, intergénérationnelle et urbaine de manière cohérente avec les objectifs contraints par les services de l'Etat et les objectifs de construction imposés par la loi ;
- Freiner la spéculation foncière et les divisions parcellaires liées ;
- Conforter et valoriser le tissu économique local, notamment les commerces et les zones d'activités ;
- Permettre la rénovation et la valorisation du centre – ville pour le rendre plus attractif et améliorer le rayonnement de la commune ;
- Préserver et mettre en valeur la richesse du patrimoine architectural et urbain du Perray – en – Yvelines ;
- Renouveler le parti d'aménagement ç l'aune du développement durable et de la transition écologique ;
- Promouvoir des opérations d'aménagement durable et des constructions de qualité et en harmonie architecturale avec le patrimoine historique de la ville et du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse ;
- Permettre le développement des technologies numériques et l'innovation technologique en matière de construction, d'aménagements ou de services dans un souci d'amélioration de l'espace urbain et de ville durable, accessible et connectée ;
- Proposer un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) cohérent, pertinent, et partagé ;
- Associer durablement les Perrotins et les acteurs locaux au projet d'aménagement et à sa mise en œuvre ;
- Réexaminer les zones d'urbanisation future et actualiser les emplacements réservés ;
- Intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, et anticiper leurs évolutions.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu en conseil municipal le 12 février 2021 s'organise en 3 axes d'orientations accompagné d'une carte de synthèse :

**AXE 1 : Une ville plus dynamique, animée et conviviale**

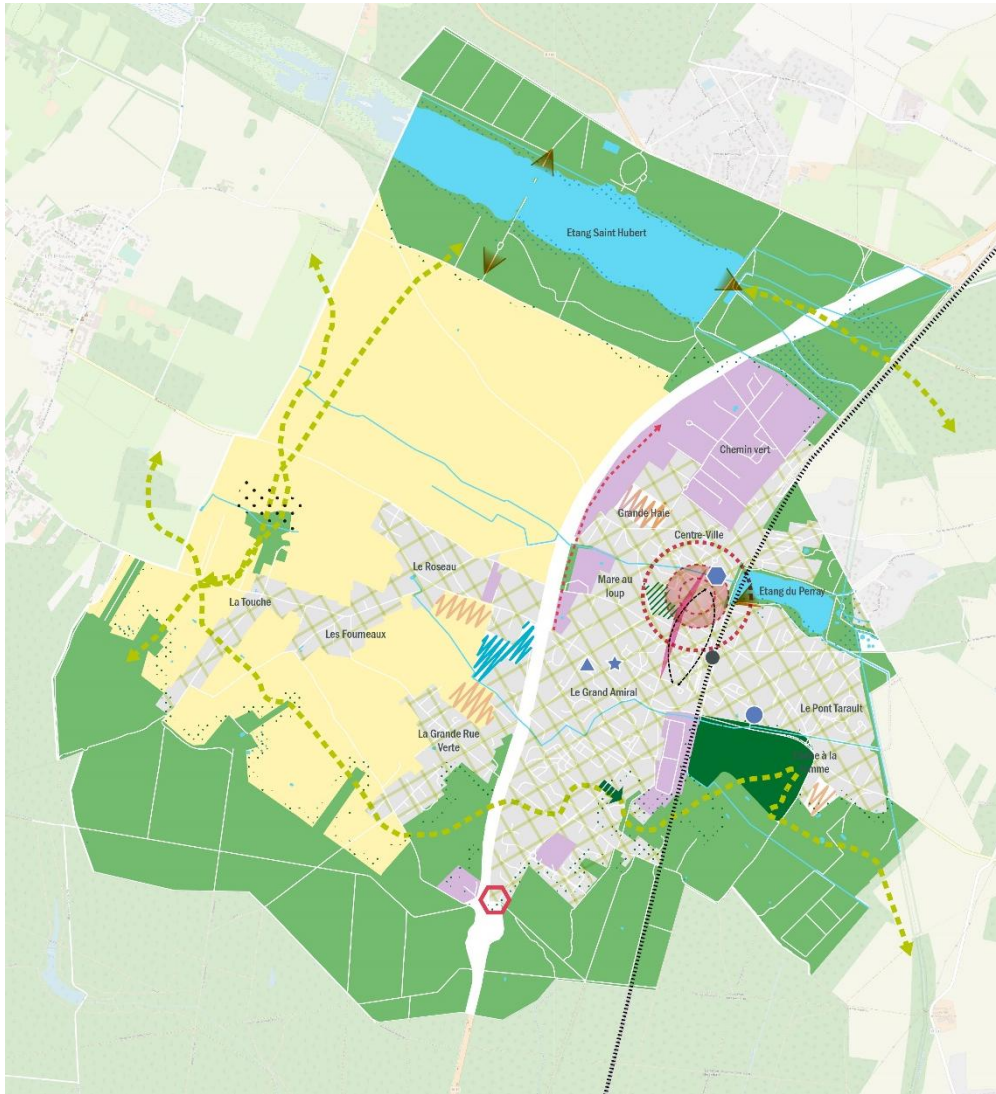
- Redynamiser le centre – ville
- Valoriser le champ de foire
- Apaiser les circulations, et développer les mobilités douces
- Répondre aux besoins des Perrotins en équipements et services
- Améliorer et moderniser les réseaux de communication et d'énergie

**AXE 2 : Une ville au cadre de vie préservé et à la préservation environnementale renforcée**

- Protéger les vastes milieux naturels, porteurs de biodiversité
- Renforcer la trame verte et bleue et favoriser la biodiversité locale dans le milieu urbain
- Préserver le secteur de la Perche aux Mares
- Réduire la consommation en énergie, et développer les énergies renouvelables
- Réduire les risques et nuisances
- Protéger l'héritage historique
- Protéger les paysages diversifiés. Maintenir les qualités agricoles du territoire

**AXE 3 : Une ville plus attractive à taille humaine**

- Accompagner le parcours résidentiel et répondre aux besoins spécifiques des populations
- Veiller à la qualité de la construction, et à l'esthétique des opérations
- Développer l'attractivité par l'activité économique de la commune



## 1. Une ville plus dynamique, animée et conviviale

- Redynamiser le centre-ville
- Valoriser le Champ de foire
- Définir un périmètre commercial renforcé en centre-ville
- Compléter le réseau viarie par la création d'une bretelle vers la zone d'activités
- Créer une bretelle de raccordement à la N10 en direction de Paris, à la Croix Saint-Jacques
- Améliorer le plan de circulation dans le centre-ville
- Anticiper les besoins futurs d'équipements publics scolaires et sportifs
- Réserve foncière dédiée à des équipements communaux ou intercommunaux
- Secteur à dominante d'équipement
- Secteur à dominante d'équipement

## 2. Une ville au cadre de vie préservé et à la préservation environnementale renforcée

- Protéger les grandes entités boisées et leurs lisières
- Maintenir les paysages agricoles diversifiés (prairie, espaces ouverts)
- Etendre le parc municipal du village pour renforcer ses qualités et répondre aux besoins en expansion des habitants actuels et à venir
- Aménager le parc du 33 rue de Chartres
- Protéger le réseau hydrographique (étangs, mares, rigoles, etc...) et ses abords pour éviter l'impact écologique et paysager
- Assurer la protection des milieux humides
- Préserver et renforcer les possibilités de corridors écologiques
- Développer la nature en ville en garantissant une trame verte arborée sur les espaces publics et privés
- Préserver le bois de la Perche aux Mares en zone naturelle
- Se prémunir face aux risques liés à l'effondrement de cavités
- Protéger les paysages créés autour des étangs et rigoles

## 3. Une ville plus attractive à taille humaine

- Identifier les secteurs les plus stratégiques pour accueillir de nouveaux programmes à dominante résidentielle
- Maintenir et développer les secteurs des zones d'activités économiques
- Permettre la réalisation encadrée d'opérations résidentielles de qualité, confortables, à taille humaine (gabarits, ensoleillement, espaces verts, insonorisation...), ainsi que des équipements publics



## JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD AU REGARD DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

Les tableaux ci-après font apparaître la synthèse des principaux éléments du diagnostic et la manière dont ils sont pris en compte dans le PADD. Ce chapitre explique de quelle manière les enseignements du diagnostic ont été pris en compte dans l'élaboration des orientations du PADD.

Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins. L'élaboration du PADD a été réalisée dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins de la commune et de ses habitants au regard des principes de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Il est à noter que compte-tenu du nombre important d'orientations, les tableaux ci-dessous présentent la manière dont les orientations du PADD sont appuyées sur des constats du diagnostic, présentés ici de manière concise. Ces derniers ont ainsi pu guider les choix des élus pour la formalisation des orientations du PADD.

### I/ Une ville plus dynamique, animée et conviviale

| Les enjeux issus du diagnostic   | Les orientations du PADD  |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un réseau routier disposant d'une hiérarchisation claire et reliant efficacement la commune au reste du territoire. Un centre-bourg subissant un certain encombrement, où il s'agirait d'apaiser la circulation afin d'assurer un trafic plus fluide et de renforcer l'attractivité de cette polarité majeure ;</li> <li>- La place de la Mairie est un lieu central de la vie urbaine du Perray – en – Yvelines. Un marché se tient tous les vendredi sur cette place ;</li> <li>- Le Parc communal, situé en face de la Mairie, est l'un des rares espaces publics aménagés en jardin. L'utilité de ce parc ne réside tant pas dans sa fonction car les résidents du Perray ont majoritairement leur propre jardin, mais dans sa localisation stratégique qui en fait un lieu sur lequel le réseau de circulations douces peut s'appuyer, se développer et un lieu de partage ;</li> <li>- Le secteur du centre-bourg offre des linéaires commerciaux fournis le long de la rue de Paris ainsi que dans certaines rues attenantes. Il existe un enjeu d'amélioration de la visibilité et de la qualité des commerces, notamment par un traitement architectural des façades et des enseignes et par le maintien d'une densité commerciale élevée, synonyme de dynamisme.</li> </ul> | <p><b>Redynamiser le centre-ville :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer le plan de circulation dans le centre – ville pour plus d'attractivité</li> <li>- Réaménager la place de la Mairie</li> <li>- Agrandir le parc du village</li> <li>- Etablir une connexion entre la place de la Mairie et le parc du village</li> <li>- Définir un périmètre commercial renforcé</li> <li>- Améliorer les façades commerciales</li> <li>- Favoriser l'organisation d'évènements festifs et conviviaux</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le champ de foire est un espace ouvert situé au sein d'espaces bâtis existants à proximité de la gare du Perray – en – Yvelines. Il est identifié comme site potentiellement mutable dans le diagnostic foncier en termes de construction de</li> </ul>   | <p><b>Valoriser le Champ de foire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Redonner vie au Champ de foire et consolider sa place dans la vie locale de la commune</li> </ul>  |

|   |  |
|---|--|
| <p>logements. De par sa proximité avec le centre – ville, il peut également représenter un gisement foncier potentiel pour des activités et des équipements.</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Étudier une halle couverte pour le marché sur la partie Sud du Champ de foire</li> <li>- Étudier une nouvelle offre résidentielle sur ses abords</li> <li>- Repenser l’offre en stationnement</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une certaine pression de trafic sur la RD 910 qui est à relever, et notamment en termes de transit poids-lourds, et qui justifie le réaménagement du semi-diffuseur de la Croix Saint-Jacques afin de permettre son franchissement par les véhicules hors gabarit. Un aménagement qui permettrait de valoriser le potentiel du centre-ville, débarrassé du trafic poids-lourds ;</li> <li>- Un faible déploiement des pistes cyclables dont le développement est à accélérer pour favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle au sein de la commune (vélos, trottinettes électriques en libre-service...) ;</li> <li>- Une offre de stationnement voiture à préserver en centre-bourg et à mieux intégrer aux paysages urbains. En termes de stationnement vélo, cette offre est à développer tant sur les espaces publics qu’au sein des programmes de construction.</li> </ul> | <p><b>Apaiser les circulations, et développer les mobilités douces :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer le traitement des espaces publics urbains</li> <li>- Supprimer toute forme de trafic de poids lourds (de transit) dans le centre-ville</li> <li>- Créer une bretelle de raccordement à la RN 10 et compléter le réseau viaire par la création d’une voie d’accès de la RN 10 à la zone d’activités</li> <li>- Mailler le territoire en pistes cyclables sécurisées</li> <li>- Préserver une capacité de stationnement automobile dans le centre-ville tout en développant l’offre en stationnement vélo</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un niveau d’équipements satisfaisant, diversifié et couvrant globalement les besoins de la population. Une réflexion à mener quant à l’évolution des besoins, que ce soit en termes d’équipements de santé, petite-enfance, scolaire, culturels, sportifs... ;</li> <li>- Des entrées de ville situées aux points cardinaux de la commune et disposant d’un potentiel de mutabilité plus ou moins élevé. Une dernière entrée de ville, constituée par le secteur gare, à améliorer dans sa lisibilité et son fonctionnement ;</li> <li>- Une vision prospective en matière de besoin d’extension ou de création d’équipements à adopter, en raison des importantes emprises foncières qui sont généralement mobilisées pour ces types de projets.</li> </ul>   | <p><b>Répondre aux besoins des Perrotins en équipements et services :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adapter les équipements</li> <li>- Développer un centre culturel et associatif</li> <li>- Ouvrir un pôle social près de la Mairie</li> <li>- Accompagner le développement des pôles de santé</li> <li>- Création du 4ème groupe scolaire</li> <li>- Création d’une nouvelle crèche</li> <li>- Anticiper l’extension des équipements sportifs</li> <li>- Envisager des réserves foncières dédiées à des équipements publics</li> <li>- Requalifier le centre omnisport intercommunal</li> </ul>                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un très bon accès de la commune à la fibre optique, dont le déploiement est à finaliser. En lien avec ce premier point, le très haut débit constitue une opportunité pour la commune de favoriser l’innovation technologique en matière d’aménagement et de construction, dans un souci d’amélioration du cadre de vie.</li> </ul>   | <p><b>Améliorer et moderniser les réseaux de communication et d’énergie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Finaliser l’accès au très haut débit</li> <li>- Poursuivre l’enfouissement des réseaux téléphoniques et électriques de la ville</li> </ul>  |

## II/ Une ville au cadre de vie préservé et à la préservation environnementale renforcée

| Les enjeux issus du diagnostic   | Les orientations du PADD   |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'après l'Atlas des paysages du département des Yvelines, la commune du Perray-en-Yvelines s'inscrit dans deux unités paysagères dont l'une est « la forêt de Rambouillet » au sud. La forêt de Rambouillet, la plus vaste des Yvelines avec 25 000 ha, constitue une unité paysagère s'étendant sur 35 km. Elle marque ainsi la limite paysagère sud-ouest de la région Île-de-France ;</li> <li>- Préserver la biodiversité patrimoniale (sites Natura 2000, ZNIEFF, site classé, zones humides, RNN, Réserve Biologique dirigée et secteurs à enjeux définis par le PNR) ;</li> <li>- Assurer la pérennité et la fonctionnalité des zones humides identifiées et les préserver de l'urbanisation ;</li> <li>- Préserver les espaces naturels, notamment les éléments relais au sein de la plaine agricole et de l'enveloppe urbaine afin de renforcer et créer des continuités écologiques.</li> </ul> | <p><b>Protéger les vastes milieux naturels, porteurs de biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les grandes entités boisées et leurs lisières</li> <li>- Protéger et valoriser la réserve naturelle nationale des étangs et rigoles d'Yveline</li> <li>- Assurer la protection des milieux humides</li> <li>- Protéger la biodiversité reconnue sur les espaces naturels</li> <li>- Préserver et renforcer les possibilités de corridors écologiques</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et renforcer la biodiversité ordinaire : milieux agricoles, parcs et jardins, haies et bosquets ;</li> <li>- Encourager une réduction de la consommation d'eau potable ;</li> <li>- Adapter la planification urbaine aux capacités du réseau de distribution d'eau potable ;</li> <li>- Le Parc communal, situé en face de la Mairie, est l'un des rares espaces publics aménagés en jardin. L'utilité de ce parc ne réside tant pas dans sa fonction car les résidents du Perray ont majoritairement leur propre jardin, mais dans sa localisation stratégique qui en fait un lieu sur lequel le réseau de circulations douces peut s'appuyer, se développer et un lieu de partage.</li> </ul>   | <p><b>Renforcer la trame verte et bleue et favoriser la biodiversité locale dans le milieu urbain :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la protection des éléments supports de biodiversité</li> <li>- Développer la nature en ville</li> <li>- Préserver une perméabilité végétale fonctionnelle</li> <li>- Protéger la ressource en eau</li> <li>- Étendre le parc municipal du village</li> <li>- Aménager le parc du 33 rue de Chartres</li> </ul>                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et renforcer la biodiversité ordinaire : milieux agricoles, parcs et jardins, haies et bosquets ;</li> <li>- Conserver les espaces naturels (en particulier les boisements) constituant des puits de carbone.</li> </ul>  | <p><b>Préserver le secteur de la Perche aux Mares :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver le bois de la Perche aux Mares en zone naturelle</li> <li>- Aménager écologiquement ce secteur</li> <li>- Assurer un lien sécurisé entre cet espace naturel et le secteur du Planit</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le développement et l'utilisation des énergies renouvelables, en particulier liées au gisement solaire ;</li> <li>- Promouvoir la réhabilitation des logements anciens ;</li> </ul>   | <p><b>Réduire la consommation en énergie, et développer les énergies renouvelables :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire la consommation énergétique au niveau des équipements publics</li> </ul>   |

|   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer un cadre favorable à l'utilisation de modes de transport alternatifs à la voiture individuelle (transport collectif, covoiturage, transport à la demande...);</li> <li>- Favoriser l'usage des modes doux dans les déplacements via l'aménagement et la sécurisation de liaisons douces au travers des projets urbains.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre la réhabilitation thermique progressive du parc de logements</li> <li>- Accélérer le déploiement des bornes de recharge de véhicules électrique</li> <li>- Développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir le couvert végétal (boisements, zones humides...) qui contribuent à la régulation des flux hydrauliques superficiels et à la lutte contre les risques d'inondation, notamment aux abords de la chaîne des étangs et du Ru des Vaux;</li> <li>- Prévoir des prescriptions limitant les risques de détérioration du bâti dans les zones soumises aux aléas retrait-gonflement des argiles;</li> <li>- Améliorer la connaissance des cavités souterraines et réaliser des sondages de reconnaissance avant tout projet d'urbanisme en cas de présence de cavités souterraines;</li> <li>- Limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux et la réduction des risques d'inondation;</li> <li>- Protéger la population face aux nuisances : limitation de l'urbanisation autour de la RN10 et de la voie ferrée, mise en œuvre de mesures de réduction du bruit à la source (écran anti-bruit, chicanes, etc.);</li> <li>- Préserver et densifier la maille des espaces verts présents dans l'enveloppe urbaine et participant à la lutte contre les ICU;</li> <li>- Encourager la sensibilisation et la limitation de production de déchets sur le territoire communal;</li> <li>- Prendre en compte les risques de pollution des sols et les nuisances engendrées;</li> <li>- Réaliser des études pour évaluer la pollution des sites potentiellement pollués et en cas de pollution, réaliser des travaux de dépollution avant tout projet de réutilisation des sols.</li> </ul> | <p><b>Réduire les risques et nuisances :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la protection des habitants</li> <li>- Prendre en compte les contraintes liées au sol</li> <li>- Lutter contre toutes les formes de vulnérabilité aux inondations</li> <li>- Se prémunir face aux risques liés à l'effondrement de cavité</li> <li>- Réduire la circulation de transit, notamment pour réduire les nuisances liées au bruit</li> <li>- Lutter contre les îlots de chaleur urbains</li> <li>- Traiter le problème des déchets accumulés</li> <li>- Poursuivre l'optimisation de la gestion des déchets</li> <li>- Limiter l'impact paysager lié à la collecte des déchets</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une commune historiquement tournée vers l'agriculture et le commerce en raison de son positionnement stratégique entre Chartres et Paris, et dont l'héritage historique, à travers le patrimoine bâti communal, est encore très présent. Un enjeu de préservation des traces de cette identité historique;</li> <li>- En lien avec le premier enjeu, un réseau de rigoles et d'étangs témoignant de la relation historique du Perray-en-Yvelines avec le domaine royal de Versailles à maintenir;</li> <li>- Un enjeu de revalorisation du centre-bourg afin de le rendre plus attractif, tout en veillant à conserver « l'esprit village » du secteur. Ceci pourrait passer par la</li> </ul>   | <p><b>Protéger l'héritage historique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir la préservation des traces historiques de la relation du Perray-en-Yvelines avec le domaine royal de Versailles</li> <li>- Préserver la diversité des éléments du patrimoine bâti, suivant leurs caractéristiques</li> <li>- Embellir la ville par des règles architecturales renforcées, et par le respect de la Charte architecturale et paysagère</li> <li>- Préserver et renforcer l'harmonie architecturale</li> </ul>  |



|   |   |
|---|---|
| <p>rénovation de certains bâtiments participant au patrimoine de la commune, ou par un traitement plus qualitatif des espaces publics urbains qui permettrait de valoriser le secteur et y apporter de l'animation ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une présence importante et diversifiée d'éléments du patrimoine bâti qu'il s'agit de préserver, en mettant en valeur ces éléments sans dénaturer les principes architecturaux d'origine (enduits rocaillés d'origine, modénatures...) ;</li> <li>- Valoriser le patrimoine naturel de la commune.</li> </ul>  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et valoriser les éléments naturels et paysagers : notamment les haies et bosquets au sein de la plaine et le réseau de mare au sud-ouest de la commune ;</li> <li>- Préserver le réseau des milieux ouverts et maintenir les continuités liées aux espaces de prairies ;</li> <li>- Valoriser et améliorer les lisières agricoles et urbaines au niveau du massif de la forêt de Rambouillet, et les entrées de ville ;</li> <li>- Une activité agricole dynamique, principalement tournée vers la culture céréalière. Une activité à soutenir et des agriculteurs exploitants à accompagner dans leurs projets d'implantation et de développement de filière ;</li> <li>- Favoriser les pratiques agricoles qui assurent le maintien de la biodiversité et l'entretien des milieux prairiaux ;</li> <li>- Protéger les rigoles, cours d'eau et étangs favorables aux espèces inféodées à la trame Bleue.</li> </ul> | <p><b>Protéger les paysages diversifiés. Maintenir les qualités agricoles du territoire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer les relations paysagères entre la ville et les espaces naturels</li> <li>- Valoriser le grand paysage à travers les réseaux de déplacements et protéger les points de vue</li> <li>- Protéger les paysages créés autour des étangs et rigoles</li> <li>- Renforcer la trame paysagère végétalisée et fleurie des entrées de ville et des grands axes</li> <li>- Conserver les paysages agricoles diversifiés</li> <li>- Limiter les constructions dans les espaces agricoles</li> </ul> |

### III/ Une ville plus attractive à taille humaine

| Les enjeux issus du diagnostic  | Les orientations du PADD  |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une commune où prédomine un tissu d'habitat individuel sous toutes ses formes (diffus, organisé, groupé) présentant un important tissu ancien principalement disposé dans le centre-bourg et le long de la rue de Paris. Un enjeu de préservation de cette diversité de formes urbaines ;</li> <li>- Des opérations de logements futures à construire en priorité au sein des espaces urbains, par mobilisation des dents creuses et autres secteurs mutables. L'identification de ces sites permet de mettre en avant un potentiel de construction en densification des espaces urbanisés relativement important, et situé sur l'ensemble du territoire communal ;</li> </ul> | <p><b>Conforter l'attractivité résidentielle en respectant les caractéristiques des quartiers et hameaux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les secteurs les plus stratégiques pour accueillir de nouveaux programmes à dominante résidentielle</li> <li>- En dehors des secteurs stratégiques, permettre uniquement des petits projets à taille humaine</li> <li>- Éviter les nouvelles opérations collectives trop imposantes</li> <li>- Respecter et maîtriser les densités pour les nouvelles constructions</li> </ul> |

|  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des constructions futures à intégrer dans l'existant, en harmonie architecturale avec le patrimoine historique de la commune et du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse ;</li> <li>- Dans certains secteurs et parcelles, un zonage à adapter afin d'assurer une cohérence urbaine d'ensemble ;</li> <li>- Un enjeu à limiter l'extension urbaine et à renaturer des sites prévisionnels de projet de l'actuel PLU applicable (2022).</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Monter en qualité architecturale</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des divisions parcellaires dans le parc privé à limiter afin d'éviter les constructions anarchiques ;</li> <li>- Dans certains secteurs et parcelles, un zonage à adapter afin d'assurer une cohérence urbaine d'ensemble.</li> </ul>   | <p><b>Respecter les obligations contraignantes fixées par la loi SRU :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir une répartition géographique équilibrée</li> <li>- Calibrer la programmation et la typologie des opérations</li> <li>- Limiter les divisions parcellaires</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des opérations de logements futures à construire en priorité au sein des espaces urbains, par mobilisation des dents creuses et autres secteurs mutables. L'identification de ces sites permet de mettre en avant un potentiel de construction en densification des espaces urbanisés relativement important, et situé sur l'ensemble du territoire communal. Ainsi, la mobilisation de ces sites dans un objectif de construction de logements ou d'équipements doit faire l'objet d'une réflexion approfondie ;</li> <li>- Un tissu commercial principalement regroupé au sein de 2 polarités. Le maintien des petits commerces de proximité à favoriser, tout en ciblant l'accueil de nouveaux commerces au sein des polarités existantes dans une logique de renforcement de ces pôles.</li> </ul>                | <p><b>Contenir l'étalement urbain pour limiter l'artificialisation des sols :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer un développement urbain modéré</li> <li>- Identifier les secteurs les plus stratégiques pour accueillir de nouveaux programmes à dominante résidentielle</li> <li>- Anticiper les besoins en développement économique et équipements</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un bassin d'emploi suivant le tracé des voies ferrées, formant un arc entre Rambouillet et Paris, en passant par Versailles et Saint-Quentin-en-Yvelines. Cependant, un quart seulement des actifs utilise les transports en commun pour rejoindre les lieux de travail, avec un recours à la voiture individuelle plus prononcé à l'échelle de la commune qu'à celles de l'intercommunalité et du département (66,8% des actifs). Un enjeu de renforcement de l'offre de transports en commun et d'intermodalité afin de favoriser les reports modaux ;</li> <li>- Une tendance au vieillissement de la population (+7,6% de personnes âgées en plus entre 2008 et 2018), liée à un faible renouvellement des ménages sur la commune. Une tendance qu'il s'agit à la fois d'accompagner, en prévoyant les</li> </ul> | <p><b>Accompagner le parcours résidentiel et répondre aux besoins spécifiques des populations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en place une offre en matière d'habitat qui soit quantitativement et qualitativement équitablement répartie</li> <li>- Répondre aux besoins des familles primo accédants (maîtrise des prix immobiliers)</li> </ul>            |

|   |   |
|---|---|
| <p>services et logements nécessaires aux personnes âgées, et à inverser, en favorisant l'installation de jeunes ménages sur la commune.</p>   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les nouvelles constructions, un équilibre bâti, des densités et des formes urbaines caractéristiques de chaque quartier à respecter ;</li> <li>- Favoriser le développement et l'utilisation des énergies renouvelables, en particulier liées au gisement solaire ;</li> <li>- Promouvoir la réhabilitation des logements anciens ;</li> <li>- Améliorer le réseau d'assainissement afin de limiter les risques de pollution et d'améliorer la gestion des eaux pluviales.</li> </ul>   | <p><b>Veiller à la qualité de la construction, et à l'esthétique des opérations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réaliser des opérations de qualité, confortables et à taille humaine</li> <li>- Viser une performance énergétique et environnementale optimale des bâtiments</li> <li>- En termes de gestion des eaux pluviales, des systèmes de rétention à la parcelle adaptés à l'importance du projet</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 zones d'activités économiques (ZAE), et un tissu économique fort de 571 établissements, principalement représenté par le secteur des commerces, transports et services. Une vision prospective à adopter concernant le développement de l'activité économique sur le territoire (type d'activités à accueillir, valorisation des ZAE...);</li> <li>- Un tissu commercial principalement regroupé au sein de 2 polarités. Le maintien des petits commerces de proximité à favoriser, tout en ciblant l'accueil de nouveaux commerces au sein des polarités existantes dans une logique de renforcement de ces pôles.</li> </ul> | <p><b>Développer l'attractivité par l'activité économique de la commune</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer la zone d'activités économiques</li> <li>- Garantir l'accueil et l'accessibilité d'activités d'intérêt supra-communal</li> <li>- Accompagner les mutations économiques</li> </ul>   |

# COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX ET CONFORMITÉ AVEC LA LÉGISLATION

## 1. La Charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse

### **Principes :**

Les Parcs Naturels Régionaux ont été institués par le décret n°67-158 du 1er mars 1967. Leur statuts actuels découlent de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquêtes publiques, et est désormais codifié aux articles L. 333-1 et suivants, et R. 333-1 et suivants du Code de l'Environnement.

L'objet d'un PNR est la protection d'un « *territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile* ». De ce fait, sont classés en PNR des territoires menacés de désertification, ou comme c'est le cas pour le PNR de la Haute- Vallée de Chevreuse, sous pression urbaine.

Chaque PNR élabore une charte contenant un rapport déterminant notamment des orientations et des mesures, et un plan de parc localisant ces orientations et mesures, en vertu de l'article R. 333-2 du Code de l'Environnement.

En application du V de l'article L. 333-1 du Code de l'Environnement :

*« L'État et les collectivités territoriales adhérant à la charte appliquent les orientations et les mesures de la charte dans l'exercice de leurs compétences sur le territoire du parc. Ils assurent, en conséquence, la cohérence de leurs actions et des moyens qu'ils y consacrent. L'État et les régions adhérant à la charte peuvent conclure avec l'organisme de gestion du parc un contrat en application du contrat de plan État-régions. Les documents d'urbanisme et les règlements locaux de publicité prévus à l'article L. 581-14 doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte. »*

L'article R. 333-13 du Code de l'Environnement précise que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte.

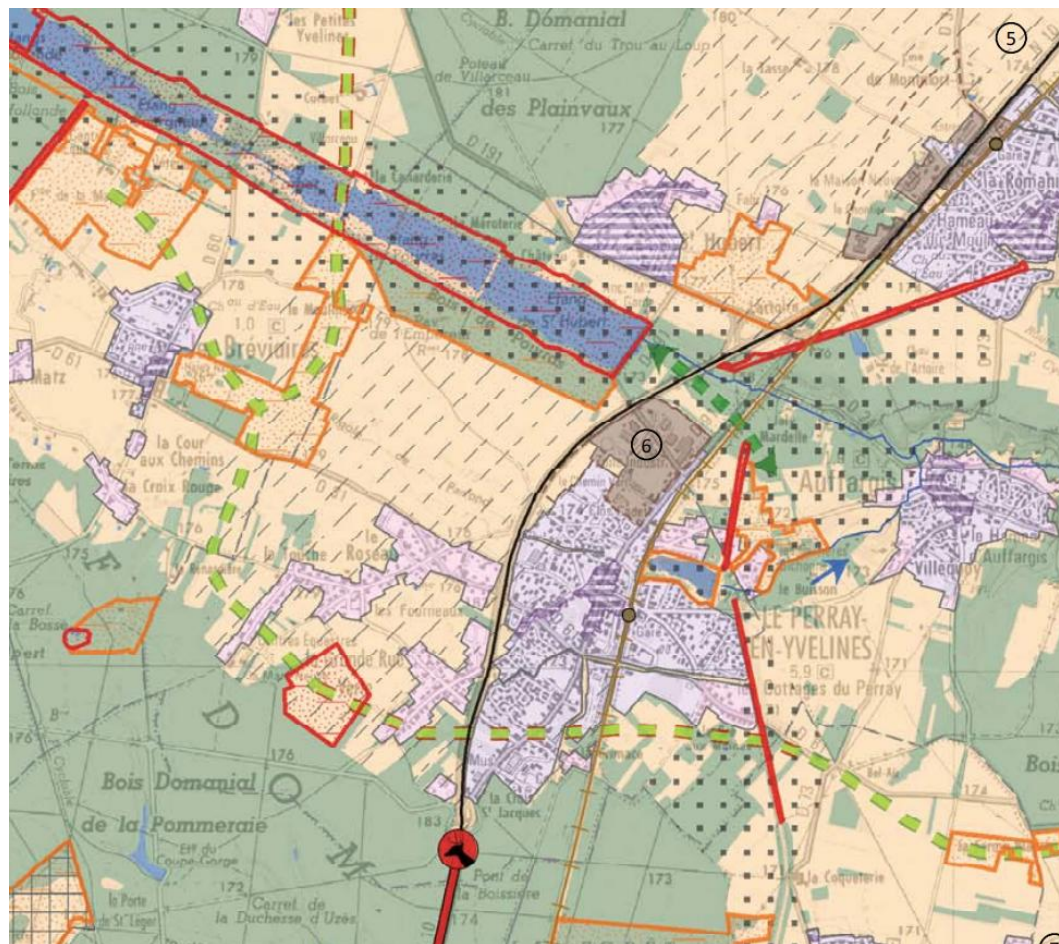
La charte 2011-2026 du PNR a été approuvée le 15 février et le 24 juin 2011 et adoptée par le décret n°2011-1430 du 3 novembre 2011. Elle comporte un axe transversal et 4 axes stratégiques, déclinés en 14 objectifs et 41 objectifs opérationnels, chacun affecté d'un niveau de priorité et comportant 2 à 5 dispositions. Les dispositions constituent les engagements contractuels du Département, des intercommunalités et des communes.



### **Les orientations de la charte du PNR-HVC :**










Le PLU du Perray-en-Yvelines peut contribuer à la réalisation de certains de ces objectifs :

















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














Plan du Parc sur le territoire du Perray – en – Yvelines et précisant les objectifs territoriaux au regard de la charte.

(Légende et objectifs en page suivante)

| AXES ET OBJECTIFS STRATEGIQUES  |   | Fiches "Objectifs Opérationnels" |
|---|---|----------------------------------|
| <b>AXE TRANSVERSAL : « CONTINUER D'ETRE INNOVANT ENSEMBLE »</b>   |   |                                  |
| Tous les objectifs opérationnels contribuent à l'innovation, l'exemplarité et la mobilisation des habitants et acteurs. Toutefois, deux objectifs transversaux visent plus spécifiquement l'éducation globale au territoire et au développement durable et la mobilisation.<br><i>Aucune spatialisation au Plan de Parc</i> |   |                                  |
| <b>AXE 1 GAGNER LA BATAILLE DE LA BIODIVERSITE ET DES RESSOURCES NATURELLES DANS UN ESPACE FRANCILIEN</b>   |   |                                  |
| <b>1</b>  | <b>Améliorer la connaissance et le suivi de la biodiversité</b>   |                                  |
| <i>Suivi des Sites de biodiversité remarquable (SBR), Zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC) et de la trame verte et bleue</i>   |   |                                  |
| <b>2</b>  | <b>Maintenir le socle naturel et paysager du territoire</b>   |                                  |
|   | <b>Maintenir les espaces naturels et agricoles ouverts et fonctionnels</b><br>- Veiller à conserver la vocation naturelle et agricole de ces espaces<br>- Préserver les paysages des espaces naturels<br>- Contenir le bâti isolé, le limiter à une évolution modérée de l'existant<br>- Favoriser la pérennité de l'usage agricole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations agricoles<br><b>Objectifs complémentaires :</b><br>- Préserver les fermes (Objectif 9)<br>- Maintenir l'activité agricole (Objectif 13)  | 2<br>24<br>35                    |
|   | <b>Veiller à la qualité et à la pertinence des espaces boisés</b><br>- Conserver les grands massifs et leur continuité, étudier au cas par cas le maintien de l'état boisé des espaces naturels enrichis<br>- Contenir le bâti isolé, le limiter à une évolution modérée de l'existant<br>- Favoriser la pérennité de l'usage sylvicole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations sylvicole<br><b>Objectif complémentaire :</b><br>- Maintenir l'activité sylvicole (Objectif 13)  | 2<br>24                          |
|   | <b>Veiller à ne pas étendre l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles</b><br>- Veiller à ne pas étendre l'urbanisation au-delà des limites des espaces naturels et agricoles   | 2                                |
|   | <b>Rationaliser la carte des zones d'activités économiques et des espaces mixtes (activités, équipements...) et optimiser la consommation d'espace des projets d'extension ou de création</b><br>- Etudier les extensions et les nouvelles implantations au sein des périmètres d'étude<br><br>- Optimiser la surface nouvellement consommée en ne dépassant pas les surfaces des périmètres de projet indiquées dans le tableau ci-contre (mutualisation possible à l'échelle intercommunale)<br>* Pour les ZAE de la CCPL, 5 ha supplémentaires pourront être affectés au sein des périmètres d'étude<br>- Améliorer l'intégration environnementale des espaces de projet | 2<br>5 - 33                      |
|    | - Améliorer l'intégration environnementale des espaces existants (seuls les espaces avec des projets potentiels d'extension sont figurés)   |                                  |
|   | <b>Densifier les tissus urbains existants</b><br>- Conduire un urbanisme endogène au sein des espaces préférentiels de densification  | 3<br>28                          |
|   | <b>Améliorer l'intégration écologique et paysagère des grands axes de transports</b>  | 4                                |
|   | <b>Accompagner les espaces de loisirs (golf, terrains de sports, hippodromes...) vers des aménagements et une gestion écologiques et paysagers</b>  | 5                                |
|   | <b>Objectif complémentaire :</b><br>- Préserver le caractère rural et l'unité patrimoniale des ensembles urbains isolés et/ou sensibles (petits hameaux, proximité de rivières et de lisières, pdes d'équipements publics...) > Voir Objectif 9   | 24<br>19 - 21<br>22              |

|   |  |                   |
|---|--|-------------------|
| <b>3</b>  | <b>Maintenir et développer les trames écologiques et paysagères</b><br><b>Restaurer et préserver la trame verte et paysagère</b><br> - Préserver et aménager les continuités fonctionnelles de milieux ouverts herbacés<br> - Aménager et restaurer des continuités herbacées fonctionnelles menacées<br> - Maintenir et aménager les corridors grandes faunes existants, les rendre fonctionnels<br> - Etudier la faisabilité et mettre en place de nouveaux ouvrages de franchissement<br><i>La trame verte n'est que partiellement représentée</i><br><b>Restaurer et préserver la trame bleue</b><br> - Améliorer le bon état écologique et restaurer la continuité aquatique<br> - Préserver les cours d'eau à forts enjeux écologiques et étendre leur linéaire<br> - Favoriser une gestion écologique des plans d'eau<br> - Densifier le réseau de mares du Plateau de Cernay-Limours<br> - Suivre les discontinuités des corridors de migration amphibiens et étudier la faisabilité d'aménagements pérennes<br><i>La trame bleue n'est que partiellement représentée</i> | 6<br>7<br>10 - 11 |
| <b>4</b>  | <b>Garantir le bon fonctionnement des écosystèmes et des services écologiques associés</b><br><i>Voir Objectif 3 sur la trame verte et bleue qui participe de la fonctionnalité</i><br><b>Améliorer la qualité des eaux</b><br> - Améliorer la gestion des pollutions et des débits en têtes de bassin versant prioritaires   | 11<br>10          |
| <b>5</b>  | <b>Conserver la biodiversité fragile et/ou remarquable</b><br><b>Protéger les espaces, habitats et espaces remarquables, restaurer les milieux altérés</b><br> - Protéger et gérer les milieux naturels des Sites de biodiversité remarquables (SBR)<br> - Maintenir et restaurer les Zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC)<br><br> - Accompagner la gestion écologique et paysagère des carrières en activité et des projets de réaménagement des sites après cessation d'exploitation<br>- Restaurer le potentiel écologique des carrières désaffectées<br><b>Objectif complémentaire :</b><br> - Préserver les cours d'eau à forts enjeux écologiques et étendre leur linéaire - voir Objectif 3  | 12<br>6 - 7<br>10 |
| <b>AXE 2 UN TERRITOIRE PERIURBAIN RESPONSABLE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE</b> |  |                   |
| <b>6</b>  | <b>Adopter la démarche "sobriété &gt; efficacité énergétique &gt; énergies renouvelables"</b><br><i>Aucune spatialisation au Plan de Parc</i>  |                   |
| <b>7</b>  | <b>Développer des modes durables de déplacement</b><br> Assurer un développement urbain cohérent avec l'offre de transports collectifs (gares ferroviaires, gare autoroutière)<br>- Densifier préférentiellement les tissus urbains à proximité des gares<br>- Améliorer la desserte des gares et l'intermodalité<br><b>Objectif complémentaire :</b><br> - Ne pas densifier les ensembles urbains isolés (hameaux...) sans desserte en transport collectif voir Objectif 9  | 19<br>3 - 19      |

| AXE 3 VALORISER UN HERITAGE EXCEPTIONNEL ET ENCOURAGER UNE VIE CULTURELLE RURBAINE ET RURALE   |   |
|--|---|
| <b>8</b>   | <b>Préserver l'identité et la diversité des paysages en intégrant la dimension écologique</b><br><b>Protéger le patrimoine paysager et restaurer les paysages dégradés</b><br> - Soutenir la protection des Ensembles paysagers exceptionnels (EPE)<br> - Restaurer et conforter les paysages fragiles et menacés identifiés par les Périmètres paysagers prioritaires (PPP)<br><i>Voir Objectif 9 sur les ensembles bâtis</i>  |
|  | 21<br>20 - 22   |
| <b>9</b>   | <b>Connaître, protéger et valoriser les patrimoines culturels</b><br><b>Préserver le patrimoine bâti</b><br> - Préserver les éléments patrimoniaux et l'unité architecturale des centres historiques des villes, villages et bourgs<br> - Préserver le caractère rural et l'unité patrimoniale des ensembles urbains isolés et/ou sensibles (petits hameaux, proximité de rivières et de lisières, franges urbaines...)<br> - Préserver les fermes > Voir Objectif 2 |
|  | 24<br>19 - 21<br>22<br>24<br>2  |
| <b>10</b>  | <b>Développer une action culturelle partagée, contemporaine et innovante</b><br><i>Aucune spatialisation au Plan de Parc</i>  |
| <b>AXE 4 UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL INNOVANT ET DURABLE AUX PORTES DE LA METROPOLE</b>  |   |
| <b>11</b>  | <b>Favoriser la mixité sociale et la mixité habitats/activités</b><br>Diversifier l'offre de logements : petits et moyens logements, locatif, social<br>> Voir Objectif 2 sur les mesures de densification  |
|  | 28  |
| <b>12</b>  | <b>Encourager le développement d'une économie écologiquement et socialement responsable</b><br>Rationaliser la carte des zones d'activités économiques et des espaces mixtes (activités, équipements...) et optimiser la consommation d'espace des projets d'extension ou de création<br>> Voir Objectif 2  |
|  | 33  |
| <b>13</b>  | <b>Contribuer au développement économique d'une agriculture et d'une sylviculture diversifiées et écologiquement responsables</b><br> - Maintenir l'activité agricole > Voir Objectif 2<br> - Maintenir l'activité sylvicole > Voir Objectif 2   |
|  | 34<br>36  |
| <b>14</b>  | <b>Conforter le développement d'un tourisme et de loisirs durables adaptés à tous les publics</b><br><i>Aucune spatialisation au Plan de Parc</i>   |
|  Aéroport de Toussus-le-Noble<br> Aire autoroutière de Limours - Janvry<br> Terrain militaire<br> Limite de communes |   |

### **La compatibilité du PLU révisé du Perray en Yvelines avec la charte du PNR – HVC :**

Les règles associées aux différentes zones urbaines vont permettre la densification du centre-bourg et des abords de la gare. L'inventaire du patrimoine architectural et sa protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ainsi qu'un travail fin sur l'implantation et la volumétrie du bâti vont permettre de conserver le caractère du centre-bourg.

Les zones 2AU visées par le plan du parc sont hors enveloppes urbaines. Cependant le plan actuel est en cours de révision (l'échéance du plan est en 2026). La période projetée par le plan du PNR révisé sera similaire à celle du PLU révisé du Perray. Aussi la commune du Perray en Yvelines anticipe le plan de parc en cours d'élaboration. Lors des réunions sur l'élaboration de la charte du parc et sur l'élaboration du PLU révisé, le PNR a confirmé que les zones 2AU du Perray en Yvelines seront compatibles avec le futur plan du parc. La zone 2AU n'est pas de l'autorisation immédiate à la construction et donc conforme au plan du parc.

La charte du PNR permet des extensions urbaines limitées de l'enveloppe urbaine, pour des projets d'intérêt général, et cette zone est destinée à l'accueil à terme d'un collège. Le zonage « UD2 » limite la densification à l'ouest de la RN10.

De plus, le PNR a confirmé que même le plan de parc actuel permet de l'urbanisation hors enveloppe urbaine mais ne l'interdit pas : la Charte du PNR prévoit que *« dans un souci de conservation des espaces agricoles et forestiers, la consommation de ces derniers doit être limitée au maximum et se dérouler uniquement en continuité du tissu urbain existant. Dans ce but, ont été définis au plan de parc les contours des espaces à dominante naturelle, forestière ou agricole à préserver ; Symétriquement, se dessinent ainsi les enveloppes urbaines à l'intérieur desquelles l'urbanisation doit être contenue durant le temps de la charte. »*

Les espaces boisés repérés sur le plan de parc, ainsi que les sites de biodiversité remarquable et les zones d'intérêt écologique à conforter sont classés en zone « N ». De plus, les abords de l'étang du Perray sont préservés par une marge de recul matérialisée par l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

L'ensemble des espaces agricoles repérés sur le plan de parc sont protégés par un zonage A (« Aa » limitant les constructions à une activité spécifique, et « Ab » pour les secteurs complètement inconstructibles).

Sur le secteur de la Grande Haie, le PNR identifie un périmètre d'étude d'extension de la zone d'activités économiques existante le long de la RN10. Ces espaces agricoles sont coincés entre la route nationale et la zone d'activités et ne sont plus exploités. L'extension n'affectera pas l'activité agricole de la commune, et une intégration paysagère de l'extension est prévue.

Une grande partie des espaces agricoles repérés pour leur intérêt paysager est classée en secteur « Ab », ce qui y garantit l'absence de toute nouvelle construction et le maintien du paysage ouvert.

Enfin, le plan de zonage, l'OAP « Trame, Biodiversité & Paysages », ainsi que les compensations boisées, traduites par l'utilisation de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et des EBC participent au maintien et à la restauration des continuités écologiques.

Les dispositions du PLU ne s'opposent pas à l'intégration paysagère de la RN10 et de la voie ferrée.

**Les objectifs et les orientations du PLU révisé du Perray – en – Yvelines sont compatibles avec la charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.**

## 2. Le Schéma Directeur Régional d’Île – de – France (SDRIF)

Le référentiel territorial du projet Île-de-France 2030 est un outil d’accompagnement de l’ensemble des acteurs franciliens (élus, associations, habitants, professionnels) à la mise en œuvre du SDRIF approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

Document d’urbanisme d’échelle régionale, il a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l’utilisation de l’espace tout en garantissant le rayonnement international de la région Ile-de-France.

La commune est identifiée comme un pôle de centralité à conforter. A ce titre, des espaces sont identifiés comme des secteurs à fort potentiel de densification (augmentation minimale de **15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d’habitat à horizon 2030**).

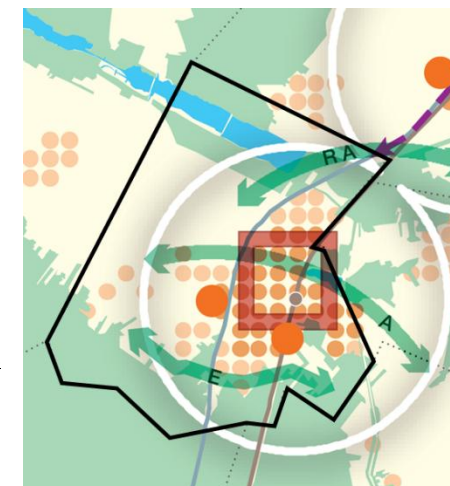
Le SDRIF prévoit également, au Parray-en-Yvelines :

- Une **possibilité d’extension de 5%** par rapport aux espaces urbanisés au titre du pôle de centralité à conforter
- Une **possibilité d’extension de 5%** par rapport aux espaces urbanisés au titre du secteur de développement à proximité des gares
- Deux pastilles d’urbanisation préférentielles, autorisant jusqu’à **25 hectares d’urbanisation en extension chacune**.

**La révision du PLU du Parray – en – Yvelines lancée en 2021 s’est appuyée sur le SDRIF de 2013 car le contenu et les orientations du futur SDRIF-e ont été arrêté tardivement avec l’arrêt du projet en 2024.**

**Cet arrêt ne peut remettre en question l’élaboration du PADD du PLU révisé, ainsi que toutes les années nécessaires à l’élaboration des différentes pièces du PLU.**

**De plus, le nouveau SDRIF-e n’a pas encore été approuvé par le Conseil d’État à la date d’arrêt du PLU révisé du Parray – en – Yvelines.**



- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les continuités**  
Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Pôle de centralité à conforter
- Limite de la mobilisation du potentiel d’urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares
- Les espaces urbanisés**
  - Espace urbanisé à optimiser
  - Quartier à densifier à proximité d’une gare
  - Secteur à fort potentiel de densification
- Les nouveaux espaces d’urbanisation**
  - Secteur d’urbanisation préférentielle



### 3. Le Schéma Directeur Régional d’Île – de – France Environnemental (SDRIF-e)

En mars 2022, la Région Île-de-France a lancé la révision de son Schéma directeur environnemental (SDRIF-E), qui détermine l’aménagement du territoire d’ici à 2040 pour les 12 millions de Franciliens qui y vivent. Le projet de SDRIF-E arrêté par le Conseil Régional le 12 juillet 2023 a été soumis à enquête publique jusqu’au 16 mars 2024. Il a été voté en septembre 2024 et doit être approuvé début 2025.

Le schéma directeur de la Région Île-de-France est un document réglementaire qui a pour objectif :

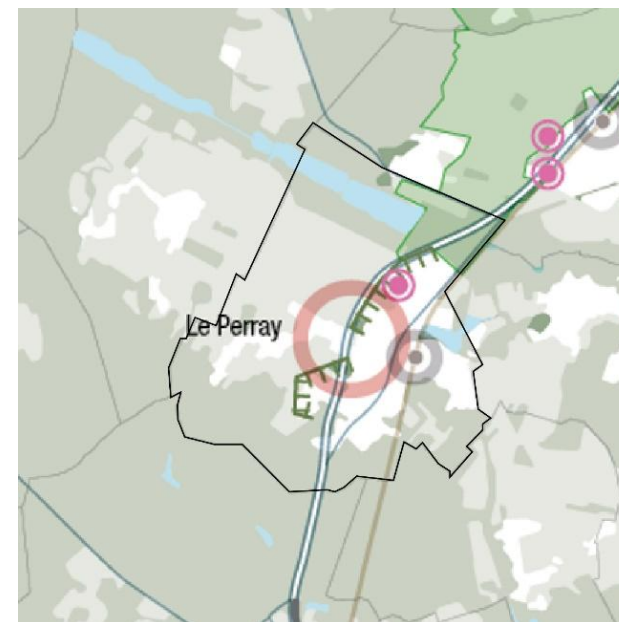
- D’encadrer la croissance urbaine, l’utilisation de l’espace et la préservation des zones rurales et naturelles
- De déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements
- De favoriser le rayonnement international de la région

#### **Maîtriser le développement urbain :**

**Orientation 2 : L’armature verte à sanctuariser** consiste en des unités d’espaces naturels, agricoles et forestiers et d’espaces verts et espaces de loisirs, sous forte pression de l’urbanisation, entretenant des liens fonctionnels.

Toute nouvelle urbanisation y est exclue. Les seules capacités d’urbanisation pouvant être mobilisées le sont dans le cadre des exceptions énumérées pour les espaces agricoles, et pour les espaces boisés et les espaces. Des espaces urbanisés peuvent être compris au sein de l’armature verte à sanctuariser. Ils ne sont pas concernés par la présente orientation réglementaire. Les espaces urbanisés sont soumis aux orientations réglementaires dédiées.

- ➔ **Prise en compte :** Les secteurs définis comme des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sont préservés dans le PLU et s’inscrivent dans les objectifs du PADD pour « *protéger les vastes milieux naturels, porteurs de biodiversité* » et « *protéger les paysages diversifiés. Maintenir les qualités agricoles du territoire* ». Les zonages A, Ab et N interdisent toute urbanisation et limitent fortement la constructibilité uniquement pour les activités agricoles et forestières.



**Orientation 7 : Les lignes de rupture géographique, naturelle** (ex : cours d'eau) ou artificielle (ex : infrastructures de transport) constituent des repères pour fixer la limite à l'urbanisation. Les redents situés entre la limite d'urbanisation et le front peuvent être urbanisés dans le respect des capacités d'urbanisation offertes par le SDRIF-E. Aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir. Les fronts verts d'intérêt régional sont intangibles.

→ **Prise en compte** : Le PADD prévoit la protection des éléments supports de biodiversité (comme les cours d'eau). De plus, des règles spécifiques sont définies dans le règlement pour les constructions situées à proximité des principaux axes de transports (RN10 et ligne de chemin de fer Paris – Rambouillet). Ce qui limite l'extension de l'urbanisation au-delà des secteurs existants.

**Orientation 57 : Le SDRIF-e vise la production de 90% des nouveaux logements en renouvellement urbain.** Ainsi, hors des communes de l'hypercentre, le nombre de logements au sein des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF-E doit progresser de 13 %, à l'horizon 2040. Cet objectif est porté à :

- au moins 15 % dans les communes situées dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare, ainsi que dans celles situées dans les polarités de l'espace rural ;
- au moins 17 % dans les communes des polarités du coeur d'agglomération et de la couronne d'agglomération.

La commune étant une polarité et possédant une gare, **l'objectif d'accroissement de la densité résidentielle est d'au moins 17% au Perray – en Yvelines à l'horizon 2040**

→ **Prise en compte** : Le Perray – en – Yvelines compte approximativement 3 093 logements en 2024, selon les données communales communiquées. Au regard de l'objectif de 17%, cela donne donc un **objectif de production de 3 093 logements + 17% = 3 618, soit 525 logements attendus à l'horizon 2040**. La production de logement et les secteurs dédiés sont détaillés dans la **partie consacrée au dispositif réglementaire prévu pour atteindre les objectifs de production de logements dans une logique de modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain**.

**Orientation 83** : Afin de prévoir les extensions nécessaires aux objectifs de construction de logement et de développement de l'emploi tout en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols, le SDRIF-E **localise des secteurs d'urbanisation préférentielle**. Ces secteurs offrent un potentiel pour la réalisation de projets urbains denses et de qualité, réfléchis à l'échelle de la commune ou du groupement de communes. La desserte par les transports collectifs doit être privilégiée.

Les secteurs d'urbanisation préférentielle sont identifiés sur les cartes « Maîtriser le développement urbain » et « Développer l'indépendance productive régionale ».

Chaque pastille « semi-pleine » indique une **capacité d'urbanisation de l'ordre de 10 hectares** que les communes et groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets.

→ **Prise en compte** : Le PADD du Perray en Yvelines prévoit un **développement urbain modéré d'ici à 2040** avec l'aménagement de l'extension de la zone d'activités économiques de la Grande Haie. Celle – ci prévoit une extension de 12,4 ha en zone UI (pour le développement de la ZAE) et en zone 2AU (pour le développement d'une zone mixte habitat/équipements/activités). **La zone est compatible avec l'orientation du SDRIF-e puisque la surface consommée et artificialisée par l'extension sera inférieure à 10 ha du fait des règles d'espace en pleine terre minimum** qui s'appliquent dans chaque zone (en zone UI, 20% de l'espace doit être constitué d'espace vert en pleine terre par exemple).

**Orientation 92 bis.** : Il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme.

Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare existante représentée de façon indicative sur les cartes « *Maîtriser le développement urbain* » et « *Développer l'indépendance productive régionale* » par le figuré (\*).

À l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de **l'ordre de 1% de la superficie de l'espace urbanisé communal de référence** est possible dans ces secteurs.

**Orientation 93** : À l'horizon 2040, une **extension de l'urbanisation de l'ordre de 2% de la superficie de l'espace urbanisé communal de référence est possible pour chaque commune des polarités**. Ces capacités d'urbanisation contribuent à renforcer les polarités. Les communes des polarités sont identifiées sur les cartes « Maîtriser le développement urbain ».

**Orientation 95** : À l'horizon 2040, **une extension de l'urbanisation de l'ordre de 2% de l'espace urbanisé communal de référence des villes moyennes, des petites villes et des communes rurales est possible**. Les communes concernées sont identifiées sur la carte des grandes entités territoriales.

→ **Prise en compte des orientations 92 bis, 93 et 95** : Selon le MOS et le SDRIF-e, **les espaces urbanisés communaux représentent 232 ha**. En effet, bien que le référentiel SDRIF-e ne soit pas encore disponible pour le calcul, il est possible de faire cette estimation à partir du Mode d'Occupation des Sols en 2021.

En incluant les capacités d'urbanisation définies par toutes les orientations identifiées par le SDRIF – e sur le territoire du Perray en Yvelines, on obtient une capacité d'extension urbaine de :

Les capacités d'urbanisation autorisées par le SDRIF – e pour la commune du Perray – en – Yvelines pour la période 2021 – 2040 sont d'un total **de 25,7 ha**, dont :

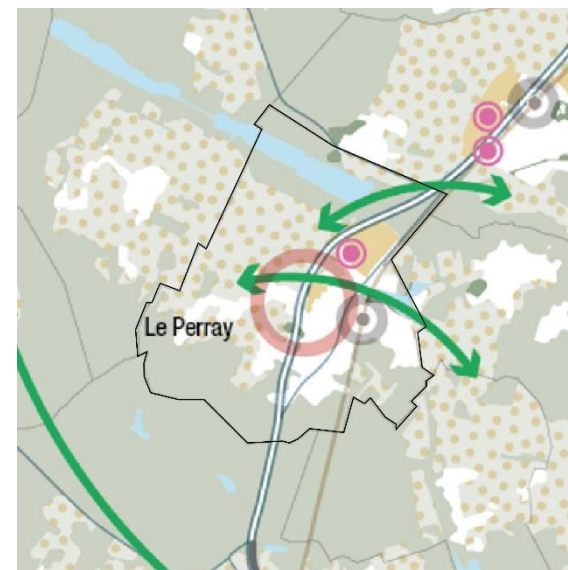
- **10 ha** de capacités d'urbanisation préférentielle au titre de la pastille semi – pleine sur le secteur de projet de la Grande Haie ;
- **15,7 ha** de capacités d'urbanisation non cartographiées au titre de petite ville de l'espace rural (2% de la surface des espaces urbanisés au sens strict en 2021), au titre de polarité (2% de la surface des espaces urbanisés au sens strict en 2021), et au titre des secteurs de développement à proximité d'une gare (1% de la surface des espaces urbanisés au sens strict en 2021).

Les extensions urbaines dans les secteurs dédiés sont détaillées dans la **partie consacrée au dispositif réglementaire prévu pour atteindre les objectifs de production de logements dans une logique de modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.**

### **Développer l'indépendance productive régionale :**

**Orientation 12 :** Les espaces agricoles sont à préserver de toute urbanisation, sauf capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées prévues par le SDRIF-E. Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur les cartes réglementaires du SDRIF-E sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole. Les documents d'urbanisme identifient **les espaces agricoles à protéger strictement de toute nouvelle urbanisation** et les éléments indispensables à leur fonctionnement, et encadrent les occupations du sol de nature à compromettre la fonctionnalité de ces espaces (ex : remblais et exhaussements du sols, sauf autorisation délivrée au titre d'une législation autre que d'urbanisme).

- **Prise en compte :** Le PADD s'engage à maintenir la qualité agricoles du territoire en **conservant les paysages agricoles diversifiés et en limitant les constructions dans les espaces agricoles** aux seuls besoins des exploitants sans impact paysager. Le zonage des zones agricoles du PLU révisé maintient les espaces agricoles identifiés dans le précédent PLU. De plus, le **zonage Ab interdit toutes les constructions** (y compris destinées à l'activité agricole) afin de protéger au maximum les espaces agricoles.





**Orientation 17 :** Les espaces boisés et les espaces naturels doivent être préservés de toute nouvelle urbanisation, y compris s'ils ne figurent pas sur les cartes réglementaires du SDRIF-E. Cette orientation s'applique sans préjudice des dispositions du code forestier et du code de l'environnement permettant sous conditions la réalisation de certaines opérations dans ces espaces.

➔ **Prise en compte :** Les espaces boisés sont un des enjeux du PADD qui visent à protéger les grandes entités boisées et leurs lisières. Classés en zone naturelle et parfois doublés d'une prescription graphique « Espace Boisé Classé » EBC, ces espaces **interdisent toute construction et toute urbanisation.**

**Orientation 42 :** Les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières (production, stockage, transformation, distribution, logistique, valorisation matière et énergétique) doivent être garantis.

L'accès aux espaces boisés faisant l'objet d'une exploitation forestière doit être garanti, en veillant au maintien des continuités adaptées entre ces espaces et les équipements destinés au stockage et à la transformation des ressources forestières, y compris s'agissant des territoires limitrophes de l'Île-de-France.

L'emplacement, le tracé et l'emprise de celles-ci doivent être précisés et adaptés localement en tenant compte de la fonctionnalité des exploitations forestières.

➔ **Prise en compte :** Les liaisons agricoles ou forestières d'intérêt régional font partie des enjeux du PADD de **conserver les espaces agricoles et garantir le maintien des liaisons existantes et les perspectives créées sur la forêt.** Ces enjeux participent à la fois à la préservation des espaces naturels, forestiers et agricoles, mais également maintient l'accès aux exploitants.

**Orientation 103 :** Les sites d'activités économiques **d'une superficie de 5 hectares et plus** sont représentés sur la carte « Développer l'indépendance productive régionale ». Dans le coeur d'agglomération, si le maintien sur un tel site de tout ou partie de l'activité économique n'est pas possible, sa suppression doit être compensée, sur le territoire couvert par le document d'urbanisme, par la création d'un autre site à vocation équivalente ou par la création, sur un autre site, de capacités équivalentes d'accueil d'activités économiques.

Ainsi, la commune devra suivre ces objectifs en protégeant ses espaces naturels et agricoles. De plus, **le SDRIF-E permet la réhabilitation et la modernisation de 5 ha de surfaces d'activités économiques.**



- **Prise en compte** : La mutation des activités économiques et le développement de la zone d'activités économiques du Chemin Vert sont inscrits dans le PADD du Perray – en – Yvelines. Au niveau de la ZAE du Chemin Vert, son réaménagement et son extension sont prévues et contenues dans l'enveloppe urbaine de la commune. Elle fait **d'ailleurs l'objet d'une OAP dans sa zone d'extension** afin de protéger au maximum les espaces naturels et agricoles.

## **Placer la nature au cœur du développement régional :**

**Orientation 5 : La grande armature paysagère à conforter** consiste en des unités paysagères regroupant une large majorité d'espaces naturels, agricoles et forestiers, entretenant des liens fonctionnels entre eux et avec d'autres espaces similaires.

L'urbanisation autorisée dans cette armature ne doit pas porter atteinte à la fonctionnalité des espaces ouverts constitutifs de l'armature identifiée sur la carte « Placer la nature au cœur du développement régional » (production agricole ou sylvicole, dynamiques écologiques liées à la biodiversité, équilibre du cycle de l'eau, écoulement des rivières, maîtrise des ruissellements, qualité paysagère). Cette exigence s'articule avec les orientations réglementaires relatives aux éléments constitutifs de l'armature verte régionale, notamment l'OR 15 concernant les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager dans les espaces agricoles et l'OR 24 concernant les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau).

Les ruptures doivent être évitées, de même que la fragmentation en îlots. Les projets doivent impacter le moins possible les vues principales et les paysages.

➔ **Prise en compte :** Le PADD du Parray – en – Yvelines prévoit comme objectifs la valorisation des paysages existants, la conservation des paysages agricoles et la protection des grandes entités boisées et naturelles.

Pour **traduire réglementairement ces enjeux, l'OAP Trame, Biodiversité & Paysages** du PLU révisé définit des orientations pour protéger les grands ensembles paysagers du territoire communal. Ces **dernières sont divisées en plusieurs thématiques** (espaces forestiers et boisés, espaces agricoles, corridors écologiques, milieux aquatiques et humides).

**Orientation 6 : La préservation de la biodiversité repose notamment sur le maintien des connexions entre les différentes composantes de la trame verte et bleue.** Ces connexions écologiques, essentielles pour la circulation et l'accomplissement de tout ou une partie du cycle de vie de la flore et de la faune, sont fragilisées en certaines parties du territoire régional, par l'urbanisation ou le mitage des espaces.

Les documents d'urbanisme locaux précisent la localisation de ces connexions écologiques d'intérêt régional et définissent un secteur de protection, à l'intérieur duquel toute nouvelle urbanisation est exclue, en dehors des



### RENFORCER ET VALORISER LE RÉSEAU DES ESPACES OUVERTS

- Sanctuariser l'armature verte
- Conforter les unités paysagères
- Valoriser les forêts de protection
- Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional
- Renforcer la liaison
- Maintenir les connexions écologiques d'intérêt régional
- Rétablir un franchissement d'infrastructure linéaire
- Préserver le cours d'eau et reconquérir les berges

### DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE

- Créer un espace vert ébou un espace de loisirs d'intérêt régional
- Favoriser la réouverture et/ou la restauration des cours d'eau

### PRÉSERVER DES RISQUES NATURELS

- Zone pouvant présenter un risque d'inondation

sites urbains constitués. Ce secteur de protection doit permettre la connexion des sous-trames arborées, herbacées, calcicoles et humides indiquées dans le tableau en annexe 1 et tient compte des objectifs de protections identifiées par le schéma régional de cohérence écologique.

- ➔ **Prise en compte** : Préserver et renforcer les possibilités des corridors écologiques sont les enjeux définis dans le PADD pour protéger la trame verte & bleue sur le territoire communal. L'évaluation environnementale a identifié et défini des mécanismes réglementaires pour assurer le maintien de ses corridors écologiques, ainsi que les mesures ERC (Éviter, Réduire, Compenser) pour atteindre les objectifs du PADD.  
En outre, **l'OAP thématique Trame, Biodiversité & Paysages consacre un volet** sur la trame TVB.

**Orientation 21** : L'urbanisation doit respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et préserver les berges non imperméabilisées. A cette fin, les documents d'urbanisme définissent une marge de recul adaptée, dans laquelle sont exclues les constructions et installations imperméabilisantes. Si la construction ou l'imperméabilisation des berges ne peut être évitée, pour assurer les fonctions en lien avec la voie d'eau (port, zone de logistique multimodale, etc.), les continuités écologiques doivent être restaurées à proximité. Par ailleurs, le rétablissement des berges non imperméabilisées des cours d'eau doit être favorisé à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

- ➔ **Prise en compte** : Le PLU révisé du Perray – en – Yvelines inclut dans son PADD la protection du réseau hydrographique et ses abords, ainsi que les milieux humides présents sur le territoire communal. De plus, le **règlement du PLU prévoit des dispositions** pour limiter l'artificialisation des sols à proximité des milieux aquatiques et assurer le maintien des continuités hydrographiques, notamment au niveau des prescriptions graphiques identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Enfin, **l'OAP thématique Trame, Biodiversité & Paysages consacre un volet aquatique** dans ses orientations, en particulier concernant la protection des berges non aménagées.

**Orientation 23** : Lorsque des continuités aquatiques ou humides ont été interrompues, leur restauration doit être recherchée, par exemple en reconnectant les annexes hydrauliques des cours d'eau (bras morts, prairies inondables, ripisylves, etc.) et par l'aménagement d'espaces ouverts et la végétalisation au bord de l'eau.

**Ainsi, la commune devra suivre ces objectifs de développement tout en garantissant la durabilité de ses espaces naturels et agricoles, ainsi que la préservation des continuités aquatique et humides.**

- ➔ **Prise en compte** : La protection du réseau hydrographique et ses abords est un des enjeux définis du volet environnemental du PADD. Le **règlement du PLU prévoit des dispositions** pour limiter l'artificialisation des sols à proximité des milieux aquatiques et assurer le maintien des continuités hydrographiques, notamment au niveau des prescriptions graphiques identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Enfin, **l'OAP thématique Trame, Biodiversité & Paysages consacre un volet aquatique** dans ses orientations.

**Les objectifs et les orientations du PLU révisé du Perray – en – Yvelines sont compatibles avec le SDRIF – e.**



#### 4. Le Plan de Déplacement Urbains d'Ile – de – France (PDUIF)

**Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)** est un document stratégique relatif aux modes de déplacements des franciliens et des marchandises, à l'horizon 2020. Il traite des politiques de mobilité sur l'ensemble du territoire régional, intègre tous les modes de transports (transports collectifs, voitures particulières, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il fixe ainsi les objectifs des politiques de déplacements d'ici à 2020. Le Plan des Mobilités en Ile de France (PDMIF) doit succéder au PDUIF d'ici la fin 2025 (l'enquête publique débutera en février 2025).

Le Code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un **rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement.** Cependant la doctrine et la jurisprudence nous permettent de la distinguer de celle de conformité, beaucoup plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que **les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.**

**Le PLU doit être compatible avec le PDUIF.**

**Normes du PDUIF :**

---

→ **Le stationnement véhicule**

**Pour les constructions à destination d'habitation**

- À moins de 500 mètres d'une gare : Il n'est pas possible d'exiger la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement (Code de l'urbanisme, article L151-36). De plus, il n'est pas possible d'exiger la réalisation de plus de 0,5 place par logement social.
- À plus de 500 mètres d'une gare : Le PLU ne peut exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune, soit pour le Perray-en-Yvelines : 1,63. (1,63 x 1,5 = **2,5 places** par logement maximum.)
- La commune peut également, si elle le souhaite, inclure une disposition pour les places visiteurs. De plus, il n'est pas possible d'exiger la réalisation de plus de 1 place par logement social.

**Pour les constructions à destination de bureaux**

- À moins de 500 mètres d'une gare : Il ne pourra être construit plus de 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- À plus de 500 mètres d'une gare : Il ne pourra être construit plus de 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### → **Le stationnement vélo**

#### **Pour l'habitat collectif :**

- 0,75 m<sup>2</sup> par logement jusqu'à 2 pièces
- 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas
- Superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>

#### **Pour les bureaux :**

- 1,5m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher

#### **Pour les activités / commerces de plus de 500 m<sup>2</sup>, industrie et équipements publics :**

- Une place pour 10 employés

#### **Pour les établissements scolaires :**

- Une place pour 8 à 12 élèves

Toutefois, il est recommandé d'adapter l'offre :

- École primaires : une place pour 8 à 12 élèves
- Collèges et lycées : une place pour 3 à 5 élèves
- Universités et autres : une place pour 3 à 5 étudiants

### **Prescriptions du PDUIF dans le PLU révisé du Perray – en – Yvelines**

---

### → **Le stationnement véhicule**

#### **Pour les constructions à destination d'habitation**

- À moins de 500 mètres d'une gare : 1 place par logement créé
- À plus de 500 mètres d'une gare : 1 place par logement inférieur ou à égal à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places de stationnement par logement inférieur ou égal à 80 m<sup>2</sup> de surface plancher, 3 places de stationnement par logement supérieur à 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État ou les logements locatifs intermédiaires : 0,5 place par logement créé à moins de 500 mètres d'une gare, et une 1 place par logement créé à plus de 500 mètres d'une gare.

### **Pour les constructions à destination de bureaux**

- À moins de 500 mètres d'une gare : Il ne pourra être construit plus de 1 place par tranche entamée de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- À plus de 500 mètres d'une gare : Il ne pourra être construit plus de 1 place par tranche entamée de 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher

### **→ Le stationnement vélo**

#### **Pour l'habitat :**

- 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales
- 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
- Superficie minimale de 1,5 m<sup>2</sup>

#### **Pour les bureaux :**

- 1,5m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher

#### **Pour les activités / commerces, industries et équipements publics :**

- 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire à 100 emplacements

#### **Pour les établissements scolaires :**

- École primaires : une place pour 8 à 12 élèves
- Collèges et lycées : une place pour 3 à 5 élèves
- Universités et autres : une place pour 3 à 5 étudiants

**Les objectifs et les orientations du PLU révisé du Perray – en – Yvelines sont compatibles avec le PDUIF.**

## **5. Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)**

Parmi les documents supra communaux de référence figure également le SRHH. Ce document a été mis en révision. En effet, le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) a prescrit la révision du SRHH pour la période 2024-2030 lors de sa séance plénière du 6 juillet 2022. Les travaux ont abouti au projet de SRHH, dont la mise en consultation auprès des collectivités locales a été votée lors de la séance plénière du CRHH du 30 novembre 2023.

Ce document fixe un objectif de production de logements à l'échelle régionale qui se décline au niveau départemental puis intercommunal. Les objectifs fixés pour la période 2024-2030 sont les suivants :

Il fixe aussi des objectifs de production de logements sociaux à l'échelle intercommunale et des établissements publics territoriaux. Les objectifs fixés pour la période 2024-2030 sont les suivants :

| Échelle                    | Objectif de production annuel<br>(Borne basse) | Objectif de production annuel<br>(Cible préférentielle) |
|----------------------------|--|---|
| CA Rambouillet Territoires | 256  | 297   |

| Échelle                       | Objectifs de production annuel |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Ile – de – France             | 70 000                         |
| Yvelines                      | 9 271                          |
| CA Rambouillet<br>Territoires | 407                            |

➔ **Prise en compte** : Le PLU du Perray – en – Yvelines a identifié dans son PADD des **secteurs stratégiques pour accueillir de nouveaux programmes à dominante résidentielle**. Ces programmes devront en outre s'articuler sur des projets à taille humaine afin d'éviter les opérations de logements collectifs trop importantes, tout en maîtrisant la densification et une répartition géographique équilibrée permettant d'avoir une mixité sociale à l'échelle de la commune. Entre 2013 et 2021, la production de logements affichait une **croissance comprise entre 6 / 7%**. Actuellement, le parc de logements sociaux (LLS) atteint 227 logements en 2021, **soit un taux de 7,8%**.

Néanmoins, comme souligné dans le diagnostic socio – économique, la production de logements sociaux **s'est accélérée entre 2015 et 2019 avec une augmentation moyenne de 23,3%** (soit la plus forte augmentation à l'échelle de Rambouillet Territoires)

En continuant dans ces proportions, la commune du Perray – en – Yvelines **pourra atteindre les objectifs fixés par le SRHH**.



# JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

## LES DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS

Les secteurs pour lesquels une densification est identifié dans le diagnostic foncier. Le dispositif règlementaire permet cette densification.

| Les secteurs où une densification plus importante est favorisée | Zonage    | Les dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis mises en place dans le dispositif réglementaire  |
|---|-----------|---|
| <b>Centre Ville</b>   | <b>UA</b> | <p>Les règles d'implantation de gabarit inscrites dans cette zone permettent une densification maîtrisée cohérente avec les gabarits des constructions avoisinantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une implantation souple par rapport aux voies et aux limites séparatives, dans la limite de la bande de constructibilité de 30 mètres depuis l'alignement ;</li> <li>• Une emprise au sol maximum de 40%, et portée à 65% dans le cas où la totalité du rez de chaussée est occupée par un commerce ;</li> <li>• Une hauteur à 9 m à l'égout du toit où à l'acrotère, et 12 mètres au point le plus haut.</li> </ul> |
| <b>Chemin du Vieux Moulin</b>                                   | <b>UB</b> | <p>Les règles d'implantation de gabarit inscrites dans cette zone favorisent une certaine forme de mutabilité, pouvant accueillir une densification :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une implantation souple par rapport aux limites séparatives, dans la limite de la bande de constructibilité de 30 mètres depuis l'alignement ;</li> <li>• Une emprise au sol maximum de 30% ;</li> <li>• Une hauteur à 7 m à l'égout du toit où à l'acrotère, et 10,5 mètres au point le plus haut.</li> </ul>   |
| <b>Rue du Petit – Pas</b>                                       |           |   |
| <b>Rue du Moulin</b>  |           |   |

La densification dans le tissu résidentiel des zones UD1, UD2 et UC n'est pas possible car ces secteurs sont constitués de parcelles et de formes urbaines cohérentes empêchant toute densification sans dénaturation de l'architecture et du paysage urbain (une partie de ces secteurs sont des hameaux). Conformément à la charte du PNR, ces quartiers doivent être préservés.

Les secteurs en zone UA et UB à proximité de la gare du Perray – en – Yvelines offrent un potentiel de développement foncier au sein de ces espaces, tout en bénéficiant d'une attractivité urbaine stratégique (facilité d'accès par les transports, déplacements courts, centralité). De plus, les spécificités de la zone UB au regard des règles de constructibilités et de la superficie de la zone ouvrent un potentiel relativement important pour développer des projets par remembrement foncier.

En zone UA, de nombreuses grandes parcelles sont sous – occupées et offrent un potentiel mutable élevé pour être densifié.

En tenant compte de l'ensemble du potentiel mutable identifié au diagnostic foncier, il apparaît que la densification du tissu urbain sera insuffisante pour répondre au déficit en logement social de la commune. Néanmoins, ces contraintes qui se posent sur la densification permettent de préserver le cadre de vie urbain existant, les formes urbaines et architecturales, ainsi que le patrimoine du Perray – en – Yvelines.

Afin de permettre la production de logements et logements sociaux en dehors du processus de densification, il est nécessaire de trouver d'autres secteurs permettant de développer l'habitat sur la commune.

## LE DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE PRÉVU POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS DANS UNE LOGIQUE DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN :




Afin d'analyser **les consommations de l'espace dans le but de lutter contre l'étalement urbain**, la commune du Perray en Yvelines a fait une analyse des ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) identifiés au mode d'occupation du sol MOS 2021 et localisés au sein de la zone urbaine, et non couvert par une protection réglementaire au titre des espaces boisés classés ou des espaces paysagers protégés (EBC ou EPP).

La carte ci- contre identifie les **espaces comptabilisés en tant que consommation d'ENAF** (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des protections environnementales.




Ces espaces comptabilisés doivent alors être considérés comme de la consommation au titre du SDRIF-e. Une analyse a été réalisé pour identifier ce qui parmi ces espaces relevait effectivement de la consommation d'ENAF.








Localisation des sites participant de la consommation potentielle d'espaces naturels et agricoles - Source : Espace Ville




| N°<br>Secteur | Secteurs consommés au titre des ENAF  | Surface du<br>secteur              | Justifications par rapport au dispositif réglementaire (règlement, OAP,<br>zonage)  |
|---------------|---|------------------------------------|---|
| 1             |    | 5 063 m <sup>2</sup><br>(0,50 ha)  | <p>Ce terrain est identifié en zone UE (équipements) dans le PLU actuel. Il n'y a pas eu de modification du zonage dans le PLU révisé. Le secteur n'est également pas identifié dans un EBC ou un EPP.</p> <p>Il s'agit d'un fond de parcelle boisé (mais non classée) délimitant une zone agricole et le cimetière de la Forêt.</p> <p>Il est desservi par une voie piétonne et est uniquement destiné à des équipements publics. Ce qui limite fortement la constructibilité.</p> |
| 2             |   | 16 157 m <sup>2</sup><br>(1,62 ha) | <p>Ces terrains sont identifiés en zone UE (équipements) dans le PLU actuel. Il n'y a pas eu de modification du zonage dans le PLU révisé. Le secteur n'est également pas identifié dans un EBC ou un EPP.</p> <p>Il s'agit d'une parcelles boisée, mais non classée.</p> <p>La zone est uniquement destinée à des équipements publics. Ce qui limite fortement la constructibilité.</p>  |
| 3             |  | 8 339 m <sup>2</sup><br>(0,83 ha)  | <p>Ce terrain est identifié en zone 2AU (zone fermée à l'urbanisation) dans le PLU révisé. Il s'agit d'une zone A (agricole) dans le PLU actuel. Le secteur n'est également pas identifié dans un EBC ou un EPP.</p> <p>Il s'agit d'un espace boisé, mais non classé.</p> <p>La zone est fermée à l'urbanisation en l'attente de la définition d'un projet d'aménagement d'ensemble (incluant une procédure d'évolution du PLU).</p>  |





|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| 4 |   | <p>6 010 m<sup>2</sup><br/>(0,60 ha)</p>  | <p>Ces terrains sont identifiés en zone 2AU (zone fermée à l'urbanisation) dans le PLU révisé. Il s'agit d'une zone N (naturelle) dans le PLU actuel. Le secteur n'est également pas identifié dans un EBC ou un EPP.</p> <p>Il s'agit de prairies (autrefois agricoles mais plus exploitées).</p> <p>La zone est fermée à l'urbanisation en l'attente de la définition d'un projet d'aménagement d'ensemble (incluant une procédure d'évolution du PLU).</p>  |
| 5 |   | <p>4 098 m<sup>2</sup><br/>(0,41 ha)</p>  | <p>Ce terrain est identifié en zone UD2 (résidentiel hameaux) dans le PLU révisé, et en zone UD (résidentiel pavillonnaire) dans le PLU actuel. Le secteur n'est également pas identifié dans un EBC ou un EPP.</p> <p>Il s'agit d'un terrain ouvert avec quelques alignements d'arbres et une prairie.</p> <p>Les règles de constructibilité limitent l'emprise au sol maximale des constructions à 10% de la superficie de l'unité foncière, et 70% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de plein terre.</p> |
| 6 |  | <p>27 876 m<sup>2</sup><br/>(2,78 ha)</p> | <p>Ces terrains sont identifiés en zone 2AU (zone fermée à l'urbanisation) dans le PLU révisé. Il s'agit d'une zone A (agricole) dans le PLU actuel. Le secteur n'est également pas identifié dans un EBC ou un EPP.</p> <p>Il s'agit de prairies (autrefois agricoles mais plus exploitées).</p> <p>La zone est fermée à l'urbanisation en l'attente de la définition d'un projet d'aménagement d'ensemble (incluant une procédure d'évolution du PLU).</p>   |

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| 7 |   | <p>35 251 m<sup>2</sup><br/>(3,52 ha)</p> | <p>Ces terrains sont identifiés en zone 2AU (zone fermée à l'urbanisation) dans le PLU révisé. Il s'agit d'une zone A (agricole) dans le PLU actuel. Le secteur n'est également pas identifié dans un EBC ou un EPP.</p> <p>Il s'agit de terrains agricoles exploitées actuellement.</p> <p>La zone est fermée à l'urbanisation en l'attente de la définition d'un projet d'aménagement d'ensemble (incluant une procédure d'évolution du PLU).</p> |
| 8 |   | <p>10 503 m<sup>2</sup><br/>(1,05 ha)</p> | <p>Ces terrains sont identifiés en zone UE (équipements) dans le PLU actuel. Il n'y a pas eu de modification du zonage dans le PLU révisé. Le secteur n'est également pas identifié dans un EBC ou un EPP.</p> <p>Il s'agit de prairies (autrefois agricoles mais plus exploitées).</p> <p>La zone est uniquement destinée à des équipements publics. Ce qui limite fortement la constructibilité.</p>  |
| 9 |  | <p>17 576 m<sup>2</sup><br/>(1,75 ha)</p> | <p>Ces terrains sont identifiés en zone UE (équipements) dans le PLU actuel. Il n'y a pas eu de modification du zonage dans le PLU révisé. Le secteur n'est également pas identifié dans un EBC ou un EPP.</p> <p>Il s'agit de prairies (autrefois agricoles mais plus exploitées).</p> <p>La zone est uniquement destinée à des équipements publics. Ce qui limite fortement la constructibilité.</p>  |

|                  |  |   |   |
|------------------|--|---|---|
| <p><b>10</b></p> |   | <p>32 180 m<sup>2</sup><br/>(3,21 ha)</p> | <p>Ces terrains sont identifiés en zone 2AU (zone fermée à l'urbanisation) dans le PLU actuel. Il n'y a pas eu de modification du zonage dans le PLU révisé. Le secteur n'est également pas identifié dans un EBC ou un EPP.</p> <p>Il s'agit de prairies (autrefois agricoles mais plus exploitées).</p> <p>La zone est fermée à l'urbanisation en l'attente de la définition d'un projet d'aménagement d'ensemble (incluant une procédure d'évolution du PLU).</p> <p>Elle fait partie de l'OAP La Grande Haie destinée à accueillir une zone mixte habitat/équipements/activités. Elle fait également partie de l'extension de la ZAE Grande Haie identifiée au SDRIF-e.</p> |
| <p><b>11</b></p> |  | <p>5 219 m<sup>2</sup><br/>(0,52 ha)</p>  | <p>Ces terrains sont identifiés en zone UE (équipements) dans le PLU révisé. Ils sont identifiés en zone UE (équipements) et en zone 2AU (zone fermée à l'urbanisation) dans le PLU actuel. Le secteur n'est également pas identifié dans un EBC ou un EPP.</p> <p>Il s'agit de prairies (autrefois agricoles mais plus exploitées).</p> <p>La zone fait partie de l'OAP La Grande Haie destinée à accueillir l'extension de la ZAE Grande Haie identifiée au SDRIF-e.</p> <p>De plus, la zone est uniquement destinée à des équipements publics. Ce qui limite fortement la constructibilité.</p>  |

|    |   |   |   |
|----|---|---|---|
| 12 |    | <p>92 026 m<sup>2</sup><br/>(9,20 ha)</p> | <p>Ces terrains sont identifiés en zone UI (activités) dans le PLU révisé. Ils sont identifiés en zone UI (activités) et en zone N (naturelle) dans le PLU actuel. Le secteur n'est également pas identifié dans un EBC ou un EPP.</p> <p>Il s'agit de prairies (autrefois agricoles mais plus exploitées).</p> <p>La zone fait partie de l'OAP La Grande Haie destinée à accueillir l'extension de la ZAE Grande Haie identifiée au SDRIF-e.</p> <p>De plus en secteur UI, la zone doit avoir 20% minimum de l'unité foncière constituée en espace vert de pleine terre. Ce qui limite l'artificialisation complète de la zone.</p>  |
| 13 |    | <p>18 444 m<sup>2</sup><br/>(1,84 ha)</p> | <p>Ces terrains sont identifiés en zone UE (équipements) et en emplacement réservé (ER3) dans le PLU actuel. Il n'y a pas eu de modification du zonage dans le PLU révisé. Le secteur n'est également pas identifié dans un EBC ou un EPP.</p> <p>Il s'agit d'une prairie et d'un espace boisé (non classé) au sein du tissu urbain existant.</p> <p>La zone doit accueillir un équipement scolaire, ainsi qu'un équipement public sur la partie couverte par l'emplacement réservé ER3.</p> <p>Aucune autre destination n'est autorisée sur ces terrains.</p>  |
| 14 |  | <p>3 708 m<sup>2</sup><br/>(0,37 ha)</p>  | <p>Ces terrains sont identifiés en zone UC (lotissement) et en zone UD (résidentiel pavillonnaire) dans le PLU actuel. Il n'y a pas eu de modification du zonage dans le PLU révisé (seule la zone UD devient la zone UD1). Le secteur n'est également pas identifié dans un EBC ou un EPP.</p> <p>Il s'agit de fonds de parcelles boisés au sein du tissu urbain existant.</p> <p>Les règles de constructibilité limitent l'emprise au sol maximale des constructions à 15% de la superficie de l'unité foncière en zone UD1 et 20% en zone UC. Les espaces verts de plein terre doivent représenter au minimum 50% de la superficie de l'unité foncière en UC, et 65% en UD1.</p> |



|    |   |   |   |
|----|---|---|---|
| 15 |  | <p>5 431 m<sup>2</sup><br/>(0,54 ha)</p>  | <p>Ces terrains sont identifiés en zone UE (équipements) et en emplacement réservé (ER14) dans le PLU révisé. Ils sont identifiés en zone UB (résidentiel dense) dans le PLU actuel. Le secteur n'est également pas identifié dans un EBC ou un EPP.</p> <p>Il s'agit d'une prairie située au sein du tissu urbain existant.</p> <p>La zone doit accueillir un équipement public sur la partie couverte par l'emplacement réservé ER14.</p> <p>Aucune autre destination n'est autorisée sur ces terrains.</p>   |
| 16 |  | <p>13 790 m<sup>2</sup><br/>(1,38 ha)</p> | <p>Ces terrains sont identifiés en zone UC (lotissement) dans le PLU révisé. Ils sont identifiés en zone UD (résidentiel pavillonnaire) dans le PLU actuel. Le secteur n'est également pas identifié dans un EBC ou un EPP.</p> <p>Il s'agit d'une prairie située au sein du tissu urbain existant.</p> <p>La zone est couverte par l'OAP La Barantonnerie qui prévoit une opération d'aménagement pour de l'habitat (lotissement). La constructibilité est conditionnée aux orientations de l'OAP.</p> <p>De plus les règles de constructibilité limitent l'emprise au sol maximale des constructions à 20% de la superficie de l'unité foncière en zone UC. Les espaces verts de plein terre doivent représenter au minimum 50% de la superficie de l'unité foncière en UC.</p> |

Les espaces référencés comme participants d'une consommation potentielle d'espaces NAF sont répartis de la manière suivante :

- Vocation principale d'habitat (2AU et autres zones U) totalisent 13,12 ha,
- Vocation d'équipements (UE) : 7,84 ha,
- Vocation d'activités (UI) : 9,2 ha.

**Le projet de PLU révisé arrêté totalise 30,2 ha de consommation potentielle d'espace.**

Afin de mener à bien la production de logements imposée par les documents supra communaux, tout en répondant à l'objectif de tendre vers un équilibre de la typologie de logements pour répondre de la loi SRU, la ville prévoit d'agir stratégiquement à travers cinq principaux prismes rendus possibles par le règlement du PLU en conformité avec les orientations du PADD :

### **1. Maîtriser le foncier par des règles strictes dans les quartiers résidentiels organisés**

Les règles de gabarit et d'implantation du PLU sont précisément fixées dans les quartiers d'habitat existants, afin de limiter le risque de densification diffuse par divisions en drapeaux ou construction de cœurs d'îlots qui entraînent une bétonisation non maîtrisée des jardins, de nombreuses problématiques techniques par rapport aux capacités des réseaux et voiries, et des problématiques de stationnement. De plus, cette densification pose une véritable problématique en matière d'équilibre social du logement, puisque les logements créés en diffus sont des logements privés qui renforcent les besoins de productions en logement social pour atteindre l'équilibre des 25 % de logements locatifs sociaux imposés par la loi SRU. Par ailleurs, cela diminue le foncier disponible pour du social.

### **2. Mettre en œuvre une politique d'acquisition du foncier par préemption au gré des opportunités**

La commune mène depuis 5 ans un travail de veille systématique sur les ventes afin de préempter des logements privés avec un foncier intéressant pour mener des opérations visant à créer 100 % de logements locatif social. Cette politique a permis lors du mandat la création de près de 100 logements sociaux par de petites opérations très encadrées d'environ 10 à 20 logements sous forme de petit collectif bien intégré architecturalement, par des procédures de modifications simplifiées ponctuelles du règlement du PLU, favorisant des droits à construire adaptés à ces opérations concourant à apporter de la mixité sociale dans des quartiers jusqu'alors 100 % privés. Dans le cadre du projet de PLU révisé, la ville a réfléchi à l'opportunité d'utilisation de l'outil des secteurs ou emplacements réservés de mixité sociale, sans retenir ces outils offerts par le code de l'urbanisme. En effet, il est impossible de connaître à l'avance les logements qui seront vendus dans les années à venir, ni de couvrir toute la ville de secteurs de mixité sociale. Aussi, seule une veille permanente sur les DIA permet de préempter par opportunité du foncier intéressant pour des opérations de densification au cas par cas dans le tissu existant sans aucune extension.

À raison d'une optimisation du foncier sur les mêmes rythmes que celles des années passées, cette stratégie foncière permettra la production d'un nombre conséquent de logements sociaux par densification dans le cadre du PLU, sans pouvoir déterminer à l'avance les quartiers susceptibles d'accueillir ce type de petites opérations.

### **3. Optimiser les sites des orientations d'aménagement et de programmation**

Les OAP sectorielles sont définies pour produire du logement afin de contribuer à l'effort régional et respecter la loi SRU dans les années à venir dans des sites bien maîtrisées en matière d'emprise au sol minimale constructible fixée par chaque OAP. En fonction de l'intelligence de chaque projet architectural, la programmation en logement sera contrôlée par la mairie en adéquation avec leur insertion dans les quartiers environnants. Le respect de la densité imposée par le SCOT et les règles d'urbanisme fixée par le PLU (hauteur / gabarit / implantation) permettra la création d'un nombre de logements en adéquation avec les besoins variés. La mise en œuvre de l'ensemble des OAP contribuera à un nombre conséquent de logements dans des opérations encadrées.

#### 4. Etudier les possibilités de mutation d'important foncier municipal

La Ville est propriétaires d'emprises foncières importantes en zone urbaine, à proximité du centre-ville, desservies par les réseaux et voiries. Ces sites actuellement à vocation d'équipements ou d'espaces publics sont vétustes et/ou sous-utilisés. Ces friches publiques de la Mare au Loup, du gymnase vétuste des Lauriers, ou encore du Champ de foire, peuvent fournir des gisements potentiellement importants en matière d'optimisation pour respecter les documents supra communaux et répondre des obligations de la loi SRU. La mobilisation de ce foncier nécessite des réorganisations des équipements publics communaux. Des opérations mixtes peuvent tout à fait être mises en œuvre dans le cadre du PLU arrêté. Ces sites nécessitent néanmoins des études complémentaires pour encadrer leur réalisation potentielle et leur programmation plus précise, c'est pourquoi elles ne font pas l'objet d'OAP à ce stade. Les droits à construire générés par le zonage et le règlement du PLU (coefficient d'emprise au sol de 40 % et hauteur constructible de 12 mètres, soit 4 niveaux constructibles en zone UA) permet tout à fait la création d'un nombre conséquent de logements dans la durée du PLU révisé. Le dispositif réglementaire est déjà aujourd'hui permissif sur chacun de ces sites de foncier communal. Après approbation du PLU révisé, chaque site pourra alors faire l'objet d'une OAP par modification ou modification simplifiée ultérieure du PLU en concertation avec les habitants, dans une temporalité maîtrisée et réfléchie.

La commune identifie dans le PADD, **4 secteurs stratégiques pour accueillir de nouveaux programmes à dominance résidentielle en extension urbaine** :

- La Grande Haie,
- Le Chêne à la Femme,
- Le Roseau,
- La Grande rue Verte.

À cela s'ajoute la production **dans le diffus** estimée de logement d'ici 2040. Elle s'élève actuellement à 7 nouveaux logements construits par an en moyenne dans le résidentiel diffus.

#### 5. Définir des zones 2AU mobilisables le cas échéant

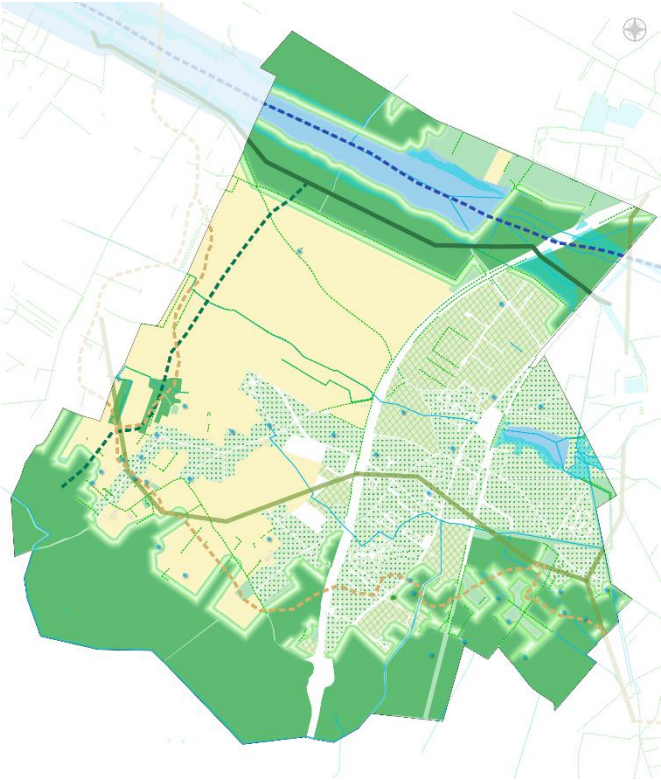
La ville n'a aucune volonté de s'étendre sur les zones agricoles et naturelles. Le PLU prévoit pourtant l'usage de cet outil de zones d'urbanisation à long terme, mais aujourd'hui fermées à l'urbanisation, afin de cibler des zones les plus propices pour redéfinir l'enveloppe urbaine sur des contours cohérents à proximité des principaux équipements publics. Les zones 2AU ne pourront être mise en œuvre qu'après une procédure ultérieure de modification ou révision du PLU. Elles permettent d'engager les études complémentaires indispensables afin de réfléchir à l'impact potentiel en cas d'ouverture à l'urbanisation. Ces zones 2AU sont déjà étudiées via l'évaluation environnementale afin d'être les moins préjudiciables sur la biodiversité et les paysages. Le PLU révisé prévoit plusieurs zones 2AU présentant un potentiel important de production de logements et notamment de logements locatifs sociaux, dans le respect des densités minimales imposées par le SCOT.

# INTRODUCTION DE LA STRUCTURE DU DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE

## EXPLICATION DES CHOIX POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

### 1. Présentation des typologies d'OAP

Tableau des OAP

| OAP  | Objectifs de l'OAP  |
|--|---|
| <p data-bbox="203 507 651 531"><b>OAP Trames, Biodiversité &amp; Paysages</b></p>  | <p data-bbox="1137 507 2040 608"><b>L'OAP Trames, biodiversité &amp; paysages</b> a pour but la préservation et l'amélioration des continuités écologiques du territoire communal, notamment par :</p> <ul data-bbox="1182 635 2040 1166" style="list-style-type: none"><li>➤ La préservation et le renforcement des lisières ;</li><li>➤ La protection du réseau de mares et de rigoles du territoire communal ;</li><li>➤ Maintenir les espaces ouverts et les prairies ;</li><li>➤ Préserver les jardins et la biodiversité au sein des espaces urbanisés ;</li><li>➤ Améliorer la valorisation paysagère des secteurs d'activités économiques et d'équipements ;</li><li>➤ Maintenir et développer les continuités agricoles et naturelles ;</li><li>➤ Assurer la perméabilité écologique pour préserver les continuités écologiques ;</li><li>➤ Protéger les éléments environnementaux remarquables ;</li><li>➤ Prendre en compte la trame noire.</li></ul> <p data-bbox="1137 1246 2040 1310"><b>L'OAP reprend des éléments de l'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) actuellement en vigueur dans le PLU actuel.</b></p> |



### OAP 1 : Centre Bourg



L'OAP **Centre Bourg** située à proximité immédiate du centre – ville du Perray – en – Yvelines et de la gare SNCF doit permettre de développer des logements en continuité avec le bâti existant et donc densifier le centre – bourg. Des stationnements publics doivent être implantés dans l'opération.

Des accès par liaisons douces sont prévus dans les aménagements de l'OAP, ainsi qu'un accès par la rue de l'Abreuvoir.

**Cette OAP existe déjà dans le PLU actuellement en vigueur. Son périmètre a été étendu à la rue de l'Abreuvoir.**

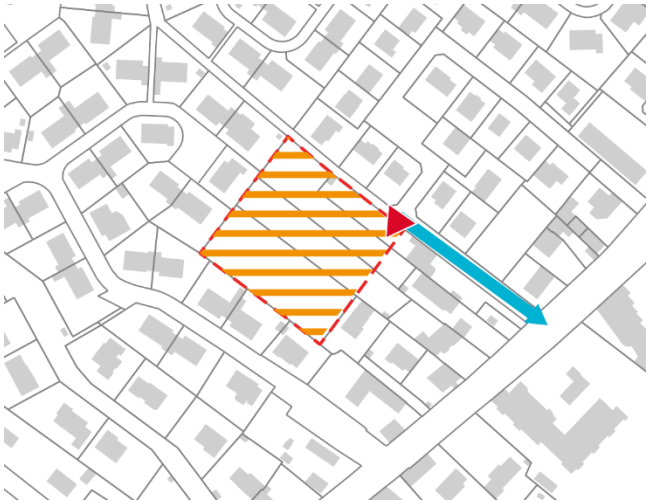

### OAP 2 : Rue du Moulin

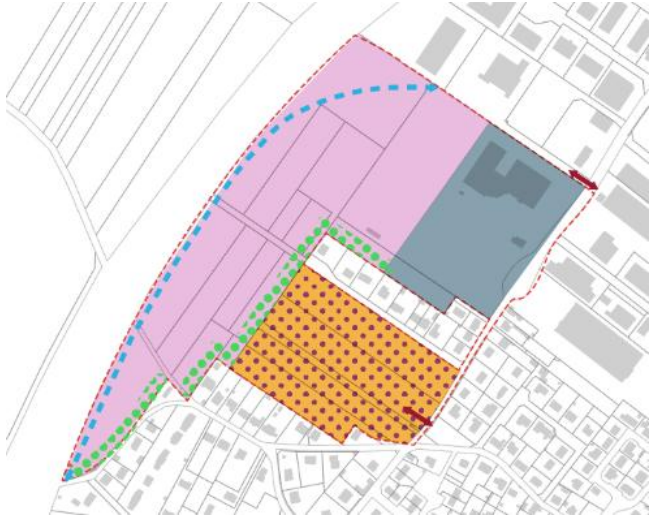



L'OAP **Rue du Moulin** est située dans la partie résidentielle ouest du Perray – en – Yvelines. Elle permettra de densifier la zone urbaine en continuité du bâti résidentiel existant.

Des accès et des liaisons douces sont prévus pour desservir le secteur de l'OAP.

**Cette OAP existe déjà dans le PLU actuellement en vigueur.**

|   |  |
|---|--|
| <p><b>OAP 3 : Chèvrefeuille</b></p>      | <p>Située au sud du centre – ville du Perray – en – Yvelines, l’<b>OAP Chèvrefeuille</b> doit permettre de développer des logements en continuité avec la zone résidentielle voisine.</p> <p>Un accès est prévu par la rue du Chèvrefeuille vers la rue de Chartres et des liaisons douces doivent assurer l’accessibilité au secteur de l’OAP.</p> <p><b>Cette OAP existe déjà dans le PLU actuellement en vigueur. Son périmètre a été réduit car la partie nord de l’OAP du PLU en vigueur a déjà été réalisée.</b></p>   |
| <p><b>OAP 4 : La Barantonnerie</b></p>  | <p>L’<b>OAP La Barantonnerie</b> est située à l’entrée sud du Perray – en – Yvelines, en direction de Rambouillet. Elle permettra d’assurer le développement ordonné de ce secteur en cohérence avec le tissu urbain existant.</p> <p>Cet espace fut préservé dans le tissu urbain existant afin d’accueillir un futur projet d’aménagement.</p> <p>Des accès sont prévus par la rue de Chartres et l’allée du Fer à Cheval. De plus, une liaison transversale douce est prévue pour relier les quartiers résidentiels existants.</p> <p>Enfin, le patrimoine bâti sera préservé, tout comme le patrimoine végétal existant.</p> <p>Par ailleurs, une zone humide a été repérée dans l’évaluation environnementale sur ce secteur. Elle conditionne l’aménagement de l’OAP.</p> <p><b>Cette OAP existe déjà dans le PLU actuellement en vigueur.</b></p> |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>OAP 5 : La Grande Haie</b></p>  | <p><b>L'OAP La Grande Haie</b> est située au nord du Perray en Yvelines le long de la RN10, dans la zone d'activités économiques du Chemin Vert. Elle doit permettre l'extension ordonnée de la zone d'activités existante, le développement d'une zone de mixité incluant des logements et des activités au sud de l'OAP, et la préservation de la frange agricole ouest à l'interface avec la RN10.</p> <p>Il est prévu également la création d'un « espace vert tampon » afin d'assurer une transition qualitative avec le tissu résidentiel existant.</p> <p>Enfin, un contournement routier entre la rue Houdan et la zone d'activité doit être créé pour réduire la pression routière sur les infrastructures existantes.</p> <p><b>Cette OAP existe déjà dans le PLU actuellement en vigueur.</b></p> |
| <p><b>OAP 6 : Planit</b></p>         | <p><b>L'OAP Planit</b> est située entre la rue du Moulin et la rue du Planit, à l'ouest de la commune, à proximité du futur 4<sup>ème</sup> groupe scolaire. Elle doit permettre le développement d'une zone mixte incluant logements/équipements publics/activités.</p> <p>L'accès se fera par la rue du Moulin et une liaison douce doit être créée pour traverser le secteur et relier la rue du Moulin à la future zone d'équipement.</p> <p><b>Il s'agit d'une nouvelle OAP.</b></p>  |

## 2. La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD et la complémentarité avec le dispositif réglementaire

### Les OAP Thématiques

| Orientations de l'OAP Trames, Biodiversité & Paysages   | Justifications   |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger les espaces boisés et leurs lisières.</li> </ul>  | <p>Les espaces boisés et les lisières sont définis dans le PADD comme des milieux naturels porteurs de biodiversité.</p> <p>Leur protection repose sur leur évitement en priorité. Lorsqu'un aménagement ne peut éviter un élément boisé, les principes de compensation sont à appliquer (plantation d'une essence similaire).</p> <p>Il est aussi question de prise en compte des lisières dans les aménagements.</p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir des espaces ouverts, de prairie.</li> </ul>  | <p>Les espaces ouverts, de prairie sont des espaces naturels de transition entre différentes entités paysagères. Ils sont également des éléments du paysage où il n'y a pas d'activités humaines.</p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver les jardins et la biodiversité au sein des espaces urbanisés et des projets. Favoriser l'infiltration des eaux.</li> </ul> | <p>Les jardins sont des espaces verts pouvant être des espaces publics, privés, ou privés collectifs. Ce sont des espaces qui ne sont pas nécessairement boisés où le développement des trois strates végétales est possible.</p> <p>Ces espaces doivent bénéficier d'une gestion adaptée pour permettre l'accueil de la population et maintenir des habitats propices à la biodiversité.</p> <p>Le PADD définit ainsi un traitement spécifique de ces espaces afin d'assurer une perméabilité végétale fonctionnelle.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger les arbres remarquables et les haies.</li> </ul>  | <p>Certains arbres et haies constituent des éléments paysagers faisant partie intégrante de patrimoine naturel de la commune. Leurs protections permettent d'assurer le maintien de supports pour la biodiversité. Identifiés dans le PADD, ils renforcent la trame verte et bleue en milieu urbain.</p>   |



|  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer la perméabilité des espaces urbanisés pour garantir les continuités écologiques.</li> </ul> | <p>Cette orientation vise l'ensemble du tissu urbain, autant les constructions individuelles que les opérations d'aménagement doivent renforcer les continuités écologiques, réaliser des constructions attractives pour la biodiversité et restaurer la qualité de la nuit pour la biodiversité.</p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger les mares et garantir la préservation des zones humides.</li> </ul>                        | <p>L'ensemble des plans d'eau encore en place sur la commune constitue un réseau et doit être préservé de toute forme de dégradation. Les milieux humides doivent être maintenus dans leur intégrité naturelle et rester fonctionnels, au sein du système hydrologique de la vallée. Ces espaces constituent des environnements riches et favorable à la vie faunistique et floristique. Le PADD vise en outre à protéger la ressource en eau du territoire en veillant à la protection des espaces à proximité des milieux aquatiques.</p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer la valorisation paysagère de la zone d'activités économiques.</li> </ul>                  | <p>Les principes sont adaptés en ZAE en raison de la place donnée aux stationnements et à la voirie ainsi que la taille des bâtiments (grandes toitures plates).</p> <p>Les ZAE sont souvent des zones peu vertes qui gagneraient à aménager des espaces végétalisés continus.</p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Valoriser les corridors écologiques aquatiques</li> </ul>   | <p>Les corridors écologiques aquatiques reprennent les continuités fonctionnelles ou non repérées au SRCE Île-de-France et au SDRIF.</p> <p>Ils relient les milieux aquatiques et humides du territoire, que ce soit les étangs, les mares, les zones humides, les marais, etc...</p> <p>Dans ces corridors, les aménagements ne devront pas créer de coupure (remblais, digues, barrages, ...).</p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir et développer les continuités agricoles</li> </ul>  | <p>Les espaces agricoles retenus sont les parcelles inscrites au RPG 2023. En dehors du maintien strict de leur usage agricole, la conservation ou la plantation d'éléments boisés sous forme de haies ou de petits bosquets est encouragée.</p> <p>Les éléments boisés au sein des espaces agricoles sont essentiels pour la biodiversité. Ils sont supports de déplacement et permettent aussi à l'avifaune qui s'alimentent dans les champs de nicher à proximité. En plus de protéger les espaces agricoles en limitant les constructions, le PADD prévoit de valoriser le grand paysage et de protéger les points de vue paysagers.</p> <p>Les lisières agricoles bénéficient d'un principe à part entière.</p> |

## Les OAP sectorielles

| Orientations des OAP   | Justifications   |
|--|--|
| <p><b>OAP 1 : Centre – Bourg</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Structurer et ordonner le développement de la commune sur elle-même,</li> <li>• Garantir le bon développement de la ville sans créer des entités soustraites au territoire communal mais en le prolongeant.</li> <li>• Intégrer les liaisons douces dans les aménagements futurs.</li> <li>• Permettre la création de stationnements publics</li> </ul>  | <p>Le secteur de l'OAP est situé à proximité du Champ de Foire, un secteur défini par le PADD comme stratégique pour le développement de programmes à dominante résidentielle.</p> <p>La programmation de l'OAP prévoit des aménagements à taille humaine afin d'avoir un développement structuré et en accord avec le tissu urbain résidentiel existant.</p> <p>Le règlement de la zone centre – bourg prévoit des implantations, des hauteurs et des emprises au sol spécifiques à des constructions s'intégrant dans le secteur historique, en protégeant l'habitat ancien traditionnel existant et les éléments de bâti remarquables.</p> <p>L'OAP apporte des orientations complémentaires au règlement, en particulier sur les principes d'accès au secteur par la rue de l'Abreuvoir et le développement de liaisons douces. Elle permettra également de résoudre la question du stationnement dans ce secteur.</p> |
| <p><b>OAP 2 : Rue du Moulin</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Structurer et ordonner le développement de la commune sur elle-même,</li> <li>• Limiter le nombre de portails et donc de bateaux sur les rues avoisinantes de façon à pouvoir offrir sur ces dernières suffisamment de stationnement.</li> <li>• Garantir le bon développement de la ville sans créer des entités soustraites au territoire communal mais en le prolongeant.</li> <li>• Intégrer les liaisons douces dans les aménagements futurs.</li> <li>• Simplifier la vie des futurs occupants par exemple ne pas transporter ses containers OM sur une grande longueur pour rejoindre la rue.</li> </ul> | <p>Le PADD prévoit des secteurs permettant la réalisation encadrée d'opérations résidentielles de qualité.</p> <p>La programmation de l'OAP prévoit des aménagements à taille humaine afin d'avoir un développement structuré et en accord avec le tissu urbain résidentiel existant.</p> <p>De plus, le règlement prévoit des implantations et des emprises au sol spécifiques à l'implantation de logements résidentiels, tout en limitant la hauteur des constructions.</p> <p>L'OAP apporte des orientations complémentaires au règlement, en particulier sur les principes d'accès au secteur par des liaisons douces, les caractéristiques architecturales et paysagères, ainsi que sur la gestion des équipements publics communs (déchets).</p>  |

|   |   |
|---|---|
| <p><b>OAP 3 : Chèvrefeuille</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Structurer et ordonner le développement de la commune sur elle-même,</li> <li>• Limiter le nombre de portail et donc de bateau sur les rues avoisinantes de façon à pouvoir offrir sur ces dernières suffisamment de stationnement.</li> <li>• Garantir le bon développement de la ville sans créer des entités soustraites au territoire communale mais en le prolongeant.</li> <li>• Intégrer les liaisons douces dans les aménagements futurs.</li> <li>• Simplifier la vie des futurs occupants par exemple ne pas transporter ses containers OM sur une grande longueur pour rejoindre la rue.</li> </ul> | <p>Le PADD identifie des secteurs stratégiques pour le développement de programmes à dominante résidentielle, notamment le secteur du Lieu – dit de la Barantonnerie.</p> <p>La programmation de l’OAP prévoit des aménagements à taille humaine afin d’avoir un développement structuré et en accord avec le tissu urbain résidentiel existant.</p> <p>De plus, le règlement prévoit des implantations et des emprises au sol spécifiques à l’implantation de logements résidentiels, tout en limitant la hauteur des constructions.</p> <p>L’OAP apporte des orientations complémentaires au règlement, en particulier sur les principes d’accès au secteur par la rue de Chartres et par des liaisons douces, les caractéristiques architecturales et paysagères, ainsi que sur la gestion des équipements publics communs (déchets).</p>                      |
| <p><b>OAP 4 : La Barantonnerie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Structurer et ordonner le développement de la commune sur elle-même,</li> <li>• Limiter le nombre de portail et donc de bateau sur les rues avoisinantes de façon à pouvoir offrir sur ces dernières suffisamment de stationnement.</li> <li>• Garantir le bon développement de la ville sans créer des entités soustraites au territoire communale mais en le prolongeant.</li> <li>• Intégrer les liaisons douces dans les aménagements futurs.</li> </ul>  | <p>Le PADD identifie des secteurs stratégiques pour le développement de programmes à dominante résidentielle, notamment le secteur du Lieu – dit de la Barantonnerie.</p> <p>La programmation de l’OAP prévoit des aménagements à taille humaine afin d’avoir un développement structuré et en accord avec le tissu urbain résidentiel existant.</p> <p>De plus, le règlement prévoit des implantations et des emprises au sol spécifiques à l’implantation de logements résidentiels, tout en limitant la hauteur des constructions.</p> <p>L’OAP apporte des orientations complémentaires au règlement, en particulier sur les principes d’accès au secteur par la rue de Chartres et l’allée du Fer à Cheval, le développement d’un principe de liaison douce transversal, et la protection d’éléments paysagers et patrimoniaux existants sur le secteur.</p> |

|   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Simplifier la vie des futurs occupants (par exemple ne pas transporter ses containers OM sur une grande longueur pour rejoindre la rue).</li> </ul>  |   |
| <p><b>OAP 5 : Grande Haie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Structurer et ordonner le développement de la commune sur elle-même ;</li> <li>• Garantir le bon développement de la ville sans créer des entités soustraites au territoire communale mais en le prolongeant ;</li> <li>• Intégrer les liaisons douces dans les aménagements futurs ;</li> <li>• La création de la voie de contournement entre la rue de Houdan et la Zone d'Activité ;</li> <li>• Réaménager et structurer les circulations douces, les accès au centre commercial ;</li> <li>• Apporter un soin, un traitement particulier à l'ensemble des façades des bâtiments à créer ;</li> <li>• Mise en place d'une gestion aérienne et gravitaire des eaux pluviales.</li> </ul> | <p>La Grande Haie est définie comme un secteur stratégique pour accueillir de nouveaux programmes à dominance résidentielle en extension urbaine par le PADD. De plus l'OAP, par sa proximité avec la ZAE du Chemin Vert, permettra le développement de la zone d'activités économiques (inscrit dans le PADD également).</p> <p>Sur le volet habitat, la programmation de l'OAP prévoit des aménagements à taille humaine afin d'avoir un développement structuré et en accord avec le tissu urbain résidentiel existant. L'habitat sera également mixité avec des activités.</p> <p>De plus, le règlement prévoit des implantations et des emprises au sol spécifiques à l'implantation de logements résidentiels, tout en limitant la hauteur des constructions.</p> <p>L'OAP prévoit en complément du règlement (qui définit ici un retrait égal à la hauteur des constructions L=H) un espace tampon pour permettre la protection du tissu urbain existant. Cet espace doit permettre d'atténuer les nuisances sonores liées à la RN10 pour les habitations et de créer un espace vert tampon.</p> <p>Enfin, en complément du règlement, les orientations de l'OAP apportent des principes d'accès aux zones à développer par la rue du Chemin Vert, et un principe de contournement routier pour relier la rue du Houdan et la zone d'activité (défini dans le PADD pour compléter le réseau viaire et apaiser les circulations), évitant de surcharger les infrastructures routières existantes.</p> |



|   |   |
|---|---|
| <p><b>OAP 6 : Planit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Structurer et ordonner le développement de la commune sur elle-même,</li> <li>• Garantir le bon développement de la ville sans créer des entités soustraites au territoire communale mais en le prolongeant.</li> <li>• Intégrer les liaisons douces dans les aménagements futurs.</li> </ul> | <p>Le secteur de Planit est défini comme un secteur résidentiel du PADD où des opérations d'aménagement peuvent s'implanter dans le tissu urbain existant.</p> <p>Sur la programmation, l'OAP prévoit des aménagements à taille humaine pour l'habitat et les activités afin d'avoir un développement structuré et en accord avec le tissu urbain résidentiel existant.</p> <p>De plus, le règlement prévoit des implantations et des emprises au sol spécifiques à l'implantation de logements résidentiels, tout en limitant la hauteur des constructions.</p> <p>L'OAP prévoit également la création d'une liaison douce permettant de relier la rue du Moulin à la rue du Planit, dans le secteur où doit s'implanter le 4<sup>ème</sup> groupe scolaire prévu dans le PADD. La liaison douce est aussi définie comme un emplacement réservé dans les prescriptions graphiques.</p> |
|---|---|

## EXPLICATION DES CHOIX POUR ÉTABLIR LE DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE

### 1. La cohérence de la délimitation des zones avec les orientations et objectifs du PADD

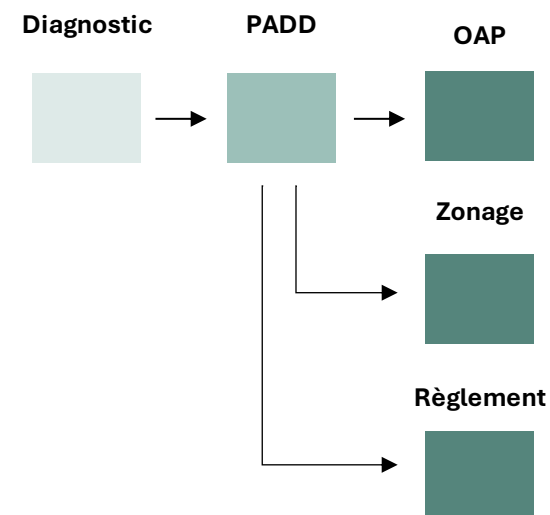
La délimitation des zones veille à traduire au mieux les orientations du PADD. Ces orientations ont été fondées notamment sur un travail approfondi de diagnostic. En effet, une analyse fine des quartiers et de leur occupation a été réalisée dans le cadre du diagnostic de manière à respecter au mieux dans le règlement et le zonage, les caractéristiques de chaque quartier ou ensemble urbain. Le PADD définit des orientations en termes de qualité urbaine, de besoins en équipements, de préservation de la trame arborée et de la trame verte et bleue ou encore de déplacements doux en se basant, entre autres, sur le travail réalisé dans le diagnostic. Tous ces éléments ont été pris en compte dans le nouveau plan de zonage et le règlement.

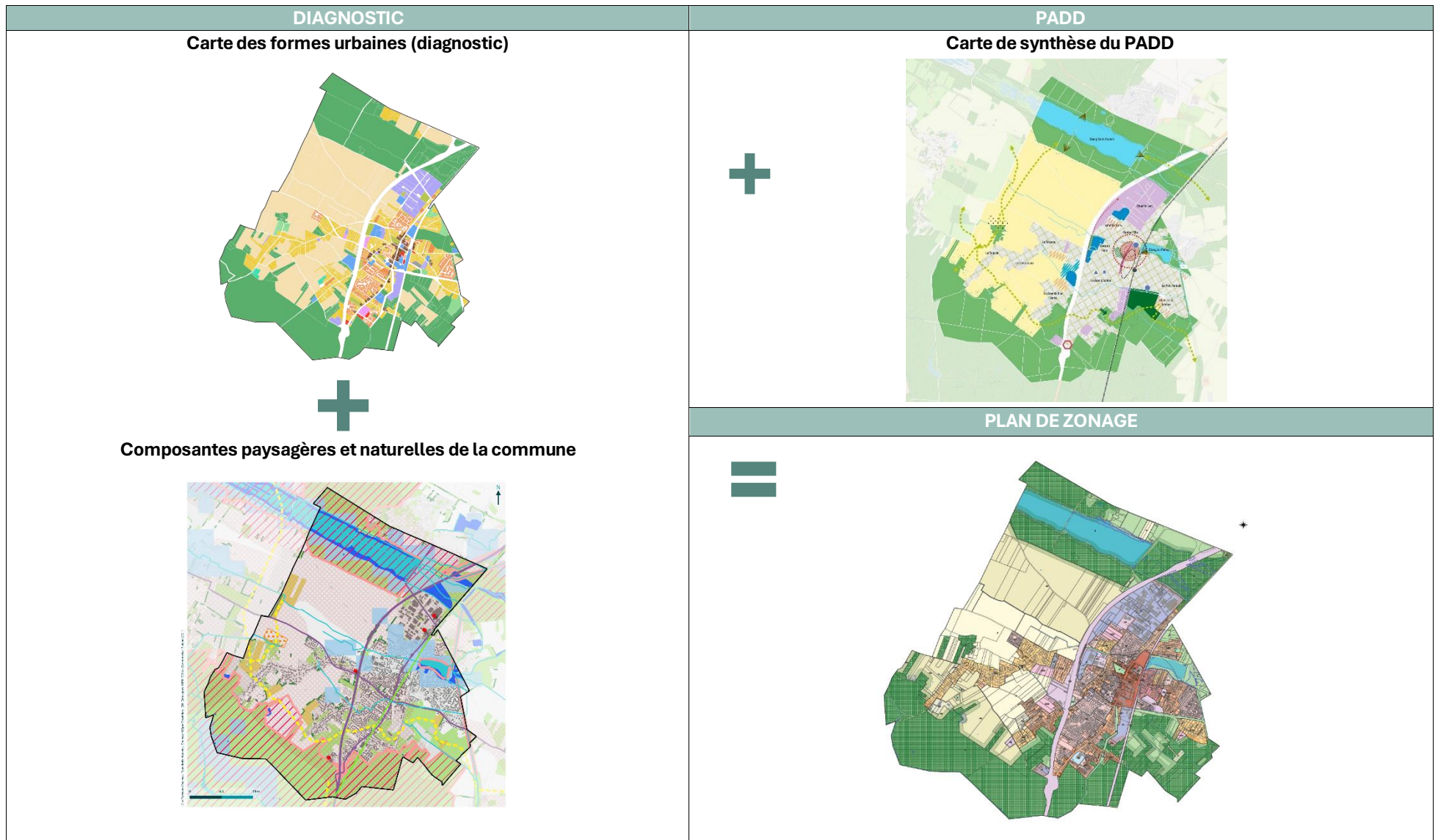
#### L'exposé des motifs des changements de zonage apportés

Le plan de zonage a été revu à la marge selon les secteurs dans le cadre de la révision du PLU de manière à répondre à plusieurs objectifs :

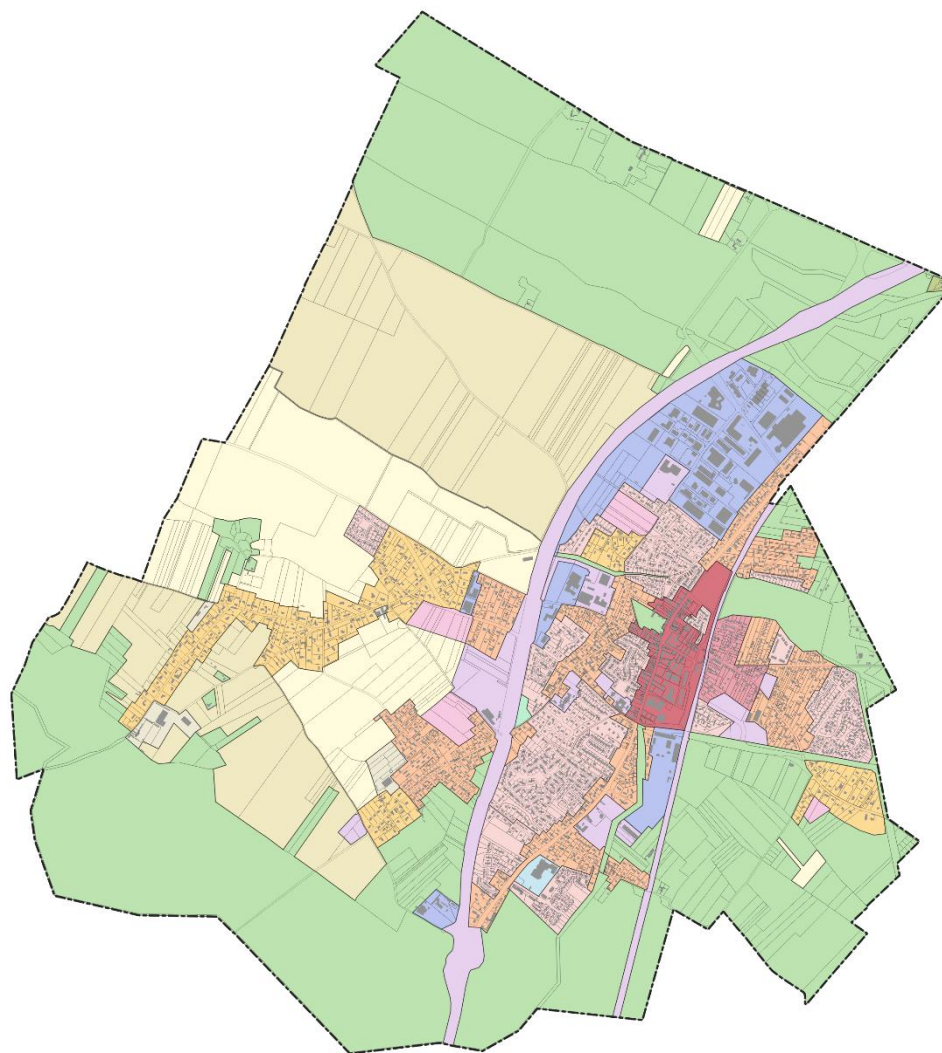
- Ajuster le plan de zonage actuel afin de mieux respecter les grands principes des formes urbaines présentes sur le territoire, de manière à les protéger et les faire évoluer de manière adéquate.
- Permettre la mise en œuvre du projet de territoire tel qu'il est défini dans le nouveau PADD, complété par les OAP, dans toutes ses composantes : préservation des espaces naturels et agricoles, préservation des quartiers pavillonnaires, développement du réseau de mobilités douces, protection du patrimoine et des formes urbaines dans le centre-ancien etc.

L'élaboration du dispositif réglementaire est réalisée sur la base des analyses faites lors du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, dont les grands enjeux servent à construire le projet de territoire que traduit ainsi le PADD. Le plan de zonage et le règlement apportent ainsi une réponse réglementaire au PADD.





## Extrait du plan de zonage révisé





## 2. Tableau de l'évolution des zones

| Grands types de zones                            | Zones du PLU actuel | PLU avant révision (ha) | PLU révisé ( ha) | Evolution (ha) |
|--|---------------------|-------------------------|------------------|----------------|
| Zone agricole                                    | A / Aa / Ab         | 376,2                   | 372,6            | - 3,6          |
| Zone naturelle                                   | N / Na / Nj         | 581,4                   | 599,52           | + 18,12        |
| <b>Superficie des espaces non artificialisés</b> |                     |                         |                  |                |
| Zone fermée à l'urbanisation                     | 2AU                 | 25,7                    | 11,5             | - 14,2         |
| <b>Superficie des espaces artificialisés</b>     |                     |                         |                  |                |
| Centre-ville                                     | UA                  | 24,2                    | 19               | - 5,2          |
| Gare   | UB                  | 46,5                    | 8,1              | - 38,4         |
| Pavillonnaire organisé                           | UC                  | 69,3                    | 82,7             | + 13,4         |
| Pavillonnaire                                    | UD1/ UD2            | 109,9                   | 135,4            | + 25,5         |
| Equipements                                      | UE                  | 61,2                    | 67               | + 5,8          |
| Zone d'activités                                 | Ui / Uia            | 65,1                    | 63,6             | - 1,5          |

### 3. Les caractéristiques des différentes zones


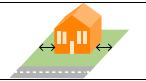

#### ZONE UA – CENTRE VILLE




Il s'agit de la partie urbaine la plus dense de la Commune.

Cette zone recouvre les territoires où les fonctions de centralité urbaine doivent être confortées et renforcées. Elles s'appuient sur le secteur historique (habitat ancien traditionnel à préserver, éléments de bâti remarquables) et les pôles économiques existants.

**Interdit :** Sont interdits le commerce de gros, l'industrie, les entrepôts, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne, exploitation agricole et forestière. Il s'agit du secteur de l'ancien centre – ville. Le tissu urbain existant n'est pas adapté à accueillir ces activités.

**Autorisé sous conditions :** Les lieux de culte sont autorisés uniquement dans le cadre d'une extension ou la réhabilitation du lieu dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ceci afin de ne pas engendrer de nuisances liées à la fréquentation de telles équipements (circulation, besoins de stationnement).

| Règlement  |  | Justification   |
|--|--|---|
|   | Implantation des constructions par rapport à l'alignement            |   |
| Dans une bande constructible de 30 mètres : Implantation soit à l'alignement, soit en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.   |  | Les règles d'implantations des constructions assurent le maintien d'une continuité bâtie à l'alignement. La bande de constructibilité permet d'ordonner les constructions par rapport aux voies publiques.  |
|    | L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives |   |
| Implantation sur au moins une des limites séparatives.<br><br>En cas de retrait :<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture ;</li> <li>- 2,5 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.</li> </ul> |  | Les dispositions concernant les retraits des limites séparatives selon les caractéristiques de la façade (avec ou sans ouvertures, créant ou non des vues) constituent des distances suffisantes pour limiter d'éventuels vis-à-vis entre deux constructions. |
|   | Implantation des constructions sur une même unité foncière           |   |

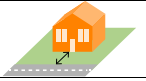
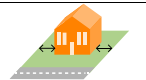

| Règlement   |  | Justification   |
|---|--|---|
| Implantation des constructions non contigües sur une même unité foncière à 8 mètres minimum.  |  | Les règles concernant les distances de retrait entre deux constructions sur un même terrain ont été rédigées de manière à prendre en compte la présence d'ouvertures éclairant des pièces. L'objectif de cette règle est de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées en vis-à-vis.  |
|    | L'emprise au sol maximale des constructions  |   |
| Emprise au sol maximale des constructions fixée à 40% de la superficie de l'unité foncière. Celle – ci est portée à 65% dans le cas où la totalité du rez – de – chaussée est occupé par un commerce.<br>Si construction existante excède l'emprise au sol maximale autorisée à la date d'approbation du présent règlement : Emprise au sol supplémentaire de 25 m <sup>2</sup> et dans la limite de 3,5 mètres de hauteur. |  | L'emprise au sol maximale des constructions est définie par rapport à l'emprise au sol existante observée dans cette zone. La zone UA est une zone densément constituée, avec d'importantes emprises au sol sur chaque parcelle.  |
|    | Hauteur maximale des constructions   |   |
| Hauteur maximale fixée à 9 mètres à l'égout ou l'acrotère, et 12 mètres au point le plus haut.  |  | La hauteur définie est conforme aux hauteurs des constructions existantes.  |
|    | Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions |   |
| 35% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.   |  | Cette règle permet de conserver une certaine aération des espaces bâtis et la présence de végétation au sein des espaces urbains. L'objectif est également de limiter l'imperméabilisation des sols, de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, de lutter contre les îlots de chaleur.<br>Cette règle est définie en cohérence avec la règle d'emprise au sol basée sur l'emprise au sol existante des constructions. |

## ZONE UB – GARE




La zone UB correspond à un secteur destiné à être densifié car situé à proximité de la gare.

**Interdit :** Sont interdits le commerce de gros, les activités de services avec accueil d'une clientèle, les hôtels, les autres hébergements touristiques, les cinémas, l'industrie, les entrepôts, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne, lieu de culte, autres équipements recevant du public, exploitations agricoles et forestières. Le secteur UB est principalement destiné à de l'habitat résidentiel. De plus, il est interdit d'y développer des activités d'hébergement touristique privée (Airbnb).

**Autorisé sous conditions :** Pas concerné

| Règlement  |  | Justification   |
|--|--|---|
|   | Implantation des constructions par rapport à l'alignement            |   |
| Dans une bande de 30 mètres : Implantation des constructions en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.   |  | Ces règles permettent d'assurer un projet de renouvellement urbain ouvrant des formes urbaines variées. De plus, elles permettent l'éloignement des constructions de logement en RDC des nuisances. |
|   | L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives |   |
| Implantation sur au moins une des limites séparatives.<br>En cas de retrait :<br>- 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture<br>- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. |  | Ces règles permettent le renouvellement de ces secteurs tout en garantissant de bonnes conditions de luminosité pour le logement et en minimisant les vis – à – vis par rapport aux constructions.  |
|   | Implantation des constructions sur une même unité foncière           |   |
| Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière à 8 mètres minimum.   |  | Ces règles permettent d'assurer un projet de renouvellement urbain ouvrant des formes urbaines variées tout en assurant un retrait suffisant entre deux constructions.                              |





| Règlement  |  | Justification   |
|--|--|---|
|   | L'emprise au sol maximale des constructions  |   |
| <p>Emprise au sol maximale des constructions fixée à 30% de la superficie de l'unité foncière.<br/>Si construction existante excède l'emprise au sol maximale autorisée à la date d'approbation du présent règlement : Emprise au sol supplémentaire de 25 m<sup>2</sup> et dans la limite de 3,5 mètres de hauteur.</p> |  | <p>L'emprise au sol maximale des constructions est définie par rapport à l'emprise nécessaire à la réalisation de logements collectifs, tout en préservant une part d'espaces libres conséquent permettant le maintien d'espaces de pleine terre. La zone UB est une zone en continuité du centre-ancien, avec une densité de construction à la parcelle plus faible.</p>   |
|   | Hauteur maximale des constructions   |   |
| <p>Hauteur maximale fixée à 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, et 10,5 mètres au point le plus haut.</p>  |  | <p>La hauteur définie est adaptée pour gérer une zone de transition entre la zone UA et la zone UD limitrophe.</p>  |
|   | Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions |   |
| <p>45% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.</p>   |  | <p>Cette règle permet de conserver une certaine aération des espaces bâtis et la présence de végétation au sein des espaces urbains. L'objectif est également de limiter l'imperméabilisation des sols, de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, de lutter contre les îlots de chaleur. Cette règle est définie en cohérence avec la règle d'emprise au sol basée sur l'emprise au sol existante des constructions.</p> |


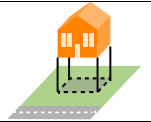

## ZONE UC – PAVILLONNAIRE ORGANISE


La zone UC correspond à des lotissements déjà réalisés ou des opérations d'ensemble.

**Interdit :** Sont interdites toutes les destinations « *commerces et activités de services* », « *autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire* », les lieux de culte, autres équipements recevant du public, exploitations agricoles et forestières. La zone UC est destinée à de l'habitat pavillonnaire, et non à des activités. De plus, il est interdit d'y développer des activités d'hébergement touristique privée (Airbnb).

**Autorisé sous conditions :** Les constructions à usage de bureau sont autorisées dans la limite d'une surface de plancher de 100 m<sup>2</sup>. Ceci afin de permettre le développement de certaines activités incompatible avec la vocation de la zone.

| Règlement   |  | Justification   |
|---|--|---|
|    | Implantation des constructions par rapport à l'alignement            |   |
| <p>Dans une bande constructible de 30 mètres : retrait de 6 mètres minimum depuis l'alignement.</p> <p>Pour les terrains situés à l'angle de deux alignements, cette distance doit être respectée par rapport à l'une des voies et en retrait minimum de 2.50 m par rapport à la deuxième.</p> <p>Au-delà de la bande constructible : Constructions principales interdites à l'exception des extensions des constructions existantes.</p> |  | Le retrait imposé tient compte des caractéristiques, de l'implantation des constructions existantes, des équilibres et de l'alternance entre les espaces bâtis et paysagers. De plus, elles permettent l'éloignement des constructions de logement en RDC des nuisances.  |
|   | L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives |   |
| <p>Implantation sur une des limites séparatives latérales et implantation en retrait sur les autres limites séparatives.</p> <p>En cas de retrait : Implantation à 4 mètres minimum des limites séparatives.</p>  |  | <p>L'implantation par rapport aux limites tient compte des caractéristiques des constructions présentes dans cette zone. L'implantation en retrait permet de préserver des espaces libres et un caractère vert et paysager à ces ensembles.</p> <p>Une distance minimum de retrait permet de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives. Celle-ci est modulée en fonction de la présence d'ouvertures créant des vues sur les façades pour préserver l'intimité vis-à-vis du voisinage.</p> |

| Règlement  |  | Justification  |
|--|--|--|
|   | Implantation des constructions sur une même unité foncière |  |
| <p>Implantation des constructions non contigües sur une même unité foncière à 8 mètres minimum.</p>  |  | <p>L'implantation entre deux constructions sur un même terrain tient compte des caractéristiques des constructions présentes dans cette zone. L'implantation en retrait permet de préserver des espaces libres et un caractère vert et paysager à ces ensembles.</p> <p>Une distance minimum de retrait permet de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives. Celle-ci est modulée en fonction de la présence d'ouvertures créant des vues sur les façades pour préserver l'intimité vis-à-vis du voisinage.</p> |
|   | L'emprise au sol maximale des constructions                |  |
| <p>Emprise au sol maximale des constructions fixée à 20% de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>Si construction existante excède l'emprise au sol maximale autorisée à la date d'approbation du présent règlement : Emprise au sol supplémentaire de 25 m<sup>2</sup> et dans la limite de 3,5 mètres de hauteur.</p>  |  | <p>L'emprise au sol maximale des constructions est définie par rapport à l'emprise au sol existante observée dans cette zone. La zone UC est une zone résidentielle avec des constructions délimitées par des bandes de constructibilité.</p>  |
|   | Hauteur maximale des constructions                         |  |
| <p>Hauteur maximale des constructions principales fixées à 7,5 mètres au point le plus haut.</p> <p>Toutefois, la hauteur maximale (H) d'une construction principale est fixée selon la règle suivante : <math>H = L + 2,5 \text{ m}</math>.</p> <p>Avec L = distance de retrait de la limite séparative. Donc :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En cas d'implantation en limite séparative, L = 0.</li> <li>- En cas de retrait, L = distance de retrait.</li> </ul> |  | <p>La hauteur maximale correspond à la hauteur moyenne des constructions existantes.</p>   |

| Règlement  |  | Justification   |
|--|--|---|
|           | Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions |   |
| <p>50% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.</p> |  | <p>Cette règle permet de garantir le maintien des espaces verts de pleine terre au sein des habitations. L'objectif est également de limiter fortement l'imperméabilisation des sols, de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, de lutter contre les îlots de chaleur.</p> |




## ZONE UD – PAVILLONNAIRE




Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat individuel, de densités variées. La mixité de fonctions (bureaux, services, commerces, etc.) et la densification y sont limitées. Cette zone est subdivisée en deux :



- UD1 : plus répandu et qui correspond aux tissus pavillonnaires plus denses, historiquement des parcelles étroites et en lanières qui ont été divisées au fil du temps.
- UD2 : qui correspond plutôt aux hameaux et où la densité est plus faible.

**Interdit :** Sont interdits les destinations « commerces et activités de services », « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire », les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (uniquement en UD2), les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (uniquement en UD2), les salles d'art et de spectacles (uniquement en UD2), les équipements sportifs (uniquement en UD2), les lieux de culte, les autres équipements recevant du public, les exploitations agricoles et forestières. La zone UD est destinée à de l'habitat pavillonnaire, et non à des activités. De plus, il est interdit d'y développer des activités d'hébergement touristique privée (Airbnb). Certaines destinations ne sont pas autorisées en UD2 car la zone n'est pas destinée à évoluer et est caractérisée par son occupation essentiellement résidentielle. La limitation à certaines destinations permet de pérenniser l'usage de la zone UD2.

**Autorisé sous conditions :** Les constructions à usage de bureau sont autorisées dans la limite d'une surface de plancher de 100 m<sup>2</sup>. Ceci afin de permettre le développement de certaines activités incompatibles avec la vocation de la zone.

| Règlement   |   | Justification  |
|---|---|--|
|   | Implantation des constructions par rapport à l'alignement |  |
| <p>Dans une bande constructible de 30 mètres : implantation en retrait de 6 mètres minimum depuis l'alignement.</p> <p>Pour les terrains situés à l'angle de deux alignements, cette distance doit être respectée par rapport à l'une des voies et en retrait minimum de 2.50 m par rapport à la deuxième.</p> <p>Au-delà de la bande constructible : constructions principales interdites à l'exception des extensions des constructions existantes.</p> |   | <p>Le retrait imposé tient compte des caractéristiques, de l'implantation des constructions existantes, des équilibres et de l'alternance entre les espaces bâtis et paysagers. Le retrait doit permettre le stationnement d'un véhicule dans la bande de recul.</p> |

| Règlement   |  | Justification  |
|---|--|--|
|    | L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives |  |
| <p>En UD1, les constructions principales peuvent être implantées sur une des limites séparatives latérales et doivent être implantées en retrait des autres limites séparatives.</p> <p>En UD2, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.</p> <p>En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture</li> <li>- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.</li> </ul> |  | <p>L'implantation par rapport aux limites tient compte des caractéristiques des constructions présentes dans cette zone. L'implantation en retrait permet de préserver des espaces libres et un caractère vert et paysager à ces ensembles.</p> <p>Une distance minimum de retrait permet de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives. Celle-ci est modulée en fonction de la présence d'ouvertures créant des vues sur les façades pour préserver l'intimité vis-à-vis du voisinage.</p>                      |
|    | Implantation des constructions sur une même unité foncière           |  |
| <p>Implantation des constructions non contigües sur une même unité foncière à 8 mètres minimum.</p>   |  | <p>L'implantation entre deux constructions sur un même terrain tient compte des caractéristiques des constructions présentes dans cette zone. L'implantation en retrait permet de préserver des espaces libres et un caractère vert et paysager à ces ensembles.</p> <p>Une distance minimum de retrait permet de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives. Celle-ci est modulée en fonction de la présence d'ouvertures créant des vues sur les façades pour préserver l'intimité vis-à-vis du voisinage.</p> |
|    | L'emprise au sol maximale des constructions                          |  |


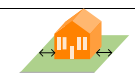

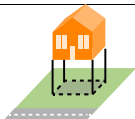
| Règlement   |  | Justification   |
|---|--|---|
| <p>En zone UD1, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 15 % de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>En zone UD2, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10 % de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>Si construction existante excède l'emprise au sol maximale autorisée à la date d'approbation du présent règlement : emprise au sol supplémentaire de 25 m<sup>2</sup> et dans la limite de 3,5 mètres de hauteur.</p>                            |  | <p>L'emprise au sol maximale des constructions est définie par rapport à l'emprise au sol existante observée dans cette zone. La zone UD est une zone résidentielle avec des constructions diffuses mais conservant un grand espace vert sur leurs parcelles. De plus, en zone UD2 (hameaux), les constructions sont plus restreintes au niveau de leur implantation.</p> |
|    | Hauteur maximale des constructions   |   |
| <p>Hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9 mètres au point le plus haut en UD1 et UD2.</p> <p>Toutefois, la hauteur maximale (H) d'une construction principale est fixée selon la règle suivante : <math>H = L + 2,5 \text{ m}</math>.</p> <p>Avec L = distance de retrait de la limite séparative. Donc :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En cas d'implantation en limite séparative, L = 0.</li> <li>- En cas de retrait, L = distance de retrait.</li> </ul> |  | <p>La hauteur maximale correspond à la hauteur moyenne des constructions existantes.</p>  |
|    | Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions |   |
| <p>En zone UD1, 65 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.</p> <p>En zone UD2, 70 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.</p>   |  | <p>Cette règle permet de garantir le maintien des espaces verts de pleine terre au sein des habitations. L'objectif est également de limiter fortement l'imperméabilisation des sols, de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, de lutter contre les îlots de chaleur.</p>   |



## ZONE UE – EQUIPEMENTS

La zone UE correspond à des équipements publics communaux et intercommunaux.

**Interdit :** Sont interdits les hébergements, « *les commerces et activités de service* », l'industrie, cuisine dédiée à la vente en ligne, les lieux de culte, les exploitations agricoles et forestières. La zone UE est destinée uniquement à des équipements publics. Toutes les autres destinations sont interdites.

**Autorisé sous conditions :** Les constructions de logements sont autorisées dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement, uniquement si leur présence est indispensable pour le fonctionnement de l'équipement (gardiennage ou logement de fonction).

| Règlement  |  | Justification   |
|--|--|---|
|           | Implantation des constructions par rapport à l'alignement            |   |
| Implantation soit à l'alignement, soit en retrait de 4 mètres minimum depuis l'alignement. |  | Vu du caractère des constructions autorisées dans la zone, les règles d'implantation par rapport à l'alignement sont souples pour permettre l'évolution des équipements et leur adaptation aux besoins des habitants. |
|           | L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives |   |
| Il n'est pas fixé de règles  |  | Cette souplesse favorise l'évolution des équipements.   |
|          | Implantation des constructions sur une même unité foncière           |   |
| Il n'est pas fixé de règles  |  | Cette souplesse favorise l'évolution des équipements.   |
|         | L'emprise au sol maximale des constructions                          |   |
| Il n'est pas fixé de règles  |  | Cette souplesse favorise l'évolution des équipements.   |

| Règlement   |  | Justification  |
|---|--|--|
|        | Hauteur maximale des constructions   |  |
| Hauteur maximale des constructions principales fixée à 15 mètres au point le plus haut. |  | Cette hauteur est compatible avec les besoins spécifiques des équipements et correspond au gabarit des constructions existantes dans la zone.  |
|        | Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions |  |
| 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.    |  | L'objectif est de garantir qu'une partie de l'unité foncière soit traitée en espaces verts de pleine terre et ainsi de limiter l'imperméabilisation des sols y compris pour les équipements, et d'améliorer la qualité paysagère de ces secteurs parfois fortement minéralisés. Les exigences demeurent moins élevées qu'au sein des zones d'habitat pour offrir une certaine souplesse aux équipements, liée à leurs besoins de stationnement, de circulation, d'entreposage... |





## ZONE UI – ACTIVITES





Cette zone UI correspond aux secteurs d'activités économiques.

Le sous-secteur U1a correspond à une vocation exclusivement commerciale.

**Interdit** : Sont interdits les hébergements, les activités de services avec accueil d'une clientèle (uniquement en UI), les hôtels (uniquement en U1a), les autres hébergements touristiques (uniquement en U1a), les cinémas (uniquement en U1a), l'industrie (uniquement en U1a), les entrepôt (uniquement en U1a), les bureaux (uniquement en U1a), centre de congrès et d'exposition (uniquement en U1a), cuisine dédiée à la vente (uniquement en U1a), locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (uniquement en U1a), les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (uniquement en U1a), les équipements sportifs (uniquement en U1a), les lieux de culte, les autres équipements recevant du public (uniquement en U1a), les exploitations agricoles et forestières. Le secteur U1a est destiné uniquement à des activités commerciales.

**Autorisé sous conditions** : Les constructions de logements sont autorisées dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement, uniquement si leur présence est indispensable pour le fonctionnement de l'équipement (gardiennage ou logement de fonction).

| Règlement  |  | Justification  |
|--|--|--|
|   | Implantation des constructions par rapport à l'alignement            |  |
| Implantation soit à l'alignement, soit en retrait de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement.  |  | Vu du caractère des constructions autorisées dans la zone, les règles d'implantation par rapport à l'alignement sont souples pour permettre l'évolution des équipements et leur adaptation aux besoins des habitants.  |
|   | L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives |  |
| <p>Implantation soit en limites séparatives, soit en retrait de 6 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Si la limite séparative correspond à une limite avec les zones UD et UC, les constructions principales doivent être implantées à une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute.</p> |  | Vu du caractère des constructions autorisées dans la zone, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont souples pour permettre l'évolution des équipements et leur adaptation aux besoins des habitants. Pour les zones UD et UC en limite avec les zones UI, l'implantation en retrait des constructions d'habitat permet de les éloigner des nuisances générées par les activités économiques. |






| Règlement   |  | Justification  |
|---|--|--|
|    | Implantation des constructions sur une même unité foncière                               |  |
| Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 3,50 mètres minimums. |  | Cette souplesse favorise l'évolution des équipements.  |
|    | L'emprise au sol maximale des constructions  |  |
| Emprise au sol maximale des constructions fixée à 70 % de la superficie de l'unité foncière.  |  | Cette souplesse favorise l'évolution des équipements.  |
|    | Hauteur maximale des constructions   |  |
| Hauteur maximale des constructions principales fixée à 14 mètres au point le plus haut.   |  | Cette hauteur est compatible avec les besoins spécifiques des équipements et correspond au gabarit des constructions existantes dans la zone.  |
|    | Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions |  |
| 20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.  |  | L'objectif est de garantir qu'une partie de l'unité foncière soit traitée en espaces verts de pleine terre et ainsi de limiter l'imperméabilisation des sols y compris pour les équipements, et d'améliorer la qualité paysagère de ces secteurs parfois fortement minéralisés. Les exigences demeurent moins élevées qu'au sein des zones d'habitat pour offrir une certaine souplesse aux équipements, liée à leurs besoins de stationnement, de circulation, d'entreposage... |


## ZONE 2AU – À URBANISER À LONG TERME

Cette zone correspond aux zones fermées à l'urbanisation.

**Interdit** : Toutes les constructions sont interdites et conditionnées à une opération d'ensemble avec modification du zonage.

**Autorisé sous conditions** :

| Règlement   |  | Justification |
|---|--|---------------|
|    | Implantation des constructions par rapport à l'alignement            |               |
| Il n'est pas fixé de règles.  |  |               |
|    | L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives |               |
| Il n'est pas fixé de règles.  |  |               |
|    | Implantation des constructions sur une même unité foncière           |               |
| Il n'est pas fixé de règles.  |  |               |
|  | L'emprise au sol maximale des constructions                          |               |
| Il n'est pas fixé de règles.  |  |               |
|  | Hauteur maximale des constructions                                   |               |

| Règlement   |  | Justification |
|---|--|---------------|
| Il n'est pas fixé de règles.  |  |               |
|  | Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions |               |
| Il n'est pas fixé de règles.  |  |               |

## ZONE A – AGRICOLE

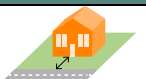


Cette zone correspond aux espaces agricoles.

Elle est subdivisée en :




- Aa : secteur spécifique réservé au développement du centre-équestre
- Ab : zone agricole complètement inconstructible y compris pour de l'activité agricole en raison de la valeur paysagère du site

**Interdit** : Sont interdites toutes les constructions en zone Ab et en zone Aa (sauf les locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, et les exploitations agricoles.) La zone Ab est destinée à protéger les espaces agricoles paysagers de toute construction.

**Autorisé sous conditions** : Les constructions de logement directement liées à l'exploitation agricole sont autorisées en zone A dans la limite de 150 m<sup>2</sup> par construction. Les constructions de logement directement liées à l'exploitation agricole sont également autorisées en zone Aa dans la limite de 70 m<sup>2</sup> par construction.

|   | Règlement   | Justification   |
|---|---|---|
|    | Implantation des constructions par rapport à l'alignement   |   |
|   | Implantation des constructions en retrait de 6 mètres minimum depuis l'alignement.<br><br>Toutefois, ce retrait est porté à 75 mètres depuis les axes des routes nationales (RN10) et à 10 mètres depuis les chemins départementaux.  | Les règles d'implantation sont définies en cohérence avec le règlement sanitaire départemental. |
|   | L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives  |   |
|   | Implantation des constructions en retrait de 6 mètres minimum depuis les limites séparatives.<br><br>Toutefois, lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone urbaine, les constructions doivent être implantées en retrait de 20 mètres minimum depuis les limites séparatives. | Les règles d'implantation sont définies en cohérence avec le règlement sanitaire départemental. |
|  | Implantation des constructions sur une même unité foncière  |   |
|   | Il n'est pas fixé de règle.   | Cette souplesse favorise l'évolution des équipements.   |



| Règlement   |   | Justification   |
|---|---|---|
|  | L'emprise au sol maximale des constructions   |   |
|   | <p>En zone A et Aa, l'emprise au sol maximale des constructions à destination d'exploitation agricole est fixée à 1000 m<sup>2</sup>.</p> <p>En zone A et Aa, l'emprise au sol maximale des constructions à destination de logement est fixée à 150 m<sup>2</sup>.</p> <p>En sous-secteur Aa, l'emprise au sol maximale des constructions à destination de logement est fixée à 70 m<sup>2</sup>.</p> | L'emprise au sol est adaptée aux besoins des exploitations agricoles.   |
|  | Hauteur maximale des constructions  |   |
|   | <p>La hauteur maximale des constructions à destination d'exploitation agricole est fixée à 12 mètres au point le plus haut.</p> <p>La hauteur maximale des constructions à destination de logement est fixée à 7,5 mètres au point le plus haut.</p>  | La hauteur maximale définie a pour objectif de permettre une bonne intégration des constructions autorisées dans la zone et correspond aux besoins des constructions agricoles. |
|  | Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions  |   |
|   | Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire à la fonctionnalité des lieux.   | Cette règle est adaptée au caractère agricole de la zone.   |

## ZONE N – NATURELLE




Il s'agit d'une zone non équipée couvrant pour l'essentiel les parties boisées ou arborées du territoire communal ou à haute valeur paysagère et écologique.




Elle doit être protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

- Un sous-secteur particulier Nj qui correspond au jardin potager permet de limiter l'usage et les gabarits des constructions sur cette emprise.
- Un STECAL Na qui correspond à l'auberge existante permet d'autoriser l'activité hôtelière et de restauration.

**Interdit :** Sont interdites toutes les constructions en zone N (sauf la restauration et les hôtels en zone Na, ainsi que les locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, et les exploitations forestières en zone N).

**Autorisé sous conditions :** Les constructions de logement directement liées au fonctionnement et au gardiennage sont autorisées en zone N dans la limite de 100 m<sup>2</sup> par construction. Les extensions de logement directement liées au fonctionnement et au gardiennage sont également autorisées en zone N dans la limite de 60 m<sup>2</sup> minimum par construction à la date d'approbation du présent PLU et d'une surface de plancher maximum après travaux inférieure à 200 m<sup>2</sup> (existant + extension).

| Règlement   |  | Justification   |
|---|--|---|
|    | Implantation des constructions par rapport à l'alignement            |   |
| Implantation des constructions en retrait de 6 mètres minimum depuis l'alignement. Toutefois, ce retrait est porté à 75 mètres depuis les axes des routes nationales (RN10) et à 10 mètres depuis les chemins départementaux. En zone Nj et STECAL Na, il n'est pas fixé de règle.  |  | Les règles sont assez souples dans la mesure où peu de constructions sont possibles.          |
|   | L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives |   |
| Implantation des constructions en retrait de 6 mètres minimum depuis les limites séparatives. Toutefois, lorsque la limite séparative correspond à une emprise de voie ferrée, les constructions doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum depuis les limites séparatives. En zone Nj et STECAL Na, il n'est pas fixé de règle. |  | Les règles de retrait sont souples dans la mesure où la constructibilité est très restreinte. |
|    | Implantation des constructions sur une même unité foncière           |   |
| Implantation des constructions non contigües sur une même unité foncière doit être égale à la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 8 mètres. En zone Nj et STECAL Na, il n'est pas fixé de règle.  |  | Les règles de retrait sont souples dans la mesure où la constructibilité est très restreinte. |

| Règlement  |  | Justification  |
|--|--|--|
|   | L'emprise au sol maximale des constructions  |  |
|  | <p>Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU à destination de logement, l'emprise au sol maximale des extensions est fixée à 40m<sup>2</sup> (possibilité maximale totale réalisées en une ou plusieurs fois) à compter de la date d'approbation du présent règlement.</p> <p>L'emprise au sol maximale des constructions à destination d'exploitation forestière est fixée à 1000 m<sup>2</sup>.</p> <p>En zone Nj, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20 m<sup>2</sup> par bâtiment et à 20% de l'unité foncière.</p> <p>En STECAL Na, sont autorisées les extensions des constructions existantes dans la limite de 10 % d'emprise sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante des constructions.</p> | L'emprise au sol des constructions est strictement limitée en fonction des affectations du sol rendues possibles au sein des différents sous-secteurs.   |
|   | Hauteur maximale des constructions   |  |
|  | <p>La hauteur maximale des constructions à destination d'exploitation forestière est fixée à 12 mètres au point le plus haut.</p> <p>La hauteur maximale des extensions des constructions à destination de logement est fixée à la hauteur de la partie de la construction existante la plus faible.</p> <p>En zone Nj, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres au point le plus haut.</p>  | La hauteur maximale définie a pour objectif de permettre une bonne intégration des constructions autorisées dans la zone et correspond aux besoins des différents types d'équipements autorisés. |
|  | Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions   |  |
|  | <p>Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire à la fonctionnalité des lieux.</p> <p>En zone Nj, 80% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.</p>  | Cette règle est adaptée au caractère naturel de la zone.   |

| STECAL | Parcelles               | Surface STECAL       | Justifications   |
|--------|-------------------------|----------------------|--|
| Na     | A5, A475,<br>A609, A623 | 5 560 m <sup>2</sup> | Ce STECAL est situé sur l'auberge « <i>l'Envie éphémère</i> ». Il doit donner la possibilité d'assurer l'activité hôtelière et de restauration existante et d'étendre la construction pour répondre à des besoins futurs. Aussi, une règle spécifique autorise une extension des constructions existantes dans la limite de 10% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante des constructions. Quant à la hauteur des extensions des constructions existantes (pour les logements), elle est fixée à la hauteur de la partie de la construction existante la plus faible. |

## JUSTIFICATION DU DOCUMENT ÉCRIT

### 1. Les caractéristiques des dispositions communes

| Règle PLU révisé   | Justification  |
|--|--|
| <p><b>Occupations et utilisations des sols interdites :</b></p> <p>Sont interdites les occupations ou utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique ;</li> <li>• Les dépôts couverts ou non couverts de matériaux divers et de flottes de véhicules non liés à une autre destination autorisée dans la zone ou non liés à l'exploitation d'un service public, et les décharges ;</li> </ul>   | <p>Ces occupations et utilisations des sols sont interdites dans un objectif de salubrité publique pour les habitants de la commune et le territoire. Ces activités sont génératrices de nuisances pour le voisinage et peuvent impacter fortement l'environnement (risque de pollution).</p> <p>Elles peuvent conduire à un aménagement anarchique et désordonné.</p> <p>De même, des zones de non-constructibilité sont définies afin de protéger les abords d'espaces écologiquement sensibles tels que les Espaces Boisés Classés et les Espaces Paysagers Protégés, éviter les secteurs susceptibles d'être impactés par le risque inondation, ou protéger le bâti et le patrimoine classé.</p> |
| <p><b>Occupations et utilisations des sols autorisées sous conditions</b></p> <p>Dans les zones UI et UE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les établissements à usage d'activités comportant ou non des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à enregistrement ou à déclaration et à autorisation, sont autorisées</li> </ul> <p>Dans les autres zones urbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Seuls les établissements à usage d'activités comportant ou non des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à enregistrement ou à déclaration sont autorisés à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants ou des autres usagers de la zone et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de</li> </ul> | <p>Soumis à des risques ou des contraintes réglementaires, certaines occupations et utilisations des sols sont autorisées à condition de respecter certaines prescriptions par soucis de salubrité publique ou de protection contre certains risques.</p> <p>Ces occupations doivent respecter les dispositions du code de l'environnement notamment dans le cadre d'installation sensible.</p>  |



services et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

**Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés à condition :**

- que leur réalisation soit liée aux destinations ou utilisations des sols admises par la zone dans laquelle ils se situent ;
- ou qu'ils soient directement nécessaires à la mise en œuvre de travaux de construction ou d'aménagement autorisés ;
- ou qu'ils correspondent à des aménagements paysagers ou hydrauliques ;
- ou qu'ils soient menés en perspective ou en accompagnement de travaux d'ouvrages ou d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulations douces ou d'aménagement d'espaces publics ;
- ou qu'ils contribuent à la mise en valeur des paysages, des sites ou de vestiges archéologiques ;
- ou qu'ils soient liés à la gestion écologique d'un espace ou participent à la réduction de nuisances (merlons, etc.).
- ou qu'ils soient nécessaires à la réalisation de recherches archéologiques
- ou qu'ils n'entraînent pas une différence d'altimétrie de plus d'un mètre avec les terrains environnants

**Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :**

- Dans les parcs résidentiels de loisirs mentionnés au 1° de l'article R. 111-32, à l'exception des terrains créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an renouvelable ;
- Dans les terrains de camping régulièrement créés ;
- Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme.

Les résidences mobiles de loisirs peuvent en outre être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des

caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public dédiées à cet usage et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au de de l'article R. 421-23.

Par conséquent, les mobile-homes ne peuvent pas être stockés sur un terrain privé.

**Dispositions propres à l'installation de caravanes (article R. 421-23 du code de l'urbanisme)**

Dans le cas où la caravane sur terrain nu privé perd ses moyens de mobilité, elle est considérée comme une construction sans fondation. De fait, elle est soumise à permis de construire ou déclaration préalable.

Doivent être précédées d'une déclaration préalable :

I. L'installation pour une durée supérieure à trois mois (consécutifs ou non) par an d'une caravane :

- sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;
- sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans renouvelable.

Pour le calcul de la durée de trois mois par an, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte.

Le stationnement de caravanes et camping-cars est interdit en dehors des garages ou terrains aménagés spécifiquement à cet effet.

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Emplacements réservés</b></p> <p>Sur les emprises foncières classées en emplacement réservé sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol correspondant à la destination de cet emplacement telle qu'elle est mentionnée sur le tableau figurant sur le document graphique.</p>   |   |
| <p><b>Mixité fonctionnelle et sociale</b></p> <p>Les opérations de 3 logements et plus devront comporter en application des dispositions de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme, 1/3 minimum (arrondi au chiffre inférieur) de logement social.</p> <p><i>Secteur de mixité sociale au titre du L.151-15 du Code de l'urbanisme</i></p> <p>Dans les secteurs identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme, les opérations de logements doivent comprendre une part d'au moins 50 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.</p> <p><i>Emplacement réservé pour mixité sociale au titre du L.151-41 du Code de l'urbanisme</i></p> <p>Dans les emplacements réservés identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, les opérations de logements doivent comprendre une part d'au moins 50 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.</p> | <p>Pour respecter les enjeux de la loi SRU, certains secteurs imposent un pourcentage de logement social minimum (voir un ratio) pour toute opération d'aménagement de 3 logements et plus au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Cet outil est utilisé sur les secteurs spécifiques en assurant un équilibre entre habitat social et privé, sans concentration excessive.</p> <p>Cet outil est mobilisé dans le cadre d'une stratégie politique visant la production et la diversification de logements nouveaux sur le territoire, dans le respect des documents supra communaux et des Lois, dont la loi SRU.</p> <p>De même, des emplacements réservés sont définis sur la commune pour la réalisation de voies, ouvrages publics ou d'installation d'intérêt général.</p> |

## 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

| Règle PLU révisé   | Justification  |
|--|--|
| <p><b>Volumétrie et implantation des constructions :</b></p> | <p>La préservation des formes et caractéristiques urbaines de la commune constitue un axe du PADD. En conséquence, des dispositions communes à</p> |

|   |   |
|---|---|
| <p>Les façades des constructions implantées en limites séparatives doivent obligatoirement être aveugles (sans ouvertures, ni pavé de verre, ni jour de souffrance, ni châssis fixe ou non, translucide ou non).</p> <p><b>Cours communes :</b></p> <p>Les unités foncières bénéficiant de l'application de cours communes, doivent respecter les règles fixées à l'article « implantation entre des constructions sur une même unité foncière » de la zone concernée.</p> <p><b>Annexes/abris légers :</b></p> <p><b>Implantation par rapport à l'alignement :</b></p> <p>Les constructions annexes doivent respecter les règles d'implantations des constructions principales. L'implantation des abris légers est libre.</p> <p><b>Implantation par rapport aux limites séparatives :</b></p> <p>Les constructions annexes et abris légers peuvent être implantés dans la marge de retrait fixée à l'article de la zone concernée ou en limites séparatives latérales ou de fond à condition que le linéaire de façade en vis-à-vis de la limite séparative soit limité à une longueur maximale de 6 mètres.</p> <p><b>Implantation entre deux constructions sur une même unité foncière :</b></p> | <p>toutes les zones urbaines ou à urbaniser du PLU sont prévues. Elles concernent notamment les toitures, les façades, les clôtures et les extensions.</p> <p>Les règles prévoient une certaine diversité des formes urbaines (toits à pentes, toits terrasses, végétalisation, etc.).</p> <p>De plus, la ville souhaite encourager l'utilisation d'installations en faveur du développement durable tout en maintenant un certain cadre de vie.</p> <p>Ces règles permettent d'encadrer les aménagements dits « communs » des constructions existantes et leurs permettent d'évoluer en lien avec leurs besoins, tout en limitant l'imperméabilisation des sols.</p> <p>La règle sur le cours communes permet de garantir le respect des règles d'implantation entre deux constructions favorables à une bonne aération du bâti pour des logiques d'ensoleillement et de salubrité, mais aussi d'intimité pour le voisinage.</p> <p>Les règles d'implantations des constructions annexes visent à favoriser une implantation libre pour ces constructions de faible superficie, mis à part le long de l'alignement afin de garantir une bonne qualité de paysage depuis les voies et emprises publiques.</p> |
|---|---|

Les constructions annexes doivent être implantées à une distance minimale de 1 mètre par rapport à une autre construction. Aucune règle de retrait n'est fixée pour les abris légers par rapport à une autre construction.

#### **Règles relatives à l'implantation des piscines :**

Les piscines doivent respecter les règles d'implantations des constructions principales par rapport à l'alignement. Les piscines non couvertes doivent respecter une marge de retrait telle que leur bassin et les aménagements type margelles périphériques et terrasses entourant le bassin soient situés à une distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives latérales et de fond. Les piscines non couvertes ne sont pas soumises aux règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain. Les piscines couvertes (dont la hauteur est supérieure ou égal à 1,8 mètre) doivent respecter les dispositions qui s'appliquent aux constructions principales.

#### **Extensions et surélévation des constructions existantes non conformes aux règles d'implantations :**

##### **Implantation par rapport à l'alignement :**

Une implantation différente de celle autorisée est possible (sous réserve de respecter les autres règles du présent règlement) pour les extensions et surélévations de constructions existantes non conformes aux dispositions « implantation par rapport à l'alignement » du présent règlement, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante et l'environnement paysager immédiat.

##### **Implantation par rapport aux limites séparatives :**

Une implantation différente de celle autorisée est possible (sous réserve de respecter les autres règles du présent règlement) pour les extensions et surélévations de constructions existantes non conformes aux dispositions (implantation par rapport aux limites séparatives) du présent règlement, afin

Les règles relatives à l'implantation des piscines permettent de garantir le respect du voisinage, via des retraits de 3 m minimum pour éviter les nuisances sonores, olfactives et les projections d'humidité sur les parcelles voisines.

Il s'agit par ces règles de définir les possibilités d'évolution dérogatoire des extensions et surélévations des constructions existantes. En effet, les règles d'urbanisme du règlement ayant évoluées par rapport à celles du PLU existant, il est nécessaire de rendre possible des changements réglementaires afin de ne pas bloquer le bâti dans son enveloppe actuelle pour des projets d'évolution mineure.



d'harmoniser les implantations avec la construction existante et l'environnement paysager immédiat.

#### **Règle particulière pour les équipements publics et d'intérêt collectif :**

Hors zone UE, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles de volumétrie et d'implantation des constructions (par rapport à l'alignement, aux limites séparatives et aux constructions entres elles sur un même terrain, d'emprise au sol, et de hauteur, et de pourcentage minimal de pleine terre exigée) fixées dans les articles de la zone concernée : si les dispositions ou les contraintes propres au fonctionnement du service public rendent difficile le respect de ces règles, si cela permet une meilleure intégration dans le contexte environnant.

#### **Isolation thermique par l'extérieur :**

Une modulation de 30 cm maximum des marges de retrait fixées par les règles d'implantation par rapport aux voies, *limites séparatives* et entre les constructions sur un même terrain du présent règlement peut être autorisée pour les constructions existantes si cela est nécessaire pour permettre la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur.

#### **Aspects extérieurs des constructions :**

Les terrains bâtis ou non bâtis, les constructions de toute nature, doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages.

Ils doivent tenir compte des proportions et volumes, des matériaux imitation qui sont interdits, de l'intégration des dispositifs techniques, du respect du cahier de recommandation architecturales et paysagères et bâti protégé au titre du patrimoine.

#### **Les façades :**

Cette règle vise à permettre la création de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en toutes zones, et de déroger aux règles de volumétries et d'implantation pour ces constructions d'intérêt général afin de faciliter leur mise en œuvre.

Dispositif important pour permettre l'accélération des économies d'énergie, cette règle d'implantation permet de déroger aux marges de retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives, dans un seuil défini, pour la création d'isolation thermique par l'extérieur qui est, dans la plupart des cas, la méthode la plus efficace.

Les règles d'aspect extérieur visent à préserver des paysages de qualité sur le territoire communal, en respectant l'identité architecturale locale, en lien avec le cahier de recommandations architecturales et paysagères.

Toutes les *façades* des constructions doivent être traitées avec le même soin que les *façades* principales et en harmonie avec elles.

Doivent ainsi être privilégiés les techniques, matériaux et couleurs ne dévalorisant pas le caractère - notamment patrimonial – des constructions, ni leur intégration dans leur environnement. Le carrelage sur façade est ainsi interdit.

Les façades doivent tenir également compte de l'intervention sur les constructions existantes, du percement/ouverture en façade, des menuiseries en façade (fenêtres, portes, volets, portes de garages, aspect extérieur).

#### **Les toitures :**

Les constructions principales comporteront au minimum 2  *pans*. Le faitage doit être parallèle au long pan. Les pentes de toitures doivent être comprises entre 35 et 50 °.

Les toitures seront symétriques.

Elles devront également respecter l'utilisation de matériaux spécifiques, les ouvertures de toit, les lucarnes, les châssis de toit, et les dispositifs extérieurs (panneaux solaires ou autres dispositifs techniques).

#### **Les clôtures :**

La hauteur de toutes  *clôtures* est limitée à 2 mètres à  *l'alignement*, mesurée par rapport au niveau de l'espace public. Cette hauteur maximale peut être dépassée en cas de réfection à l'identique d'une clôture qualitative (mur en pierre, mur bahut surmonté de grille). Les clôtures sont obligatoires en limite d'emprise ou voie publique (zone UA et UB). Elles pourront être constituées d'un mur en pierre, d'un muret en pierre ou d'une haie végétale, mais pas de panneaux en bois occultants, panneaux claustra, lames non ajourées etc...

Des règles spécifiques sont définies pour chaque secteur au niveau de la composition et de la position (alignement, limites séparatives...).

|   |   |
|---|---|
| <p><b>Les raccordements aux réseaux :</b></p> <p>Les raccordements aux réseaux doivent être souterrains. En cas d'impossibilité d'enfouissement des réseaux (électrique, téléphonique...) ceux-ci doivent être réalisés afin d'être peu visibles en <i>façade</i> depuis le domaine public. Si l'encastrement des réseaux n'est pas possible, ils sont peints dans le ton de la <i>façade</i>.</p> <p><b>Performances énergétiques et environnementales :</b></p> <p>Les constructions devront dans la mesure du possible, favoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables</li> <li>- L'utilisation d'énergies renouvelables</li> <li>- L'orientation bioclimatique des bâtiments pour bénéficier des apports solaires et valoriser la lumière dans le but de limiter la consommation énergétique.</li> </ul> <p><b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</b></p> <p>Les espaces libres, et en particulier la marge de retrait, 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>Les espaces de pleine terre devront avoir une densité et une diversité de plantations/végétalisation.</p> <p>Les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes sur l'unité foncière.</p> <p>Les aires de stationnement extérieur comportant plus de quatre emplacements seront plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 m<sup>2</sup> de la superficie affectée à cet usage.</p> | <p>Cette mesure vise à assurer la préservation des paysages et une plus grande durabilité et résilience des réseaux lorsqu'ils sont enfouis (non impactés par le risque de tempête par exemple).</p> <p>Cette règle incitative permet de réduire l'impact environnemental des constructions, et la plus grande autonomie énergétique vis-à-vis des énergies renouvelables.</p> <p>En plus des règles de pleine terre largement développées dans le cadre de ce PLU, les règles de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis permettent de renforcer la diversité des essences, une préservation des boisements existants, et une densité minimale de plantation, dans un intérêt paysager et écologique.</p> |
|---|---|

|  |  |
|--|--|
| Un rideau paysager végétalisé doit être constitué en limites séparatives en contact avec un terrain classé dans une zone désignée au PLU sous le sigle UE et UI. |  |
|--|--|

### 3. Stationnement

| Règle PLU révisé  | Justification  |
|---|--|
| <p><b>Dimensionnement des places de stationnement :</b></p> <p>Pour le stationnement automobile, chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes (hors poteaux) et intégrer une aire de dégagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Longueur : 5,00 mètres</li> <li>- Largeur : 2,50 mètres</li> <li>- Aire de dégagement : 5 mètres</li> </ul> <p>Pour les opérations visant à créer 3 logements et plus, le nombre de places réservé aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) est :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'au minimum 5 % du nombre total de places prévues pour les occupants ;</li> <li>- d'au minimum 2 % du nombre total de places prévues pour le public dans le cas d'établissements recevant du public. Pour connaître les caractéristiques des places de stationnement aux normes PMR, se référer aux annexes du règlement.</li> </ul> <p><b>Normes minimales de stationnement par destination pour les véhicules motorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Logement : 1 place par logement créé en périmètre de gare et 1 place par logement inférieur ou égale à 40m<sup>2</sup> de surface plancher, 2 places de stationnement par logement inférieur ou égale à 80 m<sup>2</sup> de surface plancher, 3 places de stationnement par logement supérieur à 80 m<sup>2</sup> pour le reste ;</li> </ul> | <p>Le règlement concernant les normes minimales de stationnement, le dimensionnement des places de stationnement a été édicté de manière à garantir de bonnes conditions de stationnement aux véhicules, en dehors de l'espace public.</p> <p>Les règles quantitatives par destination respectent les prescriptions du PDUIF.</p> <p><b>Évolution par rapport au PLU actuel :</b> adaptation du règlement au PDMIF et aux sous-destinations des constructions permises par le code de l'urbanisme, ainsi qu'au décret vélo de 2022. Par ailleurs, les règles de dimensionnement des places de stationnement ont été affinées et précisées.</p> |

- Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, Logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation : 0,5 place par logement créé en périmètre gare, et 1 place par logement créé hors périmètre ;
- Hébergement : Le nombre de places de stationnement à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'occupation du bâtiment, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs, et sa localisation dans la commune. Une note justificative doit être produite lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme ;
- Commerces et activités de services : Il n'est pas exigé de places pour les 100 premiers m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà : **1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, une place de livraison au-delà de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher** créée. Les aires de livraison doivent être dimensionnées en fonction des besoins de l'exploitation ;
- Hôtels : **1 place pour 3 chambres ;**
- Cinéma : Le nombre de places de stationnement est déterminé **en fonction des besoins** de la construction ;
- Industrie et cuisine dédiée à la vente en ligne : **1 place par tranche de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher** créée. Les aires de livraison **et les places liées au chargement et déchargement des camions et poids lourds** doivent être dimensionnées en fonction des besoins de l'exploitation. Deux/trois-roues motorisés : 5 places (2,40m<sup>2</sup>) par tranche de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Entrepôt : **1 place par tranche de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher** créée jusqu' à 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher puis **1 place par tranche de 1 000 m<sup>2</sup>**. Les aires de livraison **et les places liées au chargement et déchargement des camions et poids lourds** doivent être dimensionnées en fonction des besoins de l'exploitation. Lorsque la surface de plancher destinée à l'entrepôt est inférieure à 200 m<sup>2</sup>, il est exigé **5 places de stationnement pour les deux/trois-roues motorisés**. Les places doivent respecter les dimensions minimales



suivantes mesurées à l'intérieur de la place : 2 m de longueur et 1,20 m de largeur pour une place.

- Bureau : 1 place de stationnement par tranche entamée de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher en périmètre gare, 1 place de stationnement par tranche entamée de 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors périmètre ;
- Centre de congrès et d'exposition : Le nombre de places de stationnement est déterminé **en fonction des besoins** de la construction.
- Équipements d'intérêt collectif et services publics : Le nombre de places de stationnement à réaliser doit **être adapté** à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité, etc.) et au nombre et au type d'utilisateurs concernés.
- Exploitation agricole : Le nombre de places de stationnement est déterminé **en fonction des besoins** de la construction. Les aires de livraison doivent être dimensionnées en fonction des besoins de l'exploitation.

#### Stationnement des deux-roues et vélos :

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé. Il doit être constitué d'un ou plusieurs locaux fermés et sécurisés.

Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m<sup>2</sup> minimum, hors espace de dégagement.

Les dispositions présentées ci-dessus ne s'appliquent pas pour la destination « Habitation » lorsque la construction compte deux logements ou moins.

- Habitation : 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales, 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales ;
- Hébergement : 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales, 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales ;

|   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Industrie : 1,5 m<sup>2</sup> pour 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;</li> <li>- Entrepôt : 1,5 m<sup>2</sup> pour 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;</li> <li>- Bureau : 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;</li> <li>- Centre de congrès et d'exposition : 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire à 100 emplacements ;</li> <li>- Commerces et activités de service : 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire à 100 emplacements ;</li> <li>- Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés : 15% de l'effectif total des agents du service publics accueillis simultanément dans le bâtiment ;</li> <li>- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : 15% de l'effectif total des agents du service publics accueillis simultanément dans le bâtiment ;</li> <li>- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : Pour les écoles primaires : 1 place pour 8 à 12 élèves, pour les collèges, lycées et universités : 1 place pour 3 à 5 élèves/étudiants ;</li> <li>- Salles d'art et de spectacles, Équipements sportifs, Autres équipements recevant du public : 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire à 100 emplacements ;</li> <li>- Exploitations agricoles et forestières : Non réglementé</li> </ul> |  |
|---|--|

#### 4. Equipements et réseaux

| Règle PLU révisé   | Justification   |
|--|---|
| <p><b>Desserte par les voies publiques ou privées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Règles concernant les voies d'accès : voie publique ou privée permettant d'accéder à la parcelle faisant l'objet du projet ;</li> <li>- Règles pour la voie et le chemin d'accès à la parcelle ;</li> <li>- Règles pour les chemins d'accès réalisés sur la parcelle pour desservir les constructions ou les parkings.</li> </ul> | <p>Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains vise trois éléments essentiels à savoir, les conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées d'une part, les accès vers l'intérieur de la propriété d'autre part et enfin, les conditions d'accès à l'intérieur des parcelles pour desservir les constructions et les espaces de stationnement. L'objectif est de garantir de bonnes conditions de desserte des terrains, dans de bonnes conditions de sécurité.</p> |

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Desserte par les réseaux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Règles pour l'alimentation en eau potable ;</li> <li>- Règles pour l'assainissement ;</li> <li>- Règles pour la collecte des déchets ;</li> </ul> <p><b>Gestion des déchets :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Règles pour l'implantation des locaux et emplacements de stockage des déchets dans les constructions existantes ou projetées ;</li> </ul> <p><b>Autres réseaux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Règles pour les autres réseaux (téléphonie, fibre optique, télédistribution et gaz).</li> </ul> | <p>Les règles fixées pour les réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'eaux pluviales et de traitement des déchets respectent les réglementations en vigueur. Par ailleurs, des règles concernant les réseaux d'énergie et de communication ont été fixées.</p> |
|--|---|

## 2. Les caractéristiques des dispositions graphiques

### Protections paysagères et environnementales

#### ➤ Espace boisé classé (au titre de l'article L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme)

Les espaces classés en espaces boisés classés, et figurant comme tels sur le plan de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les EBC permettent d'assurer l'objectif du PADD de protéger les grandes entités boisées présentes sur la commune.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme.

Pour rappel, l'installation de mobil homes et caravanes est interdite dans les espaces boisés classés.

Les EBC représentent au total : **427,63 ha**

#### ➤ Lisière en Site Urbain Constitué (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)

Les lisières des forêts sont souvent des zones de transition entre les écosystèmes forestiers et non forestiers. Elles abritent une grande diversité d'espèces animales et végétales, car elles offrent une variété d'habitats. De plus, notamment dans le cadre de la gestion des incendies de forêt ou d'autres risques environnementaux, repérer les lisières permet d'identifier les zones vulnérables et de mettre en oeuvre des stratégies de prévention.

Le plan de zonage identifie deux types de lisières forestières dans le respect du SDRIF-e : les lisières hors site urbain constitué, et les lisières en site urbain constitué, toutes deux dans une largeur de 50 m comptée à partir du massif forestier. Le site urbain constitué est considéré par une densité bâtie significative, par la présence des réseaux et voiries ainsi que par une continuité de l'urbanisation. Ces sites urbains constitués sont classés en zones urbaines du PLU (UC, UD, UE...).



Lisière en Site Urbain Constitué (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)



Lisière hors Site Urbain Constitué (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)

Dans les lisières des sites urbains constitués, afin d'assurer la protection des lisières et du massif forestier, notamment ne pas impacter le système racinaire ni le houppier, et préserver l'équilibre écologique de la forêt, sont autorisés uniquement :

- Les constructions, à condition qu'elles ne soient pas implantées en direction du massif et qu'elles ne dépassent pas le front d'urbanisation existant.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, d'une emprise au sol inférieure à 25 m<sup>2</sup> au total par unité foncière, et qui ne soit pas implantées en direction du massif.
- Les constructions annexes d'une emprise au sol maximum de 20 m<sup>2</sup>.
- Les piscines non couvertes de 50 m<sup>2</sup> maximum.
- Les aménagements liés aux circulations, cheminements ou stationnements.
- Les aménagements, constructions, installations et ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les lisières en SUC représentent au total : **20,71 ha**

➤ **Lisière hors Site Urbain Constitué (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)**

Les lisières des forêts sont souvent des zones de transition entre les écosystèmes forestiers et non forestiers. Elles abritent une grande diversité d'espèces animales et végétales, car elles offrent une variété d'habitats. De plus, notamment dans le cadre de la gestion des incendies de forêt ou d'autres risques environnementaux, repérer les lisières permet d'identifier les zones vulnérables et de mettre en oeuvre des stratégies de prévention.

En dehors des sites urbains constitués sont autorisés, toute construction est interdite dans la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares identifiés sur le document graphique. Toutefois, sont admis dans la marge des 50 mètres :

- La réfection des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU,
- Les bâtiments à destination agricole ou d'exploitation forestière.

Les lisières hors SUC représentent au total : **83,3 ha**

➤ **Espace paysager à protéger (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)**

Des espaces paysagers au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ont été identifiés sur le plan de zonage.

Ces protections répondent à l'objectif du PADD de développer la nature en ville et de préserver une perméabilité végétale fonctionnelle en milieu urbain.



Il s'agit, à travers la protection de jardins, d'espaces boisés ponctuels ou encore de cœurs d'îlots à proximité de zones humides et du réseau hydrographique, ou de zones de transition agricole, de pérenniser un paysage urbain dont l'intérêt ne se situe pas dans la qualité exceptionnelle de telle ou telle parcelle isolée mais de considérer le caractère d'ensemble et le quartier défini, leurs abords, de reconnaître l'importance du paysage perçu depuis la voie publique. Ils sont principalement à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état de continuités écologiques (article L151-23 du Code de l'urbanisme). Leur valeur paysagère marque par ailleurs l'identité des quartiers.

Ces espaces ont été délimités à partir d'ortho-photo, d'abord par un repérage automatique permettant de cibler les espaces paysagers les plus densément boisés et qui, contigus, représentent une surface d'environ 500 m<sup>2</sup> au minimum (des espaces paysagers peuvent avoir une superficie moindre en fonction des situations et de la qualité du couvert végétal). Il s'agit de cœurs d'îlot (ensemble de fond de jardin continu en fond de parcelle, principalement dans les quartiers pavillonnaires), des jardins des grandes résidences, des bords de cours d'eau ou encore d'espaces de transition entre les zones urbaines, notamment de hameau, et les zones agricoles ouverte où l'intérêt paysager en matière de transition est primordial.

Les EPP représentent au total : **2,18 ha.**

➤ **Arbre remarquable (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)**

Le PLU révisé identifie des arbres remarquables à protéger sur le document graphique.

Leur abattage est interdit sauf motifs sanitaires ou de sécurité des biens et des personnes dûment justifiés.

En fonction de son développement, dans un rayon de 5 à 7 mètres autour du pied d'un arbre remarquable repéré par le document graphique, sont interdites toutes les constructions et aménagements, à l'exception des seuls travaux d'entretien et de rénovation des constructions existantes et aménagements légers perméables (aires de jeux, cheminements doux, etc.).

Sont cependant admis les élagages dans le respect des règles de la profession, coupes et abattages d'arbres justifiés pour des motifs sanitaires ou de sécurité des biens et des personnes, qui ne sauraient être traités autrement que par l'élagage ou l'abattage de l'arbre, et qui sont obligatoirement suivis par une replantation équivalente, dont le choix sera soumis à validation des services de la commune.

Cette protection vise à répondre à l'objectif du PADD d'assurer la protection des éléments supports de biodiversité.

➤ **Mare (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)**

L'article L.151-23, vise aussi notamment à protéger les plans d'eau et mares en tant qu'espaces naturels et ressources hydriques. Ces repérages permettent de définir des zones de non-constructibilité de 10 mètres par rapport aux berges, ou préciser les conditions de préservation de ces milieux sensibles, tels que les interdictions de drainage ou de comblement pour s'assurer de leur pérennité dans un intérêt fonctionnel, paysager et surtout écologique. De plus, les mares peuvent être soumis à des risques d'inondation. Leur repérage permet d'anticiper et de gérer ces risques dans le cadre de l'aménagement du territoire.

Le PADD a pour objectif de protéger le réseau hydrographique et ses abords pour éviter tout impact écologique et paysager.

➤ **Rigole (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)**

Les rigoles identifiées à l'article L.151-23 sont des corridors écologiques faisant partie du réseau hydrographique historique permettant d'assurer l'alimentation en eau des fontaines du parc du château de Versailles. Ces repérages permettent de définir des zones de protection autour de ces axes pour encadrer les projets d'aménagement afin de limiter les impacts sur ces milieux. De plus, les rigoles peuvent être soumis à des risques d'inondation. Leur repérage permet d'anticiper et de gérer ces risques dans le cadre de l'aménagement du territoire.

Cette protection suit les objectifs du PADD en matière de protection du réseau hydrographique et ses abords pour éviter tout impact écologique et paysager.

➤ **Zones humides avérées (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)**

L'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement, permet de déterminer si un milieu est de type « zone humide ».

Afin de ne pas porter atteinte aux zones humides identifiées sur le plan de zonage, des dispositions particulières sont applicables dès lors qu'une étude a pu justifier du caractère humide de la zone au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Dans les zones humides avérées 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.

Cette protection répond aux orientations du PADD de préserver les continuités écologiques du territoire, et notamment sa trame bleue :

- *Protéger le réseau hydrographique (étangs, mares, rigoles, etc...) et ses abords pour éviter tout impact écologique et paysager ;*
- *Assurer la protection des milieux humides avérés ;*
- *Préserver et renforcer les possibilités de corridors écologiques dans les milieux forestiers, agricoles et hydrographiques/humides.*

La commune est composée de nombreux secteurs concernés par les milieux aquatiques qui marquent fortement le paysage communal. La mise en place de ces règles permet de protéger ces espaces pour leurs qualités environnementales et paysagères, suivant les orientations établies dans le PADD pour assurer la protection des milieux humides.

### **Protections patrimoniales**

#### ➤ **Patrimoine bâti (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)**

Il s'agit, à travers la protection de certaines propriétés et éléments remarquables de pérenniser un paysage urbain dont l'intérêt se situe tant dans la qualité exceptionnelle de telle ou telle construction, que dans le caractère d'ensemble du paysage perçu depuis la voie publique. Il est donc d'intérêt public de protéger ces constructions historiques à forte valeur patrimoniale.

La démolition des constructions repérées sur le document graphique au titre du L.151-19 est interdite.

Tous les travaux réalisés sur des éléments bâtis ou ponctuels à protéger identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus dans le respect des caractéristiques à préserver de ladite construction.

Les annexes pourront être démolies uniquement pour mettre en valeur le bâti principal et si elles ne présentent aucune qualité architecturale particulière.

Les clôtures des bâtiments identifiés devront obligatoirement être en harmonie avec la construction principale.

#### ➤ **Mur à protéger (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)**

Il s'agit, à travers la protection de certains murs visibles depuis l'espace public de pérenniser un paysage urbain qualitatif sur le plan patrimonial.

La démolition des murs repérées sur le document graphique au titre du L.151-19 est interdite.

Tous les travaux réalisés sur murs à protéger identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus dans le respect des caractéristiques à préserver de ladite construction.

## Prescriptions spécifiques

### ➤ Emplacement réservé (au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme)

En vertu des dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, « *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

*1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*

*2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;*

*3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;*

*4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;*

*5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.*

*En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.*

Le PLU désigne par « emplacement réservé » tout terrain bâti ou non bâti pouvant faire l'objet, à l'avenir, d'une acquisition par la collectivité publique dans le but d'y implanter un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert.

Selon l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel le PLU a inscrit un emplacement réservé « *peut, dès lors que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L 230-1 et suivants.*

| N° | Objet  | Surface (m <sup>2</sup> ) | Adresse                      | Bénéficiaire | Référence cadastre                |
|----|--|---------------------------|------------------------------|--------------|-----------------------------------|
| 1  | Le long de la RN10 – Voie de contournement       | 9 290,5 m <sup>2</sup>    | RN10                         | Commune      | AR1, AR8, AR224, AR225            |
| 2  | Équipement public                                | 8 797,1 m <sup>2</sup>    | Rue du Planit                | Commune      | BA52, BA170                       |
| 3  | Accès piéton au 4 <sup>ème</sup> Groupe Scolaire | 1 724,7 m <sup>2</sup>    | Rue du Planit, rue du Moulin | Commune      | BA149, BA150                      |
| 4  | Carrefour dangereux                              | 17,1 m <sup>2</sup>       | Chemin du Vieux Moulin       | Commune      | AX149                             |
| 5  | Extension du parc                                | 4 409,7 m <sup>2</sup>    | Rue de la Grenouillère       | Commune      | AR182, AR183, AR184, AR191, AR251 |
| 6  | Extension école/petite enfance                   | 3 144,7 m <sup>2</sup>    | Petite rue Verte             | Commune      | AO106                             |
| 7  | Liaison douce                                    | 242,7 m <sup>2</sup>      | Rue du Petit Pas             | Commune      | BA180                             |
| 8  | Élargissement de voie                            | 77,2 m <sup>2</sup>       | Chemin du Vieux Moulin       | Commune      | AW78                              |
| 10 | Création d'un accès                              | 132,9 m <sup>2</sup>      | Rue des Vergers              | Commune      | AR174                             |
| 11 | Création d'un équipement public                  | 4 661,2 m <sup>2</sup>    | Rue des Enfants              | Commune      | AP186                             |

#### Justification des emplacements réservés :

- L'ER1 doit créer une bretelle d'accès de la RN10 au Chemin de Montfort et à la future voie de contournement vers la zone d'activités économiques du Chemin Vert.
- L'ER2 va permettre l'extension d'un espace vert public le long de la Rue du Planit et de la RD61 à proximité du secteur Perche aux Mares.
- L'ER3 va créer un chemin piétonnier de la Rue du Planit au 4<sup>ème</sup> Groupe Scolaire situé Rue du Moulin.
- L'ER4 doit permettre de créer des aménagements routiers afin de sécuriser un carrefour dangereux sur le Chemin du Vieux Moulin.
- L'ER5 va créer une extension du Parc Municipal du Village avec un nouvel accès Rue de la Grenouillère.
- L'ER6 doit permettre l'extension du groupe scolaire de la Barantonnerie pour y accueillir une école/petite enfance à proximité carrefour de la Petite Rue Verte et de la Rue du Pont – Marquant.



- L'ER7 va créer un chemin d'accès pour mobilité douce de la Rue du Petit Pas au parking Izivia.
- L'ER8 doit permettre la sécurisation du carrefour entre le Chemin du Vieux Moulin et le Chemin des Deux Pavillons.
- L'ER10 doit permettre d'améliorer l'accès à des maisons résidentielles depuis la Rue des Vergers.
- L'ER11 va créer une extension des équipements petite enfance de la Crèche Les Perrolutins.

Il s'agit donc d'emplacements réservés destinés à améliorer les mobilités piétonnes, sécuriser et fluidifier les mobilités routières, ou encore améliorer les espaces verts ou les possibilités d'extension d'équipements publics.

➤ **Emplacement réservé de mixité sociale comprenant au moins 50% de logements sociaux (au titre de l'article L.151-41 4° du Code de l'Urbanisme)**

En plus des emplacements réservés destinés aux équipements, la commune a défini des emplacements réservés destinés à la mixité sociale, dans le but d'instaurer une part de logements sociaux pour chaque programme de logements.

| N° | Objet                               | Surface (m <sup>2</sup> ) | Bénéficiaire |
|----|-------------------------------------|---------------------------|--------------|
| 9  | Minimum de 50% de logements sociaux | 579,9 m <sup>2</sup>      | Commune      |

➤ **Secteur de mixité sociale comprenant au moins 50% de logements sociaux (au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme)**

En application de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, toute opération (construction nouvelle ou création de logements au sein d'une construction existante) à l'intérieur des périmètres repérés sur le document graphique comme secteurs de mixité sociale, les opérations de construction devront respecter le taux minimal de logements locatifs sociaux (LLS) suivant :

- Dans les secteurs identifiés sur le document graphique, les opérations de logements doivent comprendre une part d'au moins 50 % de logements locatifs sociaux.

Ces secteurs répondent aux objectifs du PADD de garantir une répartition géographique équilibrée afin de permettre une mixité sociale à l'échelle de la commune et ainsi atteindre la proportion minimale légale au sein du parc de logements.

**Stationnement**

➤ **Périmètre de 500 m autour des gares (au titre de l'article L.151-36 du Code de l'Urbanisme)**

Pour les constructions destinées à l'habitation situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Cette prescription graphique respecte les dispositions du PDUIF.



Commune du Perray-en-Yvelines



Révision du PLU du  
Perray-en-Yvelines  
8 février 2025



Evaluation environnementale



biotope

REÇU EN PREFECTURE  
le 18/02/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-078-2178 04863-2025 0212-2025 06-DE



|                                 |   |  |
|---------------------------------|---|--|
| Citation recommandée            | Biotope, 2025, Révision Générale du PLU de Perray-en-Yvelines, Evaluation environnementale, Commune du Perray-en-Yvelines. 224 pages. |  |
| Version/Indice                  | Version 1   |  |
| Date                            | 08/02/2025  |  |
| Nom de fichier                  | EE_PLU_Perray_en_Yvelines   |  |
| N° de contrat                   | 2024669   |  |
| Date de démarrage de la mission | 2021  |  |
| Maître d'ouvrage                | Commune du Perray-en-Yvelines   |  |
| Interlocuteur                   | Monsieur le Maire<br>Pl. de la Mairie<br>78610 Le Perray-en-Yvelines<br>01 30 46 31 24  |  |
| Mandataire                      | Olivier MAUPU<br>Espace Ville   | <a href="mailto:ol.maupu@espaceville.fr">ol.maupu@espaceville.fr</a>                     |
|                                 | Serge MENDES<br>Espace Ville  | <a href="mailto:serge.mendes@espaceville.fr">serge.mendes@espaceville.fr</a>             |
| Biotope, Responsable du projet  | Laurène DOUSSET   | <a href="mailto:ldousset@biotope.fr">ldousset@biotope.fr</a><br>Tél : 07 57 76 13 48     |
| Biotope, Contrôleur qualité     | Sarah DEGOLBERT   | <a href="mailto:sdegolbert@biotope.fr">sdegolbert@biotope.fr</a><br>Tél : 02 38 61 60 18 |

*Sauf mention contraire explicite, toutes les photos du rapport ont été prises sur site par le personnel de Biotope dans le cadre des prospections de terrain.*

# Sommaire

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>Préambule</b>  | <b>5</b>  |
| 1.1      | Qu'est-ce qu'on entend par évaluation environnementale ?  | 5         |
| 1.2      | Pourquoi réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la révision du PLU du Perray-en-Yvelines ?       | 5         |
| 1.3      | Que comprend l'évaluation environnementale du PLU ?   | 6         |
| 1.4      | Comment s'est traduite cette démarche dans la révision/l'élaboration du PLU ?                                       | 7         |
| 1.4.1    | Un processus mis en œuvre tout au long du projet  | 7         |
| 1.4.2    | Une vraie démarche itérative pour tendre vers un projet durable et partagé  | 7         |
| 1.4.3    | Limites et difficultés rencontrées  | 7         |
| <b>2</b> | <b>Principaux enjeux environnementaux</b>   | <b>8</b>  |
| <b>3</b> | <b>Articulation avec les Plans et Programmes</b>  | <b>13</b> |
| 3.1      | Compatibilité avec le SDRIF   | 15        |
| 3.2      | Compatibilité avec le Scot Sud Yvelines   | 20        |
| 3.3      | Compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse                               | 33        |
| 3.4      | Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie                 | 40        |
| 3.5      | Compatibilité avec le SAGE Orge-Yvette  | 43        |
| 3.6      | Compatibilité avec le PGRI du bassin Seine-Normandie 2022 – 2027  | 45        |
| 3.7      | Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Île-de-France                                  | 47        |
| 3.8      | Compatibilité avec le PCAET de Rambouillet Territoire   | 49        |
| <b>4</b> | <b>Mesures envisagées pour éviter, réduire voire compenser les incidences</b>                                       | <b>51</b> |
| 4.1      | Rappel de la démarche « ERC »   | 51        |
| 4.2      | Mesures intégrées au PLU du Perray-en-Yvelines  | 51        |
| 4.2.1    | Mesures d'évitement   | 52        |
| 4.2.2    | Mesures de réduction  | 54        |
| 4.2.3    | Mesures de compensation   | 57        |
| <b>5</b> | <b>Incidences résiduelles du projet sur l'environnement</b>   | <b>58</b> |
| 5.1      | Incidences générales notables probables du plan   | 58        |
| 5.1.1    | Le PADD   | 58        |
| 5.1.2    | Le règlement écrit et graphique   | 69        |
| 5.2      | Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement                    | 96        |
| 5.2.1    | Rappel méthodologique   | 96        |
| 5.2.2    | Identification des secteurs du plan à considérer  | 97        |
| 5.2.3    | Orientation d'aménagement et de programmation sectorielles.   | 97        |
| 5.2.4    | Zone U non urbanisée  | 139       |
| 5.2.5    | Zones 2AU   | 148       |
| 5.2.6    | STECAL  | 172       |
| 5.2.7    | Emplacements réservés   | 173       |
| 5.2.8    | Synthèse des incidences des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement                         | 178       |
| 5.3      | Incidences sur le réseau Natura 2000  | 178       |
| 5.3.1    | Rappel réglementaire  | 178       |
| 5.3.2    | Rappel des sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet de PLU  | 179       |
| 5.3.3    | Traduction de la prise en compte du site Natura 2000 dans le projet de zonage et comparaison avec le PLU en vigueur | 182       |



|          |  |            |
|----------|--|------------|
| 5.3.4    | Description des sites et analyse des incidences potentielles globales du PLU sur Natura 2000 à l'échelle de la commune | 182        |
| 5.3.5    | Conclusion   | 195        |
| <b>6</b> | <b>Raisons justifiant le choix opéré</b>   | <b>196</b> |
| <b>7</b> | <b>Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement</b>  | <b>197</b> |
| 7.1      | Objectifs et modalités de suivi  | 197        |
| 7.2      | Présentation des indicateurs retenus   | 197        |
| <b>8</b> | <b>Annexes</b>   | <b>201</b> |
|          | <b>Annexe 1 : Secteurs évités dans le PLU ayant fait l'objet d'expertises de terrain</b>                               | <b>201</b> |
| 1.1      | Le Chêne à la femme  | 201        |
| 1.2      | Rue d'Auffargis  | 208        |
|          | <b>Annexe 2 : Aspects méthodologiques</b>  | <b>217</b> |
| 2.1      | Méthodologie   | 217        |
| 2.2      | Articulation des plans et programmes   | 217        |
| 2.3      | Analyse des incidences de la révision du PLU sur l'environnement   | 217        |
| 2.4      | Présentation des mesures d'évitement et de réduction   | 218        |
| 2.5      | Programme de suivi des effets de la révision du PLU sur l'environnement  | 218        |
|          | <b>Annexe 3 : Terminologie employée</b>  | <b>219</b> |
| 3.1      | Glossaire  | 219        |
| 3.2      | Terminologie spécifique à la biodiversité  | 220        |
| 3.3      | Sigles   | 223        |

# 1 Préambule

## 1.1 Qu'est-ce qu'on entend par évaluation environnementale ?

"L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan /programme est réalisé par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou d'un programme et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes."

Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer

## 1.2 Pourquoi réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la révision du PLU du Perray-en-Yvelines ?

La Directive Européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004. Plusieurs décrets ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part. En conséquence, le Code de l'Urbanisme impose dorénavant une évaluation environnementale à systématique lors de la révision générale des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Ainsi, l'article [R104-11](#) du Code de l'Urbanisme précise que :

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration ;
- 2° De leur révision :
  - a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
  - b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
  - c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article [L. 153-31](#), sous réserve des dispositions du II

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

- 1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;
- 2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

La révision générale du PLU du Perray-en-Yvelines est soumise à évaluation environnementale.

## 1.3 Que comprend l'évaluation environnementale du PLU ?

A titre de l'évaluation environnementale le rapport de présentation doit contenir en l'application de l'article [R151-3](#) du Code de l'urbanisme en vigueur :

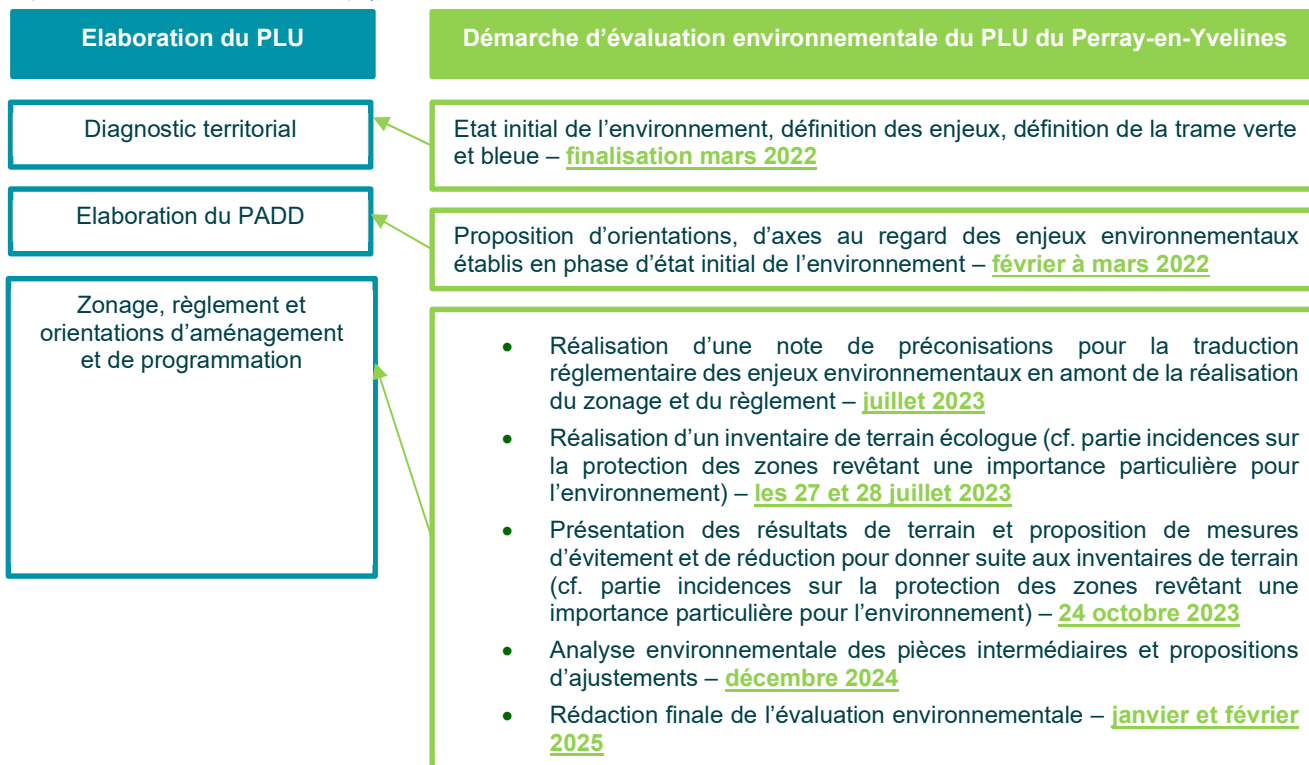
- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles [L. 131-4](#) à [L. 131-6](#), [L. 131-8](#) et [L. 131-9](#) avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement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

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

## 1.4 Comment s'est traduite cette démarche dans la révision/l'élaboration du PLU ?

### 1.4.1 Un processus mis en œuvre tout au long du projet

Etapes clé de l'évaluation environnementale du projet de PLU



### 1.4.2 Une vraie démarche itérative pour tendre vers un projet durable et partagé

Les nombreux échanges avec le cabinet Espace Ville et la commune du Perray-en-Yvelines par mails, par téléphone ainsi que ceux réalisés lors des réunions ont permis de proposer et d'intégrer des mesures pour éviter et réduire les incidences négatives du PLU.

### 1.4.3 Limites et difficultés rencontrées

Il convient de noter que les passages écologues sur sites ont eu pour objectif d'identifier les enjeux environnementaux et les potentialités écologiques et non de réaliser un inventaire exhaustif des espèces floristiques présentes. Aucun sondage pédologique n'a été effectué dans le cadre de l'analyse des zones humides. Aucun passage d'inventaire de la faune n'a été réalisé. Les enjeux présentés pour les habitats sur les secteurs de projet prennent toutefois en compte les potentialités d'accueil de la faune.

La période de prospection (juillet 2023) a pu avoir un effet limitant sur les observations réalisées pour la flore. Ces prospections ont toutefois permis de mettre en évidence des végétations humides selon l'arrêté du 24 juin 2008. Par ailleurs, des recommandations concernant la réalisation de sondages pédologiques et l'évitement des zones humides ont été portées à la commune. Toutefois, la commune n'a pas souhaité réaliser ces sondages pédologiques, laissant la responsabilité aux porteurs de projets de mener ces études complémentaires en phase opérationnelle. Enfin, la plupart des zones humides n'ont pas été évitées et n'ont pas fait l'objet d'une protection spécifique dans le projet de PLU.

## 2 Principaux enjeux environnementaux

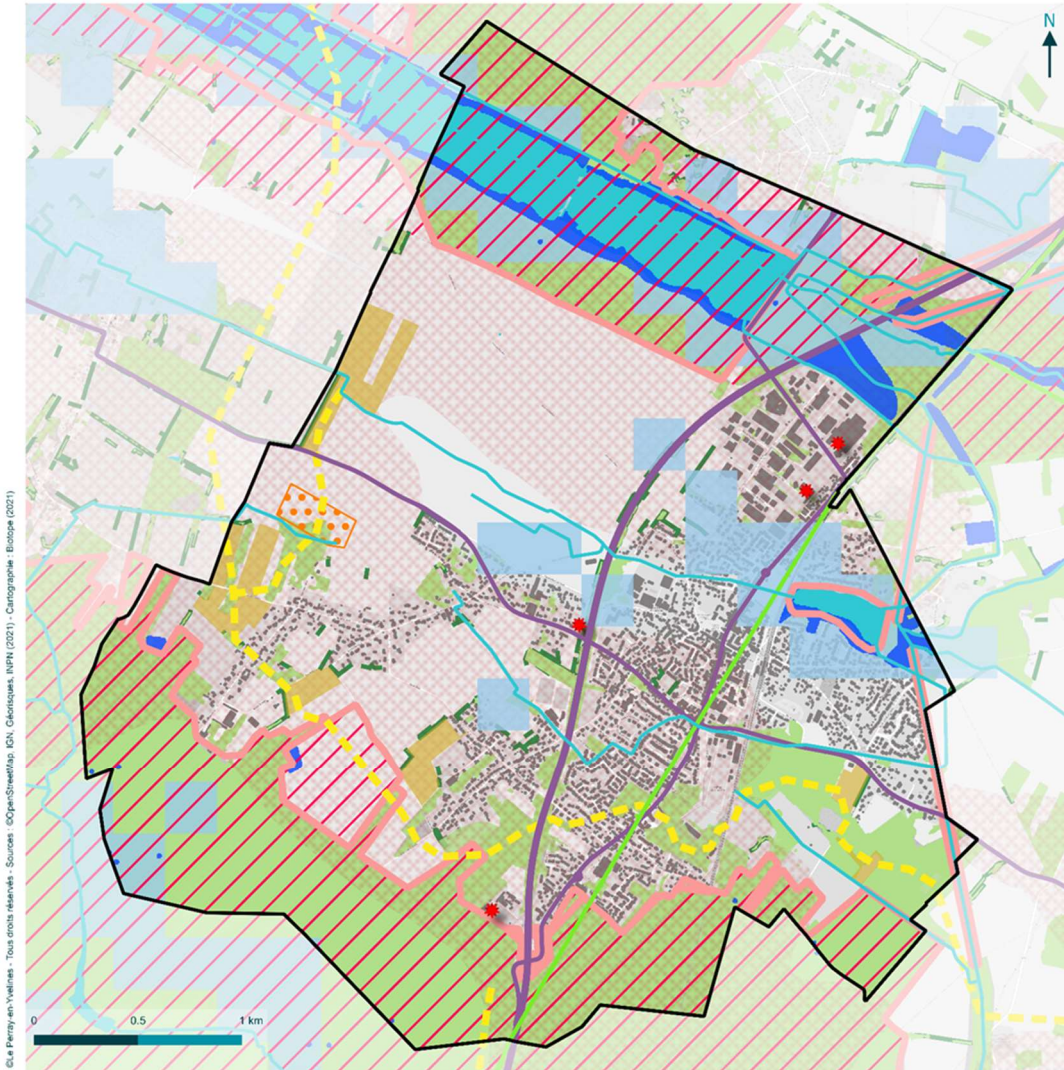
| THEMATIQUE                  | ATOUT ET OPPORTUNITES   | CONTRAINTES ET MENACES   | ENJEUX   |
|-----------------------------|---|--|--|
| <b>Le socle territorial</b> |   |  |  |
| <b>Climat</b>               | Un territoire soumis à un climat tempéré et doux. Une insolation favorable au développement de l'énergie photovoltaïque.  | Une hausse des températures relevée sur les dernières décennies. Une vulnérabilité marquée du territoire intercommunal face au changement climatique. Notamment au niveau des forêts, de la ressource en eau, la biodiversité, l'agriculture et l'urbanisme. | Prendre en compte le changement climatique et les vulnérabilités qu'il induit sur les forêts, la ressource en eau, la biodiversité, l'agriculture et l'urbanisme.  |
| <b>Relief</b>               | Une topographie relativement plane n'opposant pas de contraintes particulières à l'urbanisation.  |  | Prendre en compte la géographie comme élément de composition urbaine du territoire.  |
| <b>Géologie</b>             |   | Des formations argileuses induisant des enjeux en termes de stabilité des sols.  |  |
| <b>Occupation du sol</b>    | Un territoire dominé par les espaces naturels et semi-naturels (forêt domaniale de Rambouillet, étangs et milieux humides, plaine agricole).  |  | Valoriser les perceptions visuelles offertes par les milieux boisés au nord et au sud et les espaces agricoles sur la moitié ouest.  |
| <b>Hydrographie</b>         | Une réseau hydrographique riche et majoritairement artificiel composé d'aqueducs, canaux, rigole et du Ru des Vaux et complété par trois étangs : Pourras, Saint-Hubert et Perray.  |  | Préserver physiquement les espaces aquatiques (berges, ripisylve, etc.), et notamment les étangs de Pourras, Saint-Hubert et du Perray.  |
| <b>Le Paysage</b>           |   |  |  |
|                             | <p>Un territoire encadré par un Plan Biodiversité et Paysage.</p> <p>Des paysages diversifiés traduits par deux unités paysagères : La forêt de Rambouillet et Les vallées et plateaux de Chevreuse.</p> <p>Une pression urbaine maîtrisée par la création du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.</p> <p>Un territoire marqué par des éléments naturels et paysagers intéressants.</p> | <p>Des axes routiers majeurs traversant et fractionnant le territoire et les milieux naturels qui le composent.</p> <p>La plaine du Perray : un espace de respiration rare et fragile dans le contexte urbain de la région Île-de-France</p>                 | <p>Préserver et valoriser les éléments naturels et paysagers : notamment les haies et bosquets au sein de la plaine et le réseau de mare au sud-ouest de la commune.</p> <p>Préserver le réseau des milieux ouverts et maintenir les continuités liées aux espaces de prairies.</p> <p>Développer des liaisons douces alternatives aux infrastructures routières. Valoriser et améliorer les lisières agricoles et urbaines au niveau du massif de la forêt de Rambouillet, et les entrées de ville.</p> |



| Le patrimoine naturel                                  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <b>Zonages</b>   | <p>Un patrimoine naturel caractérisé par des zonages divers : six ZNIEFF, un site Natura 2000, un site classé, une réserve naturelle nationale, une réserve biologique.</p> <p>Une commune inscrite au sein du Parc Naturel Régional de la Haute-Vallée de Chevreuse.</p> <p>Plusieurs zones humides avérées identifiées sur le territoire, notamment aux abords des étangs, au nord et à l'est.</p> |  | <p>Préserver la biodiversité patrimoniale (sites Natura 2000, ZNIEFF, site classé, zones humides, RNN, Réserve Biologique dirigée et secteurs à enjeux définis par le PNR).</p> <p>Assurer la pérennité et la fonctionnalité des zones humides identifiées et les préserver de l'urbanisation.</p> <p>Prendre en compte les dispositions du PNR.</p> <p>Valoriser le patrimoine naturel de la commune.</p> |
| <b>Les autres milieux naturels</b>                     | <p>Une biodiversité ordinaire intéressante portée par des milieux aquatiques (étangs, mares, rigoles), boisés (haies et bosquets) et ouverts (prairies et espaces enherbés).</p>   |  | <p>Préserver et renforcer la biodiversité ordinaire : milieux agricoles, parcs et jardins, haies et bosquets.</p> <p>Favoriser les pratiques agricoles qui assurent le maintien de la biodiversité et l'entretien des milieux prairiaux.</p> <p>Prendre en compte les éléments existants et penser les éléments futurs de nature ordinaire dans tout acte d'aménagement ou d'entretien.</p>                |
| <b>Espèces protégées et/ou menacées sur la commune</b> | <p>Une faune et une flore diversifiées.</p>  |  |  |
| <b>Trame Verte et Bleue</b>                            | <p>Des réservoirs de biodiversité d'intérêt régional et identifiés au sein du PNR : Forêt Domaniale de Rabouillet, chaîne des Etangs de Hollandes, Etang du Perray.</p> <p>Une sous-trame bleue bien développée sur le territoire communal.</p>  | <p>Des continuités écologiques mises à mal par les principaux axes routiers (RN10, D991, D61, D910), la voie ferrée et les surfaces bâties.</p> <p>De faibles continuités entre les milieux boisés au nord et au sud de la commune et des continuités écologiques à renforcer au niveau de la plaine agricole.</p> | <p>Préserver les espaces naturels, notamment les éléments relais au sein de la plaine agricole et de l'enveloppe urbaine afin de renforcer et créer des continuités écologiques.</p> <p>Protéger les rigoles, cours d'eau et étangs favorables aux espèces inféodées à la trame Bleue.</p>   |
| <b>Trame Verte et Bleue</b>                            |  | <p>Des éléments relais (haies, bosquets) indispensables à la perméabilité du territoire relativement marginaux sur la plaine agricole et l'enveloppe urbaine.</p>  |  |
| Les ressources   |  |  |  |
| <b>Sol et sous-sol</b>                                 | <p>Trois gisements de matériaux identifiés sur la commune.</p>   | <p>Des gisements de matériaux inexploitable en raison des contraintes environnementales qui s'appliquent à la commune.</p>   |  |

|                               |  |  |   |
|-------------------------------|--|--|---|
| <b>Ressources en eau</b>      | <p>Un réseau hydrographique important apportant une réelle richesse patrimoniale et identitaire au territoire.</p> <p>Les étangs du territoire : supports de biodiversité et de loisirs.</p> <p>Des masses d'eau souterraines présentant un bon état quantitatif (à l'exception de la « Craie altérée du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André »).</p> <p>Un réseau en eau potable présentant une conformité en termes de microbiologie.</p> | <p>Des masses d'eau souterraines présentant un état chimique médiocre (à l'exception de la nappe captive).</p> <p>Une masse d'eau superficielle plan d'eau présentant un mauvais état chimique et un cours d'eau à l'état écologique médiocre.</p> <p>Des milieux aquatiques et aquifères vulnérables aux pressions anthropiques (phosphore, macropolluants, phytosanitaires, nitrates, prélèvements).</p> <p>Une consommation en eau potable en augmentation entre 2019 et 2020.</p> <p>Une dégradation du réseau d'eau potable en termes de performance et de conformité sur le paramètre physico-chimique entre 2019 et 2020.</p> | <p>Atteindre le bon état écologique et chimique des masses d'eau superficielles « Ru des Vaux » et « Etangs de Hollande », conformément aux objectifs du SDAGE.</p> <p>Atteindre le bon état chimique et quantitatif de l'ensemble des masses d'eau souterraines : « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » et « Craie altérée du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André », conformément aux objectifs du SDAGE.</p> <p>Maintenir le bon état quantitatif et chimique de la masse d'eau « Albiennéocomien captif » en s'assurant de la bonne adéquation entre besoin besoins et disponibilité de la ressource.</p> <p>Encourager une réduction de la consommation d'eau potable</p> <p>Adapter la planification urbaine aux capacités du réseau de distribution d'eau potable</p> |
| <b>Les risques</b>            |  |  |   |
| <b>Risques naturels</b>       | <p>Un risque inondation partiellement encadré et documenté par le PAPI d'intention Orge-Yvette.</p> <p>Un risque mouvement de terrain lié à une cavité encadré par le périmètre R111-3 approuvé le 5 août 1986 valant PPR.</p> <p>Un territoire soumis à un aléa sismique de niveau très faible (zone 1) qui n'induit aucune prescription parasismique particulière.</p>   | <p>Un risque inondation traduit par débordement de cours d'eau, remontées de nappe et ruptures de digue.</p> <p>Une nature des sols limitant l'infiltration des eaux et entraîne un risque de ruissellement.</p> <p>Un aléa retrait-gonflement des argiles fort sur une grande partie de la commune et un risque de cavité souterraine.</p>  | <p>Maintenir le couvert végétal (boisements, zones humides...) qui contribuent à la régulation des flux hydrauliques superficiels et à la lutte contre les risques d'inondation, notamment aux abords de la chaîne des étangs et du Ru des Vaux.</p> <p>Limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux et la réduction des risques d'inondation.</p> <p>Améliorer la connaissance des cavités souterraines et réaliser des sondages de reconnaissance avant tout projet d'urbanisme en cas de présence de cavités souterraines.</p> <p>Prévoir des prescriptions limitant les risques de détérioration du bâti dans les zones soumises aux aléas retrait-gonflement des argiles.</p>  |
| <b>Risques technologiques</b> | <p>Aucun risque nucléaire identifié.</p>   | <p>5 ICPE recensées sur la commune, dont 3 à l'arrêt.</p> <p>Un risque de transport de matières dangereuses lié à une canalisation de gaz, une voie ferrée et des axes routiers (RN 10, RD 61, RD 991 et RD 910).</p>  | <p>Encadrer les aménagements aux abords des voies de circulation importantes (RN 10, RD 61, RD 991 et RD 910 et voie ferrée) et de la canalisation de gaz.</p>  |
| <b>Santé publique</b>         |  |  |   |
| <b>Assainissement</b>         | <p>Un système d'assainissement encadré par un Schéma Directeur d'Assainissement actuellement en révision</p> <p>Une STEU évaluée conforme selon l'évaluation de conformité au titre de l'année 2020</p> <p>Un réseau d'assainissement collectif couvrant près de la totalité de la population</p>  | <p>Une qualité du milieu récepteur estimée mauvaise en aval du rejet de la station</p> <p>Des concentrations de pollutions importantes en entrée de station</p> <p>Un réseau de gestion des eaux pluviales saturé</p>  | <p>Améliorer le réseau d'assainissement afin de limiter les risques de pollution et d'améliorer la gestion des eaux pluviales</p> <p>Adapter la planification urbaine aux capacités du réseau d'assainissement</p>  |
| <b>L'énergie et les GES</b>   |  |  |   |

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <b>Consommation et production énergétique</b> |  | <p>Une part non négligeable de logements construits sans contraintes thermiques à échelle intercommunale.</p> <p>Une production en énergies renouvelables couvrant moins de 1% des besoins en électricité sur la commune.</p> <p>Un potentiel éolien identifié mais soumis à de fortes contraintes.</p> |  |
| <b>Qualité de l'air et émissions de GES</b>   | Des taux d'émissions de polluants atmosphériques inférieurs aux seuils limites sur le territoire intercommunal (à l'exception de l'ozone).   |   | Développer un cadre favorable à l'utilisation de modes de transport alternatifs à la voiture individuelle (transport collectif, covoiturage, transport à la demande...).   |
| <b>Qualité de l'air et émissions de GES</b>   | <p>Une baisse des émissions de GES de 15% sur la période 2005-2018.</p> <p>Des espaces boisés constituant des puits de carbone intéressants : la forêt domaniale de Rambouillet.</p> |   | <p>Favoriser l'usage des modes doux dans les déplacements via l'aménagement et la sécurisation de liaisons douces au travers des projets urbains</p> <p>Conserver les espaces naturels (en particulier les boisements) constituant des puits de carbone.</p> |



© Le Perray-en-Yvelines - Tous droits réservés - Sources : ©OpenStreetMap, IGN, Cadastre, INPN (2021) - Cartographie Biotope (2021)



### Synthèse des enjeux

Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

Commune du Perray-en-Yvelines

**Des milieux aquatiques et humides à préserver :**

- Des cours d'eau, canaux, rigoles et aqueducs à forte valeur identitaire et patrimoniale
- Des étangs structurants pour le réseau hydrographique
- Des zones humides avérées

**Une biodiversité patrimoniale et ordinaire à valoriser et préserver**

- Des zonages institutionnels (ZNIEFF, sites Natura 2000, sites classés, réserve biologique)
- Des éléments boisés très présents sur le territoire
- Les haies : éléments supports de biodiversité et de transition paysagère
- Des milieux prairiaux à entretenir
- Des réservoirs de biodiversité d'intérêt régional et identifiés par le PNR
- Des corridors écologiques à renforcer

**Un territoire marqué par des risques naturels liés :**

- A des zones sujettes aux débordements de nappes

**Aux risques de mouvements de terrain traduits par :**

- Un aléa retrait-gonflement des argiles de forte intensité
- Un risque cavité

**Un territoire soumis à des risques et nuisances d'origine anthropique**

- Des installations classées pour la protection de l'environnement

**Un risque de transport de matières dangereuses en raison :**

- Des principales infrastructures de transport
- Des canalisations de gaz



Carte 1 : Synthèse des enjeux environnementaux



# 3 Articulation avec les Plans et Programmes

Plusieurs textes sont venus compléter les dispositions du Code de l'urbanisme dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement par les documents d'urbanisme. Ces textes portent sur des documents de planification ou de réglementation des activités humaines ou de l'utilisation des espaces et des ressources. Ils sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale ou communale. Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur » (notamment le PLU) ainsi que les SCoT. Dans ce cadre, le droit de l'urbanisme fait une distinction entre les notions de prise en compte, de compatibilité et de conformité de l'élaboration du PLUI aux normes supérieures.

- **Prise en compte** : La commune ne doit ignorer les objectifs généraux d'un document de portée supérieure au PLU. Cette prise en compte est assurée, a minima, par la connaissance du document en question et la présentation, le cas échéant, des motivations ayant justifié les décisions allant à l'encontre de ce document.
- **Compatibilité** : Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document, et qu'il n'a pas pour effet ou objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.
- **Conformité** : la conformité implique un rapport de stricte identité, ce qui suppose que le document de rang inférieur ne pourra comporter aucune différence par rapport au document de rang supérieur.

La commune est concernée par le SCoT du Sud Yvelines, approuvé le 8 décembre 2014 et dont le bilan approuvé en 2020 a conduit à sa révision. Le planning prévisionnel prévoit une approbation de cette révision au premier trimestre 2025. Ainsi, l'élaboration du PLU doit s'assurer de son articulation avec les documents de référence répertoriés aux L.131-4 et L.131-5 du code de l'urbanisme. Toutefois, le SCoT étant antérieur au SDAGE Seine-Normandie 2022-2027, le PLU doit également être compatible avec ce dernier.

| Article L.131-4 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU doit être compatible avec :  |  |
|---|--|
| Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;   | Le PLU du Perray-en-Yvelines est concerné par le <b>SDRIF</b> , approuvé le 27 décembre 2013.  |
| Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) prévus à l'article L. 141-1  | Le PLU du Perray-en-Yvelines doit être compatible avec le <b>SCoT du Sud-Yvelines</b> approuvé le 8 décembre 2014.   |
| Les schémas de mise en valeur de la mer (SMVM) prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983  | Le PLU n'est concerné par aucun schéma de mise en valeur de la mer.  |
| Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires | Le PLU est concerné par la <b>charte du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse</b> et doit être compatible avec celle-ci, adoptée par décret du 3 novembre 2011.            |
| Les plans de déplacements urbains (PDU) prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports   | Cette compatibilité est présentée dans le rapport de présentation.   |
| Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l' <a href="#">article L. 212-1 du code de l'environnement</a> ;         | L'approbation du SCoT Sud Yvelines étant antérieure à celle du <b>SDAGE Seine-Normandie</b> , le PLU du Perray-en-Yvelines doit être compatible avec ce dernier, approuvé le 23 mars 2022. |
| Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l' <a href="#">article L. 212-3 du code de l'environnement</a> ;  | Le territoire communal du Perray-en-Yvelines est partiellement concerné par le <b>SAGE Orge-Yvette</b> approuvé le 2 juillet 2014.   |
| Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l' <a href="#">article L. 566-7 du code de l'environnement</a> , ainsi qu'avec les orientations  | Le PLU du Perray-en-Yvelines est concerné par le <b>PGRI du bassin Seine-Normandie 2022-2027</b> , approuvé le 3 mars 2022.  |



|  |   |
|--|---|
| fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ;                                  |   |
| Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4                                     | Le PLU n'est concerné par aucune zone de bruit des aérodromes.  |
| Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;   | Le PLU du Perray-en-Yvelines est concerné par le <b>schéma régional des carrières d'Île-de-France</b> . Ce dernier étant en cours d'élaboration, <b>la compatibilité de la modification du PLU n'a pas pu être étudiée.</b> |
| Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;                                     | Le PLU du Perray-en-Yvelines est concerné par le <b>SRCE d'Île-de-France</b> , approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013 et adopté le 21 octobre 2013.   |
| Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation ; | Cette compatibilité est présentée dans le rapport de présentation.  |
| <b>Article L.131-5 du code de l'urbanisme, la révision du PLU doit être compatible avec :</b>  |   |
| Les plan climat-air-énergie territorial (PCAET) prévus à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.                               | Le PLU doit être compatible avec le PCAET de Rambouillet Territoires adopté le 21 mars 2022.  |

### 3.1 Compatibilité avec le SDRIF

Le Schéma directeur de la région Île-de-France, approuvé le 27 décembre 2013, est un document de planification stratégique ayant pour objectif la maîtrise de la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région.

Le tableau ci-dessous s'attache à justifier de la compatibilité du document avec le SDRIF.


NB : Les rapports de compatibilité et les justifications des axes ne traitant pas des thématiques environnementales ont été évalués et rédigés par Espace Ville.

La révision générale du PLU du Perray-en-Yvelines est globalement compatible avec les dispositions du Schéma Directeur de la Région Île de France (infrastructures de transport, urbanisation, fronts urbains, espaces agricoles, espaces boisés et naturels, espaces verts, continuités et espaces en eau). Certains points restent toutefois partiellement compatibles notamment concernant la protection des zones humides.

Le tableau ci-après synthétise l'articulation du PLU avec ce document cadre. Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :

- Compatibilité
- Incompatibilité
- Compatibilité partielle

| Dispositions   | Compatibilité                         | Commentaires   |
|--|---------------------------------------|--|
| <b>Relier et structurer</b>  |                                       |  |
| <p><b>LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT –</b><br/>L'insertion des infrastructures doit veiller à maîtriser les impacts induits en termes de bruit, de pollution et de fragmentation des espaces. Il convient d'éviter d'implanter les constructions accueillant les populations les plus sensibles (équipements de santé, établissements scolaires, installations sportives de plein air) à proximité des grandes infrastructures routières ou ferroviaires.<br/>La fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport doit être évitée lors de leur création.<br/>Si aucune autre solution n'est techniquement possible à un coût raisonnable, l'impact du passage de l'infrastructure de transport doit être limité, notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement et par le rétablissement des continuités conformément au 3.5 (chapitre « Les continuités : espaces de respiration, continuités écologiques, liaisons agricoles et forestières, liaisons vertes »), par exemple en reconstituant un relais avec un massif voisin)</p> | <span style="color: orange;">●</span> | <p>Le projet de PLU ne prévoit pas la création de grandes infrastructures de transport. Certaines zones de développement urbain (OAP) sont situées dans le périmètre des nuisances sonores de la voie ferrée et de la RN10. Les OAP ne prévoient toutefois pas de constructions accueillant les populations les plus sensibles. Toutefois, un emplacement réservé pour la création d'une école est située en zone de nuisance sonore de la RN10.</p> |
| <b>Polariser et équilibrer</b>   |                                       |  |
| <p><b>ORIENTATIONS COMMUNES –</b><br/>La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.<br/>Les formes urbaines nouvelles, tout en répondant aux objectifs de densification, doivent prendre en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle. La densification et l'extension urbaines doivent être coordonnées avec les possibilités d'alimentation par les réseaux (eau et énergie) et de gestion des déchets et des rejets, en limitant les impacts quantitatifs et qualitatifs.</p>  | <span style="color: orange;">●</span> | <p>Le projet de PLU prévoit la densification de l'emprise urbaine, notamment grâce aux OAP 1 à 4 et 6. La consommation d'espace du PLU s'élève toutefois à 30,2 ha, ce qui n'est pas en cohérence avec les objectifs de modération de la consommation d'espace à horizon 2030.</p> <p>Les formes urbaines sont particulièrement encadrées au sein du PLU révisé, notamment grâce au cahier</p>   |

| Dispositions  | Compatibilité   | Commentaires  |
|---|---|---|
| <p>L'urbanisation nouvelle et l'aménagement urbain renouvelé doivent être maîtrisés afin de réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques. La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées. Il est nécessaire de faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée. On visera une gestion des eaux pluviales intégrée à l'aménagement urbain (toiture végétale, récupération, noues, etc.). L'infiltration (des eaux non polluées) et la rétention de l'eau à la source doivent être privilégiées. La gestion alternative des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte. Ainsi on favorisera une mutualisation des aménagements et, à défaut de dispositions spécifiques, notamment celles prévues par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, on visera, dans les espaces urbanisés, à l'occasion du renouvellement urbain, et dans les espaces d'urbanisation nouvelle, un débit de fuite gravitaire limité à 2 l/s/ha pour une pluie décennale. Le développement et le maillage des espaces ouverts doivent contribuer à structurer l'espace, à mettre en valeur l'environnement naturel et urbain, et à améliorer la qualité urbaine.</p> <p>Dans les communes comprenant des secteurs déficitaires en espaces verts (cf. carte du chapitre 3.3 du fascicule « Défis, projet spatial régional et objectifs »), l'offre d'espaces verts publics de proximité doit être développée afin de tendre vers 10 m<sup>2</sup> par habitant.</p> <p>Dans les communes disposant de moins de 10% en superficie d'espaces agricoles, boisés, naturels et d'espaces ouverts urbains, des espaces sont à reconquérir afin de rétablir un réseau écologique (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques).</p> <p>L'accès aux ressources en matériaux, y compris celles des gisements franciliens de matériaux de substitution aux granulats (calcaires, chailles, sablons, matériaux recyclés), et leur exploitation future doivent être préservés.</p> <p>L'intégration environnementale des grands équipements doit être assurée afin de minimiser les impacts sur l'eau, l'air (émissions sonores et de polluants atmosphériques engendrés par un surcroît de déplacements motorisés), l'espace, l'énergie ainsi que la production de déchets, et afin de réduire leur impact écologique et visuel sur le paysage, conformément aux dispositions régissant les études d'impact.</p> |   | <p>de recommandations architecturales, urbaines et paysagères intégré au PLU, ainsi que grâce au règlement écrit.</p> <p>Le projet de PLU prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle et la limitation des surfaces imperméabilisées grâce à un coefficient de pleine terre et des recommandations en ce sens, notamment en zone A et N.</p> <p>La commune n'est pas considérée comme déficitaire en espaces verts ou comprenant moins de 10 % de surfaces agricoles, boisées et naturelles.</p> <p>Par ailleurs, le territoire du Perray-en-Yvelines n'est pas propice à l'exploitation des ressources minérales en raison des forts enjeux environnementaux existants sur les zones naturelles et agricoles du territoire communal.</p> <p>Concernant l'intégration environnementale des grands équipements, le règlement du PLU prévoit un certain nombre de règle paysagères et environnementale en faveur de la gestion de l'eau, l'intégration paysagère, la protection des arbres. L'OAP trames, biodiversité et paysages renforce cette protection. Toutefois, l'intégration des grands équipements, notamment dans les zones d'activités économiques ici, seront finalisés à l'échelle des études réglementaires.</p> |
| <p><b>LES NOUVEAUX ESPACES D'URBANISATION –</b></p> <p>Pour éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels, l'urbanisation doit se faire en continuité de l'espace urbanisé existant. Elle ne peut pas porter atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d'un espace boisé, ou un front urbain d'intérêt régional représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire (cf. orientations correspondantes). Il peut être fait exception à ce principe de continuité urbaine dans les seuls cas où la représentation d'un secteur d'urbanisation préférentielle, sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire, ne rend manifestement pas possible la mobilisation de la capacité d'extension correspondante dans le respect du principe de compatibilité.</p> <p>Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification. Les documents d'urbanisme doivent permettre</p>  |  | <p>L'urbanisation se fera en partie en densification du tissu urbain existant. Les extensions urbaines se feront en continuité du tissu urbain existant.</p>  |

| Dispositions  | Compatibilité | Commentaires   |
|---|---------------|--|
| <p>d'intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles</p>  |               |  |
| <p><b>Préserver et valoriser</b></p>  |               |  |
| <p><b>LES FRONTS URBAINS –</b><br/>                     Les fronts urbains d'intérêt régional sont intangibles. Les redents situés entre la limite d'urbanisation et le front peuvent être urbanisés. Aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir. Il appartient toutefois aux collectivités territoriales d'en fixer les limites précises dans leurs documents d'urbanisme. Les limites de l'urbanisation existante, lignes de contact avec les espaces agricoles, boisés et naturels, doivent être, le cas échéant, adaptées afin de constituer un front cohérent et maîtrisées et traitées afin d'atteindre les objectifs qui sont assignés aux fronts urbains.<br/>                     À l'occasion des projets d'extensions, doivent être déterminés :</p> <p>d'une part, les espaces nécessaires aux développements urbains et les limites à terme de ces extensions, dans le respect de la préservation des espaces agricoles, boisés et naturels, de l'activité agricole, et l'économie d'espace. Ces limites suivront les lignes de rupture géographique, naturelle ou artificielle, lorsque celles-ci existent ; en leur absence, le front sera créé et aménagé sur les espaces à vocation urbaine d'autre part, des fronts urbains temporaires lors des phases successives d'urbanisation, afin de traiter la transition avec les espaces agricoles, boisés et naturels, et de permettre une meilleure gestion de l'activité agricole par une plus grande lisibilité des développements urbains.</p>  | <p>/</p>      | <p>Le Perray-en-Yvelines n'est pas identifié dans le SDRIF comme un front urbain d'intérêt régional.</p>   |
| <p><b>LES ESPACES AGRICOLES –</b><br/>                     Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver. Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole. Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.<br/>                     Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole<br/>                     Peuvent toutefois être autorisés sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les installations nécessaires au captage d'eau potable</li> <li>• les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause.</li> <li>• le passage des infrastructures</li> <li>• l'exploitation de carrières, dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés à titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la</li> </ul> | <p>●</p>      | <p>Le projet de PLU prévoit l'urbanisation de surfaces agricoles sur le secteur de la Grande Haie, classées en zone UE et Ui. Les autres surfaces agricoles sont classées en zone A.</p> <p>Les destinations autorisées dans la zone (construction à usage de logement directement liées à l'exploitation agricole, locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés et les exploitations agricoles), sont compatibles avec les prescriptions du SDRIF.</p> <p>Le projet de PLU ne prévoit pas la fragmentation des espaces agricoles.</p> |

| Dispositions  | Compatibilité | Commentaires  |
|---|---------------|---|
| <p>production d'énergie (notamment, stations électriques, grandes éoliennes, plateformes d'approvisionnement et de conditionnement de la biomasse). Toutefois, les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans les espaces agricoles.</p> <p>La fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies. Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.</p>   |               |   |
| <p><b>LES ESPACES BOISÉS ET LES ESPACES NATURELS –</b><br/>           Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés. Lorsque les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager, peuvent être autorisés :</p> <p>le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité</p> <p>l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés.</p> <p>Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.</p> <p>Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères</p> | ●             | <p>Les espaces boisés et naturels identifiés dans le SDRIF sont classés en zone N et protégés soit par un espace boisé classé, soit au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme en tant que cours d'eau ou plan d'eau.</p> <p>Les lisières des espaces boisés sont protégées sur 50 m.</p> |
| <p><b>LES ESPACES VERTS ET LES ESPACES DE LOISIRS –</b><br/>           Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.</p> <p>Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation.</p> <p>Il reviendra en conséquence aux collectivités territoriales de s'assurer que leurs documents d'urbanisme permettent notamment :</p> <p>de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ;</p> <p>de créer les espaces verts d'intérêt régional ;</p> <p>de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection.</p> <p>L'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics, etc.) doit être améliorée.</p>   | /             | <p>Aucun espace vert ou espace de loisir n'est identifié sur la commune du Perray-en-Yvelines dans le SDRIF.</p>  |
| <p><b>LES CONTINUITÉS : ESPACES DE RESPIRATION, LIAISONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES, CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, LIAISONS VERTES –</b><br/>           Les continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et</p>   | ●             | <p>Trois continuités sont identifiées au Perray-en-Yvelines dans le SDRIF. Les continuités nord et sud concernent des continuités écologiques et de respiration. Elles sont préservées car classées en zone N et non ouvertes à l'urbanisation. La continuité agricole</p>                          |



| Dispositions  | Compatibilité | Commentaires  |
|---|---------------|---|
| <p>leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.).</p> <p>En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités, leur caractère multifonctionnel est essentiel à préserver, voire à améliorer (trame verte d'agglomération, corridor fluvial, rivière urbaine, etc.). Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.</p> <p>Dans le cadre de la réalisation de projets d'infrastructures, il faudra être particulièrement vigilant à éviter, et le cas échéant à réduire (et à défaut compenser) l'impact des infrastructures sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques.</p>   |               | <p>centrale, traversant le bourg du Perray-en-Yvelines et suivant la RD61 ne sera pas remise en cause par le projet de PLU. En effet, cette liaison routière n'est pas amenée à être modifiée par le PLU révisée.</p>   |
| <p><b>LE FLEUVE ET LES ESPACES EN EAU –</b></p> <p>Il est impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme, au premier rang desquels les ressources stratégiques des grandes nappes (Champigny, Beauce, Albien et Néocomien).</p> <p>L'urbanisation doit d'une part respecter l'écoulement naturel des cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallée, et d'autre part permettre la réouverture des rivières urbaines et les soustraire aux réseaux d'assainissement, en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation</p> <p>Lorsque des continuités aquatiques ou humides ont été interrompues, leur restauration doit être recherchée, par exemple en reconnectant les annexes hydrauliques des cours d'eau (bras morts, noues) et par l'aménagement d'espaces ouverts et la végétalisation au bord de l'eau.</p> <p>Les éléments naturels (zones humides, zones naturelles d'expansion des crues, berges naturelles, dépendances et délaissés de rivière et réseaux aquatiques et humides de têtes de bassin) participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.</p> <p>Les berges non imperméabilisées des cours d'eau doivent être préservées et leur rétablissement favorisé à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.</p> <p>Si la construction ou l'imperméabilisation des berges ne peut être évitée, pour assurer des fonctions en lien avec la voie d'eau notamment (port, zone de logistique multimodale, base nautique, etc.), la continuité de trame bleue et de trame verte et l'accessibilité du public aux cours d'eau doivent être respectées.</p> | ●             | <p>Les espaces en eau identifiés dans le SDRIF et correspondant aux étangs de Saint-Hubert et de Pourras sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>La trame bleue est par ailleurs protégée au sein du dispositifs réglementaire du PLU (préservation des berges des cours d'eau, protection des étangs, protection des zones humides avérées de la DRIEAT et du SAGE, protection des mares). L'OAP trames, biodiversité et paysages prévoit également des recommandations de protection des zones humides et aquatiques.</p> <p>Le règlement stipule que 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) Orge-Yvette en vigueur et que conformément au SAGE, toute destruction de zone humide doit conduire à une compensation sur une surface égale à au moins 150 % de la surface impactée, dans le bassin versant. Toute la commune n'est cependant pas comprise sur le périmètre de ce SAGE.</p> |

## 3.2 Compatibilité avec le Scot Sud Yvelines

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Sud Yvelines est décliné en 7 chapitres :

- Chapitre 1 : L'organisation de l'espace et les grands projets d'équipements et de services
- Chapitre 2 : L'équipement commercial et artisanal, les localisations préférentielles des commerces et autres activités économiques
- Chapitre 3 : La politique de l'habitat
- Chapitre 4 : Les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers
- Chapitre 5 : La politique de transport et de déplacements
- Chapitre 6 : La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages
- Chapitre 7 : La préservation des ressources et la prévention des risques



---


Le projet de PLU est globalement compatible avec le SCoT Sud Yvelines, excepté concernant la préservation des zones humides.



---


Le tableau ci-après synthétise l'articulation du PLU avec les volet environnementaux ce document cadre.

Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :

-  Compatibilité
-  Incompatibilité
-  Compatibilité partielle

| Dispositions  | Compatibilité   | Commentaires   |
|---|---|--|
| <b>Chapitre 6 : La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages</b>   |   |  |
| <b>1. Préserver et conforter la grande armature écologique du Sud-Yvelines : la Trame Verte Et Bleue</b>  |   |  |
| <p><b>A. Protéger le massif forestier de Rambouillet et les principaux boisements</b></p> <p>« Appliquer les prescriptions et recommandations inscrites dans la notice de gestion de la forêt de protection du massif de Rambouillet (classement au titre de l'article L.411-1 du code forestier). Le périmètre de la forêt de protection est intégré dans la zone « milieux naturels d'intérêt écologique remarquable à protéger » sur la carte du DOO et à ce titre sa stricte protection est prescrite.</p> <p>Rappels : la décision de classement et le plan de délimitation de la forêt de protection doivent être reportés aux PLU, et sont opposables à toute demande d'occupation du sol ou d'autorisation de défrichement au titre de l'article L.312-1 du code forestier. En dehors des Espaces Boisés Classés et de la forêt de protection. Les défrichements sont soumis à autorisation du Préfet, selon l'article L. 311-1 du code forestier, dès lors qu'ils concernent des bois de plus d'un hectare ou appartenant à d'autres bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse le seuil de 1 hectare fixé par arrêté préfectoral du 10 avril 2003. »</p> <p>« Préserver les autres ensembles boisés remarquables du territoire en les classant en zone « N » inconstructible, voire en Espace Boisé Classé (E.B.C.) défini par l'article L130-1 du code de l'urbanisme dans les documents d'urbanisme locaux. La cartographie du DOO est une base de travail qui doit faire l'objet d'adaptation en fonction de la réalité du terrain (analyse de la photographie aérienne la plus récente). L'objectif recherché est également de garantir les bonnes conditions de fonctionnement de l'exploitation forestière. »</p> |  | <p>Le massif forestier de Rambouillet est entièrement classé en zone N, doublé d'un espace boisé classé sur le territoire du Perray-en-Yvelines.</p> <p>L'OAP trames, biodiversité et paysages recommande la protection des milieux boisés sur tout le territoire communal. Le règlement écrit stipule également que les arbres doivent être maintenus dans la mesure du possible.</p> |

|   |   |  |
|---|---|--|
| <p><b>B. Protéger les milieux naturels d'intérêt écologique</b></p> <p>« Protéger strictement les milieux naturels remarquables en y évitant toute construction pour préserver leur richesse biologique. Ils sont repérés de façon schématique sur la carte du DOO. Les communes devront les prendre en compte au moment de l'élaboration ou de la révision de leur PLU dans la phase diagnostic de façon à en déterminer les localisations de façon précise et à adapter le zonage en conséquence. »</p> <p>« Dans le périmètre du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, les communes se référeront notamment aux Secteurs de Biodiversité Remarquable (SBR) et aux Zones d'Intérêt Ecologique à Conforter (ZIEC), délimités par le plan de Parc, ainsi qu'aux orientations de la charte sur ces espaces. »</p> <p>« Il s'agit notamment de respecter les principes de protection suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les zones tampons autour de ces espaces doivent être maintenues en zone naturelle, forestière ou agricole. Les PLU peuvent étendre les limites de ces espaces à enjeux écologiques très forts au-delà des périmètres faisant l'objet de protection particulière afin de créer ou de préserver plus largement les écosystèmes. (...)</li> <li>- Les mesures réglementaires des PLU, doivent être compatibles avec les objectifs de gestion définis pour la préservation et la valorisation de ces milieux. En outre, les communes et EPCI concernés doivent inscrire les « sites de biodiversité remarquable » et « les zones d'Intérêt Ecologique à Conforter » repérés dans la Charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse dans leur PLU et définir un règlement permettant leur préservation et leur gestion. »</li> </ul> <p>« Protéger globalement les milieux naturels avec richesses écologiques en respectant les principes de protection suivants : (...)</p> <p>Il est demandé aux communes, lors de la révision ou l'élaboration de leur document d'urbanisme de repérer ces espaces naturels et d'appliquer un zonage et un règlement adaptés pour les préserver et les mettre en valeur. »</p> <p>« Protection des espèces menacées : les communes « préservent notamment au travers de leur PLU et de leurs acquisitions foncières les différents éléments et espaces singuliers du paysage qui constituent les milieux de vie des espèces ». (disposition 12.2 charte PNR p. 75). »</p> |    | <p>Les zonages du patrimoine naturel (Sites Natura 2000, ZNIEFF 1 et 2, réserve biologique, site classé), ceux-ci sont protégés au sein du règlement graphique en zone A ou N, complétées d'un EBC pour les milieux forestiers.</p> <p>Les éléments identifiés comme SBR ou ZIEC dans le plan du parc du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse sont classés en zone A ou N du projet de PLU.</p>   |
| <p><b>C. Préserver et restaurer les continuités écologiques et corridors de biodiversité au service de la trame verte</b></p> <p>« Pour les communes du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, le travail d'élaboration ou de révision des PLU doit repérer les continuités de milieux ouverts, repérées sur le plan de parc, afin de les protéger voire de les conforter. »</p> <p>« Le DOO repère différents types de corridors ou continuités en lien avec le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), qu'il convient de préserver voire</p>  |  | <p>Les différentes sont trames identifiées dans le SRCE sont reprises dans le projet de PLU. Les corridors écologiques du SRCE sont également repris dans la trame verte et bleue du PLU révisé. Ils sont par ailleurs situés majoritairement en zone A ou N. Le corridor de milieux ouverts traversant le tissu urbain du Perray-en-Yvelines est susceptible d'être fragilisé par la densification prévue, notamment sur les OAP 3 et 4. La préservation des lisières, le maintien d'espaces de</p> |


|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>de renforcer tant dans leur aspect spatial que fonctionnel : Continuités écologiques (...) Espaces de respiration (...) Liaison agricole et forestière (...) Liaisons vertes. »</p> <p>« Les communes devront prendre en compte dans l'élaboration ou la révision de leur PLU et dans la définition de leur trame verte et bleue, les différentes sous-trames de corridors identifiées dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) dont les cartographies sont insérées en annexe du présent document. »</p>  |   | <p>pleine terre et l'entretien d'îlots végétaux permettront de pérenniser cette continuité.</p>   |
| <p><b>D. Restaurer et préserver la trame bleue</b></p> <p>« Le SCoT demande aux EPCI et communes de lutter contre la disparition des zones humides et de les intégrer à leurs documents d'urbanisme. Ils doivent identifier dans leur PLU les mares et autres zones humides de leur territoire en tant qu'éléments du patrimoine à préserver avec l'interdiction de leur comblement. »</p> <p>« Il est demandé aux communes d'appliquer un zonage et un règlement adaptés pour les préserver et les mettre en valeur (pour les communes incluses dans le SAGE Orge-Yvette, voir l'Annexe 1 du Guide de compatibilité des PLU au SAGE Orge-Yvette qui recense les « zones humides à protéger »). »</p> <p>Recommandations, valant prescriptions pour les communes incluses dans le SAGE Orge-Yvette (1) (première révision) :</p> <p>« Lors de la révision d'un PLU, réaliser une étude préalable sur le lit majeur des différents cours d'eau de la commune pour mesurer les impacts des usages et aménagements potentiels sur le milieu naturel. Le lit majeur peut être identifié au moins par rapport aux atlas des PHEC (Plus Hautes Eaux Connues), aux atlas des zones inondables, aux cartes d'information acquéreur-locataire et à partir des cartes annexées à l'arrêté du 2 novembre 1992 valant PPRI (sauf pour les communes du Perray-en-Yvelines et de Vieille-Église-en-Yvelines où ce document n'a pas été prescrit). En tirer les conséquences en termes de zonage et de règlements pour protéger les milieux naturels (zoner les lits majeurs en N ou en terre agricole non constructible, création d'un emplacement réservé, les intégrer dans les orientations d'aménagement, indiquer dans le PADD que ces sites font l'objet d'un niveau de protection). »</p> <p><b>Autres recommandations</b></p> <p>« Utiliser les outils du PLU pour préserver et améliorer la reconstitution de haies et talus le long des cours d'eau, pour maintenir ou reconstituer un réseau de haies et talus sur les pentes, de nature à s'opposer aux écoulements et limiter les transferts de substance tant toxiques que fertilisants vers les cours d'eau. Il s'agit notamment des dispositions de l'article 123-1-5-7° du code de l'urbanisme (patrimoines paysagers patrimoniaux à préserver) pour encourager la reconstitution du réseau de haies et talus le long des cours d'eau. »</p> |  | <p>Le projet de PLU préserve les éléments de la trame bleue grâce à son règlement graphique (zone A ou N) et à ses prescriptions surfaciques (L151-23 sur les cours d'eau, les étangs, les mares, les zones humides avérées de la DRIEAT et du SAGE)</p> <p>Toutefois, le projet de PLU ouvre à l'urbanisation à court, moyen ou long termes 5,6 ha de zones humides identifiées sur le critère végétation lors des expertises de terrain. Le règlement stipule cependant que 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) Orge-Yvette en vigueur et que conformément au SAGE, toute destruction de zone humide doit conduire à une compensation sur une surface égale à au moins 150 % de la surface impactée, dans le bassin versant. Toute la commune n'est cependant pas comprise sur le périmètre de ce SAGE.</p> <p>Aucune zone humide identifiée dans le SAGE Orge-Yvette n'est présente sur la commune.</p> |



|   |   |  |
|---|---|--|
| <p>« De même, les parcs, jardins, ou milieux à maintenir ouverts pour des raisons écologiques peuvent faire l'objet du recours aux dispositions de l'art. 123-1-5-7" du code de l'urbanisme, avec le rôle complémentaire du règlement du PLU qui doit également préciser les sujétions induites par cette protection. »</p>   |   |  |
| <p><b>E. Préserver et renforcer les continuités écologiques entre les grands milieux naturels</b></p> <p>« Pour les infrastructures existantes, la restauration de la perméabilité écologique sera étudiée dans le cas de travaux importants ou améliorée par l'aménagement des franchissements existants. Le cas particulier des anciennes voies ferrées doit notamment faire l'objet d'une attention particulière au moment de l'élaboration / révision du PLU des communes concernées. »</p> <p>« Les documents d'urbanisme communaux doivent assurer à long terme le maintien de ces continuités. Ils tiennent compte des dites connexions par un zonage approprié, par des mesures garantissant les continuités sur le long terme, en veillant à la cohérence de leur zonage avec celui des communes adjacentes, concernées par les mêmes liaisons naturelles et paysagères. »</p>   | ● | <p>Le projet de PLU assure le maintien des continuités écologiques sur le territoire communal (cf. 5.1.2.3.3. Analyse des incidences sur le patrimoine naturel &amp; les continuités écologiques). L'OAP trames, biodiversité et paysages recommande également le maintien de ces continuités.</p>   |
| <p><b>F. Favoriser la nature dans la ville</b></p> <p>« Préserver les espaces verts publics existants dans les villes et villages (autres que ceux correspondant à une démarche volontaire d'acquisition en vue d'un projet urbain).</p> <p>L'urbanisation éventuelle des espaces verts publics existants devra être justifiée au regard de l'intérêt général (construction de logements sociaux, restructuration de quartier, élargissement de voirie, ...). En effet, ces espaces verts urbains répondent aux besoins des habitants en tant que « poumons de verdure », en particulier dans les ensembles urbains les plus importants (Rambouillet et pôles d'appui).</p> <p>Préserver, voire développer, les jardins familiaux sur le territoire, et notamment aux abords des principaux pôles urbains.</p> <p>Inscrire si possible de nouveaux espaces verts dans le tissu urbain existant et dans les opérations d'extension de l'urbanisation. Ces espaces verts doivent participer à la structuration des opérations (espaces verts appréhendés dans leur fonction de qualité de vie et de lien social) et non pas être traités comme des résidus d'une opération d'aménagement (dispersés sur les espaces difficilement constructibles...). »</p> | ● | <p>Le projet de PLU renforce la place de la nature au sein de l'emprise urbaine dans son dispositif réglementaire en imposant un coefficient de pleine terre et un pourcentage maximal d'emprise au sol. Les arbres doivent être maintenus dans la mesure du possible et replantés le cas contraire. L'OAP trames, biodiversité et paysages renforce également la place des espaces verts au sein de l'emprise urbaine.</p> <p>Toutefois, les éléments relais de milieux boisés ne sont pas protégés dans l'emprise urbaine.</p> |

|  |                                      |   |
|--|--------------------------------------|---|
| <p><b>2. Préserver et valoriser les structures paysagères qui font l'identité du Sud-Yvelines</b></p> <p><b>A. Préserver les paysages de forêts et de clairières</b></p> <p>« Prendre en compte dans les PLU, les objectifs et préconisations du plan « paysage et biodiversité » élaborés par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, en concertation avec les EPCI et communes concernées et de façon globale les caractéristiques de chacune des unités paysagères décrites dans le diagnostic du SCoT (cf. carte ci-après). »</p> <p><b>B. Préserver les paysages de vallées</b></p> <p>« Repérer dans les documents d'urbanisme locaux, les haies à protéger, les prairies naturelles et fonds humides à préserver.<br/>La mise en œuvre de cette prescription devra faire l'objet d'attention particulière pour les communes du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse. En fonction des éléments de la charte, les communes devront parfois éviter ou supprimer le classement des zones boisées dans les espaces identifiés comme devant être ou rester ouverts (pour enrichir la sous-trame herbacée et rouvrir les fonds de vallées). »</p> <p>« Dans la mise en œuvre des documents d'urbanisme locaux, le SCoT demande aux communes de maintenir, souligner ou recomposer des éléments structurants des paysages de vallées (lisières de feuillus, ripisylves, haies existantes, ruptures de pente, limites entre deux natures de sols). »</p> <p>« Valoriser le patrimoine bâti lié à l'eau (ponts, moulins, fontaines, lavoirs ...) par des protections dans les documents d'urbanisme, des autorisations d'aménagements adaptées »</p> <p><b>C. Maitriser et valoriser les paysages agricoles de la petite Beauce</b></p> <p>Conformément aux orientations précédentes, la préservation du paysage de la Petite Beauce passe par la protection de l'espace agricole, la confortation des principales coupures vertes interurbaines du territoire, la construction en continuité des bourgs et villages et la gestion économe du territoire.</p> <p>Du fait de la présence de nombreux paysages « ouverts », les franges urbaines et les abords de voirie doivent être traités avec attention.</p> <p>Les lisières de forêts doivent être préservées.</p> | <p style="text-align: center;">●</p> | <p>Le projet de PLU prend en compte les recommandations paysagères du PNR. Il propose par ailleurs un panel de règles au sein du règlement écrit et un cahier des recommandations architecturales, urbaines et paysagères permettant l'intégration du paysage dans le projet de PLU. L'OAP trames, biodiversité et paysages propose également des recommandations paysagères.</p> <p>Le patrimoine bâti est préservé dans le règlement graphique.</p> <p>Aucune haie n'est toutefois protégée dans le projet de PLU. Les haies doivent cependant être replantées avec des espèces végétales similaires en cas de coupe.</p> <p>Les espaces agricoles sont majoritairement préservés au sein du règlement graphique. Les seuls espaces non préservés sont enclavés entre la RN10 et le front urbain. Les lisières forestières sont protégées. Les lisières et abords de zones agricoles font également l'objet de recommandations dans l'OAP trames, biodiversité et paysages.</p> |
| <p><b>3. Qualifier les axes de découverte majeurs du territoire</b></p> <p><b>A. Maitriser et valoriser la qualité des paysages autour des RN10, RN191, RD910, A10 et A11</b></p>  | <p style="text-align: center;">●</p> | <p>Le projet de PLU articule son urbanisation autour de la RN10. Toutefois, cette urbanisation se fait en continuité du tissu urbain, venant ainsi peu fragiliser la trame verte et bleue.</p>  |

|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>« Réduire les effets de coupures de ces grandes infrastructures routières par : – le respect de la « trame verte et bleue » et des « continuités écologiques » (cf. chapitre 6 ) »</p> <p>« Maîtriser le développement de l'urbanisation et son impact paysager le long de ces axes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en préservant de larges séquences non urbanisées le long des voies et en respectant les dispositions définies aux chapitres 1, 2 et 6 (extension limitée de l'urbanisation, protection de la trame verte et bleue, ...),</li> <li>- en définissant des règles paysagères et architecturales qualitatives dans les PLU ou les schémas d'aménagement des zones d'extension de l'urbanisation (habitat et/ou activités), en s'appuyant sur les éléments dominants du paysage existant et en préservant le plus possible les éléments déjà plantés (arbres, haies, ...) »</li> </ul> |   | <p>Le projet de PLU prend en compte les recommandations paysagères du PNR. Il propose par ailleurs un panel de règles au sein du règlement écrit et un cahier des recommandations architecturales, urbaines et paysagères permettant l'intégration du paysage dans le projet de PLU. L'OAP trames, biodiversité et paysages propose également des recommandations paysagères.</p> <p>L'intégration des axes de transport est toutefois peu traitée dans le projet de PLU.</p>                                 |
| <p><b>B. Valoriser les abords des principaux axes de liaisons entre communes</b></p> <p><b>Recommandation</b><br/>« Dans le cadre de l'élaboration / révision d'un PLU, il pourrait être réalisé un inventaire des points noirs paysagers et des fenêtres paysagères sur les axes de liaisons entre communes. »</p>  | / | <p>La commune du Perray-en-Yvelines n'a pas réalisé d'inventaire des points noirs paysagers et des fenêtres paysagères.</p>   |
| <p><b>4. Garantir la qualité paysagère de l'urbanisation</b></p> <p><b>D. Intégrer les nouvelles constructions agricoles et sylvicoles dans leur environnement</b></p> <p>« Développer les démarches permettant l'intégration harmonieuse des constructions agricoles et sylvicoles dans les paysages, en particulier par l'adaptation des articles 11 des PLU des zones naturelles et agricoles (« aspect extérieur des constructions »). »</p>   | ● | <p>Le projet de PLU prend en compte les recommandations paysagères du PNR. Il propose par ailleurs un panel de règles au sein du règlement écrit et un cahier des recommandations architecturales, urbaines et paysagères permettant l'intégration du paysage dans le projet de PLU. L'OAP trames, biodiversité et paysages propose également des recommandations paysagères.</p> <p>Toutefois, aucune règle spécifique aux exploitations agricoles ou sylvicoles n'est précisée dans le règlement écrit.</p> |
| <p><b>5. Garantir la qualité paysagère des entrées de ville et des franges urbaines</b></p> <p><b>A. Définir des limites nettes entre espace urbain et espace rural</b></p> <p>« Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, des limites d'urbanisation franches sont à définir entre espace urbain et espace rural. »</p> <p><b>Recommandation :</b></p>  | ● | <p>Les limites urbaines sont finement délimitées dans le règlement graphique, excepté au niveau du Stade municipal du Roseau qui inclut des zones naturelles (dont zones humides et boisées) en zone U.</p>   |

|   |   |  |
|---|---|--|
| <p>« L'amélioration des franges urbaines existantes, qu'il s'agisse de secteurs d'habitat ou d'activités, est recommandée par l'identification dans les PLU des points noirs paysagers et la proposition de solutions pour l'amélioration de leur insertion dans leur cadre naturel immédiat. Ces éléments pourront être intégrés dans des orientations d'aménagement et de programmation des PLU. »</p>  |   |  |
| <p><b>1. Garantir une bonne gestion de la ressource en eau</b><br/> <b>A. Diversifier les ressources et sécuriser l'alimentation en eau potable</b></p> <p>« Il est impératif que les services compétents se mobilisent afin de mener à terme les procédures de protection de captage d'alimentation en eau potable sur tous les sites qui n'en font pas encore l'objet.<br/>         – Chaque commune concernée doit inscrire dans le PLU les périmètres de protection de captage définis dans l'arrêté de DUP et annexer les prescriptions. Durant cette procédure, la commune devra se rapprocher des services de l'Etat compétents pour mettre en place des prescriptions adéquates sur les différents périmètres.<br/>         – Le cas échéant, il est tout autant nécessaire de fermer et rendre inertes les captages qui ne sont plus utilisés (se rapprocher du syndicat d'eau potable pour l'inertage). Cette procédure permet de protéger la nappe de toute pollution potentielle. »</p> <p><b>B. Economiser la ressource en eau potable</b></p> <p>« Les PLU devront définir dans leur règlement les mesures permettant d'économiser l'eau et encourageant le recours aux dispositifs de récupération, de stockage, et de réutilisation des eaux pluviales urbaines et agricoles. Cette mesure, qui a un lien avec la gestion des eaux pluviales à la parcelle (cf. ci-dessous), est conditionnée aux possibilités légales qu'un règlement de PLU peut comporter. »</p> <p><b>C. Gérer les eaux pluviales</b></p> <p>« Délimiter par un plan de zonage pluvial annexé au PLU, conformément aux dispositions de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales :<br/>         – les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales,<br/>         – les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.</p> <p>Les communes du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse doivent intégrer dans leurs documents d'urbanisme les mesures découlant des plans communaux d'aménagement et de gestion intégrée des eaux de ruissellement, élaborés par le syndicat du Parc.</p> <p>Les règlements des documents d'urbanisme locaux devront comporter des prescriptions limitant hors des secteurs urbains les plus denses, l'imperméabilisation des sols et favorisant la maîtrise des ruissellements à la source pour les urbanisations et les voiries nouvelles ou renouvelées. Dans la mesure du possible de chaque</p> |  | <p>Le territoire communal ne présente pas de captage ou de périmètre de protection de captage.</p> <p>Le PLU ne fait pas mention de dispositif de récupération, de stockage, de réutilisation des eaux pluviales.</p> <p>Le projet de PLU intègre des mesures afin de limiter l'imperméabilisation des sols. La gestion des eaux pluviales doit être réalisée au maximum à la parcelle. En zone A et N, toute imperméabilisation non nécessaire est proscrite. Dans toutes les zones, un coefficient de pleine terre et un pourcentage d'emprise au sol maximal est mis en place afin de favoriser l'absorption des eaux pluviales. Par ailleurs, l'OAP trames, biodiversité et paysages recommande de conserver au maximum la perméabilité des zones aménagées non bâties.</p> <p>Le débit n'est pas mentionné. Il est toutefois précisé « le rejet de l'excédent pourra être dirigé vers le milieu naturel après limitation de débit conforme aux préconisations du SAGE [...] ».</p> <p>Le règlement stipule que le réseau d'assainissement doit être conforme au règlement de l'organisme gestionnaire d'assainissement. Les constructions doivent respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départementaux, et/ou communal d'assainissement.</p> |

secteur, les écoulements liés aux pluies seront gérés sur le site même du projet, dans le respect de la topographie en favorisant l'infiltration des eaux non polluées.

Les PLU devront indiquer le débit maximum de retour des eaux pluviales dans les réseaux collecteurs pour les secteurs desservis (rappel : sauf autre prescription d'un SAGE, le SDRIF limite le débit à 2 l/s/ha).

Les éléments naturels limitant le ruissellement (réseaux de fossés, mares, haies, bandes enherbées ou boisées...) doivent être maintenus ou renouvelés. »

**Recommandations, valant prescriptions pour les communes incluses dans le SAGE Orge-Yvette**

« Prévoir les installations nécessaires pour assurer le traitement des eaux pluviales des rejets les plus pénalisants pour le milieu naturel et/ou limiter les apports par une gestion à la source du ruissellement. Si l'objectif du « zéro rejet » n'est pas possible, dans le cadre des contraintes technico-économiques, il s'agit d'appliquer des normes minimales de rétention. Pour ce faire, il s'agit notamment d'intégrer les prescriptions suivantes dans l'article 4 du règlement de PLU :

- Privilégier les techniques alternatives de rétention des eaux pluviales à la parcelle qui favorisent l'infiltration ou le stockage/réutilisation au plus près de la source d'émission.
- Traiter avant de ré-infiltrer dans le cadre d'aménagements susceptibles d'apporter des pollutions diffuses au milieu naturel.
- Privilégier la re-création de mares, de fossés... afin de ralentir les écoulements. Dans le domaine agricole, mettre en place une concertation avec les propriétaires et les exploitants afin de positionner ces aménagements.
- Mettre en place bandes enherbées le long des cours d'eau afin de créer des zones tampon à la fois pour le ralentissement de l'arrivée d'eau à la rivière, mais aussi pour favoriser l'épuration des eaux de ruissellement. »

**D. Améliorer la gestion des eaux usées**


« Le Schéma directeur d'assainissement doit servir de base de réflexion pour le zonage du PLU. Il doit être annexé au PLU avec un zonage d'assainissement délimitant les zones d'assainissement collectif et non-collectif. Tout nouveau projet doit se référer à ce zonage d'assainissement.


Les extensions urbaines doivent être en adéquation avec la capacité actuelle ou potentielle des réseaux et la capacité de la station d'épuration à accepter ces nouveaux volumes et charges de pollution. Ces extensions ne doivent en effet pas dégrader les performances du système d'assainissement ni remettre en cause le respect des objectifs de bon état des milieux superficiels.

Les communes doivent établir un zonage des eaux pluviales, également à annexer au document d'urbanisme local (PLU). »



|  |                                      |  |
|--|--------------------------------------|--|
| <p><b>2. Réduire les émissions de gaz à effet de serre et économiser les énergies fossiles</b></p> <p><b>A. Réduire les émissions de gaz à effet de serre et économiser l'énergie dans le bâtiment</b></p> <p>« Les PLU devront prendre les dispositions réglementaires visant à faciliter et à encadrer la rénovation énergétique des bâtiments : il est notamment possible de rechercher densité et compacité (en lien avec les formes urbaines traditionnelles, par exemple au regard de ce qui existe dans les secteurs de centralité), de travailler sur les gabarits, l'orientation des bâtiments par rapport au soleil, l'aménagement des espaces verts, le recours aux procédés techniques d'isolation des constructions existantes et aux énergies renouvelables... »</p> <p>Recommandation<br/>« Les communes peuvent inscrire dans leur PLU des exigences renforcées sur des secteurs de développement, en attribuant des bonus de constructibilité pour les constructions à haute performance énergétique (y compris par recours à des énergies renouvelables) qu'elle soit d'intérêt collectif ou non. »</p> <p><b>C. Développer la production et l'usage des énergies renouvelables</b></p> <p>« En ce qui concerne les énergies solaires et photovoltaïques, il est demandé aux communes d'intégrer dans leur PLU des règles incitatives en faveur du développement de ces installations en toiture des bâtiments, en particulier pour les constructions dédiées à des activités économiques. »</p> <p>« Les PLU seront établis de façon à ne pas compromettre l'implantation d'installations ou de constructions utiles pour la production d'énergies renouvelables. »</p> <p>« Les prescriptions précédentes sont à appliquer avec précaution dans les secteurs patrimoniaux, inscrits dans des périmètres de Zones de Protection du Patrimoine, Architectural Urbain et Paysager, ou d'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Paysage, ou des périmètres des monuments historiques ou sites inscrits ou classés. »</p> | <p style="text-align: center;">●</p> | <p>Le projet de PLU ne prévoit pas la rénovation énergétique des bâtiments. Il prévoit toutefois l'élargissement des règles pour réaliser une isolation thermique par l'extérieur.</p> <p>Pour les nouvelles constructions, le projet de PLU recommande l'utilisation des énergies renouvelables et l'orientation bioclimatique des bâtiments pour bénéficier des apports solaires et valoriser la lumière dans le but de limiter la consommation énergétique.</p> |
| <p><b>3. Préserver l'accès aux ressources minérales</b></p> <p>« Maintenir des sites d'exploitation de carrières existants dans les documents d'urbanisme. »</p>   | <p style="text-align: center;">/</p> | <p>Aucun site d'exploitation de carrière n'est présent sur le territoire communal.</p>   |
| <p><b>4. Prévenir les risques pour la santé publique</b></p> <p><b>B. Prendre en compte la qualité des sols</b></p> <p>« Lors de l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme, le diagnostic comprendra un état des lieux des sites pollués ou potentiellement pollués (cf. bases de données BASOL et BASIAS disponibles gratuitement sur internet). »</p> <p><b>C. Diminuer l'exposition des populations aux nuisances sonores</b></p>  | <p style="text-align: center;">●</p> | <p>Le diagnostic comprend un état des lieux des sites pollués et potentiellement pollués.</p> <p>Le projet de PLU prévoit la construction de logements dans les zones de nuisances sonores des infrastructures de transport terrestre. Les logements construits dans ces zones devront intégrer les</p>  |

|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>« Des règles de construction spécifiques sont définies dans le code de la construction et de l'habitat pour les secteurs localisés dans les zones de bruit situées de part et d'autre des infrastructures de transport terrestre bruyantes faisant l'objet d'arrêtés préfectoraux et de cartes de bruit. Les PLU des communes concernées doivent les respecter dans leur règlement, et intégrer les évolutions réglementaires des futurs plans. »</p> <p><b>D. Poursuivre une gestion durable des déchets</b></p> <p>« Les documents d'urbanisme doivent dégager les espaces nécessaires pour l'accueil des équipements de collecte et de traitement des déchets (ménagers et assimilés, BTP) sous forme d'équipements fixes ou mobiles (plates-formes de regroupement et de tri des déchets du BTP, réseaux, déchetteries, etc.). »</p>  |   | <p>règlementations en vigueur au moment de la construction.</p> <p>Le projet de PLU prévoit les espaces nécessaires pour la gestion des déchets au sein des nouvelles constructions.</p>  |
| <p><b>5. Prévenir les risques naturels et technologiques</b></p> <p><b>A. Prévenir les risques naturels</b></p> <p>« Prévenir les risques d'inondations en appliquant les mesures de bon sens et les principes fondamentaux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- appliquer les principes réglementaires figurant à l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 valant PPRI et « portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux ». Ces prescriptions s'appliquent sur 29 communes du SCoT.</li> <li>- mettre en œuvre les orientations en matière de prévention du risque d'inondation du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.</li> <li>- contraindre la constructibilité dans les zones des plus hautes eaux connues (PHEC), à l'exception des activités nécessitant la proximité de l'eau.</li> <li>- préserver le lit majeur des cours d'eau, les dépressions naturelles, les zones humides, les champs d'expansion des crues ;</li> <li>- concevoir les aménagements des infrastructures de transport dans la traversée des zones inondables, de façon à ce qu'ils minimisent leurs impacts et préservent les champs d'expansion et les écoulements des crues.</li> <li>- veiller à ce que les installations situées en zones inondables limitent les risques de pollution en cas d'inondation.</li> </ul> <p>Prévenir les risques de mouvement de terrains en appliquant les servitudes de protection qui y sont liées. Dans ces zones à risques, les aménagements et constructions ne doivent pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens. En particulier, les documents d'urbanisme doivent, dans la mesure du possible, classer en zone naturelle les secteurs présentant les risques les plus forts. »</p> <p><b>Recommandations, valant prescriptions pour les communes incluses dans le SAGE Orge-Yvette</b></p> |  | <p>Le territoire communal n'est pas concerné par un PPRI, ni par un zonage des plus hautes eaux connues.</p> <p>Les éléments de la trame bleue sont protégés sur le territoire communal.</p> <p>Toutefois, le projet de PLU impacte 5,6 ha de zones humides à court, moyen ou long terme.</p> <p>L'aléa retrait-gonflement des argiles est rappelé dans le règlement du PLU. Les recommandations à appliquer dans les zones concernées sont annexées au règlement écrit. Un secteur est également à risque d'effondrement de cavité sur le territoire communal. Celui-ci est classé en zone agricole. Il n'est toutefois pas reporté dans les informations graphiques.</p> <p>Les zones de risques technologiques sont identifiées dans l'état initial de l'environnement. Elles ne sont toutefois pas reportées dans les informations graphiques. Par ailleurs, le projet de PLU prévoit l'urbanisation d'un secteur au droit de la canalisation de gaz traversant la commune.</p> <p>Les ICPE soumises au régime d'autorisation sont interdites en zone U, hors Ui et UE. Toutes les ICPE sont autorisées en zone Ui et UE.</p> |

|  |   |  |
|--|---|--|
| <p>« Intégrer toutes les mesures de protection du lit majeur des cours d'eau dans les documents d'urbanisme locaux. En effet, toutes les communes de fond de vallée ne disposent pas d'une cartographie informative sur les zones potentielles de crues de leur territoire.</p> <p>Il est nécessaire pour chacune d'entre-elles d'acquérir cette information afin de réglementer l'occupation de ces zones à l'occasion de la révision des documents d'urbanismes locaux. Il s'agit donc d'établir une carte informative sur les crues à l'échelle de la commune et mettre en place un règlement avec des mesures de protection de la zone inondable face à l'urbanisation, les aménagements, les remblais, l'extraction de matériaux... »</p> <p><b>B. Prévenir les risques technologiques</b></p> <p>« Conformément aux servitudes d'utilité publique, les communes doivent prendre en compte dans leur document d'urbanisme les zones soumises à des contraintes d'urbanisation autour des entreprises ou installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et notamment les ICPE à risque industriel ou agricole majeurs (silos).</p> <p>Il s'agit également de canalisations sous pression de transport de matières dangereuses. En l'état actuel aucune étude de sécurité conforme aux exigences de l'arrêté ministériel du 04/08/2006 et de ses textes d'application n'a été élaborée par les services de l'Etat sur le SCoT Sud-Yvelines. Le SCoT demande néanmoins aux communes concernées de prendre en compte ce risque en évitant notamment au maximum l'urbanisation au droit de ces canalisations.</p> <p>Les activités nouvelles, lorsqu'elles génèrent des risques importants pour la population (installations SEVESO, installation classée soumises à autorisation), doivent veiller à limiter l'exposition des populations. A cet effet, elles doivent être localisées à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser à vocation d'habitation ou accueillant du public et s'accompagner de mesures de limitation du risque à la source »</p> |   |  |
| <p><b>7. Rappel des prescriptions et recommandations concernant les zones humides</b></p> <p>« Préserver les paysages naturels fragiles et menacés (cf. Chapitre 7) : le SCoT prévoit de mettre en œuvre des actions et réglementations (dans les PLU notamment) visant à protéger (voire requalifier le cas échéant) les paysages naturels dégradés par des urbanisations mal localisées (ruptures dans des cônes de vues lointaines ou rapprochées) ou mal réalisées (bâtiments agricoles par exemple). Il peut s'agir notamment d'espaces en franges d'espaces bâtis, en entrée de ville, le long des corridors d'infrastructures routiers et aux abords de rivières, étangs et zones humides. »</p> <p>« Le SCoT demande aux EPCI et communes de lutter contre la disparition des zones humides et de les intégrer à leurs documents d'urbanisme. Ils doivent identifier dans leur PLU les mares et autres zones humides de leur territoire en tant qu'éléments du patrimoine à préserver avec l'interdiction de leur comblement. »</p>  |  | <p>Le projet de PLU préserve les éléments de la trame bleue grâce à son règlement graphique (zone A ou N) et à ses prescriptions surfaciques (L151-23 sur les cours d'eau, les étangs, les mares, les zones humides avérées de la DRIEAT et du SAGE). L'OAP trames, biodiversité et paysages recommande par ailleurs la préservation des zones humides.</p> <p>Toutefois, le projet de PLU ouvre à l'urbanisation à court, moyen ou long termes 5,6 ha de zones humides identifiées sur le critère végétation lors des expertises de terrain. Le règlement stipule cependant que toute</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p>« Il est demandé aux communes d'appliquer un zonage et un règlement adaptés pour les préserver et les mettre en valeur (pour les communes incluses dans le SAGE Orge-Yvette, voir l'Annexe 1 du Guide de compatibilité des PLU au SAGE Orge-Yvette qui recense les « zones humides à protéger ») »</p> <p><b>Recommandations :</b><br/>         « Rechercher la continuité du réseau hydrographique et l'interconnexion des zones humides depuis les sources jusqu'à l'embouchure des cours d'eau. Les opérations d'aménagement et d'extension urbaines éviteront l'isolement ou l'enserrement des zones humides. Pour les sites ne présentant pas d'enjeu direct lié à la lutte contre les inondations, le cheminement naturel des cours d'eau sera conservé ainsi que l'état naturel des rives et berges.</p> <p>Les opérations d'aménagement ne doivent pas perturber l'équilibre biologique et chimique des zones humides. Aussi, sur l'ensemble des cours d'eau alimentant ces zones humides, aucun rejet sans prétraitement n'est permis (eau de ruissellement, eau usée). L'eau issue de ces rejets doit respecter la qualité en vigueur la plus stricte. Un approvisionnement en eau de débit suffisant (débit minimum biologique) doit être conservé</p> |  | <p>zone humide, inventoriée ou non (par la DRIEAT et le SAGE), 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) Orge-Yvette en vigueur et que conformément au SAGE, toute destruction de zone humide doit conduire à une compensation sur une surface égale à au moins 150 % de la surface impactée, dans le bassin versant. Toute la commune n'est cependant pas comprise sur le périmètre de ce SAGE.</p> |
|--|--|--|



### 3.3 Compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse



Le parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse se compose de 55 communes. Créé en 1985, il a pour objectif de protéger le patrimoine paysager, culturel, naturel et vernaculaire du territoire. La charte du PNR a été adoptée par décret du 3 novembre 2011. Elle est déclinée en 5 axes stratégiques, eux-mêmes déclinés objectifs stratégiques puis en objectifs opérationnels. Les axes stratégiques sont les suivants :

- Axe transversal : Continuer d’être innovants ensemble
- Axe 1 : Gagner la bataille de la biodiversité et des ressources naturelles dans un espace francilien
- Axe 2 : Un territoire périurbain responsable face au changement climatique
- Axe 3 : Valoriser un héritage exceptionnel et encourager une vie culturelle rurale et rurale
- Axe 4 : Un développement économique et social innovant et durable aux portes de la métropole

Le projet de PLU révisé est compatible avec la charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse. Il n’est toutefois pas en accord avec les objectifs de maîtrise du développement urbain et de protection des zones humides sur le territoire communal.

Le tableau ci-après synthétise l’articulation du PLU avec ce document cadre. Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :

-  Compatibilité
-  Incompatibilité
-  Compatibilité partielle

| Objectif stratégique  | Compatibilité   | Commentaires  |
|---|---|---|
| Axe 1 – Gagner la bataille de la biodiversité et des ressources naturelles dans un espace francilien  |   |   |
| <p><b>2. Maintenir la vocation agricole, forestière et naturelle des espaces non-urbanisés et garantir leur continuité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.1. Maitriser l’étalement urbain et le cantonner au sein des enveloppes identifiées au Plan de Parc</li> </ul> <p>Les communes doivent rendre leurs documents d’urbanisme compatibles avec cet objectif et son application spatiale figurant au Plan de Parc. Elles doivent veiller en particulier à respecter la vocation des espaces, l’intégrité des continuités écologiques et paysagères et à cantonner l’urbanisation au sein des enveloppes urbaines.</p> |  | <p>Le projet de PLU protège la plaine agricole du Perray et la forêt de Rambouillet en zone A et N. Des prescriptions graphiques (EBC, espaces verts paysagers...) permettent la protection des boisements, des mares, des zones humides de la DRIEAT et du SAGE...).</p> <p>Le projet de PLU prévoit toutefois en zone U ou 2AU des zones identifiées comme boisées et agricoles dans le plan du parc, notamment le secteur de la Grande Haie et au nord du stade municipal du Roseau.</p> |
| <p><b>3. Promouvoir une urbanisation endogène, dynamique, sobre et de qualité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3.1. Suivre les potentialités foncières dans les tissus existants à l’échelle communale</li> </ul> <p>Les communes doivent mettre en œuvre une politique foncière qui sert des objectifs sociaux et environnementaux.</p>  |  | <p>Le projet de PLU prévoit de densifier l’enveloppe urbaine. Toutefois, 30,2 ha de consommation foncière sont prévus, ce qui n’est pas en accord avec une politique foncière qui sert des objectifs environnementaux. Cette consommation foncière est toutefois en accord avec le SDRIF en vigueur.</p>  |



|   |                                      |   |
|---|--------------------------------------|---|
| <p><b>5. S'engager pour des aménagements et des constructions respectueux de la biodiversité et du paysage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>5.1. Favoriser l'insertion et la qualité paysagère des bâtiments, des équipements et des jardins et la perméabilité écologique en espaces urbanisés</li> </ul> <p>Les communes intègrent la biodiversité et le paysage de manière prioritaire dans les documents d'urbanisme et leurs aménagements.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>5.2. Requalifier les zones d'activité existantes, encadrer l'intégration écologique et paysagère des projets d'extension ou de création de ZAE</li> </ul> <p>Les communes intègrent la biodiversité et le paysage dans leurs aménagements et sollicitent le conseil du syndicat du Parc. Elles recherchent avec lui à améliorer les tissus d'activités par une intégration environnementale et paysagère satisfaisante et la maîtrise des aménagements et équipements aux abords (voiries, signalétique, éclairage public, etc.). Elles identifient les friches urbaines ou de ZAE sur leur territoire et étudient leur possibilité de reconversion, de restauration en espace naturel ou agricole ou de réutilisation, de préférence à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones naturelles ou agricoles.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>5.3. Soigner les franges urbaines, les entrées et cœurs de villages et les zones pavillonnaires</li> </ul> <p>Les communes rendent leurs espaces publics et leurs bâtiments accessibles à tous, en intégrant la protection du patrimoine. Elles recherchent à améliorer les zones pavillonnaires. Elles sollicitent le conseil du syndicat du Parc et ont recours à des paysagistes, urbanistes et écologues pour la maîtrise d'œuvre.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>5.5. Soigner la qualité et l'intégration paysagère du mobilier rural et urbain et des réseaux</li> </ul> <p>Les communes intègrent dans leurs documents d'urbanisme qu'aucune nouvelle ligne aérienne ne peut être implantée en espace public ou privé. Elles veillent à coordonner leur politique d'enfouissement de réseaux.</p> | <p style="text-align: center;">●</p> | <p>Le projet de PLU prend en compte les recommandations paysagères du PNR. Il propose par ailleurs un panel de règles au sein du règlement écrit et un cahier des recommandations architecturales, urbaines et paysagères permettant l'intégration du paysage dans le projet de PLU. L'OAP trames, biodiversité et paysages propose également des recommandations paysagères et environnementales.</p> <p>Le règlement graphique et écrit du PLU permet la préservation des zonages du patrimoine naturel et des éléments de la trame verte et bleue hors du tissu urbain.</p> <p>Le projet de PLU travaille l'intégration des zones d'activités dans l'OAP trames, biodiversité et paysages. Il prévoit également la requalification de zones en friche en dents creuses pour la création de logements.</p> <p>Le PLU révisé prévoit la protection du bâti patrimonial.</p> <p>Le projet de PLU impose l'enfouissement des nouveaux réseaux.</p> |
| <p><b>6. Restaurer et préserver la trame verte et paysagère</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>6.1. Mettre en place des plans « paysage et biodiversité » à l'échelle des entités paysagères et écologiques et les décliner dans les documents d'urbanisme et dans tous les aménagements.</li> </ul> <p>Les communes participent à l'élaboration des plans « paysage et biodiversité ». Avec le conseil du syndicat mixte, elles prennent en compte l'environnement, le paysage et ces plans dans leurs documents d'urbanisme et leurs aménagements. Les communes intègrent les plans « paysage et biodiversité » dans leur documents d'urbanisme.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>6.2. Consolider la sous-trame arborée du territoire par le développement/restauration des éléments fixes et des continuités écologiques (haies, bosquets, prairies...)</li> </ul> <p>Les communes recherchent, notamment au travers de leur documents d'urbanisme et de leurs acquisitions foncières, à préserver les différents éléments de trame verte (haies, bosquets, etc.) et/ou paysagers. En concertation avec les propriétaires, les communes cherchent à inscrire dans leur PLU les éléments à protéger (suivant l'Art. 3 de la loi Paysage n° 93-24 ou l'Art. L123-1.7 du code de l'urbanisme). Elles sollicitent le syndicat du Parc pour l'aménagement et la gestion de leurs chemins ruraux.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>6.3. Enrichir la sous-trame herbacée du territoire et rouvrir les fonds de vallée en fonction des critères écologiques et paysagers</li> </ul> <p>Dans leur PLU, les communes évitent ou suppriment les classements de zones boisées dans les espaces identifiés comme devant rester ou être ouverts. Elles prévoient dans leur PLU des</p>   | <p style="text-align: center;">●</p> | <p>Le projet de PLU prend en compte les recommandations paysagères du PNR. Il propose par ailleurs un panel de règles au sein du règlement écrit et un cahier des recommandations architecturales, urbaines et paysagères permettant l'intégration du paysage dans le projet de PLU. L'OAP trames, biodiversité et paysages propose également des recommandations paysagères et environnementales.</p> <p>Le PLU révisé protège la trame verte et bleue à travers son zonage et ses prescriptions graphiques. Les éléments relais de milieux ouverts et boisés ne sont toutefois pas protégés au sein de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Le règlement impose des clôtures perméables à la petite faune dans toutes les zones.</p>   |

|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>prescriptions assurant leur préservation en tant que zones naturelles. Elles inscrivent les points de vue remarquables à sauvegarder ou à réhabiliter dans leur PLU. Elles identifient les propriétaires des parcelles et favorisent la concertation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>6.4. Réduire la fragmentation de l'espace due aux coupures infranchissables par la faune</li> </ul> <p>Les communes inscrivent dans leur PLU des zones où la hauteur des clôtures est limitée et exercent leur mission de police sur ces dispositions. Elles exercent une veille sur les vacations foncières via les conventions de surveillance et d'intervention foncière - communes/SAFER. Elles aident à l'acquisition de parcelles sensibles.</p>   |   |   |
| <p><b>7. Restaurer et préserver la trame bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>7.1. Restaurer la continuité écologique des rivières<br/>Les communes sont engagées avec les autres gestionnaires des rivières, directement ou au travers de leurs syndicats de rivières. Elles recherchent à assurer la maîtrise foncière des ripisylves stratégiques les plus sensibles. Elles intègrent les continuités aquatiques dans leurs documents d'urbanisme. Elles incitent à la disparition ou au recul des clôtures proches des berges de rivières. Elles soutiennent l'action du Parc auprès de leurs syndicats de rivières et de gestion hydraulique.</li> <li>7.2. Préserver et restaurer les zones d'expansion naturelle des rivières, proscrire tout recalibrage et leur permettre de recouvrer leur espace de liberté<br/>Elles sollicitent les conseils du syndicat du Parc et demandent à leurs syndicats de rivières de s'associer à son travail. Elles sensibilisent leurs habitants propriétaires de zones humides au débordement naturel des rivières et à la solidarité amont-aval. Elles recherchent à acquérir ces zones et à y mettre en place des plans de gestion (convention SAFER et cahier des charges environnemental annexé à l'acte de vente). Elles respectent les prescriptions et recommandations des PPRI et documents valant PPRI.</li> <li>7.3. Maintenir et restaurer les zones humides<br/>Les communes luttent contre la disparition des zones humides et les intègrent dans leurs documents d'urbanisme. Elles mettent en œuvre les dispositions sur l'exonération de la taxe foncière sur le non-bâti. Elles informent le syndicat du Parc de tout projet concernant les zones humides. Elles assurent la veille foncière, voire l'acquisition des zones humides stratégiques. Elles identifient dans leur PLU les mares de leur territoire en tant qu'éléments du patrimoine à préserver (suivant l'Art. 3 de la loi Paysage n° 93-24 ou l'Art. L123-1.7 du code de l'urbanisme)</li> </ul> | ● | <p>Le projet de PLU préserve les éléments de la trame bleue grâce à son règlement graphique (zone A ou N) et à ses prescriptions surfaciques (L151-23 sur les cours d'eau, les étangs, les mares, les zones humides avérées de la DRIEAT et du SAGE). L'OAP trames, biodiversité et paysages recommande par ailleurs la préservation des zones humides.</p> <p>Toutefois, le projet de PLU ouvre à l'urbanisation à court, moyen ou long termes 5,6 ha de zones humides identifiées sur le critère végétation lors des expertises de terrain. Le règlement stipule cependant que 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) Orge-Yvette en vigueur et que conformément au SAGE, toute destruction de zone humide doit conduire à une compensation sur une surface égale à au moins 150 % de la surface impactée, dans le bassin versant. Toute la commune n'est cependant pas comprise sur le périmètre de ce SAGE.</p> |
| <p><b>10. Réduire le risque inondation, le ruissellement et l'érosion des sols par une gestion des eaux à la parcelle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>10.1. Limiter et compenser l'imperméabilisation des sols à la parcelle en secteurs urbains<br/>Les communes impliquent le syndicat mixte dès l'amont de tout projet d'aménagement. Ces aménagements sont conçus en fonction de la nature des terrains. Elles tiennent à jour le tableau de bord de suivi du plan de gestion intégrée des eaux de pluie qu'elles transmettent au syndicat. Elles demandent à leurs syndicats de rivières et de gestion des eaux de participer aux actions du syndicat du Parc. Elles sensibilisent et motivent la population et les professionnels par le biais d'une information communale (économie d'eau, récupération et réutilisation des eaux de pluie...).</li> </ul> <p>Limiter et compenser l'effet du ruissellement sur les surfaces agricoles, forestières et naturelles</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>10.2. Limiter et compenser l'effet du ruissellement sur les surfaces agricoles, forestières et naturelles</li> </ul>  | ● | <p>Le règlement prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les différentes pièces du PLU recommandent de limiter l'imperméabilisation.</p> <p>Les mares sont inscrites dans le règlement graphique et écrit. Certaines zones humides sont également protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Toutefois, le projet de PLU ouvre à l'urbanisation à court, moyen ou long termes 5,6 ha de zones humides identifiées sur le critère végétation lors des expertises de terrain. Le règlement stipule cependant que toute zone humide, inventoriée ou non, doit</p>   |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>Les communes soutiennent l'action du syndicat du Parc auprès des agriculteurs, forestiers et grands propriétaires fonciers. Elles impliquent le syndicat dès l'amont de tout projet d'aménagement touchant les espaces agricoles, forestiers et naturels. Elles demandent à leurs syndicats de rivières et de gestion des eaux de participer aux actions du syndicat du Parc et à l'ONF d'appliquer cette disposition pour leurs forêts en soumission. Elles inscrivent dans leurs documents d'urbanisme toutes les mares et éléments majeurs de collecte des eaux à ciel ouvert. Elles luttent contre le comblement des mares et autres zones humides.</p>  |   | <p>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) Orge-Yvette en vigueur et que conformément au SAGE, toute destruction de zone humide doit conduire à une compensation sur une surface égale à au moins 150 % de la surface impactée, dans le bassin versant. Toute la commune n'est cependant pas comprise sur le périmètre de ce SAGE.</p>   |
| <p><b>12. Protéger les espaces, habitats et espèces remarquables, restaurer les milieux altérés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>12.1. Protéger les « Sites de biodiversité remarquable » et veiller à maintenir leur richesse</li> </ul> <p>Les communes inscrivent ces Sites de biodiversité remarquable dans leur PLU, et y définissent un règlement permettant leur préservation et leur gestion. Elles informent le syndicat du Parc de tout projet d'aménagement sur ces espaces. Elles participent aux opérations de sauvegarde des habitats naturels.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>12.3. Restaurer les « Zones d'intérêt écologique à conforter » et les autres milieux altérés</li> </ul> <p>Les communes inscrivent dans leurs documents d'urbanisme les zones prioritaires altérées à restaurer et favorisent l'acquisition de sites.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>12.5. Prévenir et maîtriser la prolifération des espèces exotiques</li> </ul> <p>Les communes inscrivent dans leur PLU, et dans leur plan de gestion différenciée des espaces communaux (voir Fiche 5), les zones prioritaires à risque. Elles forment leurs agents communaux, sensibilisent les habitants et inscrivent les préconisations du syndicat dans les cahiers des charges destinés aux entreprises d'espaces verts. Elles demandent à leur syndicat de rivières qu'ils se rapprochent du syndicat du Parc sur cette problématique.</p> | ● | <p>Le projet de PLU protège les sites de biodiversité remarquables et les zones d'intérêt écologique à conforter à travers un zonage A ou N et par un EBC lorsqu'il s'agit d'espaces boisés.</p> <p>La liste des espèces exotiques envahissantes interdites à la plantation est annexée au règlement du PLU.</p>  |
| Axe 2 – Un territoire périurbain responsable face au changement climatique  |   |   |
| <p><b>14. Accompagner les collectivités, les particuliers et les entreprises vers la maîtrise de leurs consommations énergétiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>14.1. Réduire la consommation énergétique des bâtiments et aménagements publics</li> </ul> <p>Les communes intègrent les problématiques énergétiques (voirie, accessibilité, orientation du bâti) dans leur PLU [...]. Pour l'existant, elles rénovent thermiquement leurs bâtiments les plus énergivores et optimisent les autres installations (éclairage public).</p> <p>Pour toutes nouvelles constructions de bâtiments communaux, elles s'assurent d'obtenir au maximum une consommation de 50 kW/h/m<sup>2</sup> et visent l'exemplarité : projets passifs voire à énergie positive, bioclimatiques). Elles systématisent une étude de potentiel « énergies renouvelables » pour chaque projet, affichent l'étiquette énergie de l'ensemble de son patrimoine communal (objectif : Classification « A »), utilisent des technologies à faible consommation. Elles veillent en priorité à ce que conception et réhabilitation des bâtiments communaux soient exemplaires. [...]</p>  | ● | <p>Le PLU facilite l'isolation thermique par l'extérieur grâce à un assouplissement des règles d'implantation dans ce cas.</p> <p>L'éclairage public fait l'objet d'une recommandation dans l'OAP trames, biodiversité et paysages permettant de limiter les consommations d'énergie.</p> <p>Les nouvelles constructions doivent faire l'objet d'une orientation bioclimatique pour limiter les consommations énergétiques.</p> <p>Les énergies renouvelables type panneaux solaires sont favorisés dès lors qu'ils s'intègrent correctement dans le paysage.</p> |
| <p><b>16. Accompagner le développement de filières énergétiques renouvelables locales dont le bois-énergie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>16.2. Inciter à l'utilisation des autres énergies renouvelables</li> </ul> <p>Les communes favorisent le recours aux installations d'énergies renouvelables dans leurs documents d'urbanisme en prévoyant,</p>  | ● | <p>Les énergies renouvelables type panneaux solaires sont favorisés dès lors qu'ils s'intègrent correctement dans le paysage.</p>   |

|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>avec l'aide du syndicat du Parc, des mesures d'intégration architecturales et paysagères.</p>   |   |   |
| <p><b>18. Réduire les nuisances sonores et lumineuses</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>18.1. Réduire les nuisances sonores dues aux aéronefs et aux infrastructures de transport</li> </ul> <p>Les communes inscrivent dans leur PLU les secteurs de multi-exposition au bruit et prévoient des agencements particuliers (bureaux sur voiries, habitat en arrière, etc.), en particulier pour les nouvelles constructions ou la requalification de l'existant.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>18.2. Inciter les collectivités à réduire les sources de pollution lumineuse notamment l'éclairage public</li> </ul> <p>Les communes limitent au maximum l'éclairage public, en quantité, intensité et durée, et privilégient les éclairages vers le sol et la signalisation réfléchissante. Elles étudient le recours au photovoltaïque. Elles veillent à ce que les acteurs privés (entreprises...) limitent au maximum les émissions de lumière en intégrant des dispositions particulières dans leur PLU. Elles annexent à ces documents le plan d'éclairage public communal issu de l'étude cofinancée par le syndicat du Parc. Elles s'engagent dans une démarche de « désillumination » de certains édifices publics (mairies, églises, lavoirs, etc.).</p> | ● | <p>Le PLU du Perray-en-Yvelines n'est pas concerné par des nuisances sonores dues aux aéronefs. Toutefois, certaines OAP prévoient l'urbanisation à destination d'habitat dans des zones de nuisances sonores liées à la voie ferrée 420 et la RN10, sans faire l'objet de prescriptions limitant ces nuisances.</p> <p>L'éclairage public fait l'objet d'une recommandation dans l'OAP trames, biodiversité et paysages permettant de limiter les consommations d'énergie.</p> |
| <p><b>19. Développer et promouvoir les transports alternatifs à la voiture individuelle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>19.2. Promouvoir et développer un réseau de liaisons douces et l'utilisation des modes doux de déplacements</li> </ul> <p>Les communes améliorent l'accessibilité vers les bourgs principaux et équipements du territoire pour les piétons, vélos. Elles pensent les déplacements dans les documents d'urbanisme par des cercles de proximité aux équipements publics, commerces et aux centres-bourgs. [...]</p> <p>Elles conçoivent et réalisent des liaisons douces assurant une bonne accessibilité pour les cyclistes tout en respectant le contexte environnemental et écologique et s'insérant au mieux dans le paysage et, pour cela, elles font appel aux conseils du syndicat du Parc.</p> <p>Elles développent les équipements (pistes et équipements annexes) susceptibles d'encourager les pratiques piétonnes et cyclistes (restreindre les parkings automobiles, augmenter les parkings vélos, restreindre les voies d'accès aux voitures, etc.) ; elles mettent en place, avec l'aide du syndicat, des programmes de restauration de chemins ruraux. [...]</p>  | ● | <p>Le PLU révisé prévoit le développement des mobilités douces en intégrant des voiries douces aux infrastructures de transport et en intégrant des emplacements de stationnement des vélos dans les lieux d'habitation et les zones de destination.</p>  |
| <p>Axe 3 – Valoriser un héritage exceptionnel et encourager une vie culturelle urbaine et rurale</p>   |   |   |
| <p><b>20. Etudier l'identité paysagère du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>20.1. Recenser les structures paysagères et les éléments paysagers remarquables</li> </ul> <p>Les communes intègrent de façon prioritaire le paysage et les plans « paysage et biodiversité » dans leurs documents d'urbanisme. Elles identifient les éléments paysagers dans leurs documents d'urbanisme sous la forme d'espaces boisés ou d'éléments paysagers remarquables (voir Fiche 21).</p>   | ● | <p>Le projet de PLU prévoit la protection des éléments paysagers à travers son règlement graphique (Zone A et N, EBC, éléments de paysage au titre de l'article L151-23) et son OAP trames, - biodiversité et paysages.</p> <p>Le projet prévoit le maintien des zones naturelles et agricoles. Toutefois, il ne prévoit pas de cônes de vue.</p>   |
| <p><b>21. Protéger le patrimoine paysager et restaurer les paysages dégradés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>21.1. Protéger et restaurer les paysages exceptionnels</li> </ul> <p>Les communes intègrent de façon prioritaire le paysage et les plans « paysage et biodiversité » dans leurs documents d'urbanisme et dans les permis de construire. Elles veillent à maintenir ou restaurer des cônes de vue.</p>  | ● |   |



|   |   |  |
|---|---|--|
| <p>Elles identifient, avec leurs habitants, les paysages remarquables de leur territoire et les intègrent aux plans « paysage et biodiversité ».</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>21.2. Protéger et restaurer les éléments remarquables du paysage</li> </ul> <p>Les communes maintiennent et restaurent les éléments paysagers caractéristiques, dont les arbres isolés, alignements, vergers, etc. Elles recherchent, notamment via leur PLU et leurs acquisitions foncières, à préserver les différents éléments de trame verte et/ou paysagers (voir Fiche 6). Elles suivent les préconisations des plans « paysage et biodiversité » existants. En concertation avec les propriétaires, elles peuvent notamment inscrire dans leurs documents d'urbanisme les éléments à protéger sous la forme d'espaces boisés ou d'éléments paysagers remarquables l'article 3 de la loi Paysage n° 93-24 ou l'article L123-1.7 du code de l'urbanisme. Elles consultent le syndicat du Parc en amont de tous les projets et travaux pouvant altérer ou supprimer des éléments remarquables du paysage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>21.3. Restaurer les paysages dégradés</li> </ul> <p>Les communes sollicitent le syndicat du Parc pour tout projet de protection/restauration de paysages. Elles identifient avec leurs habitants, les paysages dégradés de leur territoire.</p> |   |  |
| <p><b>22. Préserver les morphologies urbaines, développer un urbanisme et une architecture innovants et de qualité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>22.1. Favoriser la connaissance des morphologies urbaines et architecturales</li> </ul> <p>Elles sont très exigeantes sur la qualité et l'exhaustivité des diagnostics approfondis en début d'élaboration ou de révision de leur PLU afin que les solutions soient à la hauteur des nombreux paramètres à intégrer sur un territoire protégé.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>22.2. Promouvoir avec les communes une démarche de qualité</li> </ul> <p>Les communes recourent à des bureaux d'études pluridisciplinaires pour réaliser leur PLU, disposant au minimum de compétences en urbanisme, architecture, paysage et en environnement (notamment en écologie). Elles initient des projets de quartier écologique en concertation avec le syndicat du Parc. Elles étudient des projets de requalification environnementale et paysagère sur les ensembles urbains isolés et/ou sensibles.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>22.3. Favoriser l'architecture contemporaine et écologique</li> </ul> <p>Les communes adaptent leurs documents d'urbanisme pour intégrer les nouvelles technologies liées à l'environnement (solaire, toitures végétalisées, récupérateurs d'eau de pluie, etc.).</p>       | ● | <p>Les morphologies urbaines sont encadrées par le règlement du PLU et le cahier des recommandations architecturales, urbaines et paysagères.</p> <p>Le projet de PLU prévoit, pour les nouvelles constructions, une orientation bioclimatique des bâtiments, l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables et recyclables et l'utilisation des énergies renouvelables.</p> |
| <p><b>24. Préserver les patrimoines bâtis et étudier leurs éventuels prolongements contemporains</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>24.1. Restaurer les éléments du patrimoine bâti non protégé publics et privés</li> </ul> <p>Les communes inscrivent dans leur PLU les éléments à préserver, après avoir effectué un inventaire précis du patrimoine.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>24.2. Renforcer la protection des ensembles bâtis exceptionnels et leur environnement</li> </ul> <p>Les communes concernées par un projet de ZPPAUP (ex. : Rochefort-en-Yvelines) veillent à une bonne articulation de l'objectif patrimonial avec les autres objectifs du Parc.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>24.3. Former aux techniques de restauration et savoir-faire traditionnels</li> </ul> <p>Les communes font référence au respect des techniques traditionnelles dans leur PLU.</p>  | ● | <p>Les éléments du patrimoine bâti (bâti, murs) sont protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>La commune fait référence au respect des techniques traditionnelles dans le cahier des recommandations architecturales, urbaines et paysagères.</p>   |
| <p>Axe 4 – Un développement économique et social innovant et durable aux portes de la métropole</p>   |   |  |



|  |   |   |
|--|---|---|
| <p><b>36. Accompagner la filière bois</b><br/>36.2. Organiser et mutualiser la desserte forestière pour un meilleur rapport coût/efficacité/ préservation de l'environnement<br/>Les communes s'impliquent dans la réalisation de schéma(s) de desserte forestière, et le transcrivent dans leurs documents d'urbanisme.</p> | / | Le Perray-en-Yvelines ne fait pas l'objet d'un schéma de desserte forestière. |
|--|---|---|

## 3.4 Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie

En France comme dans les autres pays membres de l'union européenne, les premiers "plans de gestion" des eaux encadrés par le droit communautaire inscrit dans la directive cadre sur l'eau (DCE) de 2000, ont été approuvés à la fin de l'année 2009. Ce sont les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE). Institués par la loi sur l'eau de 1992, ces documents de planification ont évolué suite à la DCE. Ils fixent pour six ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de "bon état des eaux". Ils sont au nombre de 12, un pour chaque "bassin" de la France métropolitaine et d'outre-mer.

Le SDAGE Seine Normandie a été approuvé le 23 mars 2022. Il se compose de 5 orientations fondamentales :

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

---



Le projet de PLU révisé est globalement compatible avec le SDAGE Seine-Normandie.

---

Chacune de ces orientations fondamentales est déclinée en dispositions, permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Le tableau ci-après synthétise l'articulation du PLU avec ce document cadre.

Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :

-  Compatibilité
-  Incompatibilité
-  Compatibilité partielle

| Dispositions  | Compatibilité | Commentaires   |
|---|---------------|--|
| <b>Orientation fondamentale 1 – Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée</b>  |               |  |
| <p><b>Orientation 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</b></p> <p>Disposition 1.1.2 - Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme</p> <p>Disposition 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 [Disposition SDAGE – PGRI]</p> | ●             | <p>Le projet de PLU préserve les éléments de la trame bleue grâce à son règlement graphique (zone A ou N) et à ses prescriptions surfaciques (L151-23 sur les cours d'eau, les étangs, les mares, les zones humides avérées de la DRIEAT et du SAGE). L'OAP trames, biodiversité et paysages recommande par ailleurs la préservation des zones humides. Les abords des cours d'eau et des zones humides identifiées sont préservés</p> <p>Toutefois, le projet de PLU ouvre à l'urbanisation à court, moyen ou long termes 5,6 ha de zones humides identifiées sur le critère végétation lors des expertises de terrain. Le règlement stipule cependant que 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) Orge-Yvette en vigueur et que conformément au SAGE, toute destruction de zone humide doit conduire à une compensation sur une surface égale à au moins 150 % de la surface impactée, dans le bassin versant. Toute la commune n'est cependant pas comprise sur le périmètre de ce SAGE.</p> |
| <p><b>Orientation 1.2 - Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état</b></p> <p>Disposition 1.2.1 - Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités</p> <p>Disposition 1.2.2 - Cartographier, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières</p>  | ●             |  |
| <b>Orientation fondamentale 2 – Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages en eau potable</b>  |               |  |
| <p><b>Orientation 2.1 - Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés</b></p> <p>Disposition 2.1.2 - Protéger les captages via les outils réglementaires, de planification et financiers</p> <p>Disposition 2.1.7 - Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages notamment en zone karstique</p>   | ●             | <p>La commune du Perray-en-Yvelines ne possède pas de captage sur son territoire communal.</p> <p>La commune présente de faibles variations de topographie. Toutefois, la constitution argileuse du sol rend le territoire communal sujet aux ruissellements. La conservation d'un pourcentage de pleine terre dans toutes les zones, la préservation des haies et des éléments boisés ainsi que des éléments de la trame bleue permettront de limiter les ruissellements. L'OAP trames, biodiversité et paysages recommande par ailleurs la conservation de la perméabilité lorsque c'est possible.</p>   |
| <p><b>Orientation 2.4 - Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses</b></p> <p>Disposition 2.4.2 - Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements</p> <p>Disposition 2.4.4 - Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques</p>  | ●             | <p>Le règlement écrit prévoit le maintien des éléments boisés et des haies permettant de freiner les ruissellements. Il prévoit également la préservation de la trame bleue, excepté certaines zones humides identifiées lors des expertises de terrain.</p> <p>Le PLU ne prévoit pas d'aménagement spécifique pour limiter l'impact du drainage.</p>  |
| <b>Orientation fondamentale 3 – Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles</b>   |               |  |
| <p><b>Orientation 3.2 - Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu</b></p>   | ●             | <p>Les déversements dans les réseaux sont encadrés par le règlement écrit. Ceux-ci doivent respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départementaux, et/ou communal d'assainissement</p>  |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>Disposition 3.2.1 - Gérer les déversements dans les réseaux des collectivités et obtenir la conformité des raccordements aux réseaux</p> <p>Disposition 3.2.2 - Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme</p> <p>Disposition 3.2.3 - Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés</p> <p>Disposition 3.2.4 - Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales</p> <p>Disposition 3.2.5 - Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux</p> <p>Disposition 3.2.6 - Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti</p> |   | <p>Les espaces non bâtis doivent préférentiellement être non imperméabilisés. Cette recommandation est renforcée par l'OAP trames, biodiversité et paysages.</p> <p>Les eaux pluviales doivent être gérées à la source et sont encadrées par le règlement écrit.</p>  |
| <p><b>Orientation fondamentale 4 – Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique</b></p>   |   |   |
| <p><b>Orientation 4.1 - Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques</b></p> <p>Disposition 4.1.1 - Adapter la ville aux canicules</p> <p>Disposition 4.1.3 - Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme</p>   | ● | <p>Le PADD inscrit dans ses orientations la lutte contre les îlots de chaleur urbains (ICU). Le maintien des éléments boisés du territoire et l'obligation de replantation des arbres en cas d'abattage limite le risque d'ICU.</p> <p>La disponibilité de la ressource en eau ne sera pas remise en question par la révision du PLU (cf. 5.1.2.3.4. Analyse des incidences sur les ressources naturelles).</p> |
| <p><b>Orientation 4.2 – Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients</b></p> <p>Disposition 4.2.3 - Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant [Disposition SDAGE – PGRI]</p>   | ● | <p>Le règlement écrit prévoit le maintien des éléments boisés et des haies permettant de freiner les ruissellements. Il prévoit également la préservation de la trame bleue, excepté certaines zones humides identifiées lors des expertises de terrain.</p>  |
| <p><b>Orientation 4.7 - Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future</b></p> <p>Disposition 4.7.3 - Modalités de gestion des alluvions de la Bassée</p>  | / | <p>Le PLU du Perray-en-Yvelines n'est pas concerné par cette masse d'eau.</p>   |
| <p><b>Orientation fondamentale 5 - Protéger et restaurer la mer et le littoral</b></p>  |   |   |
| <p><b>Orientation 5.4 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité</b></p> <p>Disposition 5.4.3 – Restaurer le bon état des estuaires</p>  | / | <p>Le PLU du Perray-en-Yvelines n'est pas concerné par cette orientation.</p>   |




### 3.5 Compatibilité avec le SAGE Orge-Yvette

Le SAGE constitue un outil de planification et de coordination de la gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant. Le SAGE Orge-Yvette, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 2 juillet 2014, fixe des objectifs généraux d'utilisation, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau, afin de répondre à l'enjeu de bon état écologique et chimique des masses d'eau et des milieux aquatiques associés. Les objectifs du SAGE Orge-Yvette s'articulent principalement autour de l'amélioration de la qualité des eaux, de la restauration et la préservation des fonctionnalités des milieux aquatiques et humides, de la gestion quantitative des eaux et de la sécurisation de l'alimentation en eau potable.

La révision générale du PLU du Perray-en-Yvelines est compatible avec le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) du SAGE Orge-Yvette, excepté concernant la préservation des zones humides.

Le tableau ci-après synthétise l'articulation du PLU avec ce document cadre. Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :

-  Compatibilité
-  Incompatibilité
-  Compatibilité partielle

| Dispositions   | Compatibilité   | Commentaires   |
|--|---|--|
| Enjeux « Qualité des eaux »  |   |  |
| <p><b>PESTICIDES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Maintien des éléments du paysage pour limiter le ruissellement</u></li> </ul> <p>Tout projet d'aménagement urbain ou foncier doit rechercher le maintien des éléments du paysage (maillage bocager : haies, talus plantés, noues d'infiltration, fossés enherbés...) contribuant à limiter le ruissellement, l'érosion et donc les transferts de polluants (phosphore particulaire, pesticides) vers le milieu et favorisant une meilleure gestion des eaux pluviales en permettant leur infiltration à l'échelle des bassins versants. La CLE incite la recréation d'éléments fixes du paysage en plus de la préservation. Cette disposition devra être prise en compte dans les documents d'urbanisme.</p>                        |  | Le PLU prévoit la préservation d'éléments paysagers grâce à différents dispositifs réglementaires (EBC, L.151-23). Il prévoit par ailleurs le maintien des arbres dans son règlement écrit.    |
| Enjeux « Fonctionnalités des milieux aquatiques et des zones humides »   |   |  |
| <p><b>HYDROMORPHOLOGIE DES COURS D'EAU ET CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Contribuer à la définition et à la continuité des trames bleue et verte</u></li> </ul> <p>Les porteurs de programmes d'actions locaux travaillant à l'étude des principes, des critères de définition de la trame bleue et à la prise en compte des continuités écologiques au sein des trames verte et bleue (milieux humides, zone de transition...) assurent une concertation régulière avec la Région Ile-de-France et la DRIEE Ile-de-France. Le SRCE a été adopté le 21 octobre 2013 par arrêté du préfet de région. Un appui sera apporté auprès des élus locaux dans la traduction des enjeux de continuités dans les documents d'urbanisme et de projets d'aménagement.</p> |  | Le PLU du Perray-en-Yvelines s'est doté d'une trame verte et bleue locale lors de la révision de son PLU, basée sur le SRCE et la trame verte et bleue du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse. |
| <p><b>ZONES HUMIDES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Préservation des zones humides dans le cadre des documents d'urbanisme</u></li> </ul>  |  | Le projet de PLU préserve les éléments de la trame bleue grâce à son règlement graphique (zone A ou N) et à ses  |



|   |          |   |
|---|----------|---|
| <p>Les documents locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec l'objectif de préservation des zones humides du SAGE. A cet effet, dans le cadre de leur révision, les documents locaux d'urbanisme tiennent compte dans leur document cartographique des zones humides identifiées par le SAGE (Cf. carte ZH1), ou par les autres collectivités du territoire. Ils prennent en compte en particulier les enjeux spécifiques identifiés sur les zones humides prioritaires (cf. carte ZH2) en intégrant ces dernières dans un zonage spécifique et en précisant les dispositions adaptées dans leur règlement en vue de leur préservation.</p>  |          | <p>prescriptions surfaciques (L151-23 sur les cours d'eau, les étangs, les mares, les zones humides avérées de la DRIEAT et du SAGE). L'OAP trames, biodiversité et paysages recommande par ailleurs la préservation des zones humides. Les abords des cours d'eau et des zones humides identifiées sont préservées</p> <p>Toutefois, le projet de PLU ouvre à l'urbanisation à court, moyen ou long termes 5,6 ha de zones humides identifiées sur le critère végétation lors des expertises de terrain. Le règlement stipule cependant que 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) Orge-Yvette en vigueur et que conformément au SAGE, toute destruction de zone humide doit conduire à une compensation sur une surface égale à au moins 150 % de la surface impactée, dans le bassin versant. Toute la commune n'est cependant pas comprise sur le périmètre de ce SAGE.</p> |
| <p>Enjeu « Gestion quantitative »</p>   |          |   |
| <p><b>INONDATION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme</li> </ul> <p>La CLE recommande aux collectivités compétentes, lors de l'élaboration et/ou de la révision de leurs documents locaux d'urbanisme, d'intégrer les zones d'aléas d'inondation telles que délimitées sur la carte ci-après (carte In.1) dans les documents graphiques correspondants et de définir des prescriptions assurant la préservation de ces zones d'écoulement et d'expansion des crues. Le PPRi ou les documents valant PPRi sont des servitudes d'utilité publique, obligatoirement intégrés aux documents d'urbanisme. L'intégration des zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme est d'ores et déjà obligatoire, lorsqu'un PPRi ou documents valant PPRi existe sur le territoire de la collectivité.</p> | <p>/</p> | <p>La commune du Perray-en-Yvelines ne fait pas l'objet d'un PPRi ni d'une zone d'aléa inondation du SAGE Orge-Yvette.</p>  |
| <p>Enjeu « Sécurisation de l'alimentation en eau potable</p>  |          |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte l'alimentation en eau potable dans les documents d'urbanisme</li> </ul> <p>Les communes ou leurs groupements compétents s'assurent que les documents d'urbanisme sont compatibles avec une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité définis par le SAGE. Ces documents de planification démontrent ainsi l'adéquation entre le potentiel de développement des territoires et les volumes en eau potable disponibles. Les développements planifiés ne sont envisageables que si les ressources en eau potable sont présentes, voire programmées à court terme.</p>   | <p>●</p> | <p>L'incidence sur la ressource en eau potable est présentée dans la partie <b>5.1.2.3.4. Analyse des incidences sur les ressources naturelles</b></p>  |

## 3.6 Compatibilité avec le PGRI du bassin Seine-Normandie 2022 – 2027



Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027 a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 3 mars 2022. Ce nouveau plan donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, et de l'aléa, la gestion de crise, l'amélioration de la connaissance des aléas et des enjeux, de la gouvernance et de la culture du risque.

La révision générale du PLU du Perray-en-Yvelines est compatible avec les dispositions du PGRI du Bassin Seine-Normandie (Limitation de l'urbanisation en zone inondable, gestion des eaux pluviales et lutte contre le ruissellement), excepté concernant la préservation des zones humides.

Le tableau ci-après synthétise l'articulation du PLU avec ce document cadre. Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :

- Compatibilité
- Incompatibilité
- Compatibilité partielle

| Dispositions  | Compatibilité                         | Commentaires   |
|---|---------------------------------------|--|
| <b>AMÉNAGER LES TERRITOIRES DE MANIÈRE RÉSILIENTE POUR RÉDUIRE LEUR VULNÉRABILITE</b>   |                                       |  |
| <b>1.A – ÉVALUER ET RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ AUX INONDATIONS DES TERRITOIRES</b>  |                                       |  |
| 1.A.3 Intégrer dans le plan local d'urbanisme (PLU) et les documents en tenant lieu, des communes ou leurs groupements couverts par un TRI, un diagnostic de vulnérabilité de territoire aux inondations et évaluer les incidences de sa mise en œuvre. | /                                     | Le Perray-en-Yvelines n'est pas concerné par un TRI.   |
| <b>1.C – PLANIFIER UN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE RÉSILIENT AUX INONDATIONS</b>   |                                       |  |
| 1.C.1 Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme<br>1.C.2 Encadrer l'urbanisation en zone inondable                | <span style="color: yellow;">●</span> | <p>Le projet de PLU préserve les éléments de la trame bleue grâce à son règlement graphique (zone A ou N) et à ses prescriptions surfaciques (L151-23 sur les cours d'eau, les étangs, les mares, les zones humides avérées de la DRIEAT et du SAGE). L'OAP trames, biodiversité et paysages recommande par ailleurs la préservation des zones humides. Les abords des cours d'eau et des zones humides identifiées sont préservées</p> <p>Toutefois, le projet de PLU ouvre à l'urbanisation à court, moyen ou long termes 5,6 ha de zones humides identifiées sur le critère végétation lors des expertises de terrain. Le règlement stipule cependant que 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) Orge-Yvette en vigueur et que conformément au SAGE, toute destruction de zone humide doit conduire à une compensation sur une surface égale à au moins 150 % de la surface impactée, dans le bassin versant. Toute la commune n'est cependant pas comprise sur le périmètre de ce SAGE.</p> <p>Le PLU n'est pas concerné par des zones inondables.</p> |
| <b>1.E – PLANIFIER UN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE TENANT COMPTE DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES</b>  |                                       |  |

|  |   |  |
|--|---|--|
| <p>1.E.2 Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux.</p>                        |  | <p>Le projet de PLU prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Toutefois, en cas de débit trop important, les eaux pluviales peuvent être évacuées via le réseau d'eaux pluviales.</p>  |
| <b>AGIR SUR L'ALEA POUR AUGMENTER LA SECURITE DES PERSONNES ET REDUIRE LE COÛT DES DOMMAGES</b>  |   |  |
| <b>2.E – PREVENIR ET LUTTER CONTRE LE RUISSELLEMENT A L'ECHELLE DU BASSIN VERSANT</b>  |   |  |
| <p>2.E.2 Elaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant.</p> |  | <p>La stratégie de lutte contre le ruissellement se fait à l'échelle du bassin versant. Toutefois, le projet de PLU intègre des éléments permettant de limiter le risque de ruissellement. Le règlement écrit prévoit notamment le maintien des éléments boisés et des haies permettant de freiner les ruissellements. Il prévoit également la préservation de la trame bleue, excepté certaines zones humides identifiées lors des expertises de terrain.</p> |

### 3.7 Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Île-de-France

Le SRCE d'Île-de-France a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013 et adopté le 21 octobre 2013. Ce schéma identifie les composantes de la Trame Verte et Bleue régionale et des orientations en faveur de leur préservation.





Les objectifs du SRCE relatifs à la préservation et à la restauration des sont les suivants :

- Les corridors à préserver ou restaurer
- Les éléments fragmentant à traiter prioritairement
- Les éléments à préserver
- Les autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités

La révision générale du PLU du Perray-en-Yvelines est compatible avec les dispositions du SRCE (intégration et préservation des composantes des continuités écologiques locales au sein du projet de PLU).

Le tableau ci-après synthétise l'articulation du PLU avec ce document cadre. Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :

-  Compatibilité
-  Incompatibilité
-  Compatibilité partielle

| Dispositions  | Compatibilité   | Commentaires   |
|---|---|--|
| S'assurer de la bonne collaboration des acteurs locaux et mobiliser l'expertise locale pour favoriser la prise en compte de la trame verte et bleue, dans les dispositifs participatifs lors de l'élaboration des documents d'urbanisme   |  | Le projet de PLU prend en compte la trame verte et bleue dans son projet de PLU à travers son règlement graphique, écrit et son OAP trames, biodiversité et paysages.  |
| Réaliser un diagnostic écologique intégrant l'analyse de la fonctionnalité écologique pour tout document d'urbanisme en élaboration et avant chaque évolution des documents d'urbanisme. La carte des composantes constitue un porter à connaissance de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'échelon local   |  | Le PLU reprend la trame verte et bleue du SRCE et décline les différentes sous-trames à l'échelle du territoire communal. Cette trame verte et bleue locale ne se base toutefois pas sur un diagnostic écologique mais sur une analyse bibliographique du terrain. |
| Identifier à une échelle adaptée, les éléments isolés ou les petits réseaux d'espaces naturels (mares et mouillères, zones humides et milieux associés, berges des cours d'eau, mosaïques agricoles, bosquets, haies, alignements d'arbres, arbres isolés, lisières forestières, landes, pelouses, prairies...) dans les documents de planification notamment dans un but de préservation   |  | Les éléments isolés sont identifiés et protégés dans la trame verte et bleue locale.   |
| Traiter dans un document graphique les enjeux de préservation et de remise en bon état de la trame verte et bleue en intégrant l'analyse des points de fragilité et des points de blocage dans les documents d'urbanisme. Selon les documents, cette cartographie n'est pas obligatoire mais elle présente de nombreux avantages : la localisation des principales composantes de la TVB et des objectifs correspondants. Elle peut, en outre, constituer un outil opérationnel précieux pour le passage de la préconisation du SCOT à l'échelon local. |  | La trame verte et bleue est déclinée à l'échelle locale et fait l'objet d'une cartographie. La trame verte et bleue locale intègre les éléments fragmentant du paysage (Routes et voie ferrée).  |

|   |          |   |
|---|----------|---|
| <p>Intégrer « les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue » dans les PLU : L'article R123-11 du code de l'urbanisme modifié par le décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme prévoit que les documents graphiques du règlement des plans locaux d'urbanisme, fassent apparaître, s'il y a lieu, les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue</p>  | <p>●</p> | <p>Le règlement graphique intègre les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques de la trame bleue notamment. Il protège également les réservoirs de biodiversité boisés et ouverts.</p>   |
| <p>Systematiser une approche multiscale dans les documents d'urbanisme, depuis le cadre national ou regional jusqu'au plan local en passant par une echelle intermediaire dans le cas des plans intercommunaux. Dans cette logique, l'aire d'etude comprendra une zone tampon d'au moins 1 km autour du territoire concerné par le plan</p>   | <p>●</p> | <p>La trame verte et bleue est declinee à l'echelle locale en integrant la trame verte et bleue regionale (SRCE) et celle du ONR de la Haute Vallée de Chevreuse.</p>   |
| <p>Exploiter l'ensemble des dispositifs existants dans le code de l'urbanisme pour le maintien et la restauration des continuités écologiques, par exemple par l'application de l'article L. 123-1-5 7°. Cet article du code de l'urbanisme précise que les PLU peuvent « identifier et localiser » les éléments de paysage et delimitier les quartiers, flots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, écologique et definir, le cas echéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection</p> | <p>●</p> | <p>Le règlement graphique intègre les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques de la trame bleue notamment, grâce à des protections graphiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (protection des mares, des cours d'eau, des étangs et des zones humides de la DRIEAT et du SAGE). Il protège également les réservoirs de biodiversité boisés et ouverts grâce à un classement en zone N ou A et la mise en place d'EBC sur les milieux boisés.</p> |
| <p>Lutter contre l'enclavement total des massifs et des boisements en maintenant des espaces de transition et des percées garantissant la fonctionnalité de la sous-trame boisée et des interfaces avec les espaces cultivés et les corridors alluviaux</p>   | <p>●</p> | <p>L'OAP trames, biodiversité et paysages prévoit le travail des lisières forestières sur différentes strates (herbacée, arbustive, arborée) et le maintien et l'entretien des berges</p>   |
| <p>S'appuyer sur une analyse paysagère pour intégrer la réflexion sur la continuité écologique dans les documents d'urbanisme. Cette approche permet d'expliquer un territoire dans toutes ses dimensions. Elle révèle la multifonctionnalité d'un territoire, et permet d'en restituer une image complète et vivante, plaçant l'homme et ses activités au cœur de son patrimoine et de son devenir</p>   | <p>●</p> | <p>Le PLU révisé ne fait pas l'objet d'une analyse paysagère. Toutefois, le maintien des espaces naturels (boisements, étangs, plaine agricole du Perray) contribuera à maintenir le cadre paysager de la commune, en conformité avec les attentes de la charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.</p>   |
| <p>Selon le document d'urbanisme, réglementer la nature et le type de clôtures et recommander un traitement de ces dernières afin de garantir une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune selon l'échelle du plan</p>   | <p>●</p> | <p>Les clôtures doivent être perméables à la petite faune. Par ailleurs, les clôtures en zone naturelle sont désormais soumises à la <a href="#">loi n°2023-54 du 2 février 2023</a>. Cette loi stipule que les clôtures implantées dans les zones naturelles et forestières [...] permettent en tout temps la libre circulation de la faune sauvage.</p>   |



### 3.8 Compatibilité avec le PCAET de Rambouillet Territoire

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable, permettant de lutter contre le réchauffement climatique et d'adapter le territoire à cette problématique. Le PCAET de Rambouillet Territoire a été adopté 21 mars 2022. Il s'articule en 9 axes stratégiques, divisé en 27 actions.

Les 5 premiers axes stratégiques correspondent aux principales sources de gaz à effet de serre sur le territoire ou à des activités économiques incontournables :

- Pour une mobilité moins polluante ;
- Pour des logements performants et un urbanisme résilient ;
- Vers une consommation et une alimentation locales et bas carbone ;
- Vers une agriculture résiliente et bas carbone ;
- Pour une activité économique résiliente et bas carbone.

Les 4 axes suivants relèvent davantage de la responsabilité de la collectivité elle-même et de l'exercice de ses compétences :




- Mobiliser les acteurs du territoire ;
- Déployer une politique ambitieuse d'adaptation au changement climatique (en particulier pour une gestion de l'eau efficiente) ;
- Fonctionner de manière sobre et exemplaire ;
- Réduire et valoriser les déchets.

Le projet de PLU du Perray-en-Yvelines est globalement compatible avec le PCAET Rambouillet Territoire.

Le tableau ci-après synthétise l'articulation du PLU avec ce document cadre. Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :

- Compatibilité
- Incompatibilité
- Compatibilité partielle

| Dispositions  | Compatibilité                        | Commentaires  |
|---|--------------------------------------|---|
| <b>Pour une mobilité moins polluante</b>  |                                      |   |
| <b>1.1. Encourager les véhicules n'utilisant pas des carburants fossiles</b><br><br>Sous action : Déployer des bornes électrique  | <span style="color: green;">●</span> | Le règlement du projet de PLU rappelle le code de la construction et de l'habitation concernant les véhicules électrique : une part des places à réaliser doit être pré-équipée pour faciliter l'accueil d'une borne de recharge de véhicule électrique, dotée d'un système individuel de comptage des consommations. |
| <b>Pour des logements performants et un urbanisme résilient</b>   |                                      |   |
| <b>2.3. Intégrer les enjeux climat dans les plans d'urbanisme.</b><br><br>Sous action : faire évoluer les plans locaux d'urbanisme pour y intégrer les critères climat, air et énergie en particulier favoriser les énergies renouvelables. | <span style="color: green;">●</span> | L'installation de panneaux solaires est autorisée dans toutes les zones. Les nouvelles constructions doivent par ailleurs favoriser l'utilisation des énergies renouvelables dans la mesure du possible.  |
| <b>Vers une agriculture et sylviculture résiliente et bas carbone</b>   |                                      |   |

| Dispositions   | Compatibilité   | Commentaires  |
|--|---|---|
| 4.4. Protéger le puits de carbone forestier.                                   |  | <p>Le PLU classe 427,6 ha, soit plus de 30% de la surface du territoire communal, en espace boisé classé. Ce classement interdit les abattages et tout changement d'affectation des sols, entre-autre.</p> <p>A ces EBC s'ajoutent 2 hectares d'espaces paysagers à protéger au sein desquels ne sont pas autorisés les abattages.</p> <p>Les abattages doivent par ailleurs être évités autant que possible et les projets de construction doivent prendre en compte les plantations, ou a minima les sujets les plus intéressants et pérennes.</p>  |
| <b>Pour une activité économique résiliente et bas carbone</b>                  |   |   |
| 5.2. Produire de l'énergie renouvelable.                                       |  | L'installation de panneaux solaires est autorisée dans toutes les zones. Les nouvelles constructions doivent par ailleurs favoriser l'utilisation des énergies renouvelables dans la mesure du possible.  |
| <b>Déployer une politique ambitieuse d'adaptation au changement climatique</b> |   |   |
| 7. Protéger la ressource en eau  |  | <p>Le projet de PLU identifie des plans d'eau, cours d'eau et zones humides au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. La protection des boisements, recouvrant plus de 30% du territoire permet par ailleurs de préserver la qualité de la ressource en eau en favorisant l'infiltration et le filtrage des eaux pluviales.</p> <p>L'assainissement des eaux pluviales et usées est réglementé. Pour les ICPE notamment, les eaux de rejets sont soumises à un prétraitement.</p> <p>Toutefois, lors des inventaires de terrain, plusieurs secteurs ont été identifiés comme humides sur le critère habitat. Ces zones n'ont pas fait l'objet d'un classement spécifique et sont situées en zone U ou 2AU, permettant ainsi une urbanisation à cours, moyen ou à long terme. Cette urbanisation participera à détruire jusqu'à 5,6 ha de zones humides, limiter l'infiltration des eaux pluviales et pourra entraîner des pollutions des eaux superficielles et des masses d'eau souterraines libres.</p> |

# 4 Mesures envisagées pour éviter, réduire voire compenser les incidences

## 4.1 Rappel de la démarche « ERC »

La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) les impacts sur l'environnement est mise en place pour l'ensemble des thématiques de l'environnement. Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets dans le cadre des procédures administratives de leur autorisation propre.

Cette séquence ERC résume l'obligation réglementaire selon laquelle les projets d'aménagement comme les plans et programmes doivent prendre à leur charge les mesures permettant d'éviter prioritairement d'impacter l'environnement (dont la biodiversité et les milieux naturels), puis de réduire au maximum les incidences qui ne peuvent pas être évitées.

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts s'inscrivent dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale. Elles sont guidées par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul.

Les mesures d'évitement doivent être visibles à travers les choix de développement urbain retenus. L'argumentaire présenté dans le rapport de présentation explique les raisons pour lesquelles la solution retenue est la plus satisfaisante au regard des enjeux notamment environnementaux.

Finalement, s'il y a une incidence résiduelle notable sur l'environnement, alors les porteurs de projet ou des plans devront les compenser « en nature » en réalisant des actions favorables aux intérêts environnementaux considérés.



## 4.2 Mesures intégrées au PLU du Perray-en-Yvelines

Au regard des incidences potentielles du PLU sur l'environnement et des enjeux environnementaux relevés, la commune du Perray-en-Yvelines s'est engagée dans un panel de mesures d'évitement et de réduction des incidences visant à limiter les effets dommageables prévisibles.

Les tableaux ci-après synthétise l'ensemble des éléments intégré au projet de PLU pour éviter, réduire, voire compenser, ses effets sur les différentes thématiques environnementales.

**La première mesure d'évitement a été la suppression de plusieurs zones susceptibles** d'être ouvertes à l'urbanisation qui ont été abandonnées face aux enjeux écologiques mis en avant lors du processus d'évaluation environnementale. Les secteurs évités sont annexé en **Annexe 1 : Secteurs évités dans le PLU ayant fait l'objet d'expertises de terrain.**

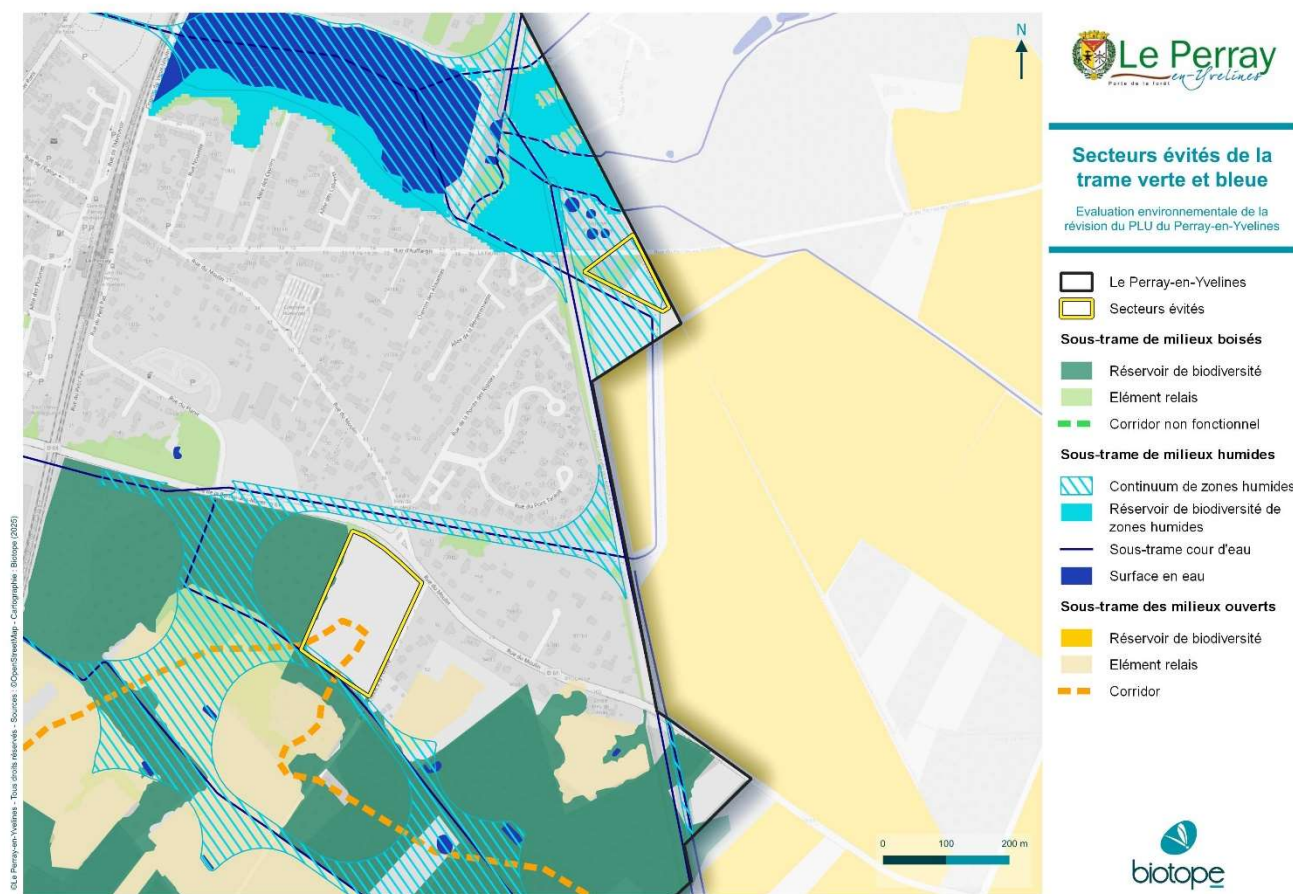
Ainsi ce sont 3,4 hectares de zones inventoriées qui ont été classés en zone naturelle.

### 4.2.1 Mesures d'évitement

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des éléments intégrés au projet de PLU pour éviter ses effets sur les différentes thématiques environnementales.

| Thématique environnementale                  | Mesures règlement   | Mesures OAP   |
|--|---|---|
| Paysage                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Protection d'éléments bâtis au titre du patrimoine bâti (L151-19 du Code de l'Urbanisme).</li> <li>Identification d'espaces paysagers à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>Préservation de la trame verte et bleue et des éléments de nature en ville (mares, arbres...) permettant de préserver la qualité paysagère de la commune.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation de la lisière végétale dans l'OAP 4</li> <li>Conservation d'éléments de patrimoine bâti à préserver</li> </ul>  |
| Patrimoine naturel & continuités écologiques | <ul style="list-style-type: none"> <li>Dans toutes les zones, obligation pour les projets de constructions d'être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes sur l'unité foncière. L'abatage d'arbres existants ne peut être motivé que par des impératifs d'implantation de construction, de sécurité ou phytosanitaire justifiés par une étude spécifique et sera possible à condition qu'ils soient remplacés en nombre équivalent d'espèces indigènes et de troncs de circonférences minimales 12/14 centimètres mesurées à 1 mètre du sol. Ils devront être remplacés dans un délai de moins d'un an à compter de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme. L'implantation des bâtiments devra préserver au mieux les sujets les plus intéressants et pérennes.</li> <li>Identification d'arbres remarquables au titre de l'article L151-23 du CU. Sur ces arbres sont interdits les coupes et abatages, sauf pour motifs sanitaires ou de sécurité des personnes et des biens. Une distance doit être observée entre le tronc de l'arbre remarquable, allant de 5 à 7m en fonction de la stature de l'arbre (petit, moyen ou grand développement). Dans la surface définie par cette distance au pied de tout arbre remarquable repéré pour assurer leur bon développement, sont interdites toutes les occupations et les utilisations des sols autre que la pleine terre. Les changements de niveau de sol sont également interdits.</li> <li>Identification de plan d'eau et cours d'eau au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ce zonage interdit notamment le comblement, les affouillements, exhaussements des sols, le drainage, le remblaiement, les dépôts divers et tout travaux, occupation du sol ou aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des éléments identifiés.</li> <li>Identification de zones humides de la DRIEAT et du SAGE au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Afin de ne pas porter atteinte aux zones humides identifiées sur le plan de zonage, des dispositions particulières sont applicables dès lors qu'une étude a pu justifier du caractère humide de la zone au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. Sont notamment interdit les remblais, les caves et sous-sols et aménagements enterrés ou semi-enterrés, les affouillements et exhaussement de sol.</li> <li>Préservation des lisières de massifs boisés de plus de 100 ha.</li> <li>Identification d'espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme. Les espaces boisés classés identifiés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.</li> <li>Choix de la localisation des accès des véhicules de manière à ne pas impacter des plantations ou espaces verts publics</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation de la lisière végétale dans l'OAP 4</li> <li>Evitement de 2 secteurs (Cf. Annexe 1) intégralement humides sur le critère végétation. Ces zones sont classées en N dans le PLU révisé.</li> <li>Pour les OAP 1 à 3 ; 5 et 6, obligation de réalisation d'une étude de caractérisation des zones humides préalablement au projet. En cas de repérage de la présence d'une zone humide, cette dernière devra être protégée.</li> </ul> |
| Ressource naturelles                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation des zones humides de la DRIEAT et du SAGE, des cours d'eau et des plans d'eau au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.</li> </ul>  | /   |

| Thématique environnementale | Mesures règlement   | Mesures OAP |
|-----------------------------|---|-------------|
|                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation des éléments boisés grâce à des espaces boisés classés ou des espaces paysagers à préserver (L151-23 du CU) permettant l'épuration des eaux.</li> </ul> |             |
| Risques                     | /   | /           |
| Santé publique              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Dans toutes les zones, interdiction des occupations du sol de nature à porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique.</li> </ul>                          | /           |
| Climat, énergie et GES      | /   | /           |



Carte 2 : Secteurs évités de la trame verte et bleue



## 4.2.2 Mesures de réduction

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des éléments intégrés au projet de PLU pour réduire ses effets sur les différentes thématiques environnementales.

| Thématique environnementale                  | Mesures règlement   | Mesures OAP  |
|--|---|--|
| Paysage                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en place d'un panel de règles concernant l'implantation des constructions et leur aspect extérieur (retrait, alignement à la voirie, couleur, matériaux, intégration paysagère, traitement des façades, forme des toitures, clôtures, enseignes...) permettant d'assurer la qualité paysagère et architecturale des nouvelles constructions</li> <li>Dans toutes zones, respect du cahier de recommandation architecturales et paysagères ainsi que les préconisations contenues dans les guides édités par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, disponibles en annexes informatives du PLU.</li> <li>Prise en compte, dans le règlement, des travaux sur le bâti patrimonial. L'isolation sur le patrimoine bâti est notamment à réaliser par l'intérieur</li> <li>Dans toutes les zones, obligation pour les espaces libres, et en particulier la marge de retrait, de 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.</li> <li>Dans toutes les zones, dès lors que la conception des constructions offre des vues ou des passages depuis l'emprise publique vers l'intérieur de l'îlot, obligation de privilégier le maintien ou la création, des cours et jardins au droit des vues ou des passages de façon qu'ils participent au paysage de la rue.</li> <li>Obligation pour les conduites de raccordement d'être enterrées.</li> <li>Mise en place d'un cahier des recommandations architecturales, urbaines et paysagère annexé au PLU.</li> <li>Dans toutes les zones, obligation pour les projets de construction d'être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes sur l'unité foncière.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'une OAP trames, biodiversité et paysages qui a pour but la préservation et l'amélioration des continuités écologiques du territoire communal notamment par la prise en compte paysagère.</li> <li>Dans l'OAP 5, apport d'un soin et traitement particulier à l'ensemble des façades des bâtiments à créer dans le but de garantir aux riverains en place une certaine qualité de paysage urbain</li> <li>Dans l'OAP 5, création d'un espace vert dit "espace tampon" à l'interface avec la zone d'habitations</li> </ul> |
| Patrimoine naturel & continuités écologiques | <ul style="list-style-type: none"> <li>Dans toutes les zones, autorisation des affouillements et exhaussements des sols sous conditions, dont celle qu'ils soient liés à la gestion écologique d'un espace.</li> <li>Dans toutes les zones, possibilité de doubler les clôtures d'une haie végétale composée d'au moins trois essences locales.</li> <li>Obligation de conservation ou de remplacement par des plantes équivalentes de toute haie végétale de clôture existante, à l'exception des haies de tuyas qui seront remplacées par une haie végétale composée d'au moins trois essences locales. La plantation de thuya est interdite. Le choix des végétaux est préconisé au sein du cahier de recommandations architecturales et paysagères annexé.</li> <li>Dans toutes les zones, en limite séparative, obligation de mise en place de clôtures perméables avec des passages "faunes" d'une dimension minimum de 20 cm par 20 cm. En limite de voie, la mise en place de clôture perméables est recommandées.</li> <li>En limites séparatives, obligation pour les clôtures d'être constituées d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage souple à mailles carrées rectangulaires vert ou d'une clôture en bois ou matériaux naturels.</li> <li>Dans toutes les zones, obligation pour les espaces libres, et en particulier la marge de retrait, de 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.</li> <li>Dans toutes les zones, obligation pour les espaces libres de construction et de circulation, en particulier en cœur d'îlot, d'être traités en espaces végétalisés et plantés d'essences locales ou choisies parmi les espèces recommandées en annexe.</li> <li>Dans toutes les zones, selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, bassins ...), obligation pour le traitement paysager des espaces libres de privilégier les espaces verts d'un seul</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'une OAP trames, biodiversité et paysages qui a pour but la préservation et l'amélioration des continuités écologiques du territoire communal.</li> <li>Dans l'OAP 5, création d'un espace vert dit "espace tampon" à l'interface avec la zone d'habitations</li> </ul>   |

| Thématique<br>environnementale | Mesures règlement  | Mesures OAP |
|--------------------------------|--|-------------|
|                                | <p>tenant et la contiguïté avec les espaces libres végétalisés des terrains voisins</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans toutes les zones, en cas d'implantation des constructions en retrait de l'alignement, obligation de végétaliser au moins 50 % de la superficie de l'espace situé entre la construction et l'alignement.</li> <li>• Dans toutes les zones, obligation pour les projets de construction d'être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes sur l'unité foncière. L'abattage d'arbres existants ne peut être motivé que par des impératifs d'implantation de construction, de sécurité ou phytosanitaire justifiés par une étude spécifique et sera possible à condition qu'ils soient remplacés en nombre équivalent d'espèces indigènes et de troncs de circonférences minimale 12/14 centimètres mesurées à 1 mètre du sol. L'implantation des bâtiments devra préserver au mieux les sujets les plus intéressants et pérennes.</li> <li>• Dans toutes les zones, obligation pour les espaces de pleine terre d'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. L'annexe du présent règlement présente une liste des essences d'arbres et d'arbustes à privilégier, ainsi qu'une liste des espèces invasives et allergènes à proscrire. Cette liste est susceptible d'évoluer notamment au regard des changements climatiques.</li> <li>• Dans toutes les zones, obligation, pour les arbres plantés nouveaux ou en remplacement d'arbres abattus d'avoir, au moment de la plantation, une hauteur d'au moins 2 mètres. La surface des espaces végétalisés doit permettre le développement des plantations en port libre. Les plantations d'arbres nouveaux ou l'implantation des constructions neuves à proximité d'arbres existants doivent respecter une distance minimale de 2 mètres entre le tronc de l'arbre et les façades.</li> <li>• Dans toutes les zones, obligation, pour les arbres de moyenne et haute tige d'être plantés au minimum à 2 mètres des limites séparatives. Pour toute plantation d'arbre de haute tige, un recul de 6 mètres minimum est imposé par rapport aux voies de chemin de fer. Ce recul est porté à 10 mètres minimum pour les arbres à feuilles caduques. Les plantations ne dépassant pas 2 m de hauteur peuvent être implantées à 0,5 m des limites séparatives.</li> <li>• Dans toutes les zones, pour toute unité foncière présentant des espaces libres, préservation ou plantation d'au moins un arbre de haute tige par tranche de 100 m<sup>2</sup> d'espaces libres. Le nombre minimal est arrondi au nombre entier supérieur. Les arbres doivent être répartis sur le terrain et plantés dans un espace de pleine terre au moins égal à un cube de 2,50 mètres de côté, ou 12 m<sup>3</sup>. Les arbres doivent être plantés et entretenus dans des conditions leur permettant de se développer normalement.</li> <li>• Dans toutes les zones, obligation pour les aires de stationnement extérieur comportant plus de quatre emplacements d'être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 m<sup>2</sup> de la superficie affectée à cet usage. Il peut être dérogé à la plantation de ces arbres de haute tige dans le cas de l'installation d'ombrières de parking munies de panneaux photovoltaïques ou végétalisées</li> <li>• Obligation de réaliser un rideau paysager végétalisé en limites séparatives en contact avec un terrain classé dans une zone désignée au PLU sous le sigle UE et UI.</li> <li>• Identification d'« espaces paysagers à protéger » sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151- 23 du Code de l'urbanisme. Sur ces zones, les plantations doivent être maintenues et le caractère perméable de la zone doit être préservé. Les clôtures en limites séparatives doivent être perméables à la petite faune. Toute construction, aménagement, mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs y est interdit, hormis certaines constructions légères ou de petite taille, ainsi que les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</li> <li>• Indication, en annexe, d'une liste des espèces indigènes adaptées aux conditions climatiques. Les Thuya, le Laurier du Portugal et le Cotoneaster sont à éviter car utilisées partout uniformément. Le Buddleia, l'Herbe de la Pampa, le Phyllostachys et la Renoué du Japon</li> </ul> |             |

| Thématique environnementale | Mesures règlement  | Mesures OAP  |
|-----------------------------|--|--|
|                             | <p>sont à éviter car ce sont des espèces exotiques envahissantes dont le développement sera difficile à contrôler par la suite.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Indication, en annexe au règlement du PLU, de la liste des espèces exotiques envahissantes.</li> <li>● Mise en place de coefficient d'emprise au sol et de pleine terre permettant de conserver des milieux naturels au sein de l'emprise bâtie.</li> </ul>   |  |
| Ressource naturelles        | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Dans toutes les zones, obligation pour les espaces libres, et en particulier la marge de retrait, de 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.</li> <li>● Dans toutes les zones, afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, recommandation que les espaces minéralisés soient de préférence sablés ou traités en revêtements perméables. Le bitume est interdit.</li> <li>● Obligation pour les voies créées d'être revêtues d'un matériau drainant.</li> <li>● Obligation, pour toute construction ou installation nouvelle, d'être raccordée au réseau public d'adduction en eau potable. Les conduites de raccordement doivent être enterrées. Le regard de branchement doit se trouver en limite de propriété sur le domaine privé.</li> <li>● Application du règlement de l'organisme gestionnaire d'assainissement. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public ou de la plateforme d'évacuation et de traitement des eaux usées. Les eaux industrielles sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement. Leur évacuation est subordonnée à un prétraitement en dehors des espaces publics. Les eaux pluviales non polluées devront être infiltrées. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départementaux, et/ou communal d'assainissement.</li> <li>● Interdiction, pour les constructions et aménagements réalisés sur un terrain de faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Conformément au SAGE Orge-Yvette, joint en annexe sanitaire, l'objectif de gestion des eaux pluviales dans les secteurs urbanisés est le « zéro » rejet pluvial dans les réseaux d'eaux pluviales de la collectivité. L'infiltration sur l'unité foncière est la première solution recherchée. Au-delà des premiers 10 mm de pluie, le rejet de l'excédent pourra être dirigé vers le milieu naturel après limitation de débit conforme aux préconisations du SAGE, sous réserve de justifier de l'impossibilité de gestion à la parcelle. Toute installation artisanale ou commerciale soumise ou non à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées ou du code de l'environnement, doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance de la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.</li> <li>● Mise en place de coefficient d'emprise au sol et de pleine terre limitant l'imperméabilisation des sols et favorisant l'infiltration des eaux pluviales dans les sols.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Création d'une OAP trames, biodiversité et paysages qui a pour but la préservation et l'amélioration des continuités écologiques du territoire communal notamment par la protection des étangs ainsi que du réseau de mares et de rigoles du territoire communal et la conservation d'espaces perméables favorables à la circulation naturelle de l'eau.</li> </ul> |
| Risques                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Rappel du risque de retrait-gonflement des argiles dans les dispositions générales et de la réglementation associée à un aléa moyen ou fort (réalisation d'études de sol préalables à la vente d'un terrain et à la construction ou à l'extension d'une habitation). L'arrêté relatif aux constructions dans des zones exposé à ce risque est annexé au règlement. Sont également annexée les techniques particulières de construction dans les zones exposées à ce risque.</li> <li>● Dans toutes les zones urbaines excepté en zone UI et UE, autorisation des établissements à usage d'activités comportant ou non des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à enregistrement ou à déclaration à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants ou des autres usagers de la zone et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec</li> </ul>   | /  |

| Thématique environnementale | Mesures règlement   | Mesures OAP  |
|-----------------------------|---|--|
|                             | <p>les milieux environnants. En zone UI et UE, toutes les ICPE sont autorisées, sans conditions.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans toutes les zones, autorisation des affouillements et exhaussements des sols sous conditions, dont celle qu'ils participent à la réduction des nuisances sonores (merlons, etc...)</li> <li>• Obligation pour les canalisations ou tout autre moyen équivalent d'être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.</li> </ul>   |  |
| Santé publique              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rappel de la réglementation concernant les prescriptions d'isolement acoustique dans les zones concernées par un arrêté préfectoral de classement acoustique des infrastructures de transports terrestres.</li> <li>• Obligation pour tous les accès d'être prévus sur une voie de desserte pour laquelle une largeur minimale est imposée afin notamment de répondre aux impératifs de sécurité publique.</li> <li>• Intégration des locaux et emplacements destinés au stockage des déchets dans les constructions existantes ou projetées. Ils sont dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets conformément aux règles édictées par le gestionnaire des déchets.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obligation pour les accès créés de garantir la sécurité des utilisateurs</li> </ul>   |
| Climat, énergie et GES      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• En toutes zones, autorisation d'une modulation maximum de 30cm des marges de retrait fixées par les règles d'implantation par rapport aux voies, limites séparatives et entre les constructions sur un même terrain pour permettre la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur.</li> <li>• Dans toutes les zones, autorisation des panneaux solaires dans la mesure où ils s'intègrent de façon satisfaisante dans l'environnement paysager et respectent des prescriptions figurant en annexe du présent règlement. Ils devront s'inscrire dans le rythme des ouvertures existantes pour ne pas clairsemer le toit d'éléments isolés. Mis à part sur les équipements publics ou d'intérêt collectifs où des dispositions différentes peuvent être envisagées, les panneaux doivent être placés au plus près de la ligne d'égout du toit sur le premier tiers de la toiture et dans la limite d'une seule rangée. Les panneaux seront obligatoirement encastrés. Leur teinte doit être mate et unique pour les panneaux et le cadre, et les cellules non visibles. Il est recommandé en outre que toute implantation de panneaux solaire ne soit envisagée qu'en l'absence de visibilité du dispositif depuis le domaine public</li> <li>• Dans la mesure du possible, recommandation pour les constructions de favoriser l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ; l'utilisation d'énergies renouvelables et l'orientation bioclimatique des bâtiments pour bénéficier des apports solaires et valoriser la lumière dans le but de limiter la consommation énergétique. Les dispositifs de production d'énergie alternative et renouvelable sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration au site et au bâti.</li> <li>• Mise en place de stationnement sécurisés pour les vélos sur toutes les nouvelles constructions</li> <li>• Obligation d'intégrer aux voies les aménagements nécessaires à garantir les circulations douces.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans toutes les OAP sectorielles, intégration de liaisons douces dans les aménagements</li> <li>• Dans toutes les OAP, mise en place d'une zone de circulation apaisée type "zone 30", zone de rencontre ou aire piétonne circulée</li> </ul> |

### 4.2.3 Mesures de compensation

Le projet de PLU classe en zone N 37% des zones humides règlementaire inventoriées lors des expertises de terrain. Certaines zones humides n'ont par conséquent pas été évitées dans le projet de PLU. Aucune mesure de compensation précise n'est détaillée. Ainsi, le projet de de PLU prévoit, dans le règlement, que toute destruction de zone humide doit conduire à une compensation sur une surface égale à au moins 150% de la surface impactée, dans le bassin versant, conformément au SAGE Orge-Yvette.

# 5 Incidences résiduelles du projet sur l'environnement

## 5.1 Incidences générales notables probables du plan

Il s'agit ici d'évaluer et caractériser les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur l'environnement, de manière prévisible et au terme de la mise en œuvre des orientations du PLU.

L'évaluation est élaborée au regard des incidences probables liées à l'application du PLU :

- elle évalue les effets positifs et négatifs du PLU à la fois au regard de l'évolution de l'urbanisation dont les limites sont fixées par le plan (zones U, AU, secteurs spécifiques...) et au regard des mesures prises pour préserver et valoriser l'environnement ;
- elle repose sur des critères quantitatifs (dans la mesure du possible), factuels, comme sur des critères qualitatifs et contextualisés pour spécifier le niveau d'incidence ;
- elle utilise le diagnostic de l'état initial de l'environnement comme référentiel de la situation environnementale du territoire communal pour y projeter la tendance évolutive telle qu'envisagée par le projet de PLU ;
- elle se base sur la vocation initiale des sols du POS/PLU pour établir un comparatif avec le projet de PLU, identifier les modifications de vocation et pressentir les changements à venir au niveau de l'utilisation et occupation de l'espace communal.

Les incidences sont déclinées autour de plusieurs thématiques environnementales centrales vis-à-vis du développement et de l'aménagement des territoires :

- le patrimoine naturel et les continuités écologiques,
- le paysage,
- les ressources naturelles
- les nuisances et pollutions
- les risques
- la santé publique
- le climat, l'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre.

### 5.1.1 Le PADD

#### 5.1.1.1 Présentation du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doit permettre d'inscrire le projet communal dans la durée en intégrant au plus juste les trois grands fondements du développement durable : l'équité sociale, la prise en compte de l'environnement et le développement économique. Le développement du territoire doit pouvoir s'inscrire dans un projet transversal qui prend en compte l'ensemble des critères ci-dessus de la manière la plus équilibrée. Cette phase de l'élaboration du PLU exige la formulation des choix politiques globaux qui se traduiront au travers d'un règlement et d'un zonage. Le PADD doit répondre aux grands enjeux mis en avant dans la phase diagnostic et/ou apportera des réponses sur des projets de secteurs et/ou sur des incertitudes liées au devenir du territoire.







Le PADD du PLU du Perray-en-Yvelines se traduit en 3 axes :

1. Une ville plus dynamique, animée et conviviale ;
2. Une ville au cadre de vie préservé et à la préservation environnementale renforcée ;
3. Une ville plus attractive à taille humaine.



### 5.1.1.2 Analyse générale des incidences du PADD

Chaque axe structurant du PADD est décliné en objectifs eux-mêmes déclinés en sous-objectifs. Afin que l'analyse soit la plus complète possible, ce sont ces derniers qui sont soumis à l'évaluation environnementale et à l'étude des incidences. Le tableau ci-dessous présente cette analyse.

| Légende du tableau de synthèse  |                                |   |   |
|---|--------------------------------|---|---|
|  | Incidence directement positive |  | Incidence positive incertaine                             |
|  | Incidence nulle                |  | Point de vigilance – caractère indéterminé de l'incidence |
|  | Incidence négative             |  | Incidence négative incertaine                             |



Incidences sur les ressources naturelles



Incidences sur le paysage








Incidences sur le climat, l'énergie et les GES































































Incidences sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques


























































Incidences sur la santé publique et les risques

| PADD (Objectifs et Orientations)   |   |  |  |  |  |   | Commentaires   |
|--|---|--|---|---|---|--|--|
| 1. Une ville plus dynamique, animée et conviviale  | <b>Redynamiser le centre-ville</b>  |  |   |   |   |  |  |
|  | Améliorer le plan de circulation dans le centre-ville pour plus d'attractivité et d'apaisement  | ?  | ?   | ?   | ?   | ?  | Cet objectif n'est pas suffisamment explicite pour qu'une analyse des incidences environnementales soit réalisée<br><br>Si le plan de circulation a pour vocation le développement des mobilités douces, ou, à minima, la réduction du trafic automobile, il serait en mesure d'induire des incidences positives sur plusieurs thématiques environnementales (émissions de GES, nuisances sonores, qualité du cadre de vie). |
|  | Réaménager la place de la Mairie, plus vivante et laissant plus de place aux piétons ; permettre une valorisation patrimoniale par le réaménagement des espaces publics                         | ●  | ?   | ?   | ●   | ?  | La piétonisation et le réaménagement de la place de la Mairie et de ses abords contribue à l'amélioration du cadre de vie et sécurise ces espaces pour les habitants.<br>En fonction des réaménagements prévus, ces derniers peuvent avoir des incidences variables sur l'environnement.   |
|  | Agrandir le parc du village, sur sa partie Est  | ●  | ●   | ●   | ●   | ●  | L'agrandissement du parc du village permet d'élargir l'offre en espaces verts et induit des incidences positives sur le paysage (qualité du cadre de vie), le patrimoine naturel (espaces de refuges et axes de déplacement pour la faune), la ressource en eau (gestion des eaux pluviales), la santé publique (amenuisement des nuisances) et le climat (qualité de l'air, captation du carbone)                           |
|  | Etablir une connexion entre la place de la Mairie et le parc du village   | ?  | ?   | ?   | ?   | ●  | Cet objectif n'est pas suffisamment explicite pour qu'une analyse des incidences environnementales soit réalisée. La réalisation d'une connexion piétonne permet toutefois de favoriser les modes de transport doux et de limiter les émissions de gaz à effet de serre.   |
|  | Définir un périmètre commercial renforcé en centre-ville afin de doper son rayonnement et accompagner la création de nouveaux commerces nécessaires aux Perrotins, aux actifs et aux visiteurs. | ●  | ●   | ●   | ○   | ○  | Cet objectif vise à préserver et renforcer l'offre commerciale dans le centre-ville du territoire, limitant de fait son développement en périphérie, la consommation d'espaces naturels et l'imperméabilisation des sols. Il permet par ailleurs de maintenir l'accès des habitants à des commerces de proximité en évitant l'aménagement de zones d'activités peu qualitatives.   |
|  | Améliorer les façades commerciales pour les rendre plus attractives   | ?  | ○   | ○   | ○   | ○  | Cet objectif va dans le sens d'une mise en valeur des éléments bâtis par l'amélioration de l'attractivité commerciale en centre-ville, à la condition que cette mise en valeur se fasse en cohérence avec le paysage urbain.   |
|  | Favoriser l'organisation d'évènements festifs et conviviaux dans le cœur de ville   | ○  | ○   | ○   | ○   | ○  | Cet objectif n'aura pas d'incidence significative sur l'environnement.   |
|  | <b>Valoriser le Champs de foire</b>   |  |   |   |   |  |  |
|  | Redonner vie au Champ de foire en maintenant l'accueil de manifestations  | ○  | ○   | ○   | ○   | ○  | Cet objectif n'aura pas d'incidence significative sur l'environnement.   |
| Etudier la possibilité d'une halle couverte pour le marché sur la partie Sud du Champ de foire afin de créer un espace mieux approprié et plus moderne pour les commerçants et les habitants | ●   | ?  | ?   | ○   | ○   | La construction d'une halle couverte sur le marché de foire et une offre résidentielle sur ses abords impliquent une artificialisation des sols et de potentielles incidences sur la ressource en eau en lien avec la gestion des eaux pluviales. Cette zone est toutefois en friche artificialisée, entraînant peu d'incidences sur la biodiversité et permettant l'urbanisation en densification plutôt qu'en extension. |  |
| Accompagner la revitalisation du champ de foire par une nouvelle offre résidentielle sur ses abords  | ●   | ?  | ?   | ○   | ○   |  |  |






| PADD (Objectifs et Orientations)  |  |  |  |  |  | Commentaires  |
|---|--|--|--|--|--|---|
| Repenser l'offre en stationnement afin de mieux l'intégrer aux paysages urbains   |  |  |  |  |  | Les réflexions sur l'intégration de l'offre de stationnement dans le paysage urbain visent une concordance avec les milieux urbains alentours et peuvent s'appuyer sur des éléments naturels et des revêtement perméables.  |
| <b>Apaiser les circulations, et développer les mobilités douces</b>   |  |  |  |  |  |   |
| Améliorer le traitement des espaces publics urbains (places urbaines, squares, carrefours principaux) et des axes majeurs, qui constituent des lieux de convivialité potentielle et doivent participer à la qualité du cadre de vie paysager sur l'ensemble de la commune |  |  |  |  |  | Cet objectif permet l'amélioration du cadre de vie et induit de ce fait des incidences positives sur le paysage. Toutefois, en fonction des mesures envisagées, les incidences sur les autres thématiques environnementales sont variables.   |
| Supprimer toute forme de trafic de poids lourds (de transit) dans le centre-ville   |  |  |  |  |  | L'objectif de suppression du trafic de poids lourds en centre-ville tend vers une mitigation des nuisances sonores et risques d'accidents et contribue dans le même temps à une réduction des émissions de polluants et de gaz à effets de serre.   |
| Créer une bretelle de raccordement à la RN 10 en direction de Paris, à la Croix Saint-Jacques et compléter le réseau viaire par la création d'une voie d'accès de la RN 10 à la zone d'activités  |  |  |  |  |  | L'implantation de telles infrastructures routières implique des incidences sur la biodiversité en phase de chantier et d'exploitation (destruction, dégradation ou altération des milieux naturels et/ou destruction ou perturbation de la faune) et une imperméabilisation des sols. Bien que répondant à un enjeu de réduction du transit en ville, cet objectif peut également produire des nuisances et risques pour les riverains à proximité ainsi que des émissions de GES liées au trafic routier.<br><br>Les incidences détaillées ci-avant sont potentielles et ne se substituent pas aux impacts identifiés dans l'étude d'impact réalisée pour la création de cette bretelle de raccordement. |
| Mailler le territoire en pistes cyclables sécurisées, et développer les bandes cyclables à travers un schéma directeur de pistes cyclables  |  |  |  |  |  | Le renforcement d'un réseau de pistes cyclables sur le territoire permet de fournir une alternative à l'utilisation de la voiture individuelle vers des modes de transport décarbonés et d'amoinrir la place des infrastructures routières dans le paysage urbain. La mise en place de ce maillage peut mobiliser des solutions fondées sur la nature pour sécuriser les pistes et les intégrer au paysage avec la plantation de haies par exemple. Une telle opération peut également impliquer l'utilisation de revêtements perméables sur les pistes.  |
| Préserver une capacité de stationnement automobile dans le centre-ville tout en développant l'offre en stationnement vélo sur l'espace public mais aussi au sein des programmes de construction (habitat, activités, équipements publics...)                              |  |  |  |  |  | L'organisation du stationnement permet de développer l'offre de façon cohérente avec les besoins et de limiter l'utilisation de la voiture individuelle.  |
| <b>Répondre aux besoins des Perrotins en équipements et services</b>  |  |  |  |  |  |   |
| Adapter les équipements aux besoins du fonctionnement communal et à l'évolution de la population, que ce soit en termes d'équipements de santé, crèches, périscolaires, scolaires, administratifs, sociaux, sportifs, culturels...  |  |  |  |  |  | En adaptant les équipements déjà existants, la commune limite la consommation d'espaces naturels. En revanche, si l'adaptation à l'évolution de la population nécessite un développement des équipements, ces derniers seraient susceptibles d'engendrer une augmentation des consommations en eau, en énergie et en espaces.   |

| PADD (Objectifs et Orientations)   |   |    |    |    |    |    | Commentaires   |
|--|---|--|---|---|---|---|--|
| Développer un centre culturel et associatif sur le site Telfrance et Mare au Loup  |   |    |    |    |    |    | Le développement d'un centre culturel et associatif est susceptible d'entraîner une augmentation de la consommation en eau et de la consommation énergétique. Toutefois, la construction dans centre culturel et associatif sur ce site permettra la requalification d'une zone en friche industrielle, limitant ainsi la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers. |
| Ouvrir un pôle social près de la Mairie, pour regrouper les différents partenaires du milieu social  |   |    |    |    |    |    | Cet objectif n'aura pas d'incidence significative sur l'environnement.   |
| Accompagner le développement des pôles de santé  |   |    |    |    |    |    | En fonction des développements envisagés, les incidences sur l'environnement peuvent être variables.   |
| Prévoir la création du 4ème groupe scolaire communal   |   |    |    |    |    |    | La création d'un 4 <sup>ème</sup> groupe scolaire communal, l'extension/création d'une crèche, l'extension d'équipements sportifs, l'accueil d'un prochain collège ou lycée et la prévision d'implantation d'équipements communaux sont susceptibles d'impliquer la reconversion de zones naturelles et l'imperméabilisation des sols, et donc, des incidences environnementales.  |
| Prévoir l'extension ou la création d'une nouvelle crèche   |   |    |    |    |    |    |  |
| Anticiper l'extension des équipements sportifs du gymnase Grande Rue verte   |   |    |    |    |    |    |  |
| Envisager une réserve foncière dédiée à des équipements publics (collège, lycée, etc...) à proximité du stade municipal (Grande rue Verte) |   |    |    |    |    |    |  |
| Envisager une réserve foncière dédiée à des équipements publics rue du Planit  |   |    |    |    |    |    |  |
| Requalifier le centre omnisport intercommunal en lien avec Rambouillet Territoires   |   |  |  |  |  |  | En fonction du type de requalification engagé, les incidences sur l'environnement peuvent être variables.  |
| <b>Améliorer et moderniser les réseaux de communications et d'énergie</b>  |   |  |   |   |   |   |  |
| En termes de communications numériques, finaliser l'accès au très haut débit   |   |  |  |  |  |  | L'accès de la population au très haut débit est susceptible de faciliter le télétravail et de réduire les déplacements quotidiens.   |
| Poursuivre l'enfouissement des réseaux téléphoniques et électriques de la ville  |   |  |  |  |  |  | L'enfouissement des réseaux présente un intérêt en matière de qualité paysagère. Par ailleurs, les travaux concernant les réseaux électriques sont généralement effectués en bord de routes. Les incidences liées à ces derniers sont donc très faibles.   |
| <b>2</b>   | <b>Protéger les vastes milieux naturels, porteurs de biodiversité</b> |  |   |   |   |   |  |

| PADD (Objectifs et Orientations)  |  |     |    |    |    |  | Commentaires  |
|---|--|---|---|---|---|---|---|
| Protéger les grandes entités boisées et leurs lisières présentes sur la commune (forêt Domaniale de Rambouillet, bois de Pourras) : Préserver les ensembles boisés et respecter la bande d'inconstructibilité de la lisière des massifs boisés, en cohérence avec le SDRIF  |    |    |    |    |    |   | La préservation des zones humides, des milieux boisés, des lisières forestières, et du réseau hydrographique du territoire a une incidence positive certaine sur les ressources et milieux naturels ainsi que sur le paysage. Par ailleurs, le maintien d'éléments naturels-clés peut être favorable à la lutte contre les risques et le changement climatique.   |
| Protéger et valoriser la réserve naturelle nationale des étangs et rigoles d'Yvelines (Etangs de Pourras, de Saint-Hubert, et du Perray et leurs rigoles) en lien avec le SMAGER <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger le réseau hydrographique (étangs, mares, rigoles, etc...) et ses abords pour éviter tout impact écologique et paysager</li> <li>Maintenir le couvert végétal, notamment aux abords de la chaîne des étangs et du ru des Vaux.</li> </ul> |    |    |    |    |    |   |   |
| Assurer la protection des milieux humides avérés à l'image de la roselière de l'Etang du Perray   |    |    |    |    |    |   |   |
| Protéger la biodiversité reconnue sur les espaces naturels (site Natura 2000, 6 ZNIEFF). Protéger les six réservoirs de biodiversité référencés par le PNR : forêt domaniale, bois du Pourras, Etangs de Pourras et de Saint-Hubert et du Perray, les prairies mésophiles de la mare du Pré   |    |    |    |    |    |   |   |
| Préserver et renforcer les possibilités de corridors écologiques dans les milieux forestiers, agricoles et hydrographiques/humides  |    |    |    |    |    |   |   |
| <b>Renforcer la trame verte et bleue et favoriser la biodiversité locale dans le milieu urbain</b>  |  |   |   |   |   |   |   |
| Assurer la protection des éléments supports de biodiversité (parcs et jardins, alignements d'arbres, arbres remarquables, mares...)   |    |    |    |    |    |   | La protection et le développement de la biodiversité « ordinaire », notamment en ville, permet de renforcer la perméabilité du territoire et de compléter le patrimoine naturel remarquable.<br>L'aménagement de clôture perméable à la faune permet de donner de la fonctionnalité à ces éléments.   |
| Développer la nature en ville, en renforçant la diversité végétale tout en privilégiant des méthodes de gestion durables et respectueuses de l'environnement.   |    |    |    |    |    |   |   |
| Préserver une perméabilité végétale fonctionnelle, notamment par un traitement des clôtures en accord avec l'environnement type, hauteur, forme de clôtures, matériaux et essences utilisées  |   |   |   |   |   |   |   |
| Protéger la ressource en eau : limiter l'imperméabilisation des sols en encadrant l'emprise au sol des constructions et en veillant à la préservation d'espaces de pleine terre ; respecter la gestion à la parcelle des eaux pluviales par des dispositifs adaptés.  |  |  |  |  |  |   | Cet objectif vise la protection de la ressource en eau du territoire par une obligation de recul de l'urbanisation et la préservation des milieux associés. Aussi, cet objectif vise à assurer la gestion des eaux pluviales.   |
| Etendre le parc municipal du village pour renforcer les espaces naturels en centre-ville  |  |  |  |  |  |   | Cet objectif tend vers une extension du parc municipal, et donc une augmentation des surfaces en espaces verts, ce qui implique des incidences positives sur le paysage en termes de cadre de vie et sur la biodiversité dans la mesure où la zone d'extension est intéressante sur le plan écologique. Aussi, la garantie d'espaces de pleine terre permet d'assurer la gestion des eaux pluviales, et d'ainsi limiter les risques de ruissellement. Par ailleurs, dans un contexte de changements climatiques, l'apport d'espaces verts permet d'améliorer la qualité de l'air ainsi que le confort thermique de la population. |



| PADD (Objectifs et Orientations)   |  |  |  |  |  | Commentaires  |
|--|--|--|--|--|--|---|
| Aménager le parc du 33 rue de Chartres   |  |  |  |  |  | L'aménagement du parc sous-entend l'élargissement de l'offre en espaces verts à la population. Dans ce cadre, il est important de concilier l'enjeu d'accueil du public avec le maintien d'un espace fonctionnel sur le plan écologique.  |
| <b>Préserver le secteur de la Perche aux Mares</b>   |  |  |  |  |  |   |
| Préserver le bois de la Perche aux Mares en zone naturelle   |  |  |  |  |  | Les boisements de la Perche aux Mares constituent une composante importante de la trame verte et bleue locale, un flot de fraîcheur et un puit de carbone non négligeable ainsi qu'un marqueur paysager structurant. Sa préservation induit des incidences positives sur l'environnement. |
| Améliorer l'accès au massif. Ouvrir au public et aménager écologiquement ce secteur. Concilier les vocations récréatives (randonnée, vélo, tourisme) etc. et naturelles de ces espaces |  |  |  |  |  | En fonction des aménagements envisagés, les incidences sur l'environnement peuvent être variables. Toutefois, cet objectif met en avant le fait de ne pas assurer la vocation récréative de cet espace au détriment de son intérêt écologique intrinsèque.                                |
| Assurer un lien sécurisé entre cet espace naturel et le secteur du Planit  |  |  |  |  |  | Cet objectif permet de faciliter l'accès au secteur depuis le Planit, en assurant la sécurité des riverains.<br>Dans la mesure où cet accès permettrait le passage sécurisé de la faune, cet objectif pourrait également avoir des incidences positives sur la biodiversité.              |
| <b>Réduire la consommation en énergie, et développer les énergies renouvelables</b>  |  |  |  |  |  |   |
| Réduire la consommation énergétique au niveau des équipements publics  |  |  |  |  |  | L'efficacité énergétique et le confort thermique sont très favorables à la résilience du territoire et des populations face au changement climatique.   |
| Permettre la réhabilitation thermique progressive du parc de logements   |  |  |  |  |  |   |
| Accélérer le déploiement des bornes de recharge de véhicules électriques, en lien avec l'intercommunalité  |  |  |  |  |  | Le déploiement de bornes électriques permet de faciliter les alternatives à l'utilisation des véhicules thermiques, dépendants d'énergies fossiles et émetteurs de gaz à effet de serre.  |
| Développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, à l'image des trottinettes et vélos en libre-service   |  |  |  |  |  | Diminuer l'utilisation de la voiture individuelle permet de limiter la consommation énergétique et la pollution engendrée, cela permet également de réduire les nuisances sonores, et les risques d'accidents pour les habitants et pour la faune sauvage.                                |
| <b>Réduire les risques et nuisances</b>  |  |  |  |  |  |   |
| Assurer la protection des habitants contre les risques naturels et technologiques  |  |  |  |  |  | A travers cet objectif, la commune souhaite montrer sa prise de conscience vis-à-vis des risques impactant le territoire : inondabilité, mouvements de terrain, sites à risque industriel, transports de marchandises.  |
| Prendre en compte les contraintes liées au sol : aléa lié au retrait gonflement des argiles qualifié de « fort » sur une large partie du territoire communal                           |  |  |  |  |  | Ces objectifs vont dans le sens de limiter l'exposition de la population aux risques de mouvement de terrain et d'inondation.   |
| Lutter contre toutes les formes de vulnérabilité aux inondations telles que remontées de nappes au niveau des étangs, risques de rupture de digue au niveau des étangs ; prendre       |  |  |  |  |  |   |

| PADD (Objectifs et Orientations)   |  |  |  |  |  |  | Commentaires   |
|--|--|--|---|---|---|---|--|
| en compte le Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) d'intention Orge-Yvette   |  |  |   |   |   |   |  |
| Se prémunir face aux risques liés à l'effondrement de cavité à l'ouest du territoire en bloquant la constructibilité dans ce secteur   |  | ●  | ●   | ●   | ●   | ○   | Cet objectif tend en premier lieu à limiter l'exposition de la population au risque de mouvement de terrain. Il implique de ce fait, une restriction de l'urbanisation, assurant la préservation d'espaces naturels et agricoles.  |
| Réduire la circulation de transit, notamment pour réduire les nuisances liées au bruit et garantir la sécurité routière : création d'une bretelle sur la RN 10 et création d'une voie de contournement vers la zone d'activité Chemin Vert |  | ?  | ?   | ○   | ?   | ?   | Cet objectif va dans le sens de limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances induites par la circulation routière. Aussi, il participe à l'amélioration de la qualité de l'air et à la réduction des émissions de GES.<br><br>Toutefois, la réalisation de cet objectif passe par la création de nouvelles infrastructures routières qui vont avoir des incidences sur d'autres secteurs du territoire.                  |
| Lutter contre les îlots de chaleur urbains en maintenant des espaces arborés en Ville  |  | ●  | ?   | ?   | ●   | ●   | Cet objectif s'inscrit dans la lutte contre les changements climatiques par le maintien d'îlots de fraîcheur, basés sur les espaces verts urbains.<br>Cet objectif est également l'opportunité d'améliorer la fonctionnalité écologique du territoire en renforçant les corridors déjà existants, voire en créant de nouvelles continuités.  |
| Traiter le problème des déchets accumulés dans les zones naturelles, potentiellement créateur de pollutions  |  | ●  | ●   | ●   | ●   | ?   | Les déchets sont une source de pollution importante, l'optimisation de leur gestion a une incidence positive sur l'ensemble des thématiques environnementales  |
| Poursuivre l'optimisation de la gestion des déchets  |  | ●  | ●   | ●   | ●   | ●   |  |
| Limiter l'impact paysager lié à la collecte des déchets  |  | ●  | ○   | ○   | ○   | ○   |  |
| <b>Protéger l'héritage historique</b>  |  |  |   |   |   |   |  |
| Garantir la préservation des traces historiques de la relation du Perray-en-Yvelines avec le domaine royal de Versailles (rigoles, étangs)   |  | ●  | ●   | ●   | ●   | ●   | Cet objectif s'inscrit dans une logique de préservation des milieux aquatiques du territoire, qui historiquement, constituaient des châteaux d'eau pour le domaine royal de Versailles. La préservation de ces milieux induit des incidences positives pour le patrimoine, la biodiversité, la ressource en eau ainsi que la gestion du risque inondation et la qualité de l'air.  |
| Préserver la diversité des éléments du patrimoine bâti, suivant leurs caractéristiques, les mettre en valeur sans dénaturer les principes architecturaux d'origine.  |  | ●  | ?   | ?   | ○   | ?   | En assurant une cohérence et une valorisation architecturale, ces objectifs permettent de préserver le patrimoine bâti de la commune, un élément important qui caractérise le territoire.  |
| Embellir la ville par des règles architecturales renforcées, et par le respect de la Charte architecturale (devantures commerciales, architecture, modénatures, clôtures).   |  | ●  | ?   | ?   | ○   | ?   | L'intégration d'aménagements favorables à la biodiversité pourraient permettre d'avoir une incidence positive sur le patrimoine naturel (installation de clôtures perméables), la gestion de l'eau et la résilience du territoire. Par ailleurs, certains bâtiments anciens accueillent une faune spécifique (chauve-souris). Il est alors intéressant de trouver un équilibre entre la présence de ces espèces et les activités humaines. |
| Préserver et renforcer l'harmonie architecturale dans un « esprit village » en adéquation avec la charte du PNR  |  | ●  | ?   | ?   | ○   | ?   |  |
| <b>Protéger les paysages diversifiés. Maintenir les qualités agricoles du territoire</b>   |  |  |   |   |   |   |  |

| PADD (Objectifs et Orientations)  |   |   |   |   |   |   | Commentaires  |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3. Une ville plus attractive à taille humaine   | Développer les relations paysagères entre la ville et les espaces naturels : garantir le maintien des liaisons existantes et les perspectives créées sur la forêt   | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | Ces objectifs visent la valorisation des atouts paysagers du territoire par le développement des transitions paysagères et des liaisons entre les espaces urbains et naturels et le maintien des perspectives et points de vue.   |
|   | Valoriser le grand paysage à travers les réseaux de déplacements et protéger les points de vue.   | ● | ○ | ○ | ○ | ○ |   |
|   | Protéger les paysages créés autour des étangs et rigoles  | ● | ● | ● | ● | ● | Le maintien de ces éléments participe à la préservation du patrimoine paysager (commune inscrite dans le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse), du patrimoine naturel (zones de refuges pour la faune, axes de déplacement), de la gestion de l'eau et donc des risques (épuration et ralentissement des eaux de ruissellement), à l'épuration de l'air (stockage carbone, filtration des polluants) et à la réduction des nuisances |
|   | Renforcer la trame paysagère végétalisée et fleurie des entrées de ville et des grands axes   | ● | ? | ? | ● | ○ | Le renforcement de la trame végétalisée permet d'améliorer le cadre de vie au sein de la commune et aux abords des grands axes et de réduire les nuisances associées à ces secteurs. Aussi, en sélectionnant des espèces locales intéressantes pour la biodiversité, cette trame végétalisée peut s'avérer fonctionnelle pour la faune et participer à la gestion de l'eau en favorisant l'infiltration.                            |
|   | Conserver les paysages agricoles diversifiés (notamment par un maintien des prairies et espaces ouverts)  | ● | ● | ● | ● | ● | Le maintien de ces éléments participe à la préservation du patrimoine paysager (commune inscrite dans le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse), du patrimoine naturel (zones de refuges pour la faune, axes de déplacement), de la gestion de l'eau et donc des risques (épuration et ralentissement des eaux de ruissellement), à l'épuration de l'air (stockage carbone, filtration des polluants) et à la réduction des nuisances |
|   | Limiter les constructions dans les espaces agricoles aux seuls besoins des exploitants, sans impact paysager.   | ● | ● | ● | ○ | ○ | La protection des espaces agraires vis-à-vis de l'urbanisation permet de préserver le caractère agricole du territoire, de maintenir les continuités écologiques liées aux milieux ouverts et de contenir l'imperméabilisation des sols.  |
| <b>Conforter l'attractivité résidentielle en respectant les caractéristiques des quartiers et hameaux</b> |   |   |   |   |   |   |   |
| 3. Une ville plus attractive à taille humaine   | Identifier les secteurs les plus stratégiques pour accueillir de nouveaux programmes à dominante résidentielle, et encadrer leur aménagement :<br><ul style="list-style-type: none"> <li>Lieu-dit La Barantonnerie</li> <li>Mare au Loup</li> <li>Champ de Foire</li> </ul> | ? | ? | ? | ? | ? | Bien qu'une priorisation des secteurs soit opérée, la création de nouveaux logements est susceptible, en fonction des secteurs, d'entraîner une augmentation de la consommation d'espaces naturels et semi-naturels, de la consommation en eau et de la consommation énergétique. Par ailleurs, une augmentation de la population est susceptible d'augmenter sa vulnérabilité face aux risques.                                    |
|   | En dehors des secteurs stratégiques, permettre uniquement des petits projets à taille humaine   | ? | ? | ? | ? | ? |   |
|   | Les nouvelles opérations devront s'insérer en adéquation avec le tissu urbain existant et en évitant les collectifs trop imposants sauf lorsqu'ils présentent un gabarit acceptable au regard de l'identité du quartier   | ● | ? | ? | ○ | ? | Ces objectifs visent une cohérence et une amélioration architecturale du patrimoine bâti, induisant des incidences positives pour le paysage. Des critères sur la qualité environnementale permettront également des incidences positives pour les milieux naturels, la gestion de l'eau et le climat.  |
|   | Pour les nouvelles constructions, respecter et maîtriser les densités, l'équilibre bâti et les formes urbaines caractéristiques de chaque quartier  | ● | ? | ? | ○ | ? |   |

| PADD (Objectifs et Orientations)   |  |  |  |  |  | Commentaires  |
|--|--|--|--|--|--|---|
| Monter en qualité architecturale en adéquation avec la charte architecturale et paysagère et l'identité du Parc Naturel Régional   |  |  |  |  |  |   |
| <b>Respecter les obligations contraignantes fixées par la loi SRU</b>  |  |  |  |  |  |   |
| Garantir une répartition géographique équilibrée afin de permettre une mixité sociale à l'échelle de la commune et ainsi atteindre la proportion minimale légale au sein du parc de logements  |  |  |  |  |  | Ces objectifs n'auront pas d'effets significatifs sur l'environnement.  |
| Calibrer la programmation et la typologie des opérations au cas par cas afin d'assurer un rattrapage important en logement sociaux   |  |  |  |  |  |   |
| limiter les divisions parcellaires dans le parc privé, afin de ne pas accentuer le déficit en logements sociaux et éviter les constructions anarchiques  |  |  |  |  |  |   |
| <b>Contenir l'étalement urbain pour limiter l'artificialisation des sols</b>   |  |  |  |  |  |   |
| Assurer un développement urbain modéré. La commune s'est fixée un objectif maximum de consommation d'espace naturel ou agricole pour les dix prochaines années afin de répondre à un objectif de développement équilibré entre environ : <ul style="list-style-type: none"> <li>7 ha à dominante d'activités économiques</li> <li>4 ha à dominante d'équipements scolaires et sportifs</li> <li>14 ha à dominante d'habitat</li> </ul>   |  |  |  |  |  | Cet objectif vise à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, permettant de sauvegarder leur intérêt sur le plan paysager et écologique mais aussi de conserver tous les services rendus par ces milieux (maîtrise des risques, lutte contre le changement climatique, gestion de l'eau)   |
| Identifier les secteurs les plus stratégiques pour accueillir de nouveaux programmes à dominante résidentielle en extension urbaine, et encadrer leur aménagement : <ul style="list-style-type: none"> <li>La Grande Haie</li> <li>Le Chêne à la Femme,</li> <li>Le Roseau</li> <li>La Grande rue Verte</li> </ul>   |  |  |  |  |  | Bien qu'une priorisation des secteurs soit opérée, la création de nouveaux logements et équipements est susceptible, en fonction des secteurs, d'entraîner une augmentation de la consommation d'espaces naturels et semi-naturels, de la consommation en eau, de la consommation énergétique. Par ailleurs, une augmentation de la population est susceptible d'augmenter sa vulnérabilité face aux risques. |
| Anticiper les besoins en développement économique et équipements en extension urbaine (Chemin vert, la Grande rue Verte, Mare au loup)   |  |  |  |  |  |   |
| <b>Accompagner le parcours résidentiel et répondre aux besoins spécifiques des populations</b>   |  |  |  |  |  |   |
| Mettre en place une offre en matière d'habitat qui soit quantitativement et qualitativement équitablement répartie, pour répondre aux différents modes de vie qui coexistent : <ul style="list-style-type: none"> <li>en poursuivant la diversification du parc de logements (taille des logements, typologies, types d'occupation, formes urbaines...)</li> <li>en permettant l'implantation de structures d'accueil pour les personnes âgées autonomes, les étudiants, les jeunes travailleurs...</li> </ul> |  |  |  |  |  | Cet objectif n'aura pas d'effet significatif sur l'environnement.   |

| PADD (Objectifs et Orientations)   |  |  |  |  |  | Commentaires  |
|--|--|--|--|--|--|---|
| Répondre aux besoins des familles primo accédantes (maîtrise des prix immobiliers)   |  |  |  |  |  | Cet objectif n'aura pas d'effet significatif sur l'environnement.   |
| <b>Veiller à la qualité de la construction, et à l'esthétique des opérations</b>   |  |  |  |  |  |   |
| Réaliser des opérations de qualité, confortables et à taille humaine (gabarits, ensoleillement, espaces verts, insonorisation...)  |  |  |  |  |  | Ces différents objectifs encouragent la prise en compte de la qualité environnementale dans les espaces bâtis. Des incidences positives sont induites sur le paysage (amélioration du cadre de vie), la ressource en eau (gestion des eaux pluviales à la parcelle) et la production d'énergies (énergies renouvelables).<br>Les incidences sur le patrimoine naturel dépendent quant à eux des éléments végétalisés intégrés dans les aménagements (surface, implantation, fonctionnalité).                |
| Viser une performance énergétique et environnementale optimale des bâtiments ainsi que l'exploitation des énergies renouvelables, dans le respect et l'harmonie du paysage environnant |  |  |  |  |  |   |
| En termes de gestion des eaux pluviales, des systèmes de rétention à la parcelle adaptés à l'importance du projet sont renforcés, conformément aux obligations supra-communales        |  |  |  |  |  |   |
| <b>Développer l'attractivité par l'activité économique de la commune</b>   |  |  |  |  |  |   |
| Développer la zone d'activités économiques (ZAE du Chemin Vert)  |  |  |  |  |  | Le développement de la zone d'activités ainsi que l'accueil d'activités sur le territoire engendreront une consommation d'espaces naturels et agricoles, une augmentation de la consommation des ressources en eau et en énergie ainsi que des émissions de GES et polluants supplémentaires générés par l'attractivité de ces secteurs. Aussi, en fonction de leur nature, les nouvelles entreprises et structures pourront engendrer une augmentation des risques industriels et nuisances pour la santé. |
| Garantir l'accueil et l'accessibilité d'activités d'intérêt supra-communal   |  |  |  |  |  |   |
| Accompagner les mutations économiques en développant les activités tertiaires  |  |  |  |  |  |   |
| Installer un espace de coworking dans la ville   |  |  |  |  |  | Cet objectif est susceptible de limiter les déplacements sur le territoire.   |

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune met en avant la préservation du patrimoine bâti et paysager, de la biodiversité et des éléments remarquables (Sites Natura 2000, ZNIEFF, arbres remarquables...), de la trame verte et bleue et des zones agricoles. Il axe également sa réflexion sur la protection des habitants contre les risques naturels et technologiques et l'apaisement de la circulation motorisée. Toutefois, le PADD prévoit une consommation d'espace importante pour de l'habitat et du développement économique. Par ailleurs, un axe prévoit le développement des énergies renouvelables sur la commune. Toutefois, celles-ci ne sont mentionnées dans aucune orientation.



## 5.1.2 Le règlement écrit et graphique

L'objectif de cette partie est de dresser le bilan des impacts du zonage et du règlement sur l'environnement, sur la base des évolutions constatées vis-à-vis du zonage en vigueur.

Ainsi, chacune des zones a été analysée afin d'établir l'incidence sur chaque thématique environnementale au regard des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement. Pour des raisons de clarté et de présentation, cette partie expose le plan de zonage de manière générale puis les résultats de l'analyse en fonction de chacune des zones et de leur règlement.

Cette analyse se base sur les éléments fournis par Espace Ville en date des 9 et 10 janvier 2025.

### 5.1.2.1 Présentation du zonage

Le projet de planification urbaine du Perray-en-Yvelines se décompose classiquement en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

D'autres informations viennent se superposer à ce zonage :

- Des espaces boisés classés (EBC) ;
- Treize arbres remarquables protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des espaces paysagers à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des lisières de boisements de plus de 100 ha hors site urbain constitué et en site urbain constitué ;
- Des mares protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des zones humides avérées protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des éléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les différentes zones et secteurs sont les suivants :

Les **zones urbaines, zone U** : les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ». Ces zones urbaines se répartissent en 4 secteurs d'habitations et 2 secteurs d'activité :

Secteurs d'habitation :

- Le secteur UA correspond au centre-ville. Il s'agit de la partie urbaine la plus dense de la commune. Cette zone recouvre les territoires où les fonctions de centralité urbaine doivent être confortées ou renforcées.
- Le secteur UB correspond à un secteur destiné à être densifié car situé à proximité de la gare.
- Le secteur UC correspond à du pavillonnaire organisé, c'est-à-dire des lotissements déjà réalisés ou des opérations d'ensemble.
- Le secteur UD correspond à du pavillonnaire. C'est une zone à dominante d'habitat individuel, de densités variées. La mixité de fonctions (bureaux, services, commerces, etc.) et la densification y sont limitées. Cette zone est divisée en deux sous-secteurs :
  - Le sous-secteur UD1 ; plus répandu et qui correspond aux tissus pavillonnaires plus denses, historiquement des parcelles étroites et en lanières qui ont été divisées au fil du temps ;
  - Le sous-secteur UD2 qui correspond plutôt aux hameaux et où la densité est plus faible.

Secteurs d'activité :

- Le secteur UE correspond à des équipements publics communaux et intercommunaux.
- Le secteur UI correspond aux secteurs d'activités économiques. Il comprend un sous-secteur :
  - Le sous-secteur UIa, à vocation exclusivement commerciale.

Les **zones à urbaniser fermées à l'urbanisation, zone 2AU** : Les zones 2AU, qui correspondent aux espaces d'extension urbaine à moyen ou long terme. Ces zones sont fermées à l'urbanisation en l'attente de la définition d'un projet d'aménagement d'ensemble. L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une procédure d'évolution du PLU.

Les **zones agricoles, zone A** : les zones agricoles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A ». Cette zone couvre les secteurs agricoles de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Il existe 2 secteurs spécifiques :

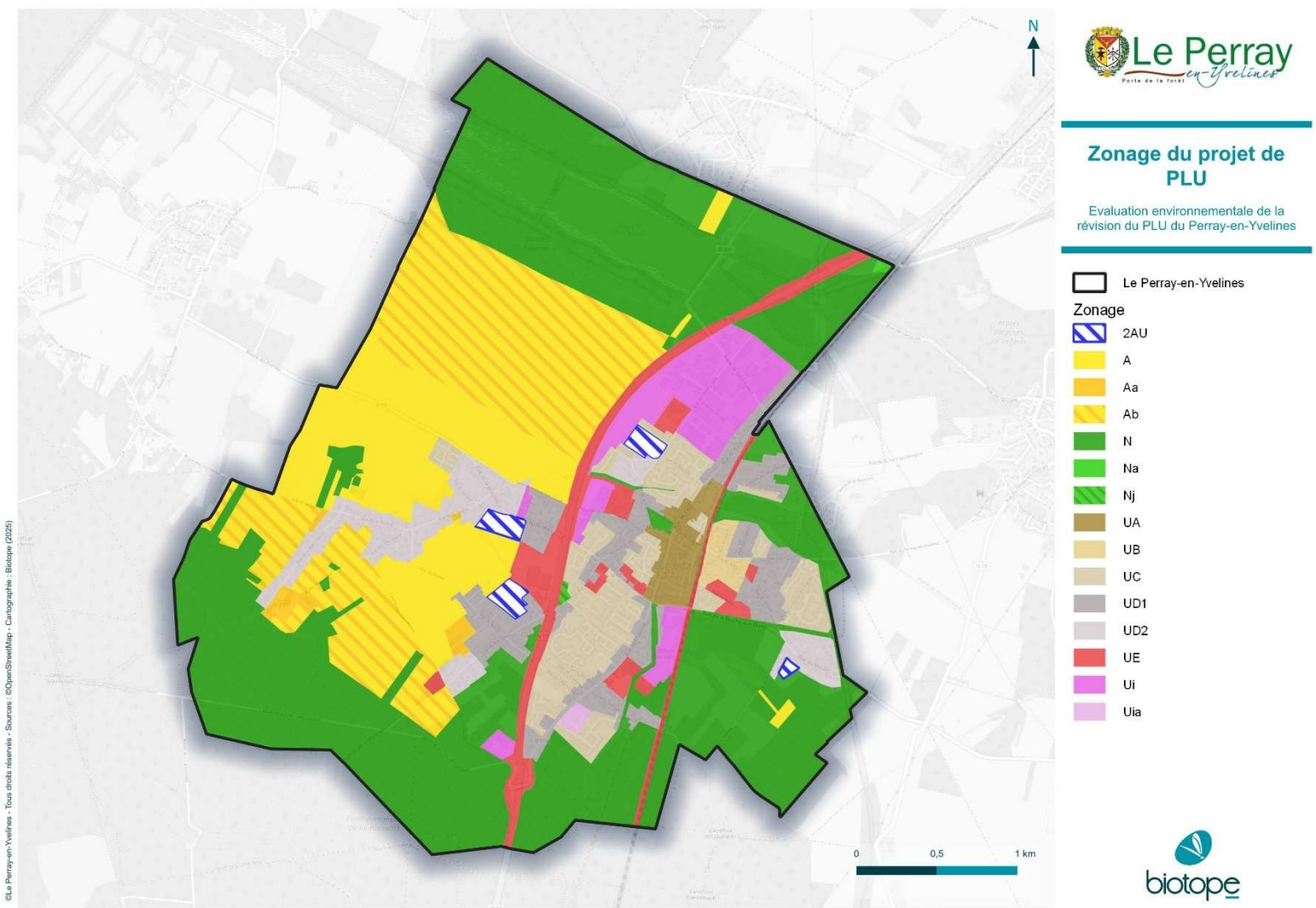
- Le secteur Aa correspond à un secteur spécifique réservé au développement du centre équestre.
- Le secteur Ab correspond à un secteur complètement inconstructible y compris pour de l'activité agricole en raison de la valeur paysagère du site.

Les **zones naturelles, zone N** : Ces zones couvrent les secteurs de la commune, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

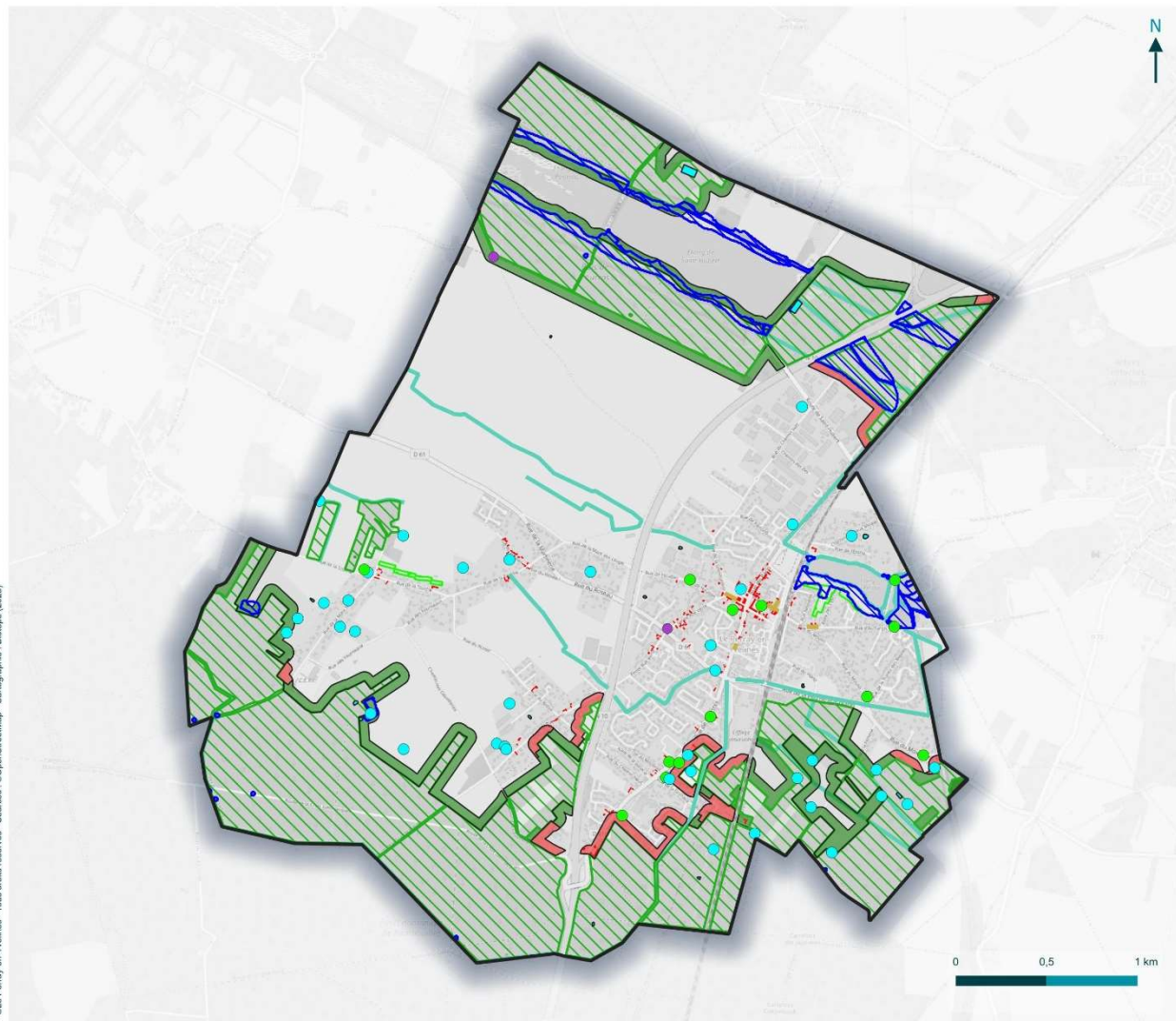
Il existe 2 secteurs spécifiques :

- Le secteur Nj qui correspond au jardin potager et permet de limiter l'usage et les gabarits des constructions sur cette emprise.
- Le secteur Na\* qui correspond à l'auberge existante et permet d'autoriser l'activité hôtelière et de restauration.

*Les secteurs identifiés avec un astérisque (\*) sont des secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées (STECAL).*



Carte 3 : Zonage du projet de PLU



**Prescriptions du projet de PLU**  
 Evaluation environnementale de la révision du PLU du Perray-en-Yvelines

- Le Perray-en-Yvelines
- Prescription surfacique**
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- Espace paysager à protéger
- Lisière
- Lisière en site urbain constitué
- Mare
- Patrimoine
- Zone humide avérée
- Prescription ponctuelle**
- Arbre remarquable
- Mare
- Patrimoine (Croix)
- Prescription linéaire**
- Localisation des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue
- Patrimoine



© Le Perray-en-Yvelines - Tous droits réservés - Sources : © OpenStreetMap - Cartographie : Biotopie (2025)

Carte 4 : Prescriptions du projet de PLU



### 5.1.2.2 Bilan des évolutions entre les zonages du document en vigueur et le projet de PLU

Le tableau ci-dessous permet d'apprécier les surfaces des zones et secteurs du plan de zonage du PLU du Perray-en-Yvelines

Les données sont extraites du SIG et peuvent différer avec le reste du dossier en raison des arrondis et du traitement géomatique.

Tableau 1 : Evolution des surfaces entre le PLU en vigueur et le PLU révisé

| PLU Révisé             |         |   |                                     | PLU en vigueur           |   |                 |                                     | Evolution                |          |
|------------------------|---------|---|-------------------------------------|--------------------------|---|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|----------|
| Zones                  | Secteur | Superficie (ha)                                   | Superficie de la zone (ha)          | % du territoire communal | Secteur   | Superficie (ha) | Superficie de la zone (ha)          | % du territoire communal | %        |
| U                      | UA      | 19,0  | Superficie totale zone U : 375,8 ha | 27,64 %                  | UA  | 24,2 ha         | Superficie totale zone U : 376,2 ha | 27,68 %                  | ↗ 0,1%   |
|                        | UB      | 8,2   |                                     |                          | UB  | 46,5 ha         |                                     |                          |          |
|                        | UC      | 82,7  |                                     |                          | UC  | 63,3 ha         |                                     |                          |          |
|                        | UD1     | 79,8  |                                     |                          | UCa   | 6,0 ha          |                                     |                          |          |
|                        | UD2     | 55,6  |                                     |                          | UD  | 109,9 ha        |                                     |                          |          |
|                        | UE      | 67,0  |                                     |                          | UE  | 61,2 ha         |                                     |                          |          |
|                        | UI      | 61,3  |                                     |                          | Ui  | 62,8 ha         |                                     |                          |          |
|                        | Ula     | 2,3   |                                     |                          | Uia   | 2,3 ha          |                                     |                          |          |
| AU                     | 2AU     | 11,5 ha   | Superficie totale zone AU : 11,5 ha | 0,85 %                   | 2AU   | 25,7 ha         | Superficie totale zone AU : 25,7 ha | 1,89 %                   | ↗ 55,3 % |
| A                      | A       | 143,7 ha  | Superficie totale zone A : 372,6 ha | 27,41 %                  | A   | 147,5 ha        | Superficie totale zone A : 376,2 ha | 27,67 %                  | ↘ 1 %    |
|                        | Aa      | 7,6 ha  |                                     |                          | Aa  | 6,7 ha          |                                     |                          |          |
|                        | Ab      | 221,3 ha  |                                     |                          | Ab  | 222,0 ha        |                                     |                          |          |
| N                      | N       | 598,3 ha  | Superficie totale zone N : 599,5 ha | 44,34 %                  | N   | 576,1 ha        | Superficie totale zone N : 581,4 ha | 42,77 %                  | ↗ 3,1 %  |
|                        | Na      | 0,6 ha  |                                     |                          | Na  | 5,3 ha          |                                     |                          |          |
|                        | Nj      | 0,7 ha  |                                     |                          |   |                 |                                     |                          |          |
| Total                  |         | 1359,5 ha   |                                     | 100 %                    |   | 1359,5 ha       |                                     | 100 %                    |          |
| Autres                 |         | Superficie (ha) ou linéaire (m) ou nombre (unité) |                                     | % du territoire communal | Superficie (ha) ou linéaire (m) ou nombre (unité) |                 | % du territoire communal            |                          |          |
| Espaces Boisés Classés |         | 427,6 ha  |                                     | 31,5 %                   | 380 ha  |                 | 27,95 %                             |                          | ↗ 12,5 % |
|                        |         | 2,4 ha  |                                     | 0,2%                     | 1,6 ha  |                 | 0,1 %                               |                          | ↗ 50 %   |



| PLU Révisé   |                              |       | PLU en vigueur       |       | Evolution    |
|--|------------------------------|-------|----------------------|-------|--------------|
| Eléments du patrimoine paysager (L 151-19 du Code de l'Urbanisme)                      | 222 m                        |       | 0 m                  |       | ↗ +222 m     |
|  | 2 éléments ponctuels (croix) |       | 0 élément ponctuel   |       | ↗ + 2        |
| Espace paysager à protéger (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)                           | 2,2 ha                       | 0,2%  | 0 ha                 | 0 %   | ↗ + 2,2 ha   |
| Mare protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme                     | 51 mares ponctuelles         |       | 35 mares ponctuelles |       | ↗ + 16 mares |
| Arbre protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme                     | 13 arbres remarquables       |       | 1 arbre remarquable  |       | ↗ +12 arbres |
| Zone humide avérée protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme       | 34,0 ha                      | 2,5%  | 0 ha                 | 0 %   | ↗ + 34,0 ha  |
| Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques de la trame verte et bleue | 20,4 km                      |       | 20,4 km              |       | ↔ 0%         |
| Lisières de boisements de plus de 100 ha hors site urbain constitué                    | 82,8 ha                      | 6,1 % | 106,9 ha             | 7,9 % | ↘ 22,5 %     |
| Lisières de boisements de plus de 100 ha en site urbain constitué                      | 21,2 ha                      | 1,5 % | 14,7 ha              | 1,1 % | ↘ 44,2 %     |

La révision du PLU a permis une diminution de la surface des zones urbaine et à urbaniser à long terme au profit de la zone naturelle. On notera toutefois une diminution de la surface de zones agricoles don a été convertie en zone à urbaniser à long terme. Concernant les prescriptions, on note une forte diminution de la surface des lisières de boisements de plus de 100 ha hors site urbain constitués. Cette évolution s'explique notamment par la correction d'erreurs au nord du territoire et par l'extension d'espaces boisés classés au sud. Le projet de PLU permet la protection de davantage d'éléments, telles que les zones humides avérées de la DRIEAT et du SAGE et les espaces paysagers à protéger ou encore 16 mares supplémentaires.



**Evolution du zonage entre le PLU en vigueur et le projet de PLU**  
 Evaluation environnementale de la révision du PLU du Perray-en-Yvelines

- ▭ Le Perray-en-Yvelines
- Evolution du zonage**
- ▭ 2AU vers N
- ▭ 2AU vers U
- ▭ A vers 2AU
- ▭ A vers N
- ▭ N vers 2AU
- ▭ N vers A
- ▭ N vers N stecal
- ▭ N vers U
- ▭ U vers N

Les zones identifiées avec un astérisque (\*) sont des STECAL



Carte 5 : Evolution du zonage entre le PLU en vigueur et le PLU révisé

### 5.1.2.3 Analyse des incidences générales du projet de PLU pour chaque compartiment de l'environnement

#### 5.1.2.3.1. Analyse des incidences sur la consommation d'espace et l'artificialisation des sols

- Dans le cadre de la loi Climat et résilience adoptée en août 2021, les communes doivent atteindre un objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. La révision du PLU du Perray-en-Yvelines s'inscrit dans l'objectif intermédiaire 2021-2030 qui vise à réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la décennie 2011-2020. Entre 2011 et 2020, la ville du Perray-en-Yvelines a consommé 4,8 ha. La consommation d'espace autorisée par le SDRIF de 2013 est de 50 ha. Le PLU révisé permet la consommation de 30,2 ha ce qui est en accord avec les objectifs du SDRIF. Toutefois, le SDRIF-e arrêté en 2024 réduit les objectifs de consommation et autorise une consommation de 25,7 ha sur la commune du Perray-en-Yvelines. Ainsi, la consommation d'espace autorisée dans le projet de PLU est en accord avec le SDRIF actuel. Elle est toutefois légèrement supérieure à ceux du SDRIF-e en cours d'approbation.
- En zone U, des secteurs jusqu'alors non artificialisés pourront faire l'objet de projets d'aménagement qui conduiront à la consommation de nouveaux espaces. Ces notamment le cas au niveau du stade municipal du Roseau et sur le secteur de la Grande Haie. Ces deux secteurs représentent 13,7 hectares. Au total, 19,2 ha de zones U pourront être urbanisées. Par ailleurs, 11,5 ha de zones 2AU sont conservées au sein du PLU révisé. Ces zones devront toutefois faire l'objet d'une procédure d'évolution du PLU pour être constructibles.
- En dehors des enveloppes urbaines strictes, le classement en zones agricoles ou naturelles ne protège pas strictement les espaces naturels, agricoles et forestiers de toutes constructions. Ainsi, **en zone N sont autorisées** les locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, les exploitations forestières, les logements destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone (dans la limite d'une surface de plancher de 100 m<sup>2</sup> par logement) ainsi que les extensions des constructions existantes à destination de logement d'une surface de plancher de 60 m<sup>2</sup> minimum et 200 m<sup>2</sup> maximum (existant + extension). En zone Na (STECAL) sont également autorisés les établissements de restauration et hôtels. La zone Nj est plus restrictive. Elle autorise uniquement les locaux des administrations publiques et assimilés et les aménagements et constructions légères telles que les abris de stockage du matériel de jardinage et les cabanes à outils relatifs aux activités de loisirs, sous réserve de présenter un lien avec le fonctionnement des jardins familiaux existants à la date d'approbation du PLU. **En zone A et Aa sont autorisés** les exploitations agricoles, les locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés et les constructions à usage de logement liées à l'exploitation agricole, dans la limite d'une surface de plancher de 150 m<sup>2</sup> par construction autonome, à condition que l'activité agricole soit exercée sur une surface au moins égale à la surface minimale d'assujettissement fixée par l'arrêté préfectoral en vigueur, soit situé à moins de 50 mètres du siège de l'exploitation et de justifier de la présence permanente et rapprochée à l'exploitation agricole. En zone Ab sont uniquement autorisés les locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés.
- + Toutefois, en zone A et N, tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire à la fonctionnalité des lieux. Ainsi en complément des dispositions ci-dessus, pour les espaces libres restants destinés aux terrasses, circulations et stationnement etc., toute imperméabilisation des sols est interdite s'il existe techniquement une alternative perméable.
- + Dans toutes les zones sont toutefois interdites les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique.
- + Des espaces paysagers protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et des espaces boisés classés (EBC) permettent de limiter l'artificialisation sur des espaces boisés.
- + Le projet de PLU du Perray-en-Yvelines ne prévoit pas de zones à urbaniser (AU) à court ou moyen terme dans son zonage. Les opérations immobilières se feront prioritairement en renouvellement urbain ou en densification, limitant ainsi les impacts négatifs sur les milieux naturels et agricoles. Par ailleurs, le projet de PLU prévoit la plupart de ses OAP en densification. C'est le cas des OAP 1, 2, 3, 4 et 6.
- + Le projet de PLU du Perray-en-Yvelines établit une limitation des emprises au sol en zones U, A et N. Un coefficient de pleine terre est également mis en place dans chacune des zones. En zone UE toutefois, aucun pourcentage d'emprise au sol n'est indiqué et le coefficient de pleine terre est de 10%, permettant une latitude importante pour l'implantation d'équipements publics.

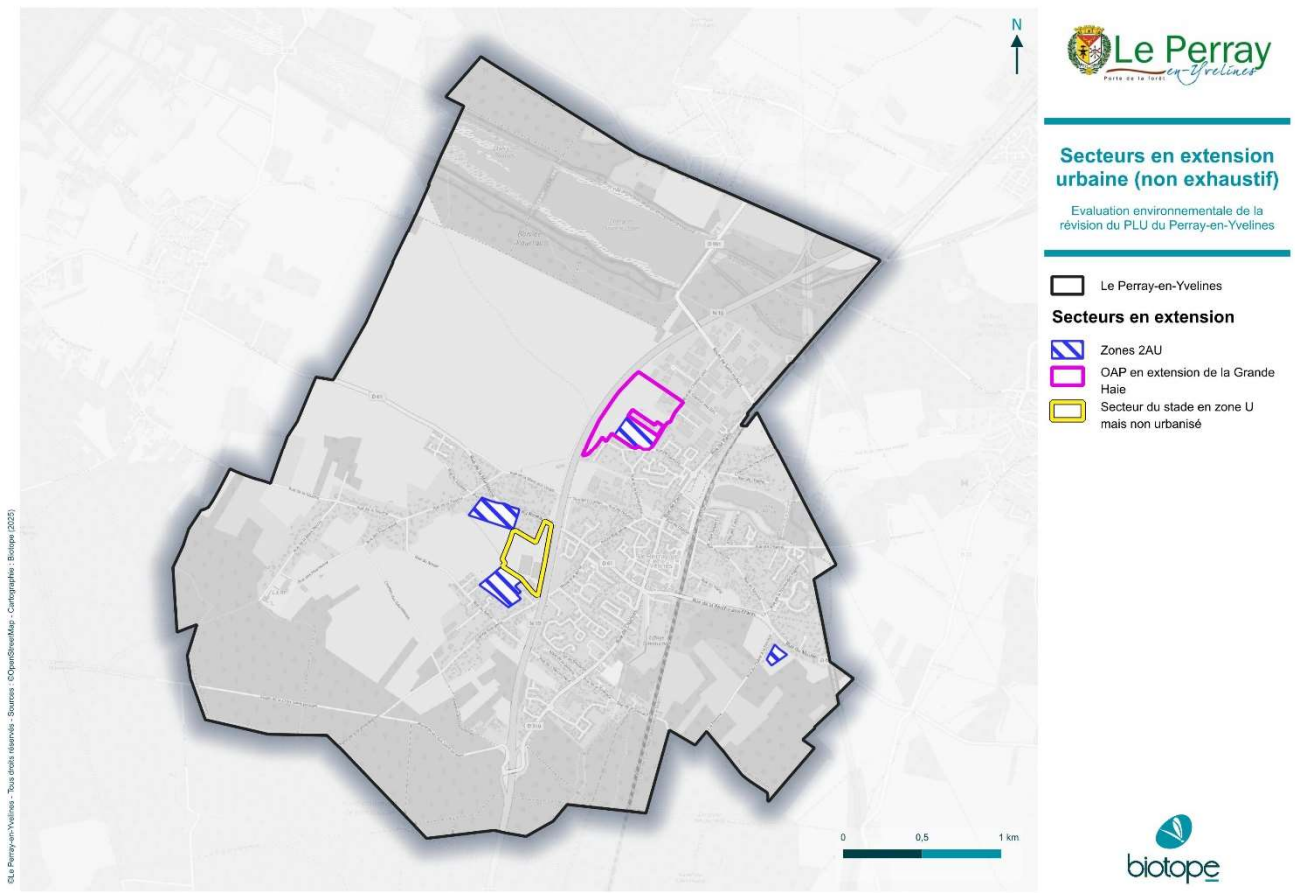
Tableau 2 : Synthèse des pourcentages d'emprise au sol et de pleine terre par zone.

|     | Emprise au sol   | Commentaire  | Pleine terre  | Commentaire |
|-----|--|--|---|-------------|
| UA  | 40%  | Dans le cas où l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement excède l'emprise au sol maximale autorisée dans la zone, une possibilité d'emprise au sol supplémentaire de 25 m <sup>2</sup> est néanmoins possible, dans la limite de 3,5 mètres de hauteur. L'emprise au sol est portée à 65% dans le cas où la totalité du rez-de-chaussée est occupé par un commerce. | 35%   |             |
| UB  | 30%  | Dans le cas où l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement excède l'emprise au sol maximale autorisée dans la zone, une possibilité d'emprise au sol supplémentaire de 25 m <sup>2</sup> est néanmoins possible, dans la limite de 3,5 mètres de hauteur.   | 45%   |             |
| UC  | 20%  |  | 50%   |             |
| UD1 | 15%  |  | 65%   |             |
| UD2 | 10%  |  | 70%   |             |
| UE  | Aucune règle   |  | 10%   |             |
| UI  | 70%  |  | 20%   |             |
| A   | 1000m <sup>2</sup>   | Pour des constructions à destination d'exploitation agricole   | Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire à la fonctionnalité des lieux. Ainsi en complément des dispositions ci-dessus, pour les espaces libres restants destinés aux terrasses, circulations et stationnement etc., toute imperméabilisation des sols est interdite s'il existe techniquement une alternative perméable. |             |
|     | 150 m <sup>2</sup>   | Pour des constructions à destination de logement   |   |             |
| Aa  | 1000 m <sup>2</sup>  | Pour des constructions à destination d'exploitation agricole   |   |             |
|     | 70 m <sup>2</sup>  | Pour des constructions à destination de logement   |   |             |
| Ab  | Aucune surface autorisée   |  |   |             |
| N   | 40 m <sup>2</sup> pour les extensions<br>1000 m <sup>2</sup> pour les exploitations forestières<br>100 m <sup>2</sup> pour les logements destinés aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage. |  |   |             |
| Na  | 10% de l'emprise au sol des constructions existantes   |  |   |             |
| Nj  | 20 m <sup>2</sup> par bâtiment et 20% de l'unité foncière  |  | 80%   |             |

Le projet de PLU du Perray-en-Yvelines ne prévoit pas de zones à urbaniser à court et moyen termes (1AU). Toutefois, 11,5 ha de zones à urbaniser à long terme (2AU) restent prévues dans le règlement graphique. 19,2 hectares de zones urbaines sont également actuellement non urbanisées et pourront faire l'objet de constructions dans le futur. C'est notamment le cas des zones urbaines au nord du stade du Roseau et au niveau du secteur de la Grande Haie. Les surfaces autorisées à la consommation d'espace sont par ailleurs en accord avec les objectifs du SDRIF mais légèrement supérieures aux objectifs du SDRIF-e en cours d'approbation.

Les zones naturelles et agricoles pourront également faire l'objet de constructions d'emprises relativement conséquentes (1000 m<sup>2</sup> pour les exploitations agricoles ou les exploitations forestières), en limitant toutefois l'imperméabilisation au strict nécessaire.

Le projet de PLU prévoit toutefois des espaces boisés classés et des espaces paysagers à protéger, permettant de limiter la consommation d'espace dans les milieux boisés. Les zones U, A et N, hors UE, font par ailleurs l'objet d'un pourcentage d'emprise au sol et d'un coefficient de pleine terre. Les OAP prévues sont également en grande majorité en densification au sein de l'emprise urbaine.



PLU Perray-en-Yvelines - Tous droits réservés - Sources : ©OpenStreetMap - Cartographie : Biotopie (2020)



Carte 6 : Secteurs en extension urbaine (non exhaustif, cf. rapport de justification)



### 5.1.2.3.2. Analyse des incidences sur le paysage

#### Des projets d'aménagements susceptibles d'influer sur la qualité paysagère du territoire

- Le projet de PLU du Perray-en-Yvelines prévoit une consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers de 30,2 ha à l'horizon 2040. Cette urbanisation conduira inévitablement à la modification de la perception du paysage sur les secteurs concernés. Une extension de l'horizon urbain sera perceptible. De la même manière, l'extension de la zone d'activité économique au nord du territoire communal, sur le secteur Grande Haie, conduira à un impact sur le paysage.
- Le projet de PLU prévoit également 11,5 ha de zones 2AU, prévues pour l'urbanisation à long terme. Bien que ces secteurs doivent faire l'objet d'une procédure d'évolution du PLU pour être ouverts à la construction, leur urbanisation modifiera nécessairement le paysage actuel.
- Le projet de PLU ne fait pas mention du Plan Paysage et Biodiversité du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse. Il prend toutefois en compte les orientations de la charte du PNR ;
- Les entrées de ville et la publicité ne sont pas règlementées dans le projet de PLU.

-/+ Par ailleurs, d'autres projets sont prévus au sein du tissu urbain (densification et requalification de quartiers). Ces opérations sont susceptibles de conduire à la modification du cadre de vie et de l'aspect paysager des quartiers concernés.

Afin de limiter l'incidence sur le paysage, la majeure partie de ces projets est encadrée par des OAP sectorielles prescrivant notamment l'obligation d'assurer un traitement de qualité des espaces de pleine terre afin de créer des îlots verts et arborés favorisant la nature en ville. Par ailleurs, l'OAP Grande Haie prévoit l'apport d'un soin particulier au traitement des façades et la création d'espace vert « tampon » entre la zone d'activité et la zone d'habitations. Les règles d'implantation et de traitement du bâti édictées dans chaque zone permettent également de limiter les incidences de ces nouvelles urbanisations sur le paysage.

#### Des éléments paysager et patrimoniaux pris en compte dans le projet de PLU

+ Le PLU s'intègre au sein du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse. Les nouvelles constructions doivent ainsi respecter le cahier de recommandations architecturales et paysagères ainsi que les préconisations contenues dans les guides édités par le PNR. Celles-ci sont disponibles en annexe du règlement écrit. Elles permettent de garantir une haute qualité architecturale et paysagère sur le territoire Perrotin. Le règlement écrit du projet de PLU assure en parallèle l'insertion des nouvelles constructions par un ensemble de règles concernant l'aspect extérieur et leur implantation (retrait, alignement à la voirie, couleur, matériaux, intégration paysagère, traitement des façades, forme des toitures, clôtures, enseignes...).

+ Le projet de PLU du Perray-en-Yvelines ne prévoit pas l'ouverture de zones à l'urbanisation à court ou moyen terme (zones 1AU). Ainsi, les impacts sur les vues et le paysage sera limité, à moyen terme.

+ La forêt de Rambouillet, élément structurant du paysage, est protégée par un espace boisé classé.

+ La plaine du Perray est identifiée en secteur agricole (A) dans le PLU révisé, dont plus de la moitié en secteur Ab limitant fortement les occupations du sol. Ce classement permet de préserver son caractère agricole et ouvert actuel. Les boisements, au nord et au sud de la commune, ainsi que les étangs, éléments structurants du paysage Perrotin, sont identifiés en zone N.

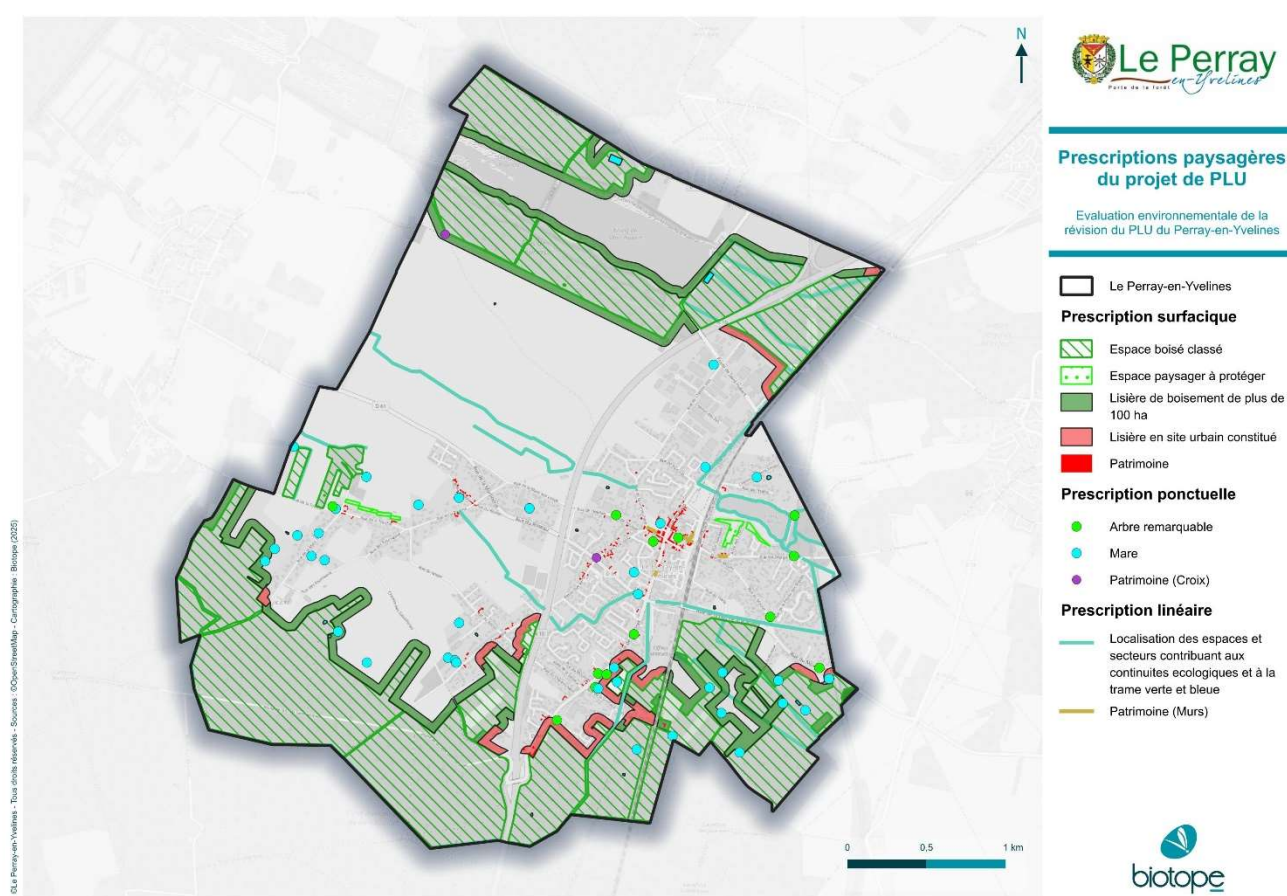
+ Le projet de PLU identifie des éléments urbains et naturels participant à la qualité paysagère de la commune. Ainsi, des arbres remarquables, des mares et des boisements sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. La surface d'espaces boisés classés a également été étendue, passant de 380 ha à 428 ha entre le PLU en vigueur et le projet de PLU révisé. Des éléments du patrimoine bâti (bâtiments typiques, croix) et des linéaires bâtis (mures) sont également identifiés dans le PLU et doivent être préservés. Enfin, les lisières des boisements de plus de 100 ha sont identifiées et font l'objet d'un certain nombre de règles afin d'être préservées de l'urbanisation. Les lisières hors sites urbains constitués sont protégées de toute urbanisation. Toutefois, les lisières au sein des sites urbains constituées sont peu prescriptives et permettent la mise en place d'annexes, de piscines et d'extensions.

+ L'OAP trames, biodiversité et paysages prévoit un certain nombre de recommandations pour la préservation du patrimoine naturel et paysager de la commune (préservation des lisières boisées, amélioration de la valorisation paysagère des secteurs d'activités économiques et d'équipements, protection des milieux ouverts, humides et boisés...).

- + L'insertion de panneaux solaires sur toiture est conditionnée à leur intégration dans le paysage.
- + L'isolation extérieure n'est pas autorisée sur les bâtiments patrimoniaux.
- + Le projet de PLU prévoit l'aménagement de liaisons douces, notamment dans les OAP.

Le projet de PLU permet l'urbanisation de 30,2 ha. Par ailleurs, plusieurs OAP prévoient la densification dans des dents creuses. Cette urbanisation entrainera inévitablement une modification du paysage perrotin.

Toutefois, les règles édictées dans le règlement écrit, le cahier de recommandations architecturales et paysagères et les guides édictés par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse permettent d'intégrer au mieux les nouveaux bâtiments à leur environnement. La préservation d'éléments structurants du paysage grâce à des EBC ou au titre des articles L151-23 et L151-19 assurent également la préservation du patrimoine et du paysage de la commune. Les OAP, bien que peu prescriptives du point de vue paysager, prévoit toutefois l'intégration d'îlots verts afin de favoriser la nature en ville et la création de bandes tampon entre les zones économiques et les habitations. L'OAP trames, biodiversité et paysage intègre également une dimension paysagère.



Carte 7 : Prescriptions paysagères du projet de PLU

## 5.1.2.3.3. Analyse des incidences sur le patrimoine naturel &amp; les continuités écologiques

- **Biodiversité au sein de l'emprise urbaine**

- Le projet de PLU du Perray-en-Yvelines ne prévoit pas de zones à urbaniser à court ou moyen terme (zones 1AU) dans son zonage. Il prévoit toutefois 11,5 ha de zones à urbaniser à long terme (zones 2AU). Par ailleurs, 19,2 ha de zones U encore non urbanisées pour faire l'objet de projets d'aménagement qui conduiront à la consommation de nouveaux espaces. Ces notamment le cas au niveau du stade municipal du Roseau et sur le secteur de la Grande Haie. L'urbanisation de ces zones conduiront à une réduction des espaces naturels et agricoles sur le territoire communal.

- + Le projet de PLU prévoit toutefois de nombreuses OAP en renouvellement urbain et en densification au sein de l'emprise urbaine. Ces OAP permettent de limiter l'étalement urbain. Ces OAP sont susceptibles d'impacter des éléments de support pour la biodiversité au sein du tissu urbain. La préconisation d'îlots verts favorise la création de support de biodiversité au sein de l'emprise urbaine.

- + Le projet de PLU du Perray-en-Yvelines identifie et préserve le patrimoine naturel du territoire (forêt de Rambouillet, zones humides avérées de la DRIEAT et du SAGE, arbres remarquables, bosquets, jardins familiaux, lisières des massifs forestiers, mares et surfaces en eau, cours d'eau) par des zones naturelles et agricoles et des outils règlementaires adaptés (Espaces boisés classés, article L.151-23 du CU).

- Les **espaces boisés classés identifiés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme** sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme. Le projet de PLU prévoit la protection de 427,6 ha d'EBC, contre 380 ha dans le précédent PLU.
- Les **bosquets identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme** sont des sites à protéger ou à mettre en valeur. Ils représentent une surface de 2,2 ha. Les espaces verts à protéger doivent conserver leur aspect naturel et végétal : les plantations existantes doivent être maintenues. Le caractère perméable de la zone doit être préservé. Les clôtures en limites séparatives des espaces verts à protéger doivent être perméables à la petite faune. Toute construction, aménagement, mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs y est interdit, hormis quelques occupations du sol telles que des constructions annexes, des extensions, des abris légers dans la surface 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, des aménagements liés à la circulation douce perméables ou des constructions liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Le règlement de ces espaces est toutefois relativement permissif au regard des constructions autorisées. Il n'impose pas non plus la compensation par replantation en cas de coupe d'arbres.
- Les **plans d'eau, mares et cours d'eau identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme** sont identifiés sur le plan de zonage. Cette protection comprend 51 mares et 20,4 km de cours d'eau. Dans ces zones sont interdits tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des éléments identifiés ; les comblements, affouillements, exhaussements des sols ; le drainage, le remblaiement ; les dépôts divers et toute suppression de la végétation existante des berges, sauf pour des recompositions d'aménagement arborés et végétalisés. Afin de ne pas obérer la réalisation future de projets de restauration hydromorphologique des cours d'eau, y compris sur les « zones urbanisées », un périmètre inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau doit être respecté. Par ailleurs, les ripisylves doivent être conservées dans leur intégralité. Concernant les constructions existantes dans cette marge de recul, elles ne pourront pas connaître d'évolution de leur bâti dans la zone non aedificandi. En revanche, est autorisée l'amélioration des constructions existantes sans modification de l'emprise au sol. En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. Cette protection permet une bonne préservation des milieux aquatiques du territoire par la préservation d'un périmètre inconstructible autour des cours d'eau et plan d'eau.
- Les **zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme** sont à protéger. Celles-ci sont présentées ci-dessous, dans la partie « zones humides ».
- Les **arbres remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme** doivent être maintenus. Sont interdits les coupes et abattages, sauf pour motifs sanitaires ou de sécurité des personnes et des biens dûment justifiés par un diagnostic sanitaire et immédiatement assorti d'une exigence de replantation d'espèces qui présentent un développement similaire à l'âge adulte sur le terrain. Il est interdit d'impacter le houppier ou le système racinaire de l'arbre ni de nuire à terme à son développement. Sont cependant admis les élagages justifiés pour des motifs sanitaires ou de sécurité des biens et des personnes, dans le strict respect des règles de la profession, sans altération de la pérennité de l'arbre et de son développement futur. Une distance doit être observée entre le tronc de l'arbre remarquable, allant de 5 à 7m en fonction de la stature de l'arbre (petit, moyen ou grand développement). Dans la surface définie par cette distance au pied, sont interdites toutes les occupations et les utilisations des sols autre que la pleine terre. Les changements de niveau de sol sont également interdits. Par ailleurs, les accès aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence de cet arbre. Toutefois s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage devra être autorisé par le gestionnaire

du domaine public sous réserve d'une « replantation » de compensation. Cette mesure permet la bonne protection des arbres remarquables identifiés. Elle laisse toutefois une possibilité d'abattage contre replantation.

- Les **lisières des massifs forestiers de plus de 100 ha** font également l'objet d'une protection. 83,3 ha de lisières sont identifiés hors site urbain constitué et 20,7 ha sont identifiés dans un site urbain constitué. En dehors des sites urbains constitués, toute construction est interdite dans la bande de 50 mètres de protection des lisières. Sont toutefois admis la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et les bâtiments à destination agricoles ou d'exploitation forestière. Dans les sites urbains constitués, sont autorisées uniquement les constructions, à condition qu'elles ne soient pas implantées en direction du massif et qu'elles ne dépassent par le front urbain existant, les extensions des constructions existantes d'une emprise au sol inférieure à 25 m<sup>2</sup>, les constructions annexe de 20m<sup>2</sup> maximum, les piscines non couvertes de 50 m<sup>2</sup> maximum, les aménagements liés à la circulation et les aménagement liés et nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics. Si le règlement permet de protéger les massifs boisés hors des sites urbains constitués, il est peu restrictif au sein des sites urbains constitués et permet de nombreuses constructions.

+ Le projet de PLU prévoit une liste de végétaux indigènes adaptés aux conditions climatiques à planter. Il prévoit également une liste des espèces exotiques envahissantes dont la plantation est interdite.

+ Le projet de PLU favorise la circulation des espèces animales en imposant, dans toutes les zones, en limite séparative, l'obligation de mettre en place des clôtures perméables avec des passages "faunes" d'une dimension minimum de 20 cm par 20 cm. En limite de voie, la mise en place de clôture perméables est recommandées.

+ En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage souple à mailles carrées rectangulaires vert ou d'une clôture en bois ou matériaux naturels.

+ Le projet de PLU favorise la création et le développement d'espaces végétalisés au sein de l'emprise urbaine. Les surfaces végétalisées doivent notamment permettre le développement des plantations en port libre. Les nouvelles constructions doivent s'implanter à minimum deux mètres des arbres existants. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m<sup>2</sup> d'espaces libres. Les constructions en retrait de l'alignement doivent végétaliser au moins 50 % de la superficie de l'espace situé entre la construction et l'alignement. Cette mesure favorise la biodiversité au sein de l'emprise urbaine.

+ Le projet de PLU favorise la place de l'arbre et des espaces plantés au sein de la trame urbaine. Les espaces de pleine terre doivent notamment être plantés de différentes strates végétales. Les espaces libres doivent être plantés à raison d'un arbre par 100 m<sup>2</sup>. Les arbres existants doivent être maintenus et les constructions doivent être étudiées de manière à les éviter. Le bon développement des arbres est également pris en compte dans le règlement grâce à des distances minimales entre le tronc et les façades et les limites séparatives. La plantation de haies végétales composées d'au moins trois essences locales est également autorisée dans toutes les zones. Les haies doivent être préservées ou remplacées. Enfin, les zones Ui et UE doivent être bordées d'une zone tampon végétalisée. Toutes ces mesures favorisent la place de l'arbre et du végétal au sein de l'emprise urbaine.

● **Zonage des éléments de patrimoine naturel remarquable**

Tableau 3 : Zonage des éléments du patrimoine naturel

| Prescription graphique surfacique | Surface des zonages du patrimoine naturel par zone |        |         |        |         |        |         |        |         |        |         |        |                       |        |          |        |
|-----------------------------------|--|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|-----------------------|--------|----------|--------|
|                                   | A  |        | Aa      |        | Ab      |        | N       |        | Nj      |        | Na*     |        | Total en zones A et N |        | U et 2AU |        |
|                                   | (en ha)  | (en %) | (en ha) | (en %) | (en ha) | (en %) | (en ha) | (en %) | (en ha) | (en %) | (en ha) | (en %) | (en ha)               | (en %) | (en ha)  | (en %) |
| Zonages du patrimoine naturel     |  |        |         |        |         |        |         |        |         |        |         |        |                       |        |          |        |
| Sites Natura 2000                 |  |        | 0,13    | 0,04   | 1,20    | 0,34   | 342,27  | 97,48  |         |        |         |        | 343,61                | 97,86  | 7,51     | 2,14   |
| ZNIEFF 1                          |  |        |         |        | 24,47   | 15,2   | 135,95  | 84,5   |         |        | 0,20    | 0,1    | 160,62                | 99,81  | 0,31     | 0,19   |
| ZNIEFF 2                          |  |        | 0,07    | 0,02   | 27,11   | 6,42   | 391,13  | 92,58  |         |        |         |        | 418,30                | 99,02  | 4,15     | 0,98   |
| Réserve biologique                |  |        |         |        |         |        | 11,53   | 100,0  |         |        |         |        | 11,53                 | 100,0  |          |        |
| Site classé                       | 3,39   | 1,61   |         |        | 2,43    | 1,15   | 204,36  | 97,23  |         |        |         |        | 210,17                | 99,996 | 0,01     | 0,004  |

+ Les zonages du patrimoine naturel sont protégés au sein du projet de PLU révisé. Ils sont en effet majoritairement situés en zone A ou N. Lorsqu'ils sont en zone U, ils sont situés essentiellement en zone UE à destination d'équipements et correspondent aux abords de la RN10 et à la voie ferrée qui traversent les zonages du patrimoine naturel, notamment la ZNIEFF de type 2 et le site Natura 2000. Les zonages du patrimoine naturel sont donc bien intégrés au projet de PLU.



~ En dehors des enveloppes urbaines strictes, le classement en zone agricoles ou naturelles ne protège pas strictement les espaces naturels, agricoles et forestiers de toutes constructions. Ainsi, en zone N sont autorisées les locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, les exploitations forestières, les logements destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone (dans la limite d'une surface de plancher de 100 m<sup>2</sup> par logement) ainsi que les extensions des constructions existantes à destination de logement d'une surface de plancher de 60 m<sup>2</sup> minimum et 200 m<sup>2</sup> maximum (existant + extension). En zone Na (STECAL) sont également autorisés les établissements de restauration et hôtels. La zone Nj est plus restrictive. Elle autorise uniquement les locaux des administrations publiques et assimilés et les aménagements et constructions légères telles que les abris de stockage du matériel de jardinage et les cabanes à outils relatifs aux activités de loisirs, sous réserve de présenter un lien avec le fonctionnement des jardins familiaux existants à la date d'approbation du PLU. En zone A et Aa sont autorisés les exploitations agricoles, les locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés et les constructions à usage de logement liées à l'exploitation agricole, dans la limite d'une surface de plancher de 150 m<sup>2</sup> par construction autonome, à condition que l'activité agricole soit exercée sur une surface au moins égale à la surface minimale d'assujettissement fixée par l'arrêté préfectoral en vigueur, soit situé à moins de 50 mètres du siège de l'exploitation et de justifier de la présence permanente et rapprochée à l'exploitation agricole. En zone Ab sont uniquement autorisés les locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés. Dans les zones A et N, tout projet doit chercher à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire à la fonctionnalité des lieux. Les emprises au sol sont par ailleurs limitées à 150 m<sup>2</sup> en zone A pour du logement, 70 m<sup>2</sup> en zone Aa pour du logement, 40 m<sup>2</sup> en zone N pour des extensions, 20 m<sup>2</sup> et 20% de l'unité foncière en zone Nj et 10% de l'emprise au sol des constructions existantes en zone Na. Toutefois, les constructions à destination d'exploitation agricole en zone A à Aa et d'exploitation forestière en zone N sont autorisées jusqu'à 1000 m<sup>2</sup>.

+ Les zones boisées des zonages du patrimoine naturel sont également protégées par des espaces boisés classés. Leur affectation du sol ne peut donc être modifiée. Aussi, bien que les zones A et N ne protègent pas strictement de toute urbanisation, elles limitent fortement les occupations du sol autorisées. Ainsi, les zonages du patrimoine naturel sont protégés au sein du règlement graphique du PLU.

• **Zonage des éléments de la trame verte et bleue**

Tableau 4 : Zonage des éléments de la trame verte et bleue

| Prescription graphique surfacique   | Surface des éléments de la trame verte et bleue par zone |        |         |        |         |        |         |        |         |        |         |        |                       |        |          |        |
|---|--|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|-----------------------|--------|----------|--------|
|   | A  |        | Aa      |        | Ab      |        | N       |        | Nj      |        | Na*     |        | Total en zones A et N |        | U et 2AU |        |
|   | (en ha)  | (en %) | (en ha) | (en %) | (en ha) | (en %) | (en ha) | (en %) | (en ha) | (en %) | (en ha) | (en %) | (en ha)               | (en %) | (en ha)  | (en %) |
| Eléments du SRCE  |  |        |         |        |         |        |         |        |         |        |         |        |                       |        |          |        |
| Réservoir de biodiversité du SRCE   | 0,04   | 0,01   | 0,19    | 0,05   | 4,37    | 1,06   | 401,35  | 97,36  |         |        |         |        | 405,94                | 98,48  | 6,29     | 1,52   |
| Trame verte et bleue du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse |  |        |         |        |         |        |         |        |         |        |         |        |                       |        |          |        |
| Réservoir de biodiversité du PNR  |  |        |         |        | 23,33   | 84,18  | 4,17    | 15,04  |         |        | 0,2     | 0,7    | 27,7                  | 99,92  | 0,022    | 0,08   |
| Trame verte et bleue locale : sous-trame boisée                               |  |        |         |        |         |        |         |        |         |        |         |        |                       |        |          |        |
| Réservoir de biodiversité   | 0,66   | 0,13   | 1,32    | 0,26   | 6,73    | 1,31   | 488,91  | 95,18  |         |        | 0,16    | 0,03   | 497,78                | 96,91  | 15,88    | 3,09   |
| Élément relais  | 3,94   | 7,18   | 0,31    | 0,56   | 3,79    | 6,89   | 19,32   | 35,18  |         |        | 0,02    | 0,04   | 27,38                 | 49,85  | 27,55    | 50,15  |
| Corridor de milieux boisés (zone tampon de 25m de part et d'autre)            | 3,88   | 21,28  |         |        | 6,51    | 35,66  | 7,28    | 39,88  |         |        |         |        | 17,68                 | 96,82  | 0,58     | 3,18   |
| Trame verte et bleue locale : sous-trame ouverte                              |  |        |         |        |         |        |         |        |         |        |         |        |                       |        |          |        |
| Réservoir de biodiversité   | 4,10   | 13,69  |         |        | 23,33   | 78,00  | 2,49    | 8,31   |         |        |         |        | 29,91                 | 100    |          |        |
| Élément relais  | 13,99  | 17,23  | 0,01    | 0,01   | 26,73   | 32,92  | 22,00   | 27,09  |         |        |         |        | 62,72                 | 77,25  | 18,47    | 22,75  |
| Corridor de milieux ouverts (zone tampon de 25m de part et d'autre)           | 5,67   | 16,65  |         |        | 9,77    | 28,68  | 13,39   | 39,32  |         |        |         |        | 28,82                 | 84,65  | 5,23     | 15,35  |
| Trame verte et bleue locale : sous-trame des milieux humides et aquatiques    |  |        |         |        |         |        |         |        |         |        |         |        |                       |        |          |        |
| Continuum de zones humides  | 11,47  | 5,90   |         |        | 0,38    | 0,20   | 176,41  | 90,75  |         |        |         |        | 188,25                | 96,85  | 6,13     | 3,15   |
| Zones humides de la DRIEAT et du SAGE   | 0,046  | 0,14   |         |        | 1,09    | 3,21   | 31,438  | 92,51  |         |        |         |        | 32,57                 | 95,85  | 1,41     | 4,15   |



| Prescription graphique surfacique   | Surface des éléments de la trame verte et bleue par zone |        |         |        |         |        |         |        |         |        |         |        |                       |        |          |        |
|---|--|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|-----------------------|--------|----------|--------|
|   | A  |        | Aa      |        | Ab      |        | N       |        | Nj      |        | Na*     |        | Total en zones A et N |        | U et 2AU |        |
|   | (en ha)  | (en %) | (en ha) | (en %) | (en ha) | (en %) | (en ha) | (en %) | (en ha) | (en %) | (en ha) | (en %) | (en ha)               | (en %) | (en ha)  | (en %) |
| Réservoir de biodiversité surfaciques aquatiques (tampon de 10m de part et d'autre) | 0,29   | 0,36   |         |        | 0,67    | 0,85   | 76,63   | 97,35  |         |        |         |        | 77,58                 | 98,56  | 1,13     | 1,44   |
| Réservoir de biodiversité linéaires aquatiques (tampon de 10m de part et d'autre)   | 6,03   | 12,10  |         |        | 1,35    | 2,71   | 36,76   | 73,82  |         |        | 0,14    | 0,29   | 44,28                 | 88,92  | 5,52     | 11,08  |

+ Les réservoirs de biodiversité du SRCE sont situés à 98,5% en zone N ou A et sont en grande majorité protégés par des espaces boisés classés. La surface restante est située en zone UE et correspond au passage de la RN10 et de la voie ferrée à travers le massif de Rambouillet. Les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue du PNR sont, eux, situés en zone A ou N à 99,9%.

- Sous-trame milieux boisés

+ Les réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux boisés sont situés à 96,91% en zone A ou N. Les éléments non situés en zone A ou N sont soit classés en espaces boisés classés, soit situés en zone UE et correspondent à des équipements de transport (RN10, voie ferrée). Toutefois, 5000 m<sup>2</sup> de réservoir de biodiversité boisé sont situés en zone U et ne sont pas protégés par un EBC ni par un espace vert paysager au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont situés dans la zone tampon de 50 m à la lisière forestière en site urbain constitué qui est peu protectrice au développement urbain.

~ Les éléments relais de milieux boisés sont situés à 50% en zone A ou N. Le reste est situé en zone U ou 2AU, ce qui correspond à 27,55 ha. Seuls 2 de ces 27,55 ha sont protégés par un espace boisé classé (1,8 ha) ou par un espace paysager à protéger (0,2 ha). Le reste n'est pas protégé, notamment au sein de la matrice urbaine. Le règlement écrit stipule toutefois que les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes sur l'unité foncière. L'abatage d'arbres existants ne peut être motivé que par des impératifs d'implantation de construction, de sécurité ou phytosanitaire justifiés par une étude spécifique et sera possible à condition qu'ils soient remplacés en nombre équivalent d'espèces indigènes et de troncs de circonférences minimales 12/14 centimètres mesurées à 1 mètre du sol. Ils devront être remplacés dans un délai de moins d'un an à compter de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme. L'implantation des bâtiments devra préserver au mieux les sujets les plus intéressants et pérennes. En parallèle, l'OAP trames, biodiversité et paysages recommande la protection des espaces boisés. Le maintien des espaces boisés est donc fortement recommandé, sans toutefois être garanti dans le projet de PLU.

+ Les corridors boisés sont à 96,82% en zone A ou N. Dans ces zones, les clôtures doivent être perméables à la petite faune, permettant le maintien des continuités écologiques. Seule la RN10, située en zone UE, participe à la fragmentation de la sous-trame boisée sur le territoire communal.

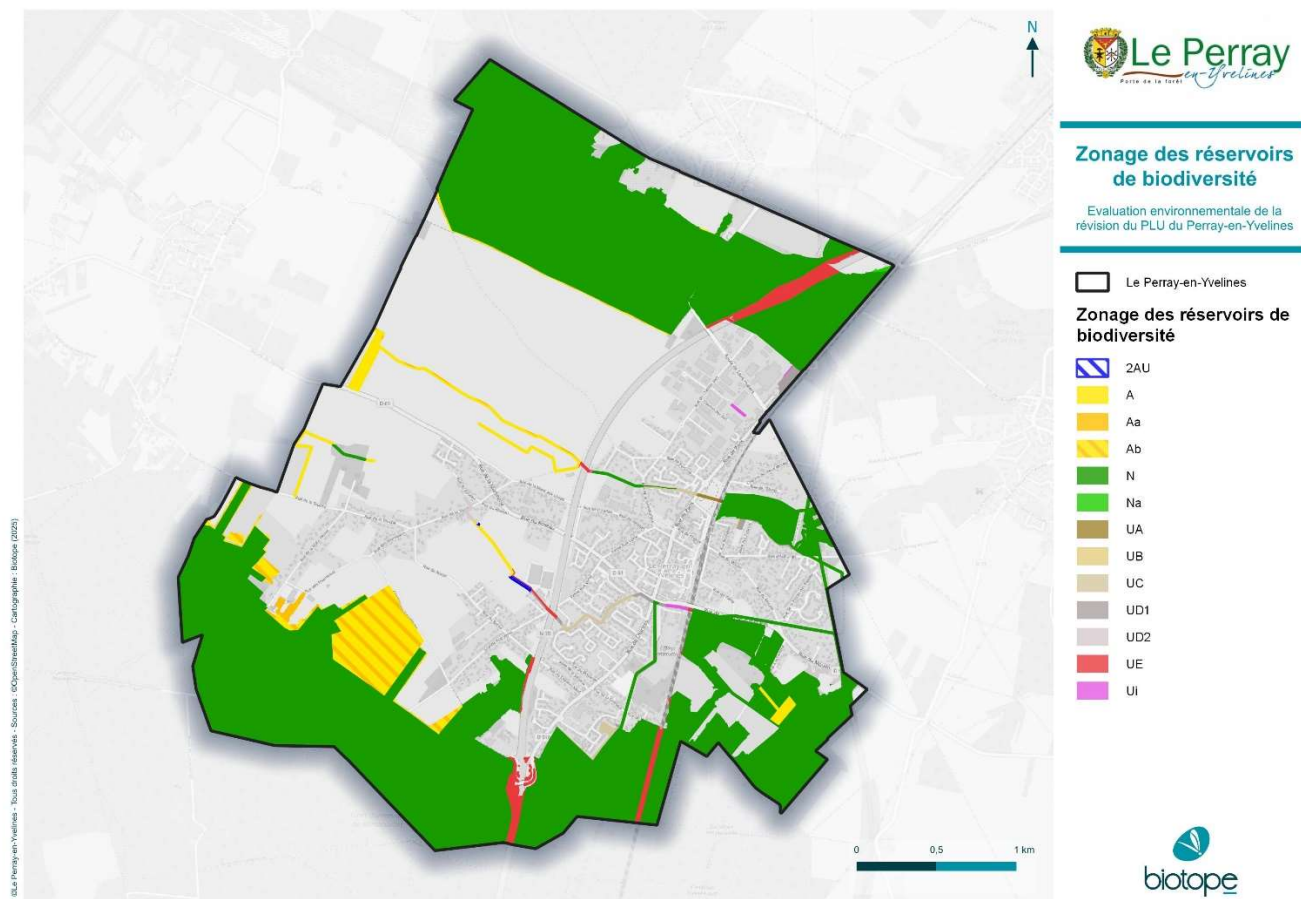
- Sous trame milieux ouverts

~ Concernant les réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux ouverts, ceux-ci sont classés à 100% en zone A ou N. Les éléments relais de milieux ouverts sont classés à 77,25% en zone A ou N. Les 22,75% restant sont majoritairement situés en zone Ui, 2AU et UE. Hormis les zones 2AU qui ne pourront pas être urbanisés sans procédure d'évolution du PLU, les zones Ui et UE pourront faire l'objet d'aménagement qui aura pour effet de fragiliser la sous-trame des milieux ouverts. 6,8 ha font notamment l'objet d'une OAP (OAP 5), le long de la RN10 et seront impactés. En zones Ui, 20% des surfaces doivent être traitées en pleine terre. Ce chiffre est de 10% pour la zone UE. Par ailleurs, l'OAP trames, biodiversité et paysage recommande le maintien des espaces ouverts et leur gestion écologique. Concernant les corridors écologiques de milieux ouverts, le corridor identifié dans la trame verte et bleue du PNR traverse la zone urbaine du Perray-en-Yvelines, au sud. Il est situé à 85% en zone A ou N, et à 15% en zone U. Plusieurs éléments fragmentant ce corridor sont déjà existants : la RN10, la voie ferrée 420, la RD910, ainsi que les zones d'habitation et les clôtures. Deux secteurs d'OAP sont situés sur ce corridor. Actuellement en milieu ouvert/semi-ouvert, leur urbanisation contribuera à fragmenter le corridor. Toutefois, au regard du contexte actuel, l'impact de la densification de la zone urbaine sur les secteurs d'OAP sera faible.

- Sous-trame milieux humides et aquatiques

+ Les réservoirs de biodiversité surfaciques aquatiques et leurs abords (10 m) sont situés à 98,6% en zone A ou N. Les éléments situés en zone U sont des mares inscrites au sein de la trame urbaine. Ces mares sont toutes protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Concernant les réservoirs de biodiversité linéaires et leurs abords (10 m), ceux-ci

sont situés à 88,9% en zone A ou N. Ils sont par ailleurs majoritairement protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Certains tronçons ne sont toutefois pas protégés au sein de la trame urbaine, notamment les tronçons hydrographiques traversant les voies routières et ferrées. Environ 1 km n'est pas protégé en zone U. Concernant les continuums écologiques de zones humides, ceux-ci sont situés à près de 97% en zone A ou N. Les zones concernées par de la zone urbaine sont notamment le long de la RN10 et sur des zones déjà urbanisées. Les zones humides de la DRIEAT et du SAGE sont, elles, situées à près de 96% en zone A ou N. Elles font par ailleurs toutes l'objet d'une protection surfacique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.



Carte 8 : Zonage des réservoirs de biodiversité

● **OAP trames, biodiversité et paysages**

+ Le projet de PLU prévoit une OAP thématique : l'OAP trames, biodiversité et paysages. Elle a pour but la préservation et l'amélioration des continuités écologiques du territoire communal, notamment par la préservation et le renforcement des lisières, la protection des étangs ainsi que du réseau de mares et de rigoles du territoire communal et la prise en compte du paysage. Cette OAP aborde notamment le maintien des milieux agricoles (transition entre les milieux urbains et agricoles, limiter les intrants), la préservation de la perméabilité du territoire, la protection des arbres remarquables et des haies, la valorisation des corridors écologiques aquatiques et protection des éléments de la trame bleue (aménagement écologiques des berges, restauration des écosystèmes, protection des mares, étangs, rigoles et zones humides), prise en compte de la trame noire (conception des nouvelles constructions pour limiter leur impact en termes de pollution lumineuse, éclairage public économe et énergie et prenant en compte les gênes nocturnes). Cette OAP permet d'intégrer les bonnes pratiques environnementales au projet de PLU et de renforcer la protection des milieux naturels sur le territoire communal.

- L'OAP ne mentionne pas les espèces vivants en zones urbaines et nichant dans le bâti (oiseaux, chauves-souris). Les périodes de travaux et les protocoles d'intervention sur les bâtiments anciens susceptibles d'abriter ces espèces ne sont pas mentionnées.

● **Zones humides**

+ Les zones humides avérées (Classe A) de la DRIEAT et du SAGE sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Dans ces zones, 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, et de réaliser quelque affouillement ou exhaussement de sol. Par ailleurs, un périmètre inconstructible de 10 mètres depuis les zones humides doit être respecté. 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) Orge-Yvette en vigueur.

+ Rappel, dans le règlement écrit, que toute destruction de zone humide doit conduire à une compensation sur une surface égale à au moins 150 % de la surface impactée, dans le bassin versant.

+ Les inventaires de terrain ont permis d'identifier près de 9 ha de zones humides sur le critère habitat sur les secteurs de projet. 3,4 ha de zones humides ont ainsi été évitées et classées en zone A ou N.

- Les inventaires de terrains ont permis de mettre en lumière des habitats humides sur le critère végétation. Parmi ces habitats, 5,6 ha pourront être impactés à court, moyen ou long terme et ne font pas l'objet de prescriptions surfaciques. En effet, certains habitats humides identifiés sont situés en zone U ou AU, comme présenté dans le tableau ci-dessous :

Tableau 5 : Zones humides inventoriées sur le critère végétation et situées en zone U ou AU du projet de PLU révisé

| Zone          | Surface de zone humide (ha) |
|---------------|-----------------------------|
| 2AU           | 2,185                       |
| UC            | 0,589                       |
| UD1           | 0,001                       |
| UE            | 2,818                       |
| Total général | 5,593                       |

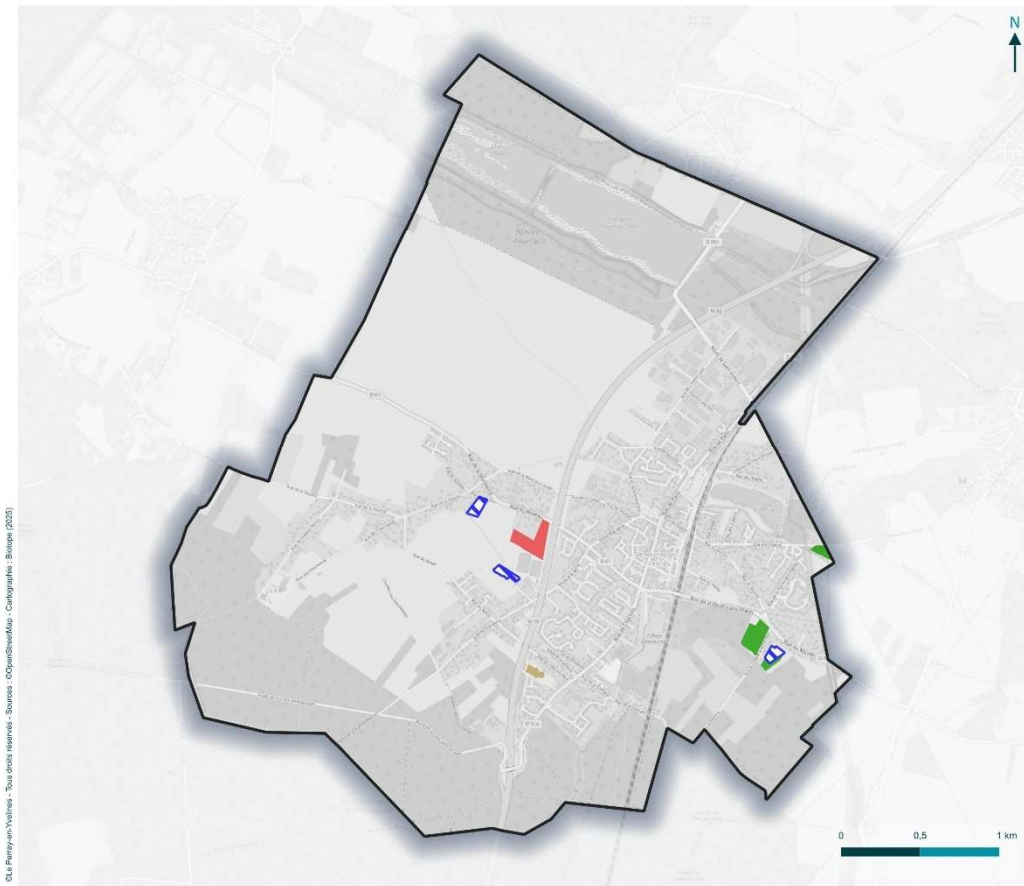
Ainsi, à court et moyen termes, le projet de PLU pourrait impacter 3,4 ha de zones humides (zones U). Toutefois, parmi ces zones humides, 0,59 ha est situé sur l'OAP 4. Cette OAP, si elle ne préconise pas la protection stricte de la zone humide, prévoit que l'opération d'aménagement soit adaptée afin d'éviter de perturber le fonctionnement de l'habitat humide.

A long terme, sur les zones 2AU, 2,185 ha de zones humides supplémentaires pourront être impactées (zones 2AU). Toutefois, une procédure d'évolution du PLU sera nécessaire. Dans le cadre de cette procédure d'évolution, des mesures d'évitement et de réduction pourront être mises en place pour limiter les impacts sur les zones humides. L'OAP trames, biodiversité et paysages recommande de garantir la préservation des zones humides. Par ailleurs, le règlement stipule que toute zone humide, inventoriée ou non, doit également être protégée et sa gestion définie conformément aux éléments mentionnés dans le cadre du SAGE Orge-Yvette en vigueur. Conformément au SAGE Orge-Yvette, toute destruction de zone humide doit conduire à une compensation sur une surface égale à au moins 150 % de la surface impactée, dans le bassin versant. Seule une petite partie du territoire est toutefois concernée par le SAGE Orge-Yvette. Les zones humides inventoriées dans le cadre de l'évaluation environnementale et classées en zone U ou 2AU n'en font pas partie.



**Zonage des zones humides sur le critère végétation inventoriées dans le cadre des expertises de terrain**

Evaluation environnementale de la révision du PLU du Perray-en-Yvelines



- Le Perray-en-Yvelines
- Zonage des zones humides inventoriées sur le critère végétation
- ▨ 2AU
- A
- N
- UC
- UD1
- UE



Carte 9 : Zonage des zones humides sur le critère végétation inventoriées dans le cadre des expertises de terrain

• **Espèce végétale protégée**

Aucune espèce végétale protégée n'a été identifiée sur les secteurs ayant fait l'objet d'expertises de terrain. Les inventaires ne sont toutefois pas exhaustifs et ont été réalisés en dehors de la période la plus favorable pour la flore.

Le projet de PLU révisé permet la protection des zonages réglementaires et d'inventaire du patrimoine naturel par un classement en zone A ou N. Bien que le règlement autorise certaines occupations du sol dans ces zones, elles permettent de limiter fortement les constructions autorisées. Les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques de milieux ouverts et boisés ainsi que la sous-trame des milieux humides et aquatiques sont également protégés dans le projet de PLU. L'OAP trames, biodiversité et paysage renforce la protection des milieux naturels à l'échelle communale.

Le projet de PLU est toutefois peu prescriptif concernant les éléments relais de milieux ouverts et boisés. Ceux-ci sont en partie situés en zone U et ne sont pas protégés par un dispositif réglementaire. Par ailleurs, le projet de PLU permet la destruction de 3,4 ha de zones humides à court et moyen terme et de 2,2 ha de zones humides supplémentaires à long terme (c'est-à-dire les zones 2AU).

#### 5.1.2.3.4. Analyse des incidences sur les ressources naturelles

##### Ressources minérales

Aucune zone de gisement n'est identifiée sur le territoire du Perray-en-Yvelines. Ainsi, le projet de PLU n'aura aucune incidence sur la ressource minérale.

##### Ressource en eau

- Au regard de l'évolution de la population, la consommation en eau potable est susceptible d'augmenter. En 2020, le Perray-en-Yvelines comptait 2610 abonnés pour une consommation d'eau de 341 711 m<sup>3</sup>. Le nombre d'habitants par abonné s'élevait à 2,86 en 2020. Ainsi, la consommation d'eau par habitant était de 45,8 m<sup>3</sup> par habitant en 2020. L'augmentation de la population entraînera une augmentation du besoin en eau potable. L'augmentation de la population n'étant pas chiffrée dans le projet de PLU, il n'est pas possible de calculer l'augmentation du besoin en eau potable sur la commune. Le territoire intercommunal possède 4 forages, captant l'eau depuis les nappes souterraines calcaires de Septeuil et du Sénonien dont aucun sur la commune du Perray-en-Yvelines. En 2020, la production propre s'élève à 69 % de la consommation totale. L'approvisionnement en eau se fait en partie par l'achat d'eau traitée de nombreux fournisseurs (Dammartin-en-Serve – Boinvilliers, SIVRD, SUEZ Elancourt, SUEZ La Chapelle, SUEZ Morsang, SUEZ Saint Germain de la Grange). Les données disponibles sur l'approvisionnement eau potable ne mettent pas en perspective la hausse des besoins par rapport à la hausse démographique envisagée. Néanmoins, les ressources de l'agglomération sont variées et sont susceptibles de garantir un approvisionnement en quantité et en qualité.

- Toutefois, les conséquences du réchauffement climatique et notamment les épisodes de sécheresse remettent en question la disponibilité de la ressource en eau.

+ Le règlement écrit encourage l'emploi de matériaux renouvelables, récupérables et recyclables pour les nouvelles constructions.

+ Le règlement écrit, les OAP sectorielles et l'OAP trames, biodiversité et paysages encouragent l'utilisation de matériaux drainant et la conservation de zones perméables pour l'infiltration des eaux pluviales. Les allées goudronnées sont par exemple interdites. Dans les zones A et N, les aménagements perméables doivent être fortement favorisés lorsque c'est réalisable. Les zones humides sont majoritairement préservées au sein du règlement graphique. Les milieux aquatiques sont également préservés au sein du règlement écrit et graphique. Ces mesures permettent de préserver la ressource en eau et son infiltration sur le territoire communal.

---

Considérant la pluralité des sources d'approvisionnement en eau potable, une augmentation de la population ne semble pas remettre en cause la ressource. Néanmoins, dans un contexte de réchauffement climatique et sans réduction des consommations en eau potable, le développement urbain conduira inéluctablement à des incidences sur la disponibilité de la ressource en eau. L'incidence est incertaine car aucun scénario démographique n'a été défini dans le projet de PLU.

Le projet de PLU permet en partie la protection de la ressource en eau grâce à la protection des milieux humides et aquatiques et à la mise en avant de la perméabilité des sols.

---



### 5.1.2.3.5. Analyse des incidences sur les risques

#### Une hausse démographique susceptible d'accroître la vulnérabilité de la population aux risques

La commune du Perray-en-Yvelines est soumise à plusieurs risques naturels et technologiques :

- Un aléa retrait-gonflement des argiles fort sur plus de la moitié du territoire
- Un risque d'effondrement ou d'affaissement d'anciennes carrières
- Un risque de remontée de nappe et d'inondation de caves
- Un risque d'inondation par débordement de cours d'eau, bien que le territoire ne fasse pas l'objet d'un PPRI, un risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales ou par rupture de la digue des étangs du Perray-en-Yvelines, du Pourras et du Saint-Hubert
- Des risques technologiques liés à la présence de 5 ICPE sur le territoire
- Un risque de transport de matières dangereuses avec la présence d'une voie ferrée, plusieurs axes de transports majeurs notamment la route nationale N10 et le passage d'une canalisation de gaz.

- La hausse démographique prévue peut exposer davantage de population face à l'ensemble de ces risques.
- Le périmètre à risque d'effondrement de cavité n'est pas reporté sur le plan de zonage. Il est toutefois annexé comme servitude au PLU.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sont toutes autorisées en zone UI et UE. Ces zones à destination d'équipements et d'activités économiques sont parfois situées à proximité des zones d'habitations et peuvent entraîner des risques industriels pour la population.
- Les projets urbains prévus sur le territoire communal conduiront à une artificialisation et à une imperméabilisation de sols jusqu'alors perméables. Ces derniers réduisent ainsi la capacité des eaux à s'infiltrer et augmentent de fait les risques de ruissellement sur le territoire.

#### Des risques connus sur le territoire et la mise en place de mesures adaptées

Néanmoins, le projet de PLU du Perray-en-Yvelines met en place des mesures permettant de prendre en compte les risques auxquels est soumis le territoire.

#### Un risque de mouvement de terrain important sur le territoire

- Rappel du risque de retrait-gonflement des argiles dans les dispositions générales et de la réglementation associée à un aléa moyen à fort.
- Mise en annexe du règlement écrit de l'arrêté relatif aux constructions dans des zones exposées à ce risque.

#### Prise en compte du risque inondation et de ruissellement

- Obligation de la gestion des eaux pluviales à la parcelle dans toutes les zones. Cette obligation est rappelée dans les OAP.
- Préservation des zones humides au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sur le règlement graphique et prescription, dans la plupart des OAP sectorielles, de réaliser une étude de caractérisation des zones humides préalablement aux projets. Cette dernière devra être protégée en cas d'identification. Les zones humides permettent de limiter le ruissellement par absorption des eaux pluviales.
- L'OAP trames, biodiversité et paysage recommande de préserver les jardins et la biodiversité au sein des espaces urbanisés et des projets et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Elle prévoit également de protéger les milieux humides et aquatiques du territoire permettant d'absorber les ruissellements et de limiter les inondations.

#### Une limitation du risque industriel en zone urbaine à usage d'habitation

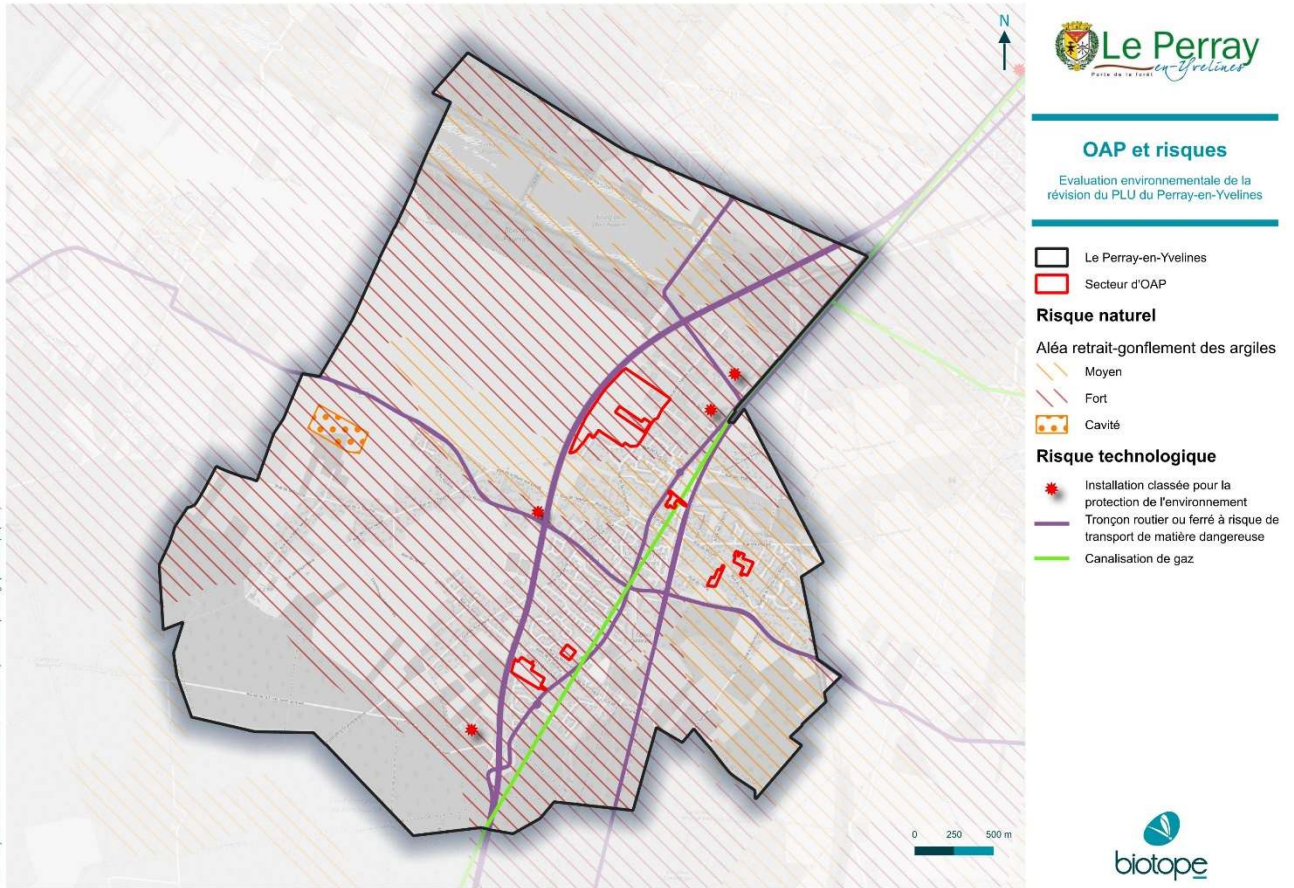
Dans toutes les zones sont interdites les occupations du sol de nature à porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique. Par ailleurs, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ne sont pas acceptées en zone U hors UI et UE. Dans ces zones, les ICPE doivent être strictement nécessaires à la vie courante des habitants ou des autres usagers de la zone et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants. Ces mesures permettent de limiter le risque industriel au sein de la zone urbaine à usage d'habitation.

#### Intégration des risques « du quotidien » dans le règlement écrit et les OAP

Les OAP prévoient la mise en place de zones de circulation apaisées type « zone 30 » dans tous les secteurs. Les accès créés doivent par ailleurs garantir la sécurité des utilisateurs. Ces mesures permettent d'intégrer la sécurité « quotidienne » au projet de PLU révisé.

La densification et l'extension urbaine sur le territoire sont susceptibles d'accroître l'exposition de la population face aux risques naturels et technologiques auxquels elle est exposée.

Toutefois, le dispositif réglementaire du projet de PLU inclut ces risques et édicte des contraintes permettant de concilier le développement urbain et la sécurité des personnes et des biens.



Carte 10 : OAP et risques

### 5.1.2.3.6. Analyse des incidences sur la santé publique

Le projet de territoire du Perray-en-Yvelines n'envisage pas de projection démographique à l'horizon 2040.

#### • Une augmentation des besoins en assainissement

- L'augmentation de la population entraînera une hausse des charges entrantes vers la STEP du Perray-en-Yvelines traitant les eaux usées de la commune. Cette dernière a une capacité nominale de 14 033 EH.

A noter que le règlement indique que « Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public ou de la plateforme d'évacuation et de traitement des eaux usées. Les eaux industrielles sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement. Leur évacuation est subordonnée à un prétraitement en dehors des espaces publics. Les eaux pluviales non polluées devront être infiltrées. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départementaux, et/ou communal d'assainissement (regard de façade, canalisation et dispositif du raccordement) ».

La STEP, en 2023, possédait une somme des charges entrantes de 13 988 EH pour une capacité totale de 14 033 EH. La STEP ne semble pas en capacité de traiter les eaux usées supplémentaires liées à une augmentation éventuelle de la population. Cette charge en entrée est biaisée, en 2023, par des rejets industriels trop importants. Des travaux de mise en conformité sont prévus au niveau de la zone d'activité pour limiter les rejets industriels, permettant l'accueil de nouveaux habitants lorsque ces travaux seront réalisés.

#### • Une potentielle dégradation de la qualité de l'air

- L'accueil de nouveaux habitants engendrera une augmentation des déplacements domicile-travail quotidiens et des activités sur le territoire. L'augmentation des déplacements domicile-travail sera susceptible d'engendrer une dégradation de la pollution de l'air, notamment le long des axes principaux de la commune (RN10, RD191, RD910).

+ La mise en place de liaisons douces prévues dans les OAP permettra de limiter les émissions de polluants atmosphériques. Par ailleurs, selon les données AirParif, les émissions de polluants ont fortement diminué en Ile-de-France depuis le début des années 2000 grâce au renouvellement technologique du parc routier, à la baisse du volume de trafic, à la réglementation sur les industries et à la baisse des consommations énergétiques. On peut par conséquent supposer que l'augmentation régulière de la population au Perray-en-Yvelines sur les prochaines années sera contrebalancé par tous ces facteurs, permettant de ne pas augmenter la pollution de l'air sur le territoire perrotin.

#### • Une exposition de la population à des nuisances sonores

- Les OAP sectorielles prévoient la construction de logements dans des zones soumises à des nuisances sonores. C'est le cas notamment pour les OAP 3 et 4 le long de la RN10 et l'OAP 1 le long de la voie ferrée. Ces OAP ne prévoient pas de dispositions particulières concernant les logements en zones de nuisances sonores, excepté le respect de la réglementation.

- Les travaux liés aux projets d'aménagement généreront des nuisances sonores. Ces dernières seront locales et limitées à la durée du chantier.

+ Le règlement écrit prévoit l'autorisation des affouillements et exhaussements des sols sous conditions dans toutes les zones, notamment celles qui participent à la réduction des nuisances sonores (création de merlons...).

#### • Une pollution lumineuse prise en compte dans l'OAP trames, biodiversité et paysage

- L'augmentation de la population sur le territoire communal est susceptible d'engendrer davantage de pollution lumineuse.

+ Toutefois, l'OAP trames, biodiversité et paysage prend en compte la trame noire dans ses recommandations. Les nouvelles constructions devront ainsi être conçues de façon à limiter leur impact en termes de pollution lumineuse sur la faune et la flore. Les éclairages publics devront par ailleurs être économes en énergie et prendre en compte les gênes nocturnes qu'ils engendrent pour la santé humaine et la biodiversité. Un principe d'éclairage vers le sol est présenté via un schéma dans cette OAP.

#### • Gestion des déchets

- L'augmentation de la population augmentera la production de déchets et, par conséquent, le besoin en gestion de ces déchets sur le territoire communal.



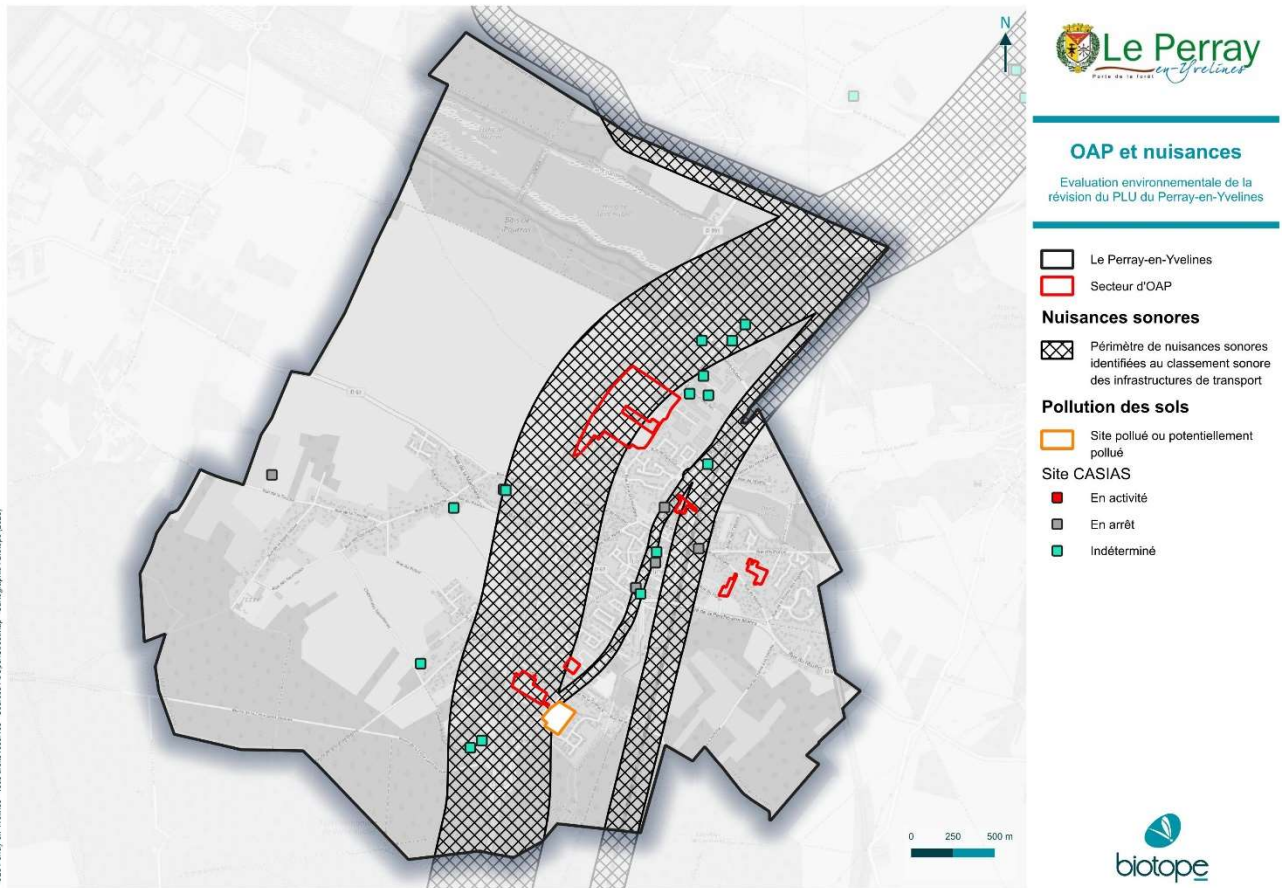
+ Le règlement prévoit l'intégration des locaux et emplacements destinés au stockage des déchets dans les constructions existantes ou projetées. Ces emplacements doivent être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets conformément aux règles édictées par le gestionnaire des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome doit être créé.

• Sites et sols pollués

+ Le projet de PLU ne prévoit aucune orientation d'aménagement et de programmation sectorielle sur un site pollué ou potentiellement pollué.

Une augmentation de la population est susceptible d'entraîner une augmentation des rejets d'eaux usées, de la pollution lumineuse, des polluants atmosphériques et des déchets. La station d'épuration n'aura pas la capacité d'accueillir les eaux usées supplémentaires au regard de la charge en entrée restante (environ 40 EH). Cette charge en entrée est biaisée, en 2023, par des rejets industriels trop importants. Des travaux de mise en conformité sont prévus au niveau de la zone d'activité pour limiter les rejets industriels, permettant l'accueil de nouveaux habitants lorsque ces travaux seront réalisés. La pollution lumineuse est traitée dans l'OAP trames, biodiversité et paysages. Elle sera ainsi limitée. La pollution de l'air fait l'objet, quant-à-elle, d'évolutions positives à l'échelle de la région grâce à des dispositifs dépassant le champ de compétences du PLU. La mise en place d'un réseau de mobilités douces permet toutefois de contribuer à la réduction des émissions de polluants atmosphériques.

Les secteurs d'OAP ne sont pas concernés par une potentielle pollution des sols. Ils sont toutefois concernés par des nuisances sonores et n'identifient pas de mesures autres que la réglementation afin de limiter ces nuisances.



Carte 11 : OAP et nuisances

5.1.2.3.7. Analyse des incidences sur le climat, l'énergie et les émissions de Gaz à Effet de

Serre

**Une consommation énergétique accrue liée au développement urbain, avec pour corollaire une augmentation des émissions de Gaz à Effet de Serre**

- Le probable accroissement démographique et l'accueil de nouvelles activités économiques induira une augmentation des besoins énergétiques sur la commune et donc une augmentation de la consommation énergétique.
- L'accueil de nouveaux habitants engendrera une augmentation des déplacements domicile-travail quotidiens et des activités sur le territoire, et ainsi, une augmentation des émissions de gaz à effet de serre. L'augmentation des déplacements domicile-travail sera susceptible d'engendrer une dégradation de la pollution de l'air, notamment le long des axes principaux de la commune (RN10, RD191, RD910).

**Une politique participant à l'adaptation du territoire face aux enjeux du changement climatique**

+ L'intégration de liaison douce est mise en avant dans les OAP sectorielles. Les liaisons douces permettent de favoriser les déplacements décarbonés peu consommateurs en énergie (marche, vélo...). Le règlement prévoit par ailleurs la mise en place de stationnements sécurisés pour les vélos sur toutes les nouvelles constructions et l'intégration des aménagements nécessaires à garantir les circulations douces aux voies routières. Le développement des mobilités douces se fait à l'échelle de tout un territoire et la multiplication des aménagements les favorisant (locaux de stockage, voies vertes et liaisons douces) et permet aux habitants de prendre plus facilement des modes de transport doux.

+ Concernant le développement des énergies renouvelables, le PLU autorise la mise en place de panneaux solaires sur toitures dans la mesure où ils s'intègrent de façon satisfaisante dans l'environnement paysager et respectent les prescriptions en annexe du règlement. Par ailleurs, le PLU recommande, dans la mesure du possible, l'utilisation d'énergies renouvelables sur les nouvelles constructions. Les panneaux solaires au sol ne sont pas règlementés.

+ Les nouvelles constructions doivent mettre en avant l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables et recyclables et favoriser l'orientation bioclimatique des bâtiments pour bénéficier des apports solaires et valoriser la lumière dans le but de limiter la consommation énergétique. Ces mesures permettent de limiter l'impact des matériaux utilisés sur l'environnement et leurs émissions de gaz à effet de serre. L'orientation bioclimatique permet de diminuer la consommation d'énergie des bâtiments.

+ Concernant l'isolation thermique des bâtiments, une modulation de 30 cm des marges de retrait peut être mise en place pour une isolation par l'extérieure. L'isolation extérieure n'est toutefois pas autorisée sur tous les bâtiments (bâtiments patrimoniaux par exemple).

L'augmentation de la population entraînera une hausse des émissions de GES et de la consommation en énergie. A noter que dans un contexte de réchauffement climatique et d'accroissement démographique, la question de résilience des territoires est d'autant plus primordiale dans le développement urbain.

Face à ces enjeux, le projet de PLU du Perray-en-Yvelines a mis en place un ensemble de dispositions permettant de rechercher la performance environnementale des constructions, de développer les mobilités douces et de développer les énergies renouvelables.

**5.1.2.4 Synthèse des incidences générales du PLU sur chaque compartiment de l'environnement**

| Thématique  | Commentaire   | Incidences probables pressenties               |
|---|---|--|
| Consommation d'espace et artificialisation des sols | Le projet de PLU du Perray-en-Yvelines ne prévoit pas de zones à urbaniser à court et moyen termes (1AU). Toutefois, 11,5 ha de zones à urbaniser à long terme (2AU) sont prévues dans le règlement graphique. 19,2 hectares de zones urbaines sont également actuellement non urbanisés et pourront faire l'objet de constructions dans le futur. C'est notamment le cas des zones urbaines au nord du stade du Roseau et au niveau du secteur de la Grande Haie. Les surfaces autorisées à la consommation d'espace sont par ailleurs | Incidence probable pressentie moyenne négative |



|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <p>en accord avec les objectifs du SDRIF mais légèrement supérieures aux objectifs du SDRIF-e en cours d'approbation.</p> <p>Les zones naturelles et agricoles pourront également faire l'objet de constructions d'emprises relativement conséquentes (1000 m<sup>2</sup> pour les exploitations agricoles ou les exploitations forestières), en limitant toutefois l'imperméabilisation au strict nécessaire.</p> <p>Le projet de PLU prévoit toutefois des espaces boisés classés et des espaces paysagers à protéger, permettant de limiter la consommation d'espace dans les milieux boisés. Les zones U, A et N, hors UE, font par ailleurs l'objet d'un pourcentage d'emprise au sol et d'un coefficient de pleine terre. Les OAP prévues sont également en grande majorité en densification au sein de l'emprise urbaine.</p>  |  |
| Paysage                                       | <p>Le projet de PLU permet l'urbanisation de 30,2 ha. Par ailleurs, plusieurs OAP prévoient la densification dans des dents creuses. Cette urbanisation entraînera inévitablement une modification du paysage perrotin.</p> <p>Toutefois, les règles édictées dans le règlement écrit, le cahier de recommandations architecturales et paysagères et les guides édictés par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse permettent d'intégrer au mieux les nouveaux bâtiments à leur environnement. La préservation d'éléments structurant du paysage grâce à des EBC ou au titre des articles L151-23 et L151-19 assurent également la préservation du patrimoine et du paysage de la commune. Les OAP, bien que peu prescriptives du point de vue paysager, prévoient toutefois l'intégration d'îlots verts afin de favoriser la nature en ville et de bandes tampon entre les zones économiques et les habitations. L'OAP trames, biodiversité et paysage intègre également une dimension paysagère.</p>          | <p>Incidence probable<br/>pressentie faible<br/>négative</p>   |
| Patrimoine naturel et continuités écologiques | <p>Le projet de PLU révisé permet la protection des zonages règlementaires et d'inventaire du patrimoine naturel par un classement en zone A ou N. Bien que le règlement autorise certaines occupations du sol dans ces zones, elles permettent de limiter fortement les constructions autorisées. Les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques de milieux ouverts et boisés ainsi que la sous-trame des milieux humides et aquatiques sont également protégés dans le projet de PLU. L'OAP trames, biodiversité et paysage renforce la protection des milieux naturels à l'échelle communale.</p> <p>Le projet de PLU est toutefois peu prescriptif concernant les éléments relais de milieux ouverts et boisés. Ceux-ci sont en partie situés en zone U et ne sont pas protégés par un dispositif règlementaire. Par ailleurs, le projet de PLU permet la destruction de 3,4 ha de zones humides à court et moyen terme et de 2,2 ha de zones humides supplémentaires à long terme.</p> | <p>Incidence probable<br/>pressentie moyenne sur<br/>la biodiversité et les<br/>trames écologiques et<br/>forte négative sur les<br/>zones humides</p> |
| Ressources naturelles                         | <p>Considérant la pluralité des sources d'approvisionnement en eau potable, le scénario démographique envisagé ne semble pas remettre en cause la ressource. Néanmoins, dans un contexte de réchauffement climatique et sans réduction des consommations en eau potable, le développement urbain conduira inéluctablement à des incidences sur la disponibilité de la ressource en eau. L'incidence est incertaine car aucun scénario démographique n'a été défini dans le projet de PLU.</p> <p>Le projet de PLU permet en partie la protection de la ressource en eau grâce à la protection des milieux humides et aquatiques et à la mise en avant de la perméabilité des sols.</p>  | <p>Incidence probable<br/>pressentie faible<br/>négative</p>   |
| Risques                                       | <p>La densification et l'extension urbaine sur le territoire sont susceptibles d'accroître l'exposition de la population face aux risques naturels et technologiques auxquels elle est exposée.</p> <p>Toutefois, le dispositif règlementaire du projet de PLU inclut ces risques et édicte des contraintes permettant de concilier le développement urbain et la sécurité des personnes et des biens.</p>  | <p>Incidence probable<br/>pressentie faible<br/>négative</p>   |
| Santé publique                                | <p>L'augmentation de la population est susceptible d'entraîner une augmentation des rejets d'eaux usées, de la pollution lumineuse, des polluants atmosphériques et des déchets. La station d'épuration n'aura pas la capacité d'accueillir les eaux usées supplémentaires au regard de la charge en entrée restante (environ 40 EH). Cette charge en entrée est biaisée, en 2023, par des rejets industriels trop importants. Des travaux de mise en conformité sont prévus au niveau de la zone d'activité pour limiter les rejets industriels, permettant l'accueil de nouveaux habitants lorsque ces</p>  | <p>Incidence probable<br/>pressentie moyenne<br/>négative</p>  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>travaux seront réalisés. La pollution lumineuse est traitée dans l'OAP trames, biodiversité et paysages. Elle sera ainsi limitée. La pollution de l'air fait l'objet, quant-à-elle, d'évolutions positives à l'échelle de la région grâce à des dispositifs dépassant les compétences du PLU. La mise en place d'un réseau de mobilités douces permet toutefois de contribuer à la réduction des émissions de polluants atmosphériques.</p> <p>Les secteurs d'OAP ne sont pas concernés par une potentielle pollution des sols. Ils sont toutefois concernés par des nuisances sonores et n'identifient pas de mesures autres que la réglementation afin de limiter ces nuisances.</p> |  |
| <p>Climat, l'énergie et les émissions des gaz à effet de serre</p> | <p>L'augmentation de la population entraînera une hausse des émissions de GES et de la consommation en énergie. A noter que dans un contexte de réchauffement climatique et d'accroissement démographique, la question de résilience des territoires est d'autant plus primordiale dans le développement urbain.</p> <p>Face à ces enjeux, le projet de PLU du Perray-en-Yvelines a mis en place un ensemble de dispositions permettant de rechercher la performance environnementale des constructions, de développer les mobilités douces et de développer les énergies renouvelables.</p>  | <p>Incidence probable pressentie faible positive à faible négative</p> |

## 5.2 Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

La directive européenne EIPPE et le code de l'urbanisme indiquent que l'évaluation doit exposer « les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ». Ils précisent également qu'elle « expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ».

### 5.2.1 Rappel méthodologique

Dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de PLU, des prospections de terrain ont eu lieu sur le territoire communal. Des prospections de terrain, à un stade plus avancé de l'élaboration du PLU (définition du zonage, conception des OAP et du règlement) courant juillet 2023. Les prospections de terrain se sont organisées en un passage sur chaque site par un botaniste. L'objectif était :



- de caractériser, et in situ, les zones vouées à muter (zones 1AU) ;
- de vérifier la présence ou l'absence de zones humides sur le critère végétation ;
- et de mettre en évidence les enjeux écologiques du site.

Ces prospections ont été couplée à une analyse cartographique, l'objectif consistait à identifier les grandes sensibilités liées au patrimoine naturel. Ces investigations ont permis l'établissement d'un diagnostic écologique à l'échelle communale et la conception de la carte des enjeux. Celle-ci avait vocation à aider au choix le maître d'ouvrage dans les phases ultérieures de la révision du PLU, sans toutefois se substituer à des besoins d'investigation sur le terrain (au niveau parcellaire).

Les conclusions des prospections écologiques et les enjeux mis en exergue ont ensuite servi à alimenter des Orientations d'Aménagement et de Programmation adaptées à chaque site, moyennant un travail sur des mesures d'évitement **E** et de réduction **R** des incidences négatives.

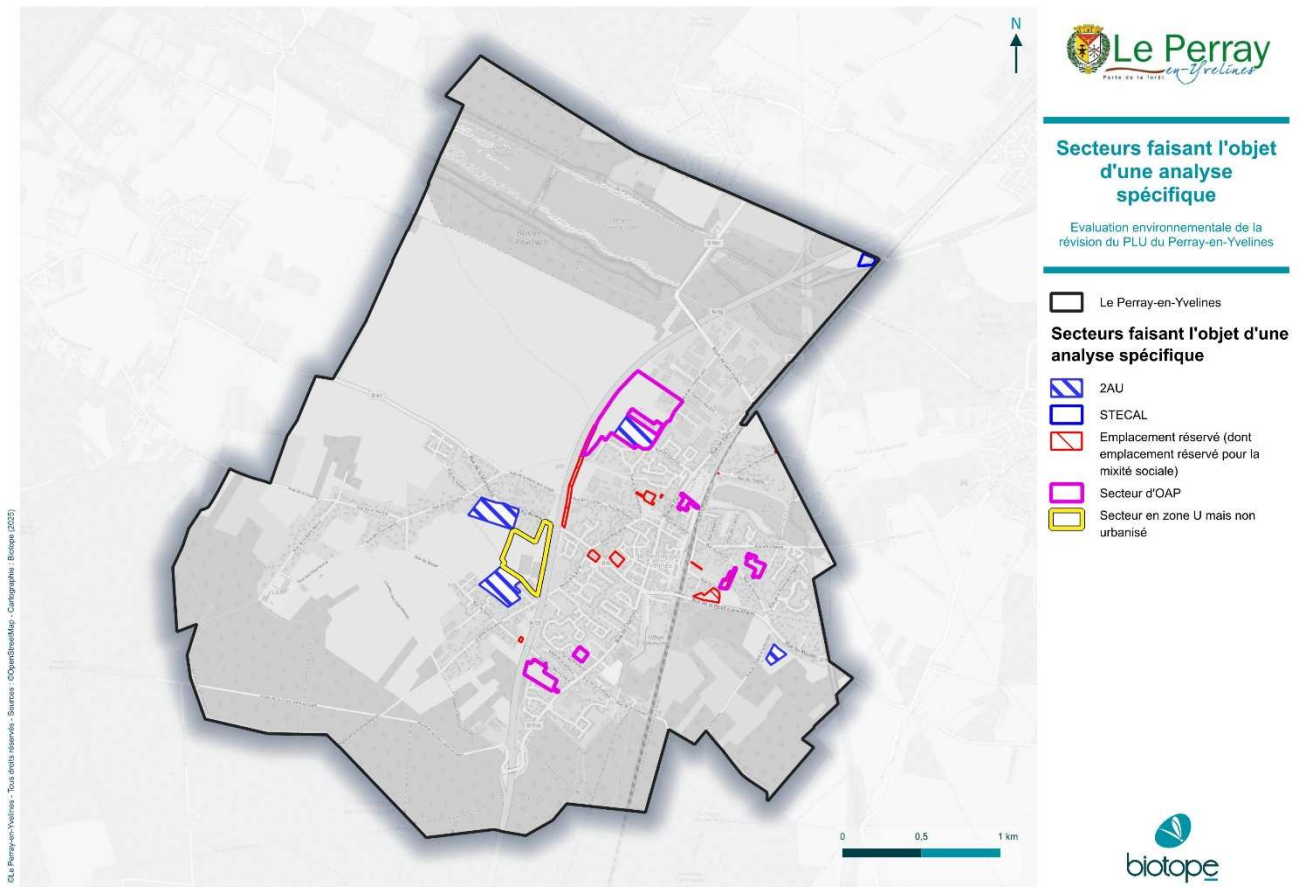
Il est rappelé que la présente étude d'incidences notables du PLU ne se substitue pas aux études réglementaires des projets susceptibles d'être autorisés par le règlement du PLU (étude d'impact, dossier Loi sur l'Eau... selon les dispositions du Code de l'Environnement en vigueur). Ces études, spécifiques à chaque projet suivant ses caractéristiques, définiront les impacts et mesures à appliquer selon une grille d'analyse plus fine.

La présente analyse évalue les incidences du PLU au niveau stratégique. Elle s'attache donc à anticiper les incidences prévisibles sur l'environnement des projets que le plan est susceptible d'autoriser.

De plus, la nature n'étant pas figée, les enjeux identifiés dans le cadre de la présente mission sont susceptibles d'évoluer au cours du temps.

### 5.2.2 Identification des secteurs du plan à considérer

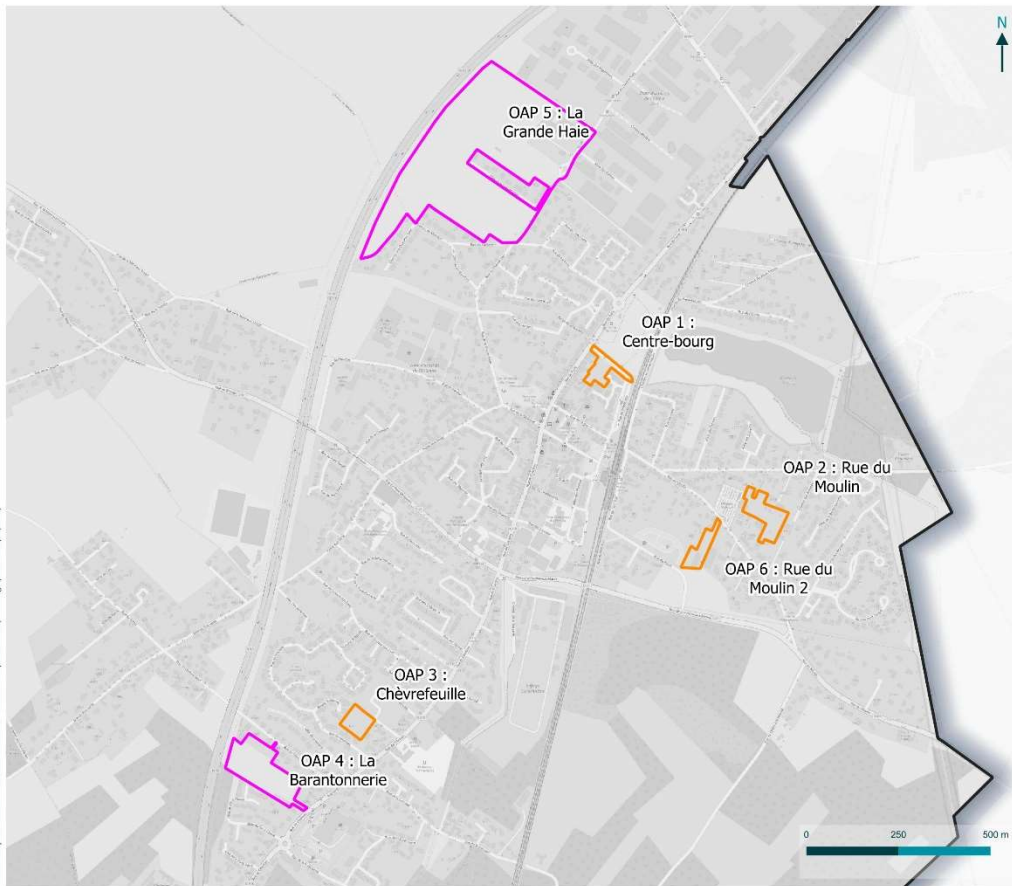
Certains secteurs du projet de PLU font l'objet d'une analyse spécifique. L'attention a été portée sur les secteurs pouvant être urbanisés à court, moyen ou long terme (zones U et 2AU), les emplacements réservés, les STECAL et les secteurs d'OAP. Deux secteurs prospectés lors des inventaires de terrain ont finalement été classés en N en raison des enjeux environnementaux. Celle-ci sont présentées à l'Annexe 1 : Secteurs évités dans le PLU ayant fait l'objet d'expertises de terrain.



Carte 12 : Secteurs faisant l'objet d'une analyse spécifique

### 5.2.3 Orientation d'aménagement et de programmation sectorielles.

Le projet de PLU prévoit 6 orientations d'aménagement et de programmation sectorielles. Deux de ces OAP ont fait l'objet d'expertises de terrain. Les quatre autres n'ont pas pu faire l'objet d'analyses de terrain en raison de leur inaccessibilité. Elles ont toutefois été analysées sur la base de données bibliographiques.



**Orientation d'aménagement et de programmation**

Evaluation environnementale de la révision du PLU du Perray-en-Yvelines

- Le Perray-en-Yvelines
- Orientations d'aménagement et de programmation**
- Secteur d'OAP n'ayant pas fait l'objet d'expertises de terrain
- Secteur d'OAP ayant fait l'objet d'expertises de terrain

© Le Perray-en-Yvelines - Tous droits réservés - Sources : © OpenStreetMap - Cartographie : Biotopie (2020)



Carte 13 : Orientation d'aménagement et de programmation



5.2.3.1 OAP 1 : Centre-bourg

| OAP 1 – Centre-bourg   |  | LE PERRAY-EN-YVELINES  |
|--|--|------------------------|
| Destination et surface de la zone prospectée   |  | 0,24 ha<br>Zonage : UA |
|    |  |                        |
| Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales   |  | <b>Enjeu</b>           |
| <p><b>Zonage(s) réglementaire(s) ou d'inventaire</b> : le site d'étude se trouve au sein du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, comme tout le territoire communal. Il n'intercepte aucun autre zonage du patrimoine naturel.</p>  |  | Faible                 |
| <p><b>Continuités écologiques</b> : le secteur est en friche avec un développement arbustif. Il est identifié comme espace ouvert artificialisé dans la trame verte et bleue locale. Il est par ailleurs enclavé entre plusieurs éléments fragmentant : la RD910, la voie ferrée et la RD61. Il peut toutefois être un support de biodiversité pour les oiseaux de milieux ouverts et semi-ouverts ou encore des reptiles et des insectes.</p> |  | Faible                 |
|  <p>Carte 14 : Principaux éléments de TVB à proximité de l'OAP 1</p>   |  |                        |

OAP 1 – Centre-bourg LE PERRY-EN-YVELINES

Prélocalisation des zones humides



Carte 15 : Probabilité de présence de zone humide sur l'OAP 1

**Zones humides :** Sur les quatre zonages de prélocalisation des zones humides, une seule présente une probabilité de présence de ZH. L'INPN estime à 66% la probabilité de présence de zone humide sur le secteur.

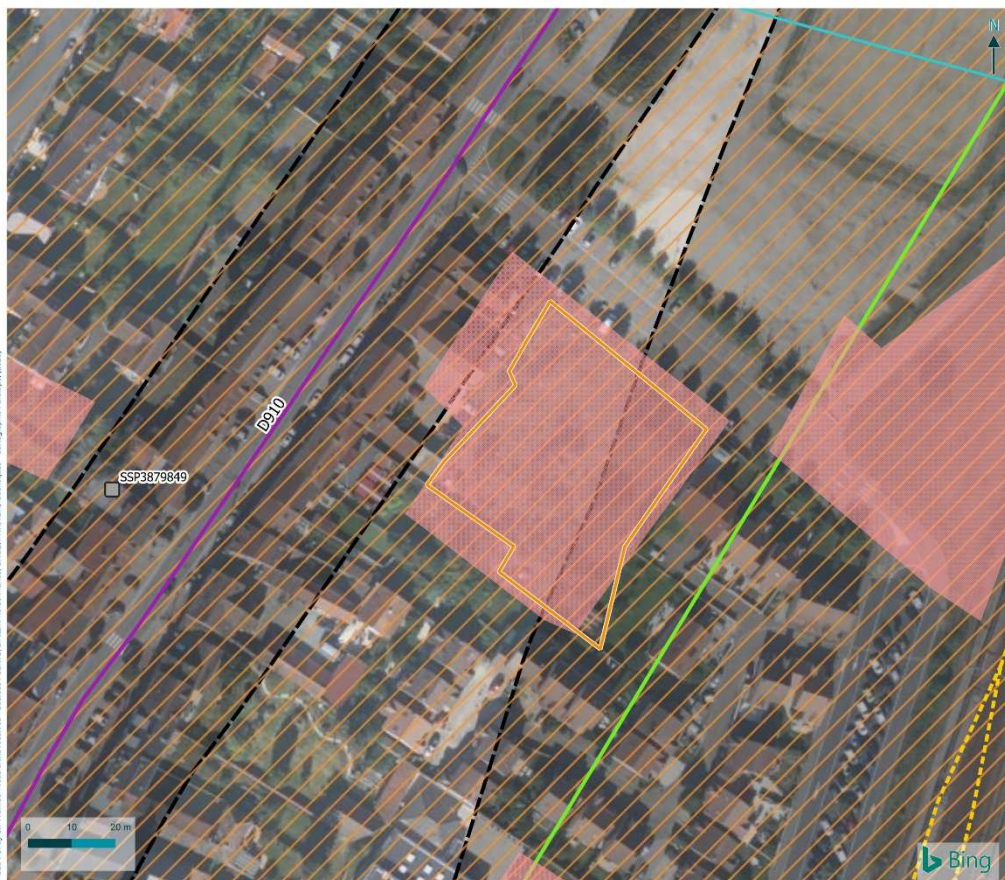
Moyen

|  |              |
|--|--------------|
| <b>Ressources</b>  | <b>Enjeu</b> |
| <b>Proximité d'un cours d'eau :</b> le réseau d'eau le plus proche est l'aqueduc de la voûte, situé à 80 m au nord du périmètre de l'OAP. Cette dernière est par ailleurs située à 100 m à l'ouest de l'étang du Perray. | Faible       |
| <b>Proximité captage d'AEP :</b> aucun captage d'AEP sur la commune  | Nul          |
| <b>Risques</b>   | <b>Enjeu</b> |
| <b>PPRN :</b> le secteur ne fait pas l'objet d'un plan de prévention des risques naturels  | Nul          |
| <b>Inondation</b>  | Faible       |
| <b>Remontée de nappe :</b> le site se trouve au droit d'une nappe captive imperméable affleurante qui empêche tout débordement de nappe.   |              |
| <b>Débordements de cours d'eau :</b> La zone n'est pas concernée par un zonage de recensement du risque inondation ni par un PPRI.   |              |
| <b>Indice de développement et de Persistance dans les réseaux :</b> il y a autant d'infiltration que de ruissellement sur la zone (IDPR = 800 à 1200).   |              |

| OAP 1 – Centre-bourg   | LE PERRY-EN-YVELINES |
|--|----------------------|
| <b>Axe de ruissellement</b> : Aucun axe de ruissellement majeur ne traverse le secteur d'étude   |                      |
| <b>Mouvement de terrain</b> : Aucun mouvement de terrain recensé à proximité du secteur d'étude<br><br><b>Aléa retrait / gonflement des argiles</b> : exposition moyenne sur tout le secteur<br><br><b>Cavités</b> : aucune cavité recensée sur le site. La commune fait l'objet d'un périmètre R111-3 approuvé le 5 août 1986, qui fait office de PPR. Le secteur concerné est susceptible d'avoir été affecté par des travaux souterrains lié à l'extraction de marne à des fins d'amendement. Il est situé à 1,9km au nord-ouest du site d'étude.   | Moyen                |
| <b>Risques technologiques</b><br><br><b>ICPE</b> : ICPE la plus proche à 550m au nord. 11 ICPE dans un rayon de 1km. Toutes sont classées non Seveso.<br><br><b>Transport de matières dangereuses</b> : le secteur d'OAP est particulièrement concerné par un risque de transport de matières dangereuses. En effet, il est pratiquement longé par la RD910 qui est concerné par ce risque. Une canalisation de gaz du réseau GRT Gaz borde également ce secteur à l'est.  | Moyen                |
| <b>Nuisances sonores</b> : Le secteur n'est pas soumis à un plan d'exposition au bruit (PEB) lié à la présence d'un aéroport. Il est toutefois soumis à un classement sonore lié à la présence de la voie ferrée à 80 m. Cette voie est classée en catégorie 3, correspondant à une bande tampon de 100 m de part et autre de la voie ferrée.  | Moyen                |
| <b>Îlots de chaleur urbain</b> : le site est faiblement vulnérable aux îlots de chaleur urbains en période nocturne et faiblement à moyennement en période diurne.   | Faible à Moyen       |
| <b>Pollution des sols</b> : Le site CASIAS le plus proche est à 70 m à l'ouest, de l'autre côté de la route D910. Il s'agit de l'ancienne société DEPAN' RAPIDE à l'arrêt aujourd'hui. Ses activités susceptibles d'engendrer des pollutions du sol sont le commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage).<br><br>Aucun site pollué ou potentiellement pollué de l'ancienne base de données BASOL et aucun secteur d'information sur les sols n'est recensé dans un rayon de 500 mètres autour du périmètre de l'OAP. | Faible               |
| <b>Autres éléments de porter à connaissance</b> : /  | Nul                  |



OAP 1 – Centre-bourg LE PERRY-EN-YVELINES



**Le Perray-en-Yvelines**  
 PRÉFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS  
**Principaux enjeux sur le secteur**  
 Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

- Secteur d'OAP
- Patrimoine naturel**
- Espaces ouverts artificialisés
- Cours d'eau
- Nuisances et pollutions**
- Nuisances sonores identifiées au classement sonore des infrastructures de transport
- Site CASIAS à l'arrêt
- Risques technologiques**
- Voie ferrée
- Risque de TMD
- Réseau de gaz GRT Gaz
- Risques naturels**
- Aléa retrait-gonflement des argiles
- Moyen

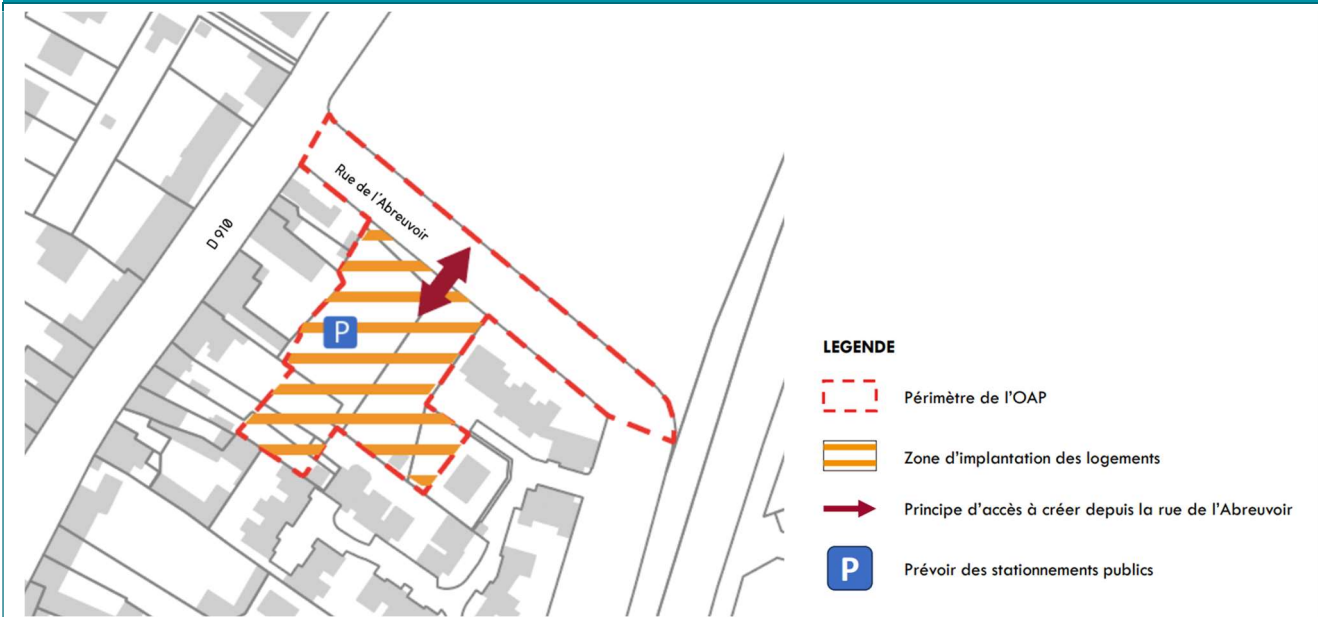


Carte 16 : Synthèse des enjeux environnementaux du site 9

| Accès et réseaux   | Enjeu  |
|--|--------|
| <p><b>Accès :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Site desservi par la rue de l'Abreuvoir</li> </ul> <p><b>Réseau :</b> zone en assainissement collectif reliée à la STEP du Perray-en-Yvelines.</p>  | Faible |
| Conclusion concernant l'enjeu environnemental  | Enjeu  |
| <p><b>Enjeu environnemental :</b> Sur l'ensemble des thématiques, ce site présente un enjeu global moyen. Ce niveau d'enjeu est expliqué par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La présence d'un espace ouvert artificialisé dans la TVB locale.</li> <li>• Une potentielle présence de zone humide avec une probabilité allant jusqu'à 66% selon les données de l'INPN. La présence de plusieurs canaux et fossés et de l'étang du Perray à proximité du secteur vient renforcer la probabilité de présence de zone humide.</li> <li>• Une exposition moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles sur tout le secteur.</li> <li>• Un risque de transport de matière dangereuse lié à la présence d'une canalisation de gaz et de la RD910.</li> <li>• Des nuisances sonores liées à la voie ferrée classée en catégorie 3 au classement sonore des infrastructures de transport.</li> <li>• Une vulnérabilité faible à moyenne aux îlots de chaleur urbains en période diurne.</li> </ul> | Moyen  |
| OAP sectorielle  |        |

OAP 1 – Centre-bourg

LE PERRAY-EN-YVELINES



Mesures retenues dans le PLUi et/ou apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation (et les règlements graphique et écrit)

- Intégration de liaisons douces dans les aménagements futurs
- Réalisation d'une étude de caractérisation des zones humides préalablement au projet. En cas de repérage de la présence d'une zone humide, cette dernière devra être protégée. Le règlement prévoit que toute destruction de zone humide doit conduire à une compensation sur une surface égale à au moins 150% de la surface impactée, dans le bassin versant.
- Obligation d'assurer un traitement de qualité des espaces de pleine terre afin de créer des îlots verts et arborés favorisant la nature en ville. La gestion des eaux pluvie à l'échelle de la parcelle doit être recherchée.
- Mise en place d'une zone de circulation apaisée type "zone 30", zone de rencontre ou aire piétonne circulée
- Obligation pour les accès créés de garantir la sécurité des utilisateurs
- En zone UA, mise en place d'un pourcentage d'emprise au sol de 40% et d'un coefficient de pleine terre de 35%.

Incidence probable pressentie liée à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues

Cette OAP permet la construction de logements en densification dans l'emprise urbaine, limitant ainsi les extensions en dehors de cette emprise. Son urbanisation contribuera à la réduction des espaces relais de milieux semi-ouverts pour la faune et la flore au sein du périmètre bâti. Toutefois, la conservation d'un pourcentage de pleine terre de 30% facilitera le maintien d'une partie de ces espaces naturels ainsi que l'absorption des eaux pluviales qui doit se faire à la parcelle selon le règlement écrit. Ce dernier prend également en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles. L'absence d'expertises de terrain ne permet pas de conclure sur la présence d'une zones humides sur ce secteur. L'OAP précise toutefois qu'une étude devra être réalisée préalablement au projet et que la zone humide devra être protégée en cas de repérage.


Concernant les incidences paysagères, les règles mises en place dans le règlement écrit du PLU et le CRAUP permettent l'intégration des nouvelles constructions de manière homogène dans le tissu urbain, limitant les incidences paysagères.

Concernant les risques et nuisances, l'urbanisation de ce secteur exposera davantage d'habitant aux nuisances sonores liées à la voie ferrée 420. L'OAP ne fait pas mention de prescriptions permettant de réduire ces incidences sur la population. Le périmètre de la canalisation de gaz n'est pas ailleurs pas mentionnée dans l'OAP.

L'incidence probable pressentie de l'urbanisation de ce secteur sur l'environnement est ainsi estimé à **moyenne** concernant les nuisances et risques sur la population et **faible** pour les autres thématiques.



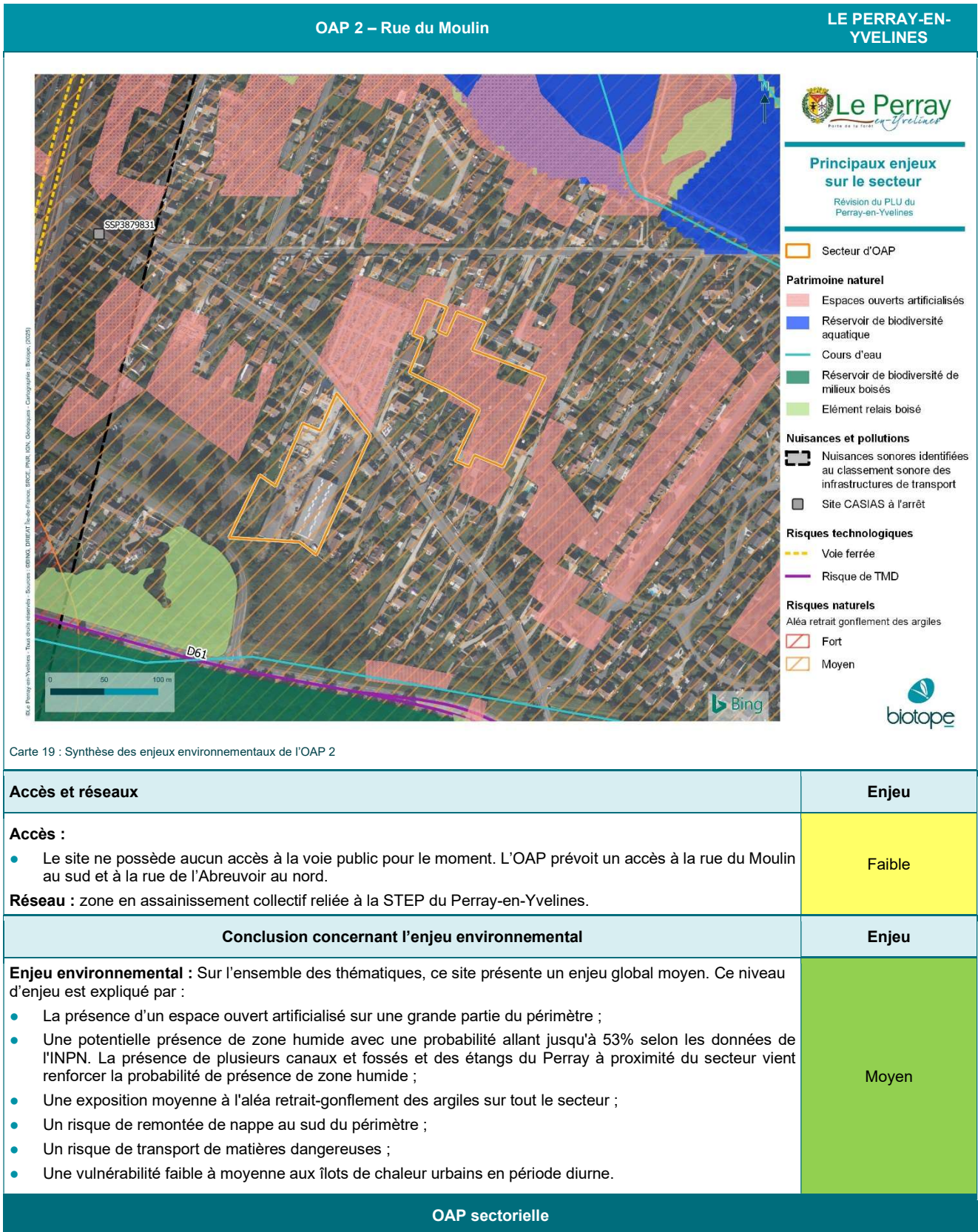
5.2.3.2 OAP 2 : Rue du Moulin

| OAP 2 – Rue du Moulin  |  | LE PERRAY-EN-YVELINES    |
|--|--|--------------------------|
| <b>Destination et surface de la zone prospectée</b>  |  | 0,877 ha<br>Zonage : UD1 |
|    |  |                          |
| <b>Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales</b>  |  | <b>Enjeu</b>             |
| <p><b>Zonage(s) réglementaire(s) ou d'inventaire</b> : le site d'étude se trouve au sein du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, comme tout le territoire communal. Il n'intercepte aucun autre zonage du patrimoine naturel.</p>                            |  | Faible                   |
| <p><b>Continuités écologiques</b> : le secteur est situé au sein du tissu urbain, sur des jardins partiellement arborés. Le périmètre comprend également plusieurs éléments bâtis. Il est identifié comme espace ouvert artificialisé dans la trame verte et bleue locale.</p> |  | Faible                   |
|  <p>Carte 17 : Principaux éléments de TVB à proximité de l'OAP 2</p>  |  |                          |

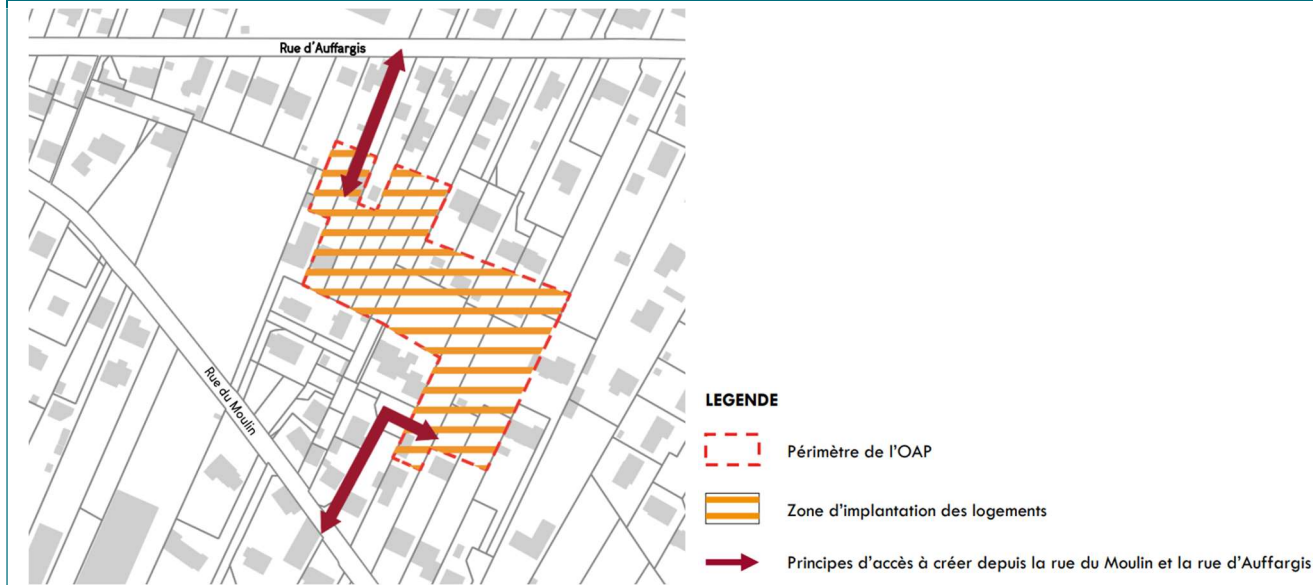
| OAP 2 – Rue du Moulin  |   | LE PERRAY-EN-YVELINES  |
|--|---|--|
| Données terrain  | Prélocalisation des zones humides   | <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 70%;"> </div> <div style="width: 25%; text-align: right;"> <p><b>Prélocalisation des zones humides</b><br/>Révision du PLU du Perray-en-Yvelines</p> <p>□ Secteur d'OAP</p> <p>Probabilité de présence de zone humide (Carte 1)</p> <p>0%<br/>100%</p> <p>France : Milieux potentiellement humides (Carte 2)</p> <p>✗ Milieux non humides<br/>Milieux potentiellement humides :<br/>- probabilité assez forte<br/>- probabilité forte<br/>- probabilité très forte</p> <p>■ Plans d'eau<br/>■ Estrans</p> <p>■ Zone à dominante humide du SDAGE Seine-Normandie (Carte 3)</p> <p>■ Enveloppe d'alerte zone humide (Carte 4)</p> <p>■ Classe A : Zones humides avérées (délimitées par diagnostic de terrain ou identifiées par photo-interprétation) dont les limites peuvent être à préciser.</p> <p>■ Classe B : Zones humides probables, mais le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser.</p> <p>■ Classe C : Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides.</p> <p>■ Classe D : Plans d'eau et réseau hydrographique.</p> </div> </div> <p>Carte 18 : Probabilité de présence de zone humide sur l'OAP 2</p> |
|  | <p><b>Zones humides</b> : Sur les quatre zonages de prélocalisation des zones humides, une seule présente une probabilité de présence de ZH. L'INPN estime à 53% maximum la probabilité de présence de zone humide sur le secteur. La probabilité la plus importante est située sur la moitié nord.</p> | Moyen  |
| Ressources   |   | Enjeu  |
| <p><b>Proximité d'un cours d'eau</b> : Le site est entouré de plusieurs canaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le canal 01 de la commune du Perray-en-Yvelines passe nord et au sud du site, à environ 200 m</li> <li>L'aqueduc de la vieille église s'écoule à 275 m à l'est du périmètre de l'OAP</li> <li>L'étang du Perray est situé à 200 m au nord du site</li> </ul> |   | Faible   |
| <p><b>Proximité captage d'AEP</b> : aucun captage d'AEP sur la commune</p>   |   | Nul  |
| Risques  |   | Enjeu  |
| <p><b>PPRN</b> : le secteur ne fait pas l'objet d'un plan de prévention des risques naturels</p>   |   | Nul  |
| Inondation   |   | Moyen  |
| <p><b>Remontée de nappe</b> : le site se trouve partiellement au droit d'une nappe captive imperméable affleurante qui empêche tout débordement de nappe. Une partie est toutefois potentiellement sujette à des remontées de nappes.</p>  |   |  |
| <p><b>Débordements de cours d'eau</b> : La zone n'est pas concernée par un zonage de recensement du risque</p>   |   |  |

| OAP 2 – Rue du Moulin  | LE PERRAY-EN-YVELINES |
|--|-----------------------|
| <p>inondation ni par un PPRI.</p> <p><b>Indice de développement et de Persistance dans les réseaux</b> : il y a autant d'infiltration que de ruissellement sur la zone (IDPR = 800 à 1200).</p> <p><b>Axe de ruissellement</b> : Aucun axe de ruissellement majeur ne traverse le secteur d'étude</p>  |                       |
| <p><b>Mouvement de terrain</b> : Aucun mouvement de terrain recensé à proximité du secteur d'étude</p> <p><b>Aléa retrait / gonflement des argiles</b> : exposition moyenne sur tout le secteur</p> <p><b>Cavités</b> : aucune cavité recensée sur le site. La commune fait l'objet d'un périmètre R111-3 approuvé le 5 août 1986, qui fait office de PPR. Le secteur concerné est susceptible d'avoir été affecté par des travaux souterrains lié à l'extraction de marne à des fins d'amendement. Il est situé à 2,4 km au nord-ouest du site d'étude.</p> | Moyen                 |
| <p><b>Risques technologiques</b></p> <p><b>ICPE</b> : ICPE la plus proche à 900 m. Une seule ICPE dans un rayon de 1 km, classée non Seveso.</p> <p><b>Transport de matières dangereuses</b> : les axes pouvant être vecteur de matières dangereuses sont la RD61, à 200 m au sud du périmètre de l'OAP, la RD910 à 570 m à l'ouest et une canalisation de gaz à environ 460 m à l'ouest.</p>  | Faible                |
| <p><b>Nuisances sonores</b> : Le secteur n'est pas soumis à un plan d'exposition au bruit (PEB) lié à la présence d'un aéroport. Il n'est pas non plus soumis à un classement sonore concernant les voies ferrées ou les tronçons routiers.</p>  | Faible                |
| <p><b>Îlots de chaleur urbain</b> : le site est faiblement vulnérable aux îlots de chaleur urbains en période nocturne et faiblement à moyennement en période diurne.</p>  | Faible à Moyen        |
| <p><b>Pollution des sols</b> : Un site est recensé dans la base de données CASIAS. Il est localisé à 300 m au nord-ouest du périmètre de l'OAP. Aucun site pollué ou potentiellement pollué de l'ancienne base de données BASOL et aucun secteur d'information sur les sols n'est recensé dans un rayon de 500 mètres autour du périmètre de l'OAP.</p>  | Faible                |
| <p><b>Autres éléments de porter à connaissance</b> : /</p>   | Nul                   |





OAP 2 – Rue du Moulin LE PERRAY-EN-YVELINES



Mesures retenues dans le PLU et/ou apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation (et les règlements graphique et écrit)

- Intégration de liaisons douces dans les aménagements futurs
- Réalisation d'une étude de caractérisation des zones humides préalablement au projet. En cas de repérage de la présence d'une zone humide, cette dernière devra être protégée. Le règlement prévoit que toute destruction de zone humide doit conduire à une compensation sur une surface égale à au moins 150% de la surface impactée, dans le bassin versant.
- Obligation d'assurer un traitement de qualité des espaces de pleine terre afin de créer des îlots verts et arborés favorisant la nature en ville. La gestion des eaux pluvie à l'échelle de la parcelle doit être recherchée.
- Mise en place d'une zone de circulation apaisée type "zone 30", zone de rencontre ou aire piétonne circulée
- Obligation pour les accès créés de garantir la sécurité des utilisateurs
- En zone UD1, mise en place d'un pourcentage d'emprise au sol de 15% et d'un coefficient de pleine terre de 65%

**Incidence probable prévisible liée à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues**

Cette OAP permet la construction de logements en densification dans l'emprise urbaine, limitant ainsi les extensions en dehors de cette emprise. Son urbanisation contribuera à la réduction des espaces relais de milieux semi-ouverts pour la faune et la flore au sein du périmètre bâti. Toutefois, la conservation d'un pourcentage de pleine terre de 65% facilitera le maintien d'une partie de ces espaces naturels ainsi que l'absorption des eaux pluviales qui doit se faire à la parcelle selon le règlement écrit. Ce dernier prend également en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles. L'absence d'expertises de terrain ne permet pas de conclure sur la présence d'une zones humides sur ce secteur. L'OAP précise toutefois qu'une étude devra être réalisée préalablement au projet et que la zone humide devra être protégée en cas de repérage.

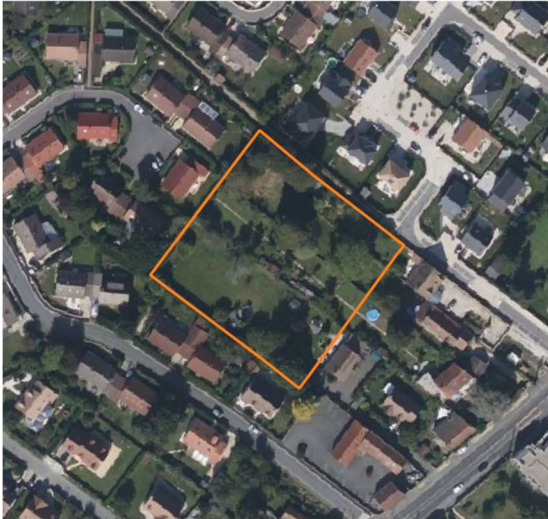
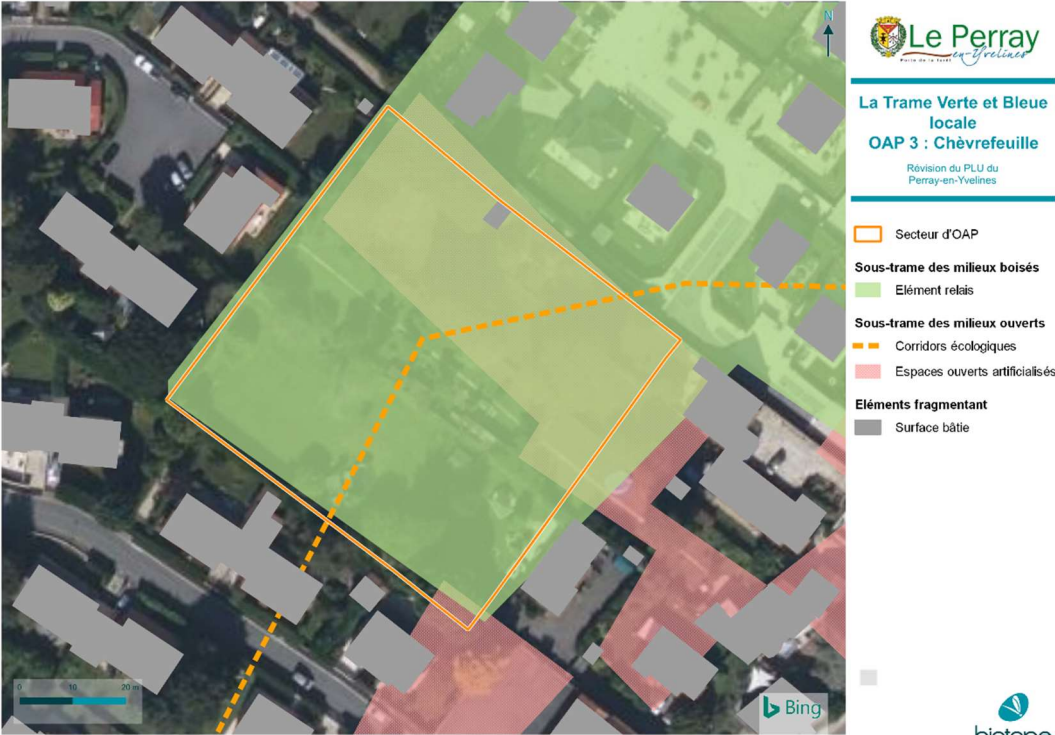
Concernant les incidences paysagères, les règles mises en place dans le règlement écrit du PLU et le CRAUP permettent l'intégration des nouvelles constructions de manière homogène dans le tissu urbain, limitant les incidences paysagères.

Concernant les risques et nuisances, l'urbanisation de ce secteur n'exposera pas davantage d'habitant aux nuisances sonores liées aux infrastructures de transport ni à des risques technologiques.

**L'incidence probable pressentie de l'urbanisation de ce secteur sur l'environnement est ainsi estimé à faible sur ce secteur.**



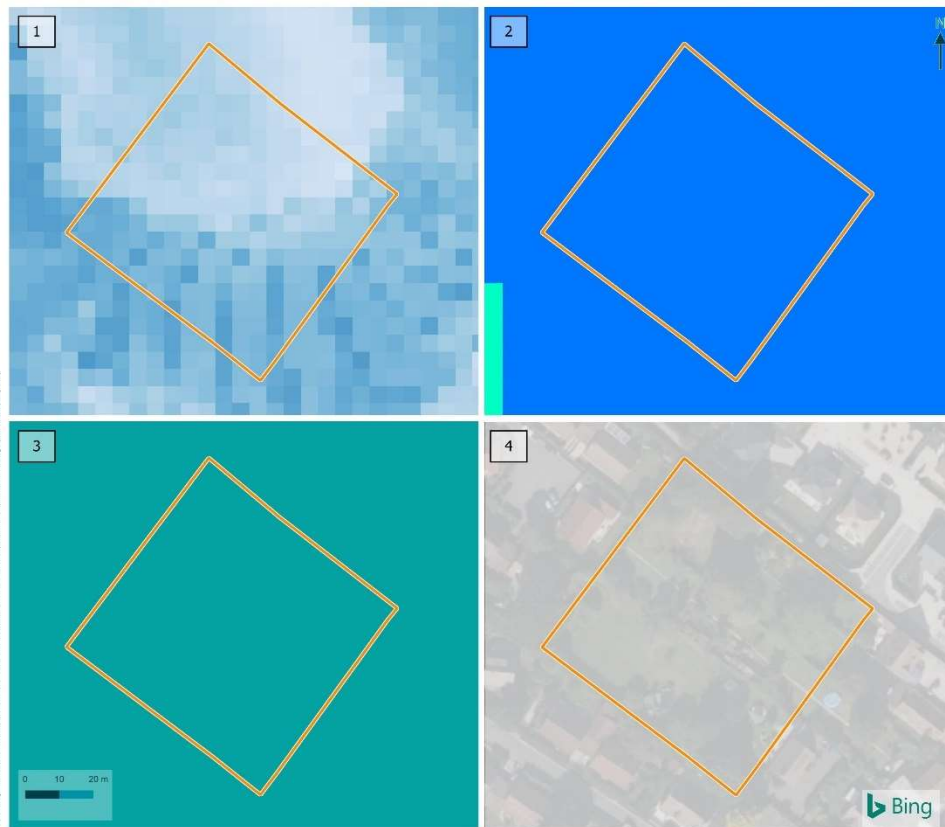
5.2.3.3 OAP 3 : Chèvrefeuille

| OAP 3 – Chèvrefeuille   |  | LE PERRY-EN-YVELINES    |
|---|--|-------------------------|
| <b>Destination et surface de la zone prospectée</b>   |  | 0,497 ha<br>Zonage : UC |
|   |  |                         |
| <b>Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales</b>   |  | <b>Enjeu</b>            |
| <p><b>Zonage(s) réglementaire(s) ou d'inventaire</b> : le site d'étude se trouve au sein du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, comme tout le territoire communal. Il n'intercepte aucun autre zonage du patrimoine naturel.</p> <p><b>Continuités écologiques</b> : le secteur est enclavé au sein du tissu urbain. Il correspond à des jardins partiellement arborés. Il est identifié au sein de la trame verte et bleue comme élément relais de la sous-trame des milieux boisés. Il est également situé sur un corridor de la sous-trame des milieux ouverts identifié dans la trame verte et bleue locale et celle du PNR.</p> |  | Faible                  |
|  <p><b>Carte 20 : Principaux éléments de TVB à proximité de l'OAP 3</b></p>   |  | Moyen à Fort            |

OAP 3 – Chèvrefeuille LE PERRAY-EN-YVELINES

Prélocalisation des zones humides

Données terrain



**Le Perray-en-Yvelines**  
 Prélocalisation des zones humides  
 Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

Secteur d'OAP  
 Probabilité de présence de zone humide  
 Carte 1)  
 0%  
 100%  
 France : Milieux potentiellement humides (Carte 2)  
 X Milieux non humides  
 Milieux potentiellement humides :  
 - probabilité assez forte  
 - probabilité forte  
 - probabilité très forte  
 Plans d'eau  
 Estrans  
 Zone à dominante humide du SDAGE Seine-Normandie (Carte 3)  
 Enveloppe d'alerte zone humide (Carte 4)  
 Classe A : Zones humides avérées (délimitées par diagnostic de terrain ou identifiées par photo-interprétation) dont les limites peuvent être à préciser.  
 Classe B : Zones humides probables, mais le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser.  
 Classe C : Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides.  
 Classe D : Plans d'eau et réseau hydrographique.

biotope

Carte 21 : Probabilité de présence de zone humide sur l'OAP 3

**Zones humides :** Sur les quatre zonages de prélocalisation des zones humides, trois présentent une probabilité importante de présence de ZH. La probabilité de présence de zone humide est donc assez élevée (jusqu'à 59% de probabilité de présence selon les données de l'INPN).

Moyen

|  |              |
|--|--------------|
| <b>Ressources</b>  | <b>Enjeu</b> |
| <b>Proximité d'un cours d'eau :</b> Le canal 01 de la commune du Perray-en-Yvelines s'écoule à 220 au nord du site.                                    | Faible       |
| <b>Proximité captage d'AEP :</b> aucun captage d'AEP sur la commune  | Nul          |
| <b>Risques</b>   | <b>Enjeu</b> |
| <b>PPRN :</b> le secteur ne fait pas l'objet d'un plan de prévention des risques naturels  | Nul          |
| <b>Inondation</b>  | Faible       |
| <b>Remontée de nappe :</b> le site se trouve au droit d'une nappe captive imperméable affleurante qui empêche tout débordement de nappe.               |              |
| <b>Débordements de cours d'eau :</b> La zone n'est pas concernée par un zonage de recensement du risque inondation ni par un PPRI.                     |              |
| <b>Indice de développement et de Persistance dans les réseaux :</b> il y a autant d'infiltration que de ruissellement sur la zone (IDPR = 800 à 1200). |              |

| OAP 3 – Chèvrefeuille   | LE PERRAY-EN-YVELINES |
|---|-----------------------|
| <b>Axe de ruissellement</b> : Aucun axe de ruissellement majeur ne traverse le secteur d'étude  |                       |
| <b>Mouvement de terrain</b> : Aucun mouvement de terrain recensé à proximité du secteur d'étude<br><br><b>Aléa retrait / gonflement des argiles</b> : exposition forte sur tout le secteur<br><br><b>Cavités</b> : aucune cavité recensée sur le site. La commune fait l'objet d'un périmètre R111-3 approuvé le 5 août 1986, qui fait office de PPR. Le secteur concerné est susceptible d'avoir été affecté par des travaux souterrains lié à l'extraction de marne à des fins d'amendement. Il est situé à 1,8 km au nord-ouest du site d'étude.   | Fort                  |
| <b>Risques technologiques</b><br><br><b>ICPE</b> : ICPE la plus proche à 660 m. 10 ICPE dans un rayon de 1km. Toutes sont classées non Seveso.<br><br><b>Transport de matières dangereuses</b> : les axes pouvant être vecteur de matières dangereuses sont la RN10 à 275 m à l'ouest du périmètre de l'OAP et la RD910 à 60 m au sud-est de l'OAP. Une canalisation de gaz du réseau GRT Gaz est située à 60 m au sud-est du périmètre de l'OAP.   | Moyen                 |
| <b>Nuisances sonores</b> : Le secteur n'est pas soumis à un plan d'exposition au bruit (PEB) lié à la présence d'un aéroport. Il est toutefois concerné par la zone de bruit de la RN10 du classement sonore des infrastructures de transport terrestres sur sa bordure ouest. La RN10 est classée en catégorie 1 à 2 en fonction du tronçon, correspondant à une zone tampon de 250 à 300 m autour de l'axe routier. Le secteur est également à proximité de la RD910. Il n'est toutefois pas concerné par la zone de bruit de cet axe, classé en catégorie 4 au classement sonore des infrastructures de transport (zone tampon de 30 m). | Moyen                 |
| <b>Îlots de chaleur urbain</b> : le site est faiblement vulnérable aux îlots de chaleur urbains en période nocturne ou diurne.  | Faible                |
| <b>Pollution des sols</b> : aucun site recensé dans la base de données CASIAS et aucun secteur d'information sur les sols n'est recensé dans un rayon de 500 mètres autour du périmètre de l'OAP. Un site pollué ou potentiellement pollué de l'ancienne base de données BASOL est identifié à 185 mètres au sud du périmètre de l'OAP.   | Faible                |
| <b>Autres éléments de porter à connaissance</b> : /   | Nul                   |



OAP 3 – Chèvrefeuille LE PERRAY-EN-YVELINES



**Principaux enjeux sur le secteur**

Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

Secteur d'OAP

**Patrimoine naturel**

- Espaces ouverts artificialisés
- Élément relais boisé
- Corridor écologique de milieu ouvert

**Nuisances et pollutions**

- Nuisances sonores identifiées au classement sonore des infrastructures de transport

**Risques technologiques**

- Risque de TMD
- Réseau de gaz GRT Gaz

**Risques naturels**

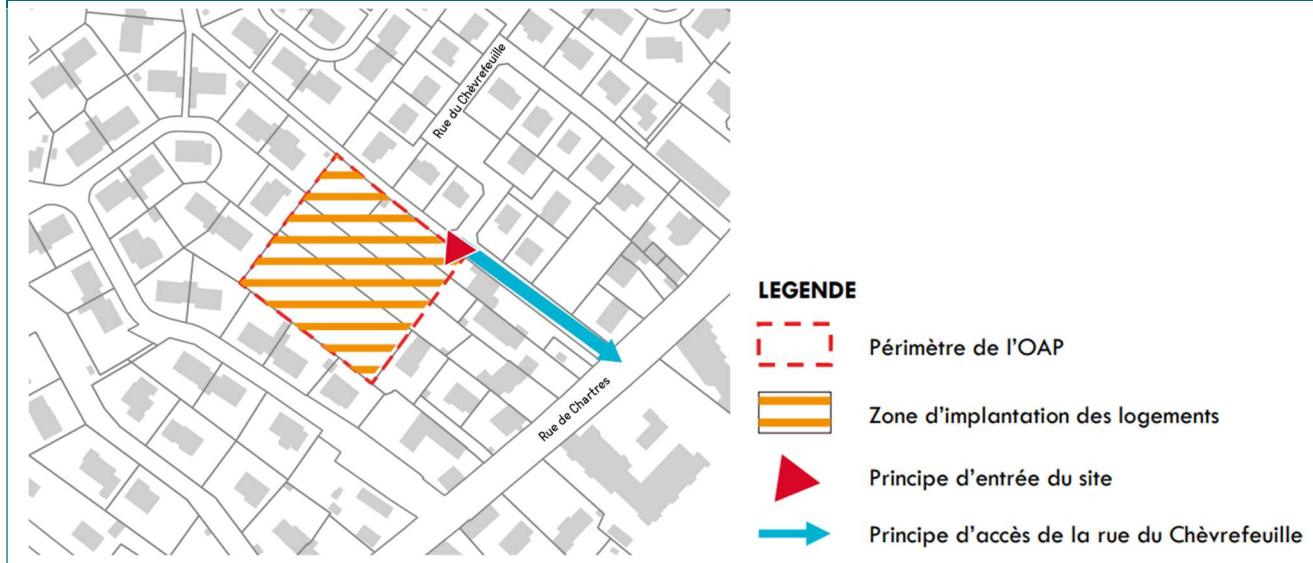
- Aléa retrait gonflement des argiles
- Fort



Carte 22 : Synthèse des enjeux environnementaux de l'OAP 3

| Accès et réseaux   | Enjeu        |
|--|--------------|
| <p><b>Accès :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le site n'est desservi par aucun accès pour le moment. L'OAP prévoit un accès de ce site à la rue de Chartres.</li> </ul> <p><b>Réseau :</b> zone en assainissement collectif reliée à la STEP du Perray-en-Yvelines.</p>   | Faible       |
| Conclusion concernant l'enjeu environnemental  | Enjeu        |
| <p><b>Enjeu environnemental :</b> Sur l'ensemble des thématiques, ce site présente un enjeu global moyen à fort. Ce niveau d'enjeu est expliqué par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La présence d'un élément relais de milieux boisés sur toute la surface de l'OAP et le passage d'un corridor de milieu ouvert à l'échelle du PNR ;</li> <li>• Une potentielle présence de zone humide avec une probabilité allant jusqu'à 59% selon les données de l'INPN ;</li> <li>• Une exposition forte à l'aléa retrait-gonflement des argiles sur tout le secteur ;</li> <li>• Un risque de transport de matières dangereuses avec la RN10, la RD910 et une canalisation de gaz du réseau GRT Gaz à proximité ;</li> <li>• Des nuisances sonores liées à la RN10.</li> </ul> | Moyen à Fort |
| OAP sectorielle  |              |

OAP 3 – Chèvrefeuille LE PERRY-EN-YVELINES



Mesures retenues dans le PLUi et/ou apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation (et les règlements graphique et écrit)

- Intégration de liaisons douces dans les aménagements futurs
- Réalisation d'une étude de caractérisation des zones humides préalablement au projet. En cas de repérage de la présence d'une zone humide, cette dernière devra être protégée. Le règlement prévoit que toute destruction de zone humide doit conduire à une compensation sur une surface égale à au moins 150% de la surface impactée, dans le bassin versant.
- Obligation d'assurer un traitement de qualité des espaces de pleine terre afin de créer des îlots verts et arborés favorisant la nature en ville. La gestion des eaux pluie à l'échelle de la parcelle doit être recherchée.
- Mise en place d'une zone de circulation apaisée type "zone 30", zone de rencontre ou aire piétonne circulée
- Obligation pour les accès créés de garantir la sécurité des utilisateurs
- Mise en place d'un pourcentage d'emprise au sol de 20% et d'un coefficient de pleine terre de 50% en zone UC

Incidence probable prévisible liée à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues

Cette OAP permet la construction de logements en densification dans l'emprise urbaine, limitant ainsi les extensions en dehors de cette emprise. Son urbanisation contribuera à la réduction des espaces relais de milieux ouverts et boisés pour la faune et la flore au sein du périmètre bâti. Elle contribuera également à fragmenter le corridor écologique de milieux ouverts identifié dans la trame verte et bleue du PNR. Toutefois, la conservation d'un pourcentage de pleine terre de 50% facilitera le maintien d'une partie de ces espaces naturels ainsi que l'absorption des eaux pluviales qui doit se faire à la parcelle selon le règlement écrit. Ce dernier prend également en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles. L'absence d'expertises de terrain ne permet pas de conclure sur la présence d'une zones humides sur ce secteur. L'OAP précise toutefois qu'une étude devra être réalisée préalablement au projet et que la zone humide devra être protégée en cas de repérage.

Concernant les incidences paysagères, les règles mises en place dans le règlement écrit du PLU et le CRAUP permettent l'intégration des nouvelles constructions de manière homogène dans le tissu urbain, limitant les incidences paysagères.

Concernant les risques et nuisances, l'urbanisation de ce secteur exposera potentiellement davantage d'habitants aux nuisances sonores liées à la RN10, en limite du périmètre d'OAP.

L'incidence probable pressentie de l'urbanisation de ce secteur sur l'environnement est ainsi estimé à **moyenne** concernant les milieux naturels et les nuisances sonores.



5.2.3.4 OAP 4 : La Barantonnerie

| OAP 4 : La Barantonnerie   |                        | LE PERRAY-EN-YVELINES |
|--|------------------------|-----------------------|
| <b>Destination et surface de la zone prospectée</b>  | 1,99 ha<br>Zonage : UC |                       |
|   |                        |                       |
|    |                        |                       |
| Secteur expertisé  |                        | Secteur d'OAP final   |
| <b>Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales</b>  | <b>Enjeu</b>           |                       |
| <b>Zonage(s) réglementaire(s) ou d'inventaire :</b> le site d'étude se trouve au sein du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, comme tout le territoire communal. Il n'intercepte aucun autre zonage du patrimoine naturel. |                        | Faible                |



OAP 4 : La Barantonnerie

LE PERRAY-EN-YVELINES

**Continuités écologiques :** Le secteur est un milieu ouvert, partiellement boisé sur les lisières de la partie ouest.

Un élément relais de la sous-trame des milieux boisés se trouve sur le site. Il occupe un tiers de la surface du secteur. Un réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux boisés est situé à proximité, à l'ouest du site. Il est cependant coupé du secteur par la route nationale N10, un élément fragmentant du paysage. Un corridor de la sous-trame des milieux ouverts passe également sur la partie nord du secteur d'étude.

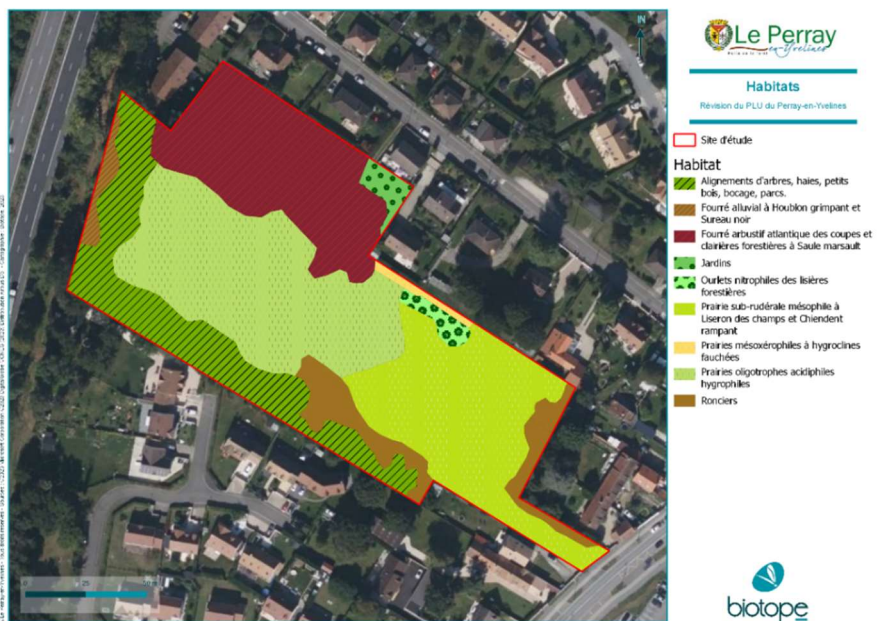


Moyen

Carte 23 : Principaux éléments de TVB à proximité du site

**Habitats :** Alignements d'arbres, haies, petits bois, bocage, parcs ; fourré alluvial à Houblon grimpant et Sureau noir ; fourré arbustif atlantique des coupes et clairières forestières à Saule marsault ; jardins ; ourlets nitrophiles des lisières forestières ; prairie sub-rudérale mésophile à Liseron des champs et Chiendent rampant ; prairies mésoxérophiles à hydroclines fauchées ; prairies oligotrophes acidiphiles hygrophiles ; ronciers

Données terrain

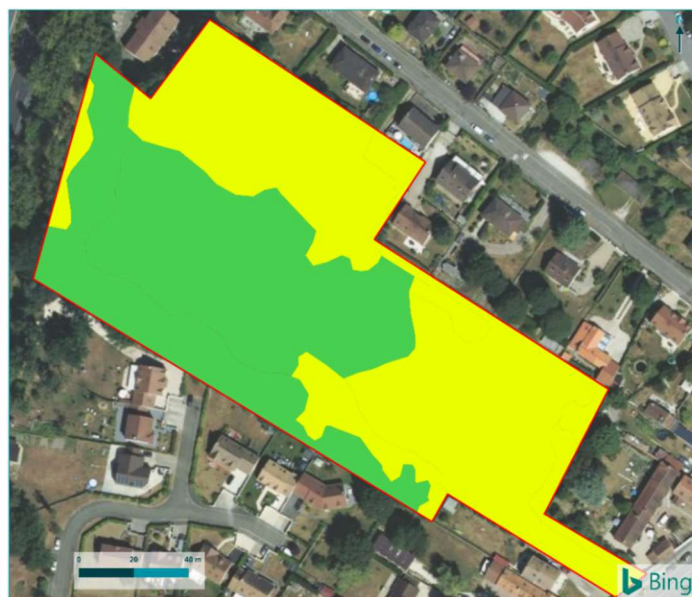


Faible à Moyen

Carte 24 : habitats

OAP 4 : La Barantonnerie

LE PERRAY-EN-YVELINES



**Le Perray**  
en Yvelines

**Enjeux écologiques**  
Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

□ Secteurs de projet

**Enjeux**  
■ Faible  
■ Moyen

bing biotope


Cartes 25 : enjeux des habitats

Les prairies oligotrophes acidiphiles hygrophiles ainsi que les alignements d'arbres, haies, petits bois, bocage, parcs les caractérisent des habitats d'enjeu moyen.

**Espèces types :** 63 espèces végétales ont été dénombrées sur ce secteur.

|                           |                                  |                          |                                     |
|---------------------------|----------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Achillée millefeuille     | ( <i>Achillea millefolium</i> )  | Lotier pédonculé         | ( <i>Lotus pedunculatus</i> )       |
| Agrostide stolonifère     | ( <i>Agrostis stolonifera</i> )  | Millepertuis perforé     | ( <i>Hypericum perforatum</i> )     |
| Aubépine à deux styles    | ( <i>Crataegus laevigata</i> )   | Morelle douce-amère      | ( <i>Solanum dulcamara</i> )        |
| Benoîte des villes        | ( <i>Geum urbanum</i> )          | Noisetier commun         | ( <i>Corylus avellana</i> )         |
| Bétoine officinale        | ( <i>Betonica officinalis</i> )  | Noyer royal              | ( <i>Juglans regia</i> )            |
| Bouleau pleureur          | ( <i>Betula pendula</i> )        | Orme mineur              | ( <i>Ulmus minor</i> )              |
| Cardamine hérissée        | ( <i>Cardamine hirsuta</i> )     | Orpin blanc              | ( <i>Sedum album subsp. album</i> ) |
| Cardère à foulon          | ( <i>Dipsacus fullonum</i> )     | Ortie dioïque            | ( <i>Urtica dioica</i> )            |
| Chêne pédonculé           | ( <i>Quercus robur</i> )         | Patience oseille         | ( <i>Rumex acetosa</i> )            |
| Cirse commun              | ( <i>Cirsium vulgare</i> )       | Pâturin commun           | ( <i>Poa trivialis</i> )            |
| Dactyle aggloméré         | ( <i>Dactylis glomerata</i> )    | Peuplier blanc           | ( <i>Populus alba</i> )             |
| Épilobe à tige carrée     | ( <i>Epilobium tetragonum</i> )  | Peuplier tremble         | ( <i>Populus tremula</i> )          |
| Fétuque rouge             | ( <i>Festuca rubra</i> )         | Pin sylvestre            | ( <i>Pinus sylvestris</i> )         |
| Flouve odorante           | ( <i>Anthoxanthum odoratum</i> ) | Plantain élevé           | ( <i>Plantago major</i> )           |
| Fraisier sauvage          | ( <i>Fragaria vesca</i> )        | Plantain lancéolé        | ( <i>Plantago lanceolata</i> )      |
| Frêne élevé               | ( <i>Fraxinus excelsior</i> )    | Potentille rampante      | ( <i>Potentilla reptans</i> )       |
| Fromental élevé           | ( <i>Arrhenatherum elatius</i> ) | Prunier laurier-cerise   | ( <i>Prunus laurocerasus</i> )      |
| Gaillard gratteron        | ( <i>Galium aparine</i> )        | Renoncule âcre           | ( <i>Ranunculus acris</i> )         |
| Gaillard vrai             | ( <i>Galium verum</i> )          | Renoncule rampante       | ( <i>Ranunculus repens</i> )        |
| Géranium herbe-à-Robert   | ( <i>Geranium robertianum</i> )  | Robinier faux-acacia     | ( <i>Robinia pseudoacacia</i> )     |
| Gesse des prés            | ( <i>Lathyrus pratensis</i> )    | Ronce ligneuse           | ( <i>Rubus fruticosus</i> )         |
| Gléchome Lierre terrestre | ( <i>Glechoma hederacea</i> )    | Saule blanc              | ( <i>Salix alba</i> )               |
| Grande bardane            | ( <i>Arctium lappa</i> )         | Silène à feuilles larges | ( <i>Silene latifolia</i> )         |
| Houblon lupulin           | ( <i>Humulus lupulus</i> )       | Stellaire graminée       | ( <i>Stellaria graminea</i> )       |
| Houlque laineuse          | ( <i>Holcus lanatus</i> )        | Stellaire holostée       | ( <i>Stellaria holostea</i> )       |
| Jonc comprimé             | ( <i>Juncus compressus</i> )     | Succise des prés         | ( <i>Succisa pratensis</i> )        |
| Laïche                    | ( <i>Carex sp.</i> )             | Sureau noir              | ( <i>Sambucus nigra</i> )           |
| Laïche patte-de-lièvre    | ( <i>Carex leporina</i> )        | Trèfle rampant           | ( <i>Trifolium repens</i> )         |
| Lampsans commune          | ( <i>Lapsana communis</i> )      | Troène commun            | ( <i>Ligustrum vulgare</i> )        |

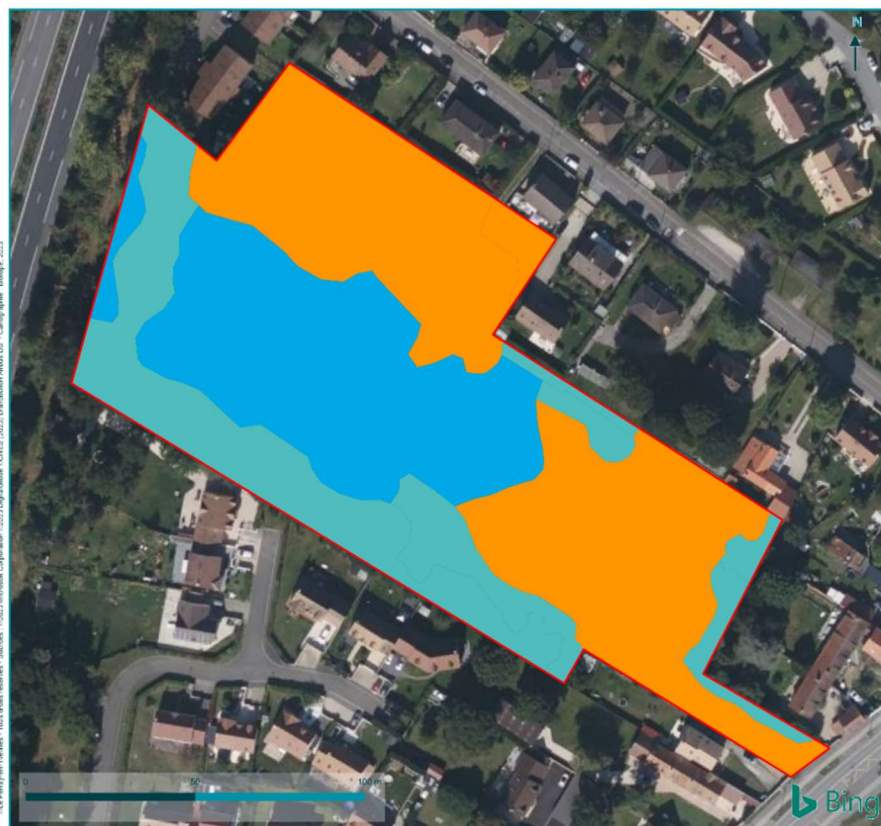
Faible

| OAP 4 : La Barantonnerie  |                               |                          |                                  | LE PERRY-EN-YVELINES |
|---|-------------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------|
| Lierre grimpant   | ( <i>Hedera helix</i> )       | Vulpin des prés          | ( <i>Alopecurus pratensis</i> )  |                      |
| Liseron des haies   | ( <i>Convolvulus sepium</i> ) | Epilobe à petites fleurs | ( <i>Epilobium parviflorum</i> ) |                      |
| Lotier corniculé  | ( <i>Lotus corniculatus</i> ) | Saule gris cendré foncé  | ( <i>Salix atrocinerea</i> )     |                      |
| <b>Espèces patrimoniales ou protégées : /</b>   |                               |                          |                                  | Nul                  |
| <p><b>Espèces exotiques envahissantes :</b> Le Robinier faux acacia (<i>Robinia pseudoacacia</i>) et le Laurier-cerise (<i>Prunus laurocerasus</i>)</p>  <p>© Le Perray-en-Yvelines - Tous droits réservés - Sources : © Bing, IGN, DREAF, Cartographie, Betepe, 2023.06.30/12.17.23/81</p> <p>Carte 26 : Flore exotique envahissante</p> |                               |                          |                                  | Nul                  |
| <p><b>Habitats d'intérêt communautaire :</b> Oui, les prairies oligotrophe acidiphiles hygrophiles. La typicité de la végétation rattache cet habitat aux prairies humides (<i>Juncion acutiflori</i>) sur sol acide (6410).</p>  |                               |                          |                                  | Moyen                |
| <b>Zones humides</b>  |                               |                          |                                  |                      |



OAP 4 : La Barantonnerie

LE PERRAY-EN-YVELINES



Délimitation de zones humides sur le critère "végétation"

Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

- Secteur de projet
- Typologie d'habitat
- Humide
- Non caractéristique
- Pro parte/p.

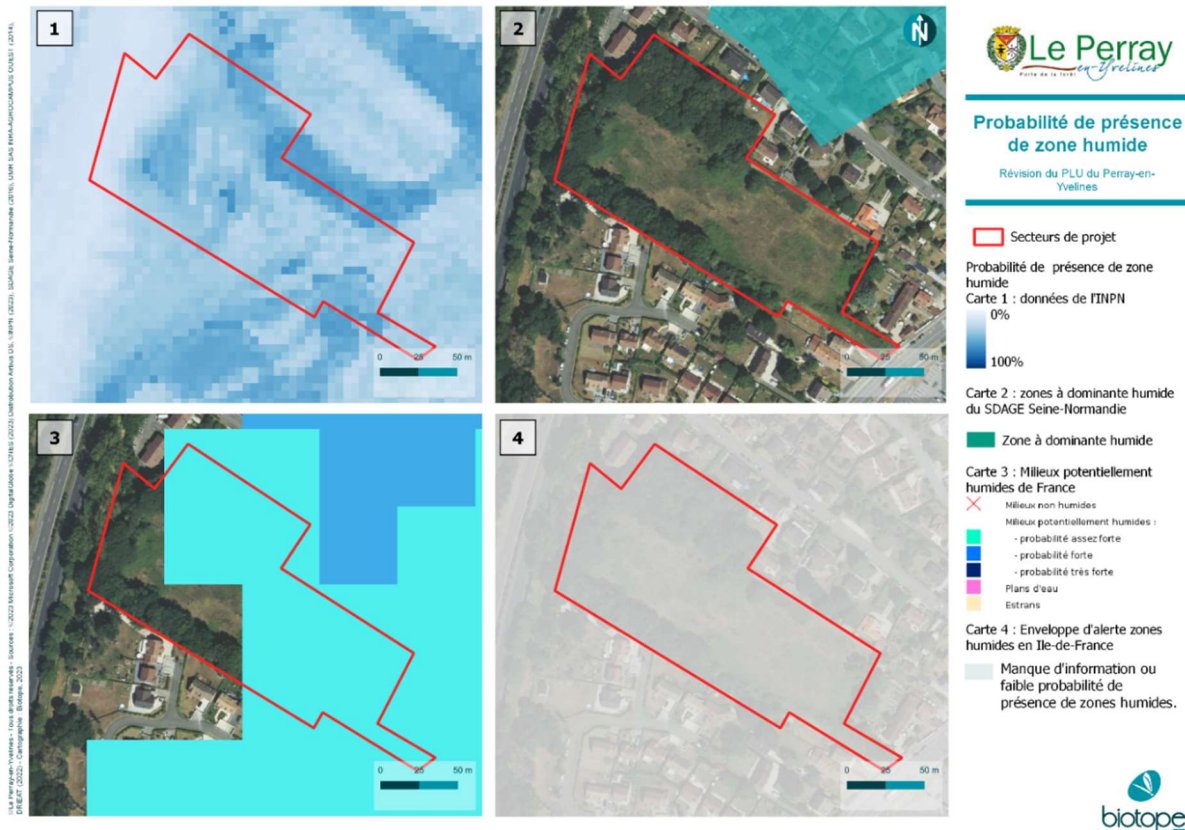


| Nom de l'habitat   | Typologie d'habitat | Critère habitat naturel |
|--|---------------------|-------------------------|
| Fourré alluvial à Houblon grimpant et Sureau noir                                | Humide              | Humide                  |
| Fourré arbustif atlantique des coupes et clairières forestières à Saule marsault | Non caractéristique | Non humide              |
| Ourlets nitrophiles des lisières forestières                                     | Pro parte/p.        | Non humide              |
| Prairie sub-rudérale mésophile à Liseron des champs et Chiendent rampant         | Non caractéristique | Non humide              |
| Prairies mésoxérophiles à hydroclines fauchées                                   | Pro parte/p.        | Non humide              |
| Prairies oligotrophes acidiphiles hygrophiles                                    | Humide              | Humide                  |
| Ronciers   | Pro parte/p.        | Non humide              |
| Jardins  | Non caractéristique | Non humide              |
| Alignements d'arbres, haies, petits bois, bocage, parcs                          | Pro parte/p.        | Non humide              |

Prélocalisation des zones humides



OAP 4 : La Barantonnerie LE PERRAY-EN-YVELINES



Carte 27 : Probabilité de présence de zone humide sur le site

**Zones humides :** Sur les quatre zonages de prélocalisation des zones humides, deux présentent une probabilité de présence de ZH, notamment au nord et à l'est du site. La probabilité de présence de zone humide est donc assez élevée (jusqu'à 66% de probabilité de présence selon les données de l'INPN).

**Des habitats ainsi que des espèces indicatrices de zones humides ont été observées sur le site.**

|  |
|--|
| Moyen  |
| <b>Ressources</b>  |
| <b>Enjeu</b>   |
| Proximité d'un cours d'eau : Deux canaux passent à proximité du site d'étude. Le canal 01 de la commune du Perray-en-Yvelines passe à 285m au nord. La rigole de Coupe-Gorge passe à 350m au sud-est.                                    |
| Proximité captage d'AEP : aucun captage d'AEP sur la commune   |
| <b>Risques</b>   |
| <b>Enjeu</b>   |
| PPRN : le secteur ne fait pas l'objet d'un plan de prévention des risques naturels   |
| <b>Inondation</b>  |
| Remontée de nappe : le site n'est concerné ni par un risque de remontée de nappe, ni par un risque d'inondation de caves. Par ailleurs, il se situe sur une nappe captive imperméable affleurante qui empêche tout débordement de nappe. |
| Débordements de cours d'eau : La zone n'est pas concernée par un zonage de recensement du risque inondation ni par un PPRI.  |
| Indice de développement et de Persistance dans les réseaux : autant d'infiltration que de  |

| OAP 4 : La Barantonnerie   | LE PERRAY-EN-YVELINES |
|--|-----------------------|
| <p>ruissellement (IDPR = 1000 à 1200)</p> <p><b>Axe de ruissellement</b> : Aucun axe de ruissellement majeur ne traverse le secteur d'étude.</p>   |                       |
| <p><b>Mouvement de terrain</b> : Aucun mouvement de terrain recensé à proximité du site</p> <p><b>Aléa retrait / gonflement des argiles</b> : exposition forte sur tout le secteur</p> <p><b>Cavités</b> : aucune cavité recensée sur le site. La commune fait l'objet d'un périmètre R111-3 approuvé le 5 août 1986, qui fait office de PPR. Le secteur concerné est susceptible d'avoir été affecté par des travaux souterrains lié à l'extraction de marne à des fins d'amendement. Il est situé à 2,6km au nord-ouest du site d'étude.</p> | Fort                  |
| <p><b>Risques technologiques</b></p> <p><b>ICPE</b> : ICPE la plus proche à 380m. 43 ICPE dans un rayon de 5km et 2 dans un rayon de 1km. Toutes sont classées non Seveso.</p> <p><b>Transport de matières dangereuses</b> : Le site est accolé par sa bordure ouest à la route nationale RN10 et par sa bordure est à la route départementale D610. Un axe du réseau GRT passe à l'est à environ 100m du site et une voie ferrée passe également à l'est, à environ 600m du site.</p>   | Faible                |
| <p><b>Nuisances sonores</b> : Le secteur n'est pas soumis à un plan d'exposition au bruit (PEB) lié à la présence d'un aéroport. Il n'est pas non plus soumis à un classement sonore concernant les voies ferrées. Il est en revanche entièrement situé en zone de nuisance sonore de catégorie 1 à 2 (250m à 300m) lié à la présence de la route nationale N10.</p>   | Moyen                 |
| <p><b>Îlots de chaleur urbain</b> : le site est faiblement vulnérable aux îlots de chaleur urbains, que ce soit en période diurne ou nocturne.</p>   | Faible                |
| <p><b>Pollution des sols</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Site CASIAS : le site le plus proche est localisé à 360 mètres au sud du périmètre de l'OAP.</li> <li>Sites et sols pollués (ex-BASOL) : site le plus proche à 20 m, de l'autre côté de la RN10. Il correspond à une ancienne station-service.</li> <li>Sites d'information sur les sols (SIS) : aucun site dans un rayon de 1km, 3 dans un rayon de 5km. Le site le plus proche est à plus de 3km au sud, à Rambouillet.</li> </ul>                                 | Moyen                 |
| <p><b>Autres éléments de porter à connaissance</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un faisceau hertzien traverse le site au niveau de la pointe au sud-est.</li> <li>Le site est couvert par une SUP AC1 liée à la présence d'un monument : la Croix Saint-Jacques.</li> </ul>  | Faible                |

OAP 4 : La Barantonnerie

LE PERRAY-EN-YVELINES



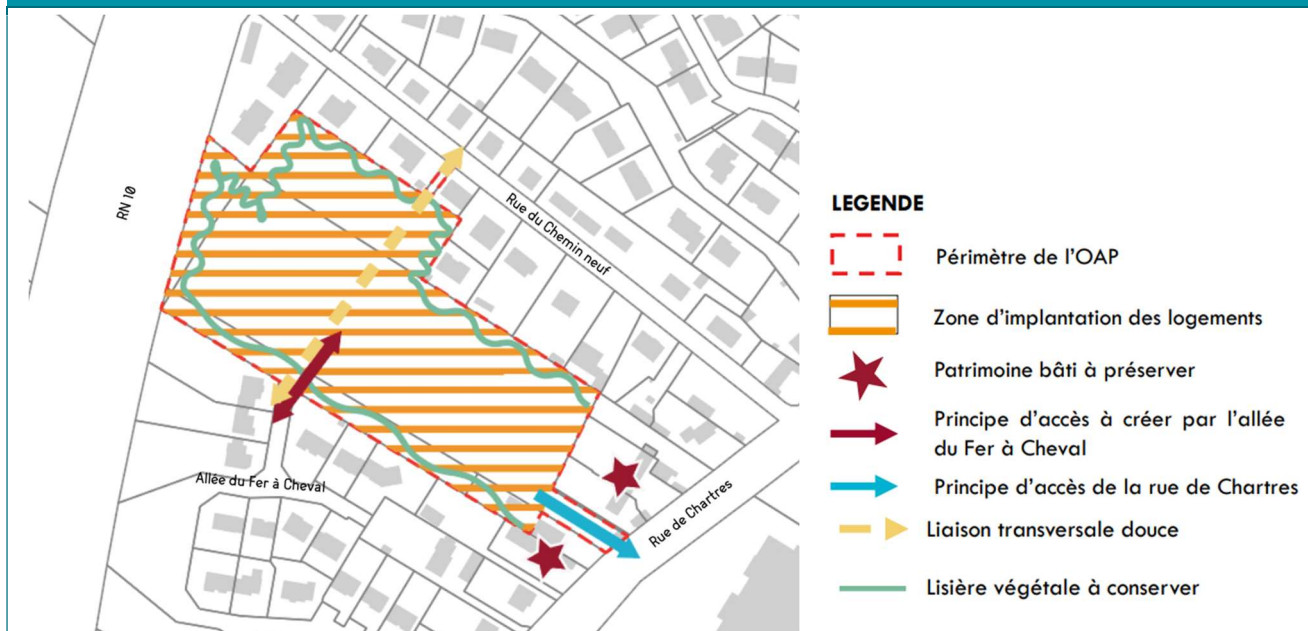
| Accès et réseaux   | Enjeu         |
|--|---------------|
| <p><b>Accès :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Site desservi par la rue de Chartres et l'allée du Fer à Cheval</li> </ul> <p>Réseau : zone en assainissement collectif reliée à la STEP du Perray-en-Yvelines.</p>   | Faible        |
| Conclusion concernant l'enjeu environnemental  | Enjeu         |
| <p><b>Enjeu environnemental :</b> Sur l'ensemble des thématiques, ce site présente un enjeu global faible à fort. Ce niveau d'enjeu est expliqué par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des enjeux moyens concernant les continuités écologiques en raison du passage d'un corridor écologique de la sous-trame des milieux ouverts sur le secteur et de la présence d'un élément relais de la sous-trame des milieux boisés.</li> <li>Une probabilité de présence de zones humides assez importante (jusqu'à 66% de probabilité selon les données de l'INPN).</li> <li>Un aléa retrait-gonflement des argiles évalué à fort.</li> <li>Des nuisances sonores liées à la route nationale N10, classée en catégorie 1 à 2.</li> <li>La présence d'un site pollué ou potentiellement pollué à 20 m (ancienne station-service).</li> </ul> | Faible à Fort |

OAP Sectorielle






## OAP 4 : La Barantonnerie

## LE PERRAY-EN-YVELINES



## LEGENDE

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone d'implantation des logements
-  Patrimoine bâti à préserver
-  Principe d'accès à créer par l'allée du Fer à Cheval
-  Principe d'accès de la rue de Chartres
-  Liaison transversale douce
-  Lisière végétale à conserver

## Mesures intégrées dans le PLU et/ou dans l'orientation d'aménagement et de programmation (et les règlements graphique et écrit)

- Préservation de la lisière végétale
- Création d'une liaison douce
- Eléments de patrimoine bâti à préserver
- Mise en place d'une zone de circulation apaisée type "zone 30", zone de rencontre ou aire piétonne circulée
- Obligation d'assurer un traitement de qualité des espaces de pleine terre afin de créer des flots verts et arborés favorisant la nature en ville. La gestion des eaux pluvie à l'échelle de la parcelle doit être recherchée.
- Mise en place d'un pourcentage d'emprise au sol de 20% et d'un coefficient de pleine terre de 50% en zone UC
- L'OAP précise qu'il convient d'adapter l'opération d'aménagement afin d'éviter de perturber le fonctionnement de l'habitat humide.

## Incidence probable pressentie liée à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues

Cette OAP permet la construction de logements en densification dans l'emprise urbaine, limitant ainsi les extensions en dehors de cette emprise. Son urbanisation contribuera à la réduction des espaces relais de milieux ouverts pour la faune et la flore au sein du périmètre bâti. Les éléments relais de milieux boisés seront maintenus au niveau des lisières, permettant de conserver en parallèle le corridor de milieux ouverts identifié dans la trame verte et bleue du PNR le long des lisières. La conservation d'un pourcentage de pleine terre de 50% facilitera le maintien d'une partie de ces espaces naturels ainsi que l'absorption des eaux pluviales qui doit se faire à la parcelle selon le règlement écrit. Ce dernier prend également en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles.



Les expertises de terrain ont permis d'identifier 0,59 ha de zones humides sur le critère végétation qui n'ont pas été protégées. Cette surface pourra ainsi être impactée. L'OAP précise toutefois qu'il convient d'adapter l'opération d'aménagement afin d'éviter de perturber le fonctionnement de l'habitat humide. Cette zone humide n'est cependant pas reportée dans le schéma de l'OAP, ni dans le règlement graphique.

Concernant les incidences paysagères, les règles mises en place dans le règlement écrit du PLU et le CRAUP permettent l'intégration des nouvelles constructions de manière homogène dans le tissu urbain, limitant les incidences paysagères.

Concernant les risques et nuisances, l'urbanisation de ce secteur exposera potentiellement davantage d'habitants aux nuisances sonores liées à la RN10. Aucune prescription concernant les nuisances sonores n'a été identifiée dans les OAP.

L'incidence probable pressentie de l'urbanisation de ce secteur sur l'environnement est ainsi estimé à **moyenne** concernant les nuisances sonores et les zones humides.

5.2.3.5 OAP 5 : La Grande Haie

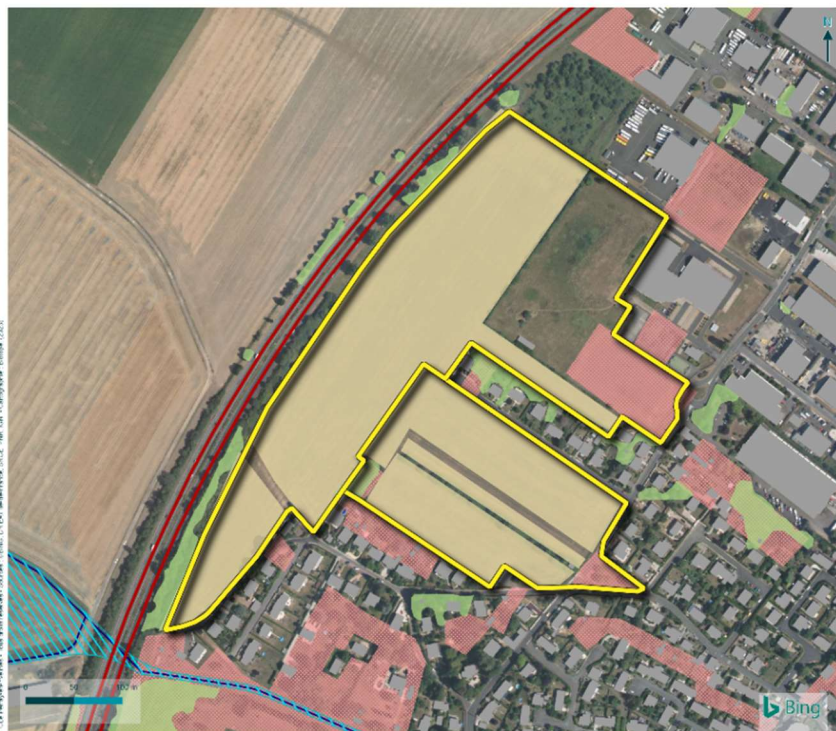
| La Grande Haie  |  | LE PERRAY-EN-YVELINES              |
|---|--|------------------------------------|
| <b>Destination et surface de la zone prospectée</b>   |  | 13,51 ha<br>Zonage : UI ; 2AU ; UE |
|   |  |                                    |
|   |  |                                    |
| Secteur expertisé   |  | Secteur d'OAP final                |
| <b>Milieus naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales</b>   |  | <b>Enjeu</b>                       |
| <b>Zonage(s) réglementaire(s) ou d'inventaire</b> : le site d'étude se trouve au sein du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, comme tout le territoire communal. Il n'intercepte aucun autre zonage du patrimoine naturel.  |  | Faible                             |
| <b>Continuités écologiques</b> : Le secteur est en grande partie agricole avec près de 75% de sa surface classée comme surface gelée au RPG 2021. Cela comprend toutes les surfaces les plus à l'ouest. Le reste du secteur est un milieu ouvert.<br><br>Les cultures gelées sont classées comme éléments relais de la sous trame des milieux ouverts. Une petite surface à l'est est classée comme espace ouvert artificialisé. Plusieurs éléments relais de la sous trame des milieux ouverts |  | Moyen                              |



La Grande Haie

LE PERRAY-EN-YVELINES

sont présents autour du secteur. Quelques patches d'éléments relais de la sous-trame des milieux boisés sont également situés autour du secteur, ainsi que des espaces ouverts artificialisés. Au sud du secteur, un court d'eau et un continuum écologique de la sous-trame des milieux humides et aquatiques sont présents. Au sud-est un secteur est identifié comme un espace ouvert artificialisé. Enfin, un élément vient fragmenter la trame verte et bleue. Il s'agit de la route nationale N10, longeant la bordure ouest du secteur.



La Trame Verte et Bleue locale

Revision du PLU du Perray-en-Yvelines

- Secteurs de projet
- Sous-trame des milieux boisés**
  - Elément relais
- Sous-trame des milieux ouverts**
  - Eléments relais
  - Espaces ouverts artificialisés
- Sous-trame des milieux humides et aquatiques**
  - Continuum
  - Cours d'eau
- Éléments fragmentant**
  - Infrastructures routières et voies ferrées
  - Surface bâtie



Carte 29 : Principaux éléments de TVB à proximité du site

La Grande Haie

LE PERRAY-EN-YVELINES

**Habitats :** Friche nitrophile à Carotte sauvage et Picride épervière ; fourrés arbustifs et manteaux forestiers ; fourrés arbustifs ; fourré arbustif acidophile psychrophile ; ronciers ; prairies améliorées ; terrains vagues des constructions rurales abandonnées ; terrains en friche et terrains vagues ; fossés et petits canaux ; parcs urbains et grands jardins, prairie sub-rudérale mésophile à Liseron des Champs et Chiendent rampant ; routes, chemins et parkings.

Données terrain



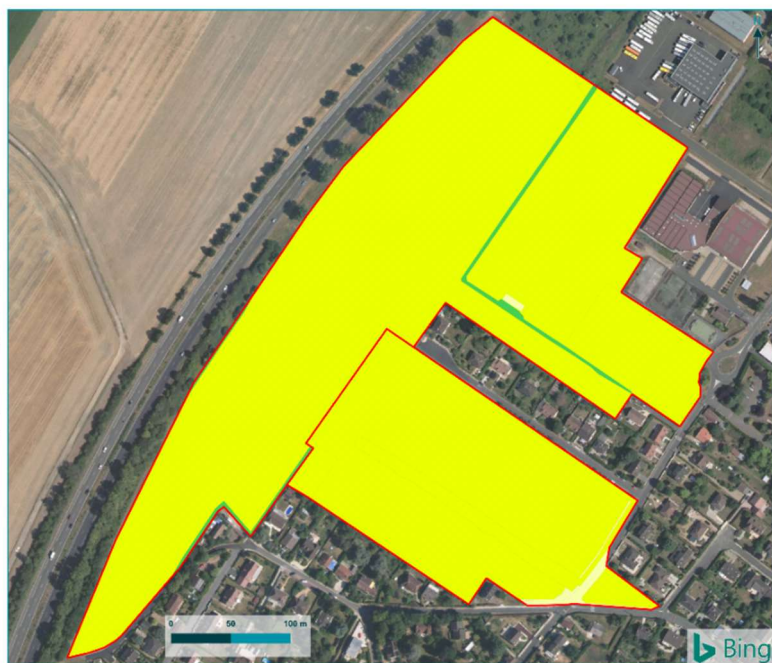
Habitats

Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

- Site d'étude
- Habitat**
- Fossés et petits canaux
- Fourré arbustif acidophile psychrophile
- Fourrés arbustifs
- Fourrés arbustifs et manteaux forestiers
- Friche nitrophile à Carotte sauvage et Picride épervière
- Parcs urbains et grands jardins
- Prairie sub-rudérale mésophile à Liseron des champs et Chiendent rampant
- Prairies améliorées
- Ronciers
- Routes, chemins et parkings
- Terrains en friche et terrains vagues
- Terrains vagues des constructions rurales abandonnées



Faible à Moyen



Enjeux écologiques

Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

- Secteurs de projet
- Enjeux**
- Faible
- Moyen
- Nul



Cartes 30 : Habitats et enjeux

Seuls les fourrés sont associés à un enjeu écologique d'ordre moyen. En effet, ces végétations sont les seuls habitats spontanés au sein du secteur et sont diversifiés en espèces arbustives (Prunelliers, Ronces communes, Rosier des chiens...).

## La Grande Haie

## LE PERRAY-EN-YVELINES

**Espèces types :** 100 espèces végétales ont été dénombrées sur ce secteur.

|                                |                                       |                             |                                     |
|--------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| Achillée millefeuille          | ( <i>Achillea millefolium</i> )       | Lotier corniculé            | ( <i>Lotus corniculatus</i> )       |
| Agrostide capillaire           | ( <i>Agrostis capillaris</i> )        | Luzerne cultivée            | ( <i>Medicago sativa</i> )          |
| Agrostide stolonifère          | ( <i>Agrostis stolonifera</i> )       | Mahonia à feuilles de houx  | ( <i>Berberis aquifolium</i> )      |
| Angélique sylvestre            | ( <i>Angelica sylvestris</i> )        | Marguerite commune          | ( <i>Leucanthemum vulgare</i> )     |
| Armoise commune                | ( <i>Artemisia vulgaris</i> )         | Millepertuis perfolié       | ( <i>Hypericum perforatum</i> )     |
| Aubépine à deux styles         | ( <i>Crataegus laevigata</i> )        | Noisetier commun            | ( <i>Corylus avellana</i> )         |
| Aubépine à un style            | ( <i>Crataegus monogyna</i> )         | Orme mineur                 | ( <i>Ulmus minor</i> )              |
| Aster lancéolé                 | ( <i>Symphiotrichum lanceolatum</i> ) | Ortie dioïque               | ( <i>Urtica dioica</i> )            |
| Berce sphondyle                | ( <i>Heracleum sphondylium</i> )      | Patience à feuilles obtuses | ( <i>Rumex obtusifolius</i> )       |
| Bouleau pleureur               | ( <i>Betula pendula</i> )             | Patience oseille            | ( <i>Rumex acetosa</i> )            |
| Brome mou                      | ( <i>Bromus hordeaceus</i> )          | Pâturin annuel              | ( <i>Poa annua</i> )                |
| Bugrane épineuse               | ( <i>Ononis spinosa</i> )             | Peuplier grisard            | ( <i>Populus x canescens</i> )      |
| Calamagrostide épigéios        | ( <i>Calamagrostis epigejos</i> )     | Picride fausse épervière    | ( <i>Picris hieracioides</i> )      |
| Campanule raiponce             | ( <i>Campanula rapunculosa</i> )      | Picride fausse vipérine     | ( <i>Helminthotheca echioides</i> ) |
| Cardamine hérissée             | ( <i>Cardamine hirsuta</i> )          | Pâturin annuel              | ( <i>Poa annua</i> )                |
| Carotte sauvage                | ( <i>Daucus carota</i> )              | Pissenlit officinal         | ( <i>Taraxacum officinale</i> )     |
| Charme commun                  | ( <i>Carpinus betulus</i> )           | Plantain lancéolé           | ( <i>Plantago lanceolata</i> )      |
| Chêne pédonculé                | ( <i>Quercus robur</i> )              | Pommier nain                | ( <i>Malus domestica</i> )          |
| Ciguë maculée                  | ( <i>Conium maculatum</i> )           | Porcelle enracinée          | ( <i>Hypochaeris radicata</i> )     |
| Cirse commun                   | ( <i>Cirsium vulgare</i> )            | Potentille rampante         | ( <i>Potentilla reptans</i> )       |
| Cirse des champs               | ( <i>Cirsium arvense</i> )            | Pourpier potager            | ( <i>Portulaca oleracea</i> )       |
| Cornouiller sanguin            | ( <i>Cornus sanguinea</i> )           | Prêle des marais            | ( <i>Equisetum palustre</i> )       |
| Coronille variée               | ( <i>Coronilla varia</i> )            | Prunier domestique          | ( <i>Prunus domestica</i> )         |
| Crépe de capillaire            | ( <i>Crepis capillaris</i> )          | Prunier épineux             | ( <i>Prunus spinosa</i> )           |
| Dactyle aggloméré              | ( <i>Dactylis glomerata</i> )         | Prunier merisier            | ( <i>Prunus avium</i> )             |
| Érable sycomore                | ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )        | Pulicaria dysentérique      | ( <i>Pulicaria dysenterica</i> )    |
| Érigéron annuel                | ( <i>Erigeron annuus</i> )            | Renoncule âcre              | ( <i>Ranunculus acris</i> )         |
| Érythrée petite-centaurée      | ( <i>Centaureum erythraea</i> )       | Renoncule rampante          | ( <i>Ranunculus repens</i> )        |
| Frêne élevé                    | ( <i>Fraxinus excelsior</i> )         | Renouée des oiseaux         | ( <i>Polygonum aviculare</i> )      |
| Fromental élevé                | ( <i>Arrhenatherum elatius</i> )      | Renouée du Japon            | ( <i>Reynoutria japonica</i> )      |
| Gaillet commun                 | ( <i>Galium mollugo</i> )             | Robinier faux-acacia        | ( <i>Robinia pseudoacacia</i> )     |
| Gaillet vrai                   | ( <i>Galium verum</i> )               | Ronce ligneuse              | ( <i>Rubus fruticosus</i> )         |
| Genêt des teinturiers          | ( <i>Genista tinctoria</i> )          | Rosier des chiens           | ( <i>Rosa canina</i> )              |
| Gesse à feuilles larges        | ( <i>Lathyrus latifolius</i> )        | Rumex crépu                 | ( <i>Rumex crispus</i> )            |
| Gesse des prés                 | ( <i>Lathyrus pratensis</i> )         | Saule blanc                 | ( <i>Salix alba</i> )               |
| Gléchome Lierre terrestre      | ( <i>Glechoma hederacea</i> )         | Saule gris cendré foncé     | ( <i>Salix atrocinerea</i> )        |
| Herniaire hirsute              | ( <i>Herniaria hirsuta</i> )          | Saule marsault              | ( <i>Salix caprea</i> )             |
| Houlque laineuse               | ( <i>Holcus lanatus</i> )             | Schédonore roseau           | ( <i>Schedonorus arundinaceus</i> ) |
| Hylotéléphium téléphium        | ( <i>Hylotelephium telephium</i> )    | Séneçon du Cap              | ( <i>Senecio inaequidens</i> )      |
| Jacobée commune                | ( <i>Jacobaea vulgaris</i> )          | Tanaisie commune            | ( <i>Tanacetum vulgare</i> )        |
| Jacobée à feuilles de roquette | ( <i>Jacobaea erucifolia</i> )        | Trèfle champêtre            | ( <i>Trifolium campestre</i> )      |
| Jacobée commune                | ( <i>Jacobaea vulgaris</i> )          | Trèfle des prés             | ( <i>Trifolium pratense</i> )       |
| Laitue scariole                | ( <i>Lactuca scariola</i> )           | Trèfle douteux              | ( <i>Trifolium dubium</i> )         |
| Laiteron épineux               | ( <i>Sonchus asper</i> )              | Trèfle rampant              | ( <i>Trifolium repens</i> )         |
| Laiteron potager               | ( <i>Sonchus oleraceus</i> )          | Troène commun               | ( <i>Ligustrum vulgare</i> )        |
| Lierre grim pant               | ( <i>Hedera helix</i> )               | Vesce cultivée              | ( <i>Vicia sativa</i> )             |
| Linaires commune               | ( <i>Linaria vulgaris</i> )           | Vesce hérissée              | ( <i>Ervilia hirsuta</i> )          |
| Liondent d'automne             | ( <i>Scorzoneroide autumnalis</i> )   | Vigne-vierge commune        | ( <i>Parthenocissus inserta</i> )   |
| Liseron des champs             | ( <i>Convolvulus arvensis</i> )       | Viome obier                 | ( <i>Viburnum opulus</i> )          |
| Liseron des haies              | ( <i>Convolvulus sepium</i> )         | Vulpie queue-d'écureuil     | ( <i>Vulpia bromoides</i> )         |

Faible

**Espèces patrimoniales ou protégées :** /

Nul

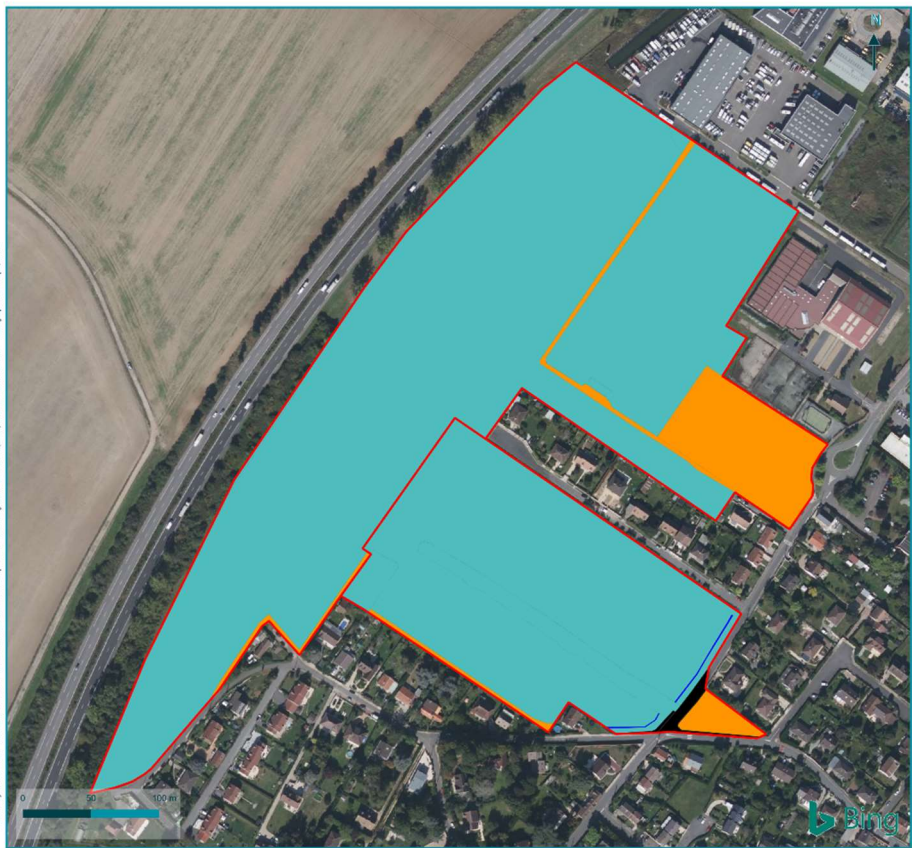
**Espèces exotiques envahissantes :** Le Robinier faux acacia (*Robinia pseudoacacia*), la Vigne-vierge commune (*Parthenocissus inserta*), l'Aster lancéolé (*Symphiotrichum lanceolata*), la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), le Mohinia à feuilles de houx (*Berberis aquifolium*), le Séneçon du Cap (*Senecio inaequidens*). Le Séneçon du Cap colonise la friche rudérale. Des foyers et de petites stations sont également présent en périphérie du secteur. La Vigne-vierge commune, a cependant, mal été échantillonnée en raison d'une pratique de fauchage sur le jardin urbain au sud du secteur.

Nul



| La Grande Haie  |  | LE PERRAY-EN-YVELINES |
|---|--|-----------------------|
| <p style="font-size: small; transform: rotate(-90deg); transform-origin: left top;">©Le Perray-en-Yvelines - Tous droits réservés - Sources : ©Bing, IGN, DREIAT - Cartographie : Buisson - 2025-06-30T12:10:03.025</p> | <div style="text-align: center;">  <p><b>Flore exotique envahissante</b><br/>Revision du PLU du Perray-en-Yvelines</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Secteurs de projet</li> <li><b>Espèces exotiques envahissantes</b></li> <li>▲ Mahonia à feuilles de houx</li> <li>▲ Robinier faux-acacia</li> <li>▲ Seneçon du Cap</li> <li>▲ Aster lancéolé</li> <li>▲ Vigne-vierge commune</li> <li><b>Foyers</b></li> <li>■ Renouée du Japon</li> <li>■ Seneçon du Cap</li> <li>■ Vigne-vierge commune</li> </ul> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div> |                       |
| <p>Carte 31 : Flore exotique envahissante</p>   |  |                       |
| <p><b>Habitats d'intérêt communautaire : /</b></p>  |  | <p>Nul</p>            |
| <p><b>Zones humides</b></p>   |  |                       |

La Grande Haie LE PERRAY-EN-YVELINES



Délimitation de zones humides sur le critère "végétation"

Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

- Secteur de projet
- Typologie d'habitat
- Non caractéristique
- Non caractéristique aquatique NC(A)
- Pro parte/p.
- Non caractéristique imperméabilisé NC(I)



| Nom de l'habitat   | Typologie d'habitat                      | Critère habitat naturel |
|--|--|-------------------------|
| Prairies améliorées  | Pro parte/p.                             | Non humide              |
| Prairie sub-rudérale mésophile à Liseron des champs et Chiendent rampant | Non caractéristique                      | Non humide              |
| Terrains en friche et terrains vagues                                    | Pro parte/p.                             | Non humide              |
| Friche nitrophile à Carotte sauvage et Picride épervière                 | Non caractéristique                      | Non humide              |
| Fourrés arbustifs  | Non caractéristique                      | Non humide              |
| Fourrés arbustifs et manteaux forestiers                                 | Pro parte/p.                             | Non humide              |
| Fourré arbustif acidophile psychrophile                                  | Non caractéristique                      | Non humide              |
| Ronciers   | Pro parte/p.                             | Non humide              |
| Parcs urbains et grands jardins  | Non caractéristique                      | Non humide              |
| Routes, chemins et parkings  | Non caractéristique imperméabilisé NC(I) | Non humide              |
| Terrains vagues des constructions rurales abandonnées                    | Pro parte/p.                             | Non humide              |
| Fossés et petits canaux  | Non caractéristique                      | /                       |
| <b>Prélocalisation des zones humides</b>                                 |  |                         |



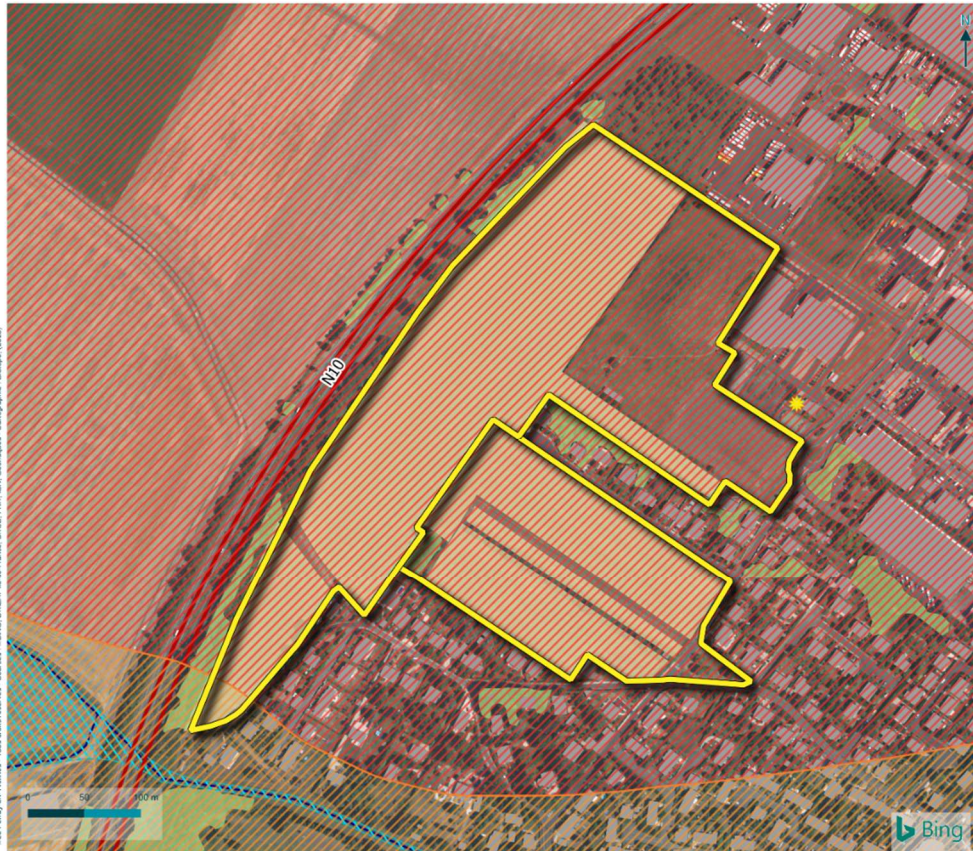
| La Grande Haie  |   | LE PERRAY-EN-YVELINES |
|---|---|-----------------------|
| <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>1</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>2</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>3</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>4</p> </div> </div> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;"> <b>Carte 2 :</b> zones à dominante humide du SDAGE Seine-Normandie<br/> <b>Carte 3 :</b> Milieux potentiellement humides de France<br/> <b>Carte 4 :</b> Enveloppe d'alerte zones humides en Ile-de-France         </p> | <div style="text-align: center;">  <p><b>Probabilité de présence de zone humide</b></p> <p>Révision du PLU du Perray-en-Yvelines</p> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>▭ Secteurs de projet</p> <p>Probabilité de présence de zone humide</p> <p>Carte 1 : données de l'INPN</p> <p>0%  100%</p> <p>Carte 2 : zones à dominante humide du SDAGE Seine-Normandie</p> <p>▭ Zone à dominante humide</p> <p>Carte 3 : Milieux potentiellement humides de France</p> <p>             × Milieux non humides<br/>             Milieux potentiellement humides :<br/>             - probabilité assez forte (cyan)<br/>             - probabilité forte (bleu)<br/>             - probabilité très forte (bleu foncé)<br/>             Plans d'eau (jaune)<br/>             Estrans (orange)           </p> <p>Carte 4 : Enveloppe d'alerte zones humides en Ile-de-France</p> <p>             ▭ Classe B : Zones humides probables, mais le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser.<br/>             ▭ Classe C : Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides.<br/>             ▭ Classe D : Plans d'eau et réseau hydrographique.           </p> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div> |                       |
| <p>Carte 32 : Probabilité de présence de zone humide sur le site</p> <p><b>Zones humides :</b> Sur les quatre zonages de prélocalisation des zones humides, deux présentent une probabilité de présence de ZH. La probabilité de présence de zone humide est donc assez élevée, notamment sur la partie nord et la pointe au sud-ouest (jusqu'à 62% de probabilité de présence selon les données de l'INPN).</p> <p><b>Plusieurs espèces indicatrices de zones humides ont été observées sur le secteur : individus dispersés au sein de la prairie améliorée, à proximité des fossés et dans le jardin urbain au sud du secteur. Absence de végétations hygrophiles sur le secteur.</b></p>  | Moyen   |                       |
| <b>Ressources</b>   | Enjeu   |                       |
| <p><b>Proximité d'un cours d'eau :</b> L'aqueduc de la Voûte passe à 50m au sud du site. Le Ru des Vaux passe à 600m au nord du site. L'étang du Perray est situé à 420m au sud-est du site.</p>  | Faible  |                       |
| <p><b>Proximité captage d'AEP :</b> aucun captage d'AEP sur la commune</p>  | Nul   |                       |
| <b>Risques</b>  | Enjeu   |                       |
| <p><b>PPRN :</b> le secteur ne fait pas l'objet d'un plan de prévention des risques naturels</p>  | Nul   |                       |
| <p><b>Inondation :</b></p> <p><b>Remontée de nappe :</b> le site se trouve au droit d'une nappe captive imperméable affleurante qui empêche tout débordement de nappe.</p>  | Faible  |                       |

| La Grande Haie   | LE PERRAY-EN-YVELINES |
|--|-----------------------|
| <p><b>Débordements de cours d'eau</b> : La zone n'est pas concernée par un zonage de recensement du risque inondation ni par un PPR.</p> <p><b>Indice de développement et de Persistance dans les réseaux</b> : il y a autant d'infiltration que de ruissellement sur la moitié sud-ouest du secteur (IDPR = 1000). Le ruissellement est majoritaire sur la moitié nord-est (IDPR =1400 à 2000)</p> <p><b>Axe de ruissellement</b> : Aucun axe de ruissellement majeur ne traverse le secteur d'étude.</p>   |                       |
| <p><b>Mouvement de terrain</b> : Aucun mouvement de terrain recensé sur la commune.</p> <p><b>Aléa retrait / gonflement des argiles</b> : exposition forte sur tout le secteur</p> <p><b>Cavités</b> : aucune cavité recensée sur le site. La commune fait l'objet d'un périmètre R111-3 approuvé le 5 août 1986, qui fait office de PPR. Le secteur concerné est susceptible d'avoir été affecté par des travaux souterrains lié à l'extraction de marne à des fins d'amendement. Il est situé à 1,2km à l'ouest du site d'étude.</p>   | Fort                  |
| <p><b>Risques technologiques</b></p> <p><b>ICPE</b> : ICPE la plus proche accolée à la bordure nord-est du site. 29 ICPE dans un rayon de 5km et 12 dans un rayon de 1km. Toutes sont classées non Seveso.</p> <p><b>Transport de matières dangereuses</b> : Le site est accolé par sa bordure ouest à la route nationale RN10. Il est également à proximité des routes départementales D991 (400m au nord/nord-est), D61 (480m au sud) et D910 (265m au sud-est). Un axe du réseau GRT passe à 350m au sud-est et une voie ferrée est également présente à 390m au sud-est. Par ailleurs, le site est accolé à une zone industrielle, pouvant connaître un transport de matières dangereuses.</p> | Moyen                 |
| <p><b>Nuisances sonores</b> : Le secteur n'est pas soumis à un plan d'exposition au bruit (PEB) lié à la présence d'un aéroport. Il n'est pas non plus soumis à un classement sonore concernant les voies ferrées. Il est en revanche en majeure partie situé en zone de nuisance sonore de catégorie 1 à 2 (250m à 300m) lié à la présence de la route nationale N10.</p>   | Moyen                 |
| <p><b>Îlots de chaleur urbain</b> : le site est faiblement vulnérable aux îlots de chaleur urbains, que ce soit en période diurne ou nocturne. La partie sud-est est moyennement exposée aux îlots de chaleur urbain en période diurne.</p>  | Faible à Moyen        |
| <p><b>Pollution des sols</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Site ex-BASIAS : Site le plus proche à 185 mètres.</li> <li>• Sites et sols pollués (ex-BASOL) : aucun site dans un rayon de 1km.</li> <li>• Sites d'information sur les sols (SIS) : aucun site dans un rayon de 1km.</li> </ul>  | Faible                |
| <p><b>Autres éléments de porter à connaissance</b> : /</p>   | /                     |



La Grande Haie

LE PERRY-EN-YVELINES



Principaux enjeux sur le secteur

Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

Secteurs de projet

Sous-trame des milieux boisés

Élément relais

Sous-trame des milieux ouverts

Éléments relais

Sous-trame des milieux humides et aquatiques

Continuum

Cours d'eau

Éléments fragmentant

Infrastructures routières et voies ferrées

Surface bâtie

Risques naturels

Aléa retrait-gonflement des argiles

Fort

Moyen

Risque technologique

Installations classées pour la protection de l'environnement



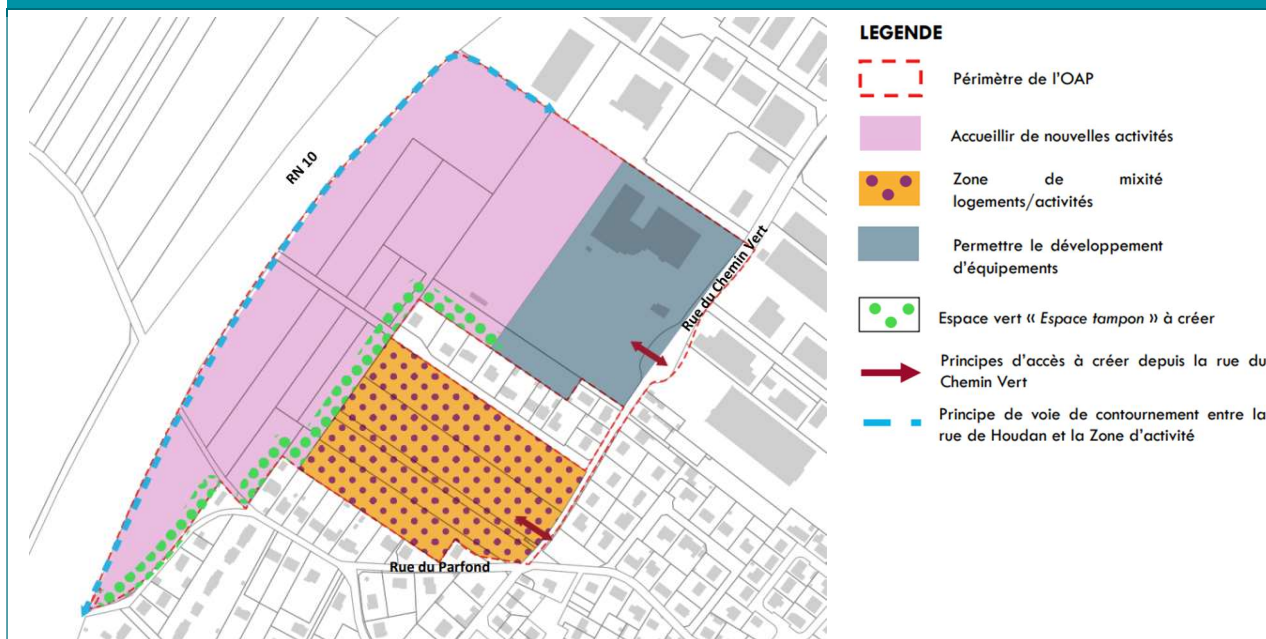
Carte 33 : Synthèse des enjeux environnementaux du site

| Accès et réseaux  | Enjeu         |
|---|---------------|
| <p><b>Accès :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Site desservi par l'allée de la Grande Haie, la rue de Parfond, le chemin de Monfort et la rue du Chemin Vert</li> </ul> <p><b>Réseau :</b> le secteur est en grande majorité relié au réseau d'assainissement collectif et raccordé à la STEP du Perray-en-Yvelines.</p>  | Faible        |
| Conclusion concernant l'enjeu environnemental   | Enjeu         |
| <p><b>Enjeu environnemental :</b> Sur l'ensemble des thématiques, ce site présente un enjeu global faible à fort. Ce niveau d'enjeu est expliqué par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La présence d'éléments relais de la sous-trame des milieux ouverts sur les trois quarts du secteur.</li> <li>Une potentielle présence de zone humide avec une probabilité allant jusqu'à 62% selon les données de l'INPN.</li> <li>Une exposition forte à l'aléa retrait-gonflement des argiles sur tout le secteur.</li> <li>La présence d'ICPE au niveau de sa bordure nord-est.</li> <li>La présence de la route nationale N10 qui augmente le risque de transport de matières dangereuses ainsi que les nuisances sonores (classement en catégorie 1 à 2). La présence de site ex-BASIAS à proximité du site (150m).</li> </ul> | Faible à Fort |

OAP Sectorielle

## La Grande Haie

## LE PERRAY-EN-YVELINES



## LEGENDE

- Périmètre de l'OAP
- Accueillir de nouvelles activités
- Zone de mixité logements/activités
- Permettre le développement d'équipements
- Espace vert (« Espace tampon ») à créer
- ➔ Principes d'accès à créer depuis la rue du Chemin Vert
- - - Principe de voie de contournement entre la rue de Houdan et la Zone d'activité

## Mesures intégrées dans le PLU et/ou dans l'orientation d'aménagement et de programmation (et les règlements graphique et écrit)

- Création d'un espace vert dit "espace tampon" à l'interface avec la zone d'habitation
- Intégration de liaisons douces dans les aménagements futurs
- Apport d'un soin et traitement particulier à l'ensemble des façades des bâtiments à créer dans le but de garantir aux riverains en place une certaine qualité de paysage urbain
- Réalisation d'une étude de caractérisation des zones humides préalablement au projet. En cas de repérage de la présence d'une zone humide, cette dernière devra être protégée. Le règlement prévoit que toute destruction de zone humide doit conduire à une compensation sur une surface égale à au moins 150% de la surface impactée, dans le bassin versant.
- Obligation d'assurer un traitement de qualité des espaces de pleine terre afin de créer des îlots verts et arborés favorisant la nature en ville. La gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle doit être recherchée.
- Excepté sur la voie de contournement, mise en place d'une zone de circulation apaisée type "zone 30", zone de rencontre ou aire piétonne circulée
- Sur la zone 2AU correspondant à la zone de mixité logements/activités, ouverture à l'urbanisation conditionnée à la réalisation d'une procédure d'évolution du PLU.
- En zone UE, mise en place d'un coefficient de pleine terre de 10%
- En zone Ui, mise en place d'un pourcentage d'emprise au sol de 70% et d'un coefficient de pleine terre de 20%

## Incidence probable prévisible liée à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues

L'urbanisation de ce secteur impactera des éléments relais de la sous-trame des milieux ouverts. La conservation d'un coefficient de pleine terre de 20% en zone Ui et 10% en zone UE ne permettra pas de conserver la fonctionnalité de ces milieux comme élément relais. La mise en place de zones tampons entre la zone d'activité et la zone d'habitation permettra, en plus de limiter les nuisances pour les habitants, de constituer des zones de refuge pour la biodiversité. Par ailleurs, la haie identifiée en enjeu moyen lors des expertises de terrain n'a pas été reportée sur le schéma de l'OAP. Le règlement stipule toutefois que les haies doivent être préservées ou replantées. Concernant les zones humides, les expertises de terrain n'ont pas identifié de zones humides sur le critère végétation sur ce secteur. Toutefois, comme le précise l'OAP, les études devront être complétées notamment par des sondages pédologiques afin d'analyser le caractère humide du sol.

Les zones Ui et UE étant à destination d'activité, les nuisances sonores de la RN10 engendreront peu d'impact sur la santé humaine. La zone 2AU à destination de mixité logement/activité sera impactée par ces nuisances sonores. L'OAP ne prévoit pas de mesures pour limiter les nuisances sonores sur les zones à usage d'habitation. Toutefois, la zone étant en 2AU, elle devra faire l'objet d'une procédure d'évolution du PLU afin d'être ouverte à l'urbanisation.

L'intégration paysagère est encadrée par le règlement écrit et le CRAUP. Toutefois, l'extension d'une zone d'activité économique entraînera inévitablement des incidences sur le paysage.

Concernant les risques, l'aléa retrait-gonflement des argiles est pris en compte dans le règlement écrit. Il n'est toutefois pas rappelé dans l'OAP. L'autorisation de toutes ICPE dans les zones UE et Ui sera également susceptible d'engendrer des risques sur la population.

**L'incidence probable pressentie de l'urbanisation de ce secteur sur l'environnement est moyenne sur l'ensemble des thématiques (infiltration des eaux pluviales, biodiversité, nuisances sonores, risques technologiques et naturels). L'incidence est indéterminée sur les zones humides.**

5.2.3.6 OAP 6 : Rue du Moulin 2

| OAP 6 – Rue du Moulin 2   |  | LE PERRY-EN-YVELINES  |
|---|--|---|
| Destination et surface de la zone prospectée  |  | Surface étudiée : 0,884 ha<br>Surface finale de l'OAP : 0,43 ha<br>Zonage : UD ; UE |
|    |  |   |
| Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales  |  | Enjeu   |
| Zonage(s) réglementaire(s) ou d'inventaire : le site d'étude se trouve au sein du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, comme tout le territoire communal. Il n'intercepte aucun autre zonage du patrimoine naturel. |  | Faible  |



OAP 6 – Rue du Moulin 2

LE PERRAY-EN-YVELINES

**Continuités écologiques** : le secteur est situé au sein du tissu urbain Il est en grande majorité artificialisé et occupé par des bâtiments, des parkings et des lieux de stockage. Il n'est pas identifié au sein de la trame verte et bleue locale.



**Le Perray**  
en-Yvelines

**La Trame Verte et Bleue locale**  
**OAP 6 : Rue du Moulin 2**  
Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

- Secteur d'OAP
- Sous-trame des milieux boisés**
- Elément relais
- Sous-trame des milieux ouverts**
- Espaces ouverts artificialisés
- Sous-trame des milieux humides et aquatiques**
- Surface en eau
- Eléments fragmentant**
- Surface bâtie

Nul

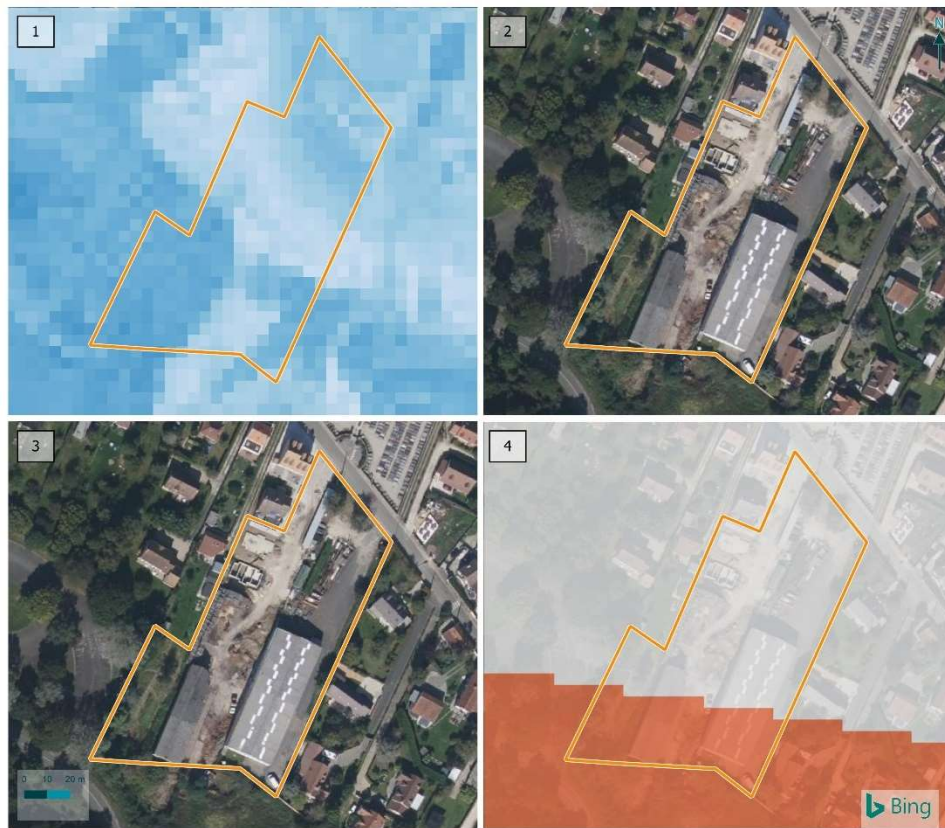


Carte 34 : Principaux éléments de TVB à proximité de l'OAP 6

**Prélocalisation des zones humides**

OAP 6 – Rue du Moulin 2

LE PERRY-EN-YVELINES



Carte 35 : Probabilité de présence de zone humide sur l'OAP 6

**Zones humides :** Sur les quatre zonages de prélocalisation des zones humides, deux présentent une probabilité de présence de ZH, notamment sur la partie sud du périmètre de l'OAP. La probabilité de présence de zone humide est donc assez élevée (jusqu'à 62% de probabilité de présence selon les données de l'INPN).

Moyen

Ressources

Enjeu

**Proximité d'un cours d'eau :** Le site est entouré de plusieurs canaux :

- Le canal 01 de la commune du Perray-en-Yvelines passe au sud du site, à environ 100 m
- L'aqueduc de la vieille église s'écoule à 450 m à l'est du périmètre de l'OAP
- L'étang du Perray est situé à 330 m au nord du site

Faible

**Proximité captage d'AEP :** aucun captage d'AEP sur la commune

Nul

Risques

Enjeu

**PPRN :** le secteur ne fait pas l'objet d'un plan de prévention des risques naturels

Nul

Inondation

**Remontée de nappe :** le site n'est pas concerné par un risque de remontée de nappe ou d'inondation de cave.

**Débordements de cours d'eau :** La zone n'est pas concernée par un zonage de recensement du risque inondation ni par un PPRI.

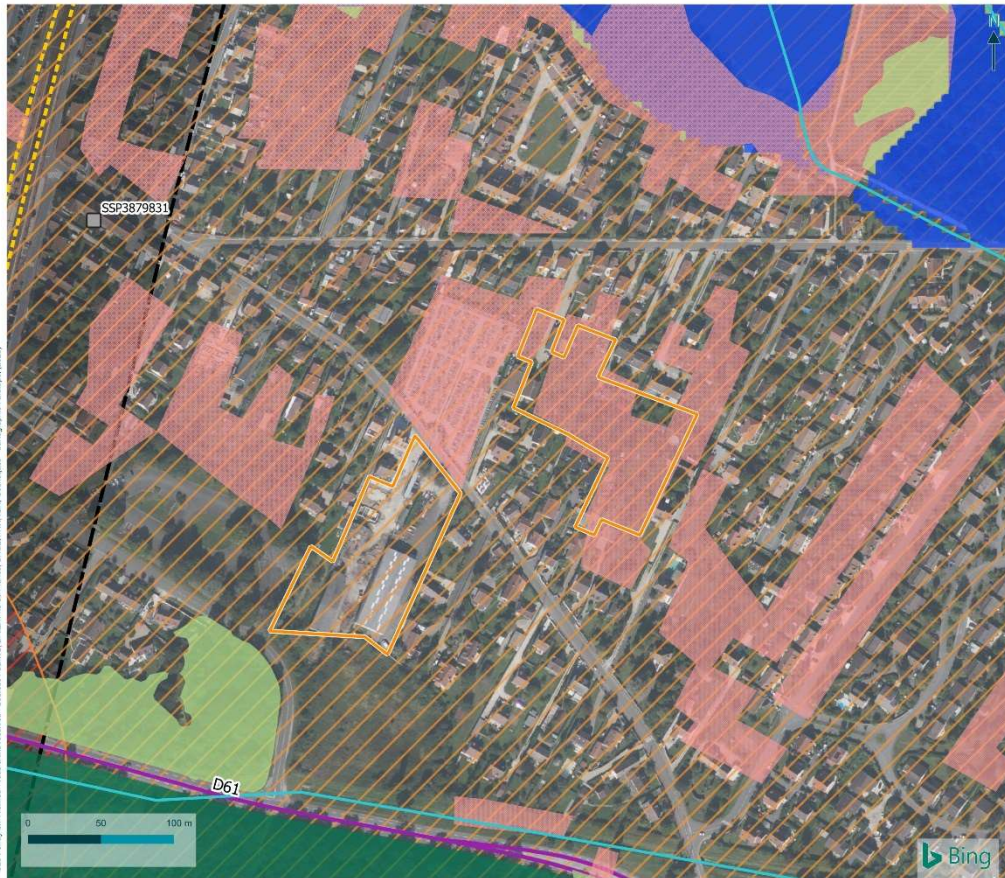
Faible

**Indice de développement et de Persistance dans les réseaux :** il y a autant d'infiltration que de ruissellement sur la zone (IDPR = 800 à 1200).

| OAP 6 – Rue du Moulin 2   | LE PERRY-EN-YVELINES |
|---|----------------------|
| <b>Axe de ruissellement</b> : Aucun axe de ruissellement majeur ne traverse le secteur d'étude  |                      |
| <b>Mouvement de terrain</b> : Aucun mouvement de terrain recensé à proximité du secteur d'étude<br><br><b>Aléa retrait / gonflement des argiles</b> : exposition moyenne sur tout le secteur<br><br><b>Cavités</b> : aucune cavité recensée sur le site. La commune fait l'objet d'un périmètre R111-3 approuvé le 5 août 1986, qui fait office de PPR. Le secteur concerné est susceptible d'avoir été affecté par des travaux souterrains lié à l'extraction de marne à des fins d'amendement. Il est situé à 2,3 km au nord-ouest du site d'étude. | Moyen                |
| <b>Risques technologiques</b><br><br><b>ICPE</b> : ICPE la plus proche à 960 m. Une seule ICPE dans un rayon de 1 km, classée non Seveso.<br><br><b>Transport de matières dangereuses</b> : les axes pouvant être vecteur de matières dangereuses sont la RD61, à 100 m au sud du périmètre de l'OAP, la RD910 à 470 m à l'ouest et une canalisation de gaz à environ 420 m à l'ouest.  | Faible               |
| <b>Nuisances sonores</b> : Le secteur n'est pas soumis à un plan d'exposition au bruit (PEB) lié à la présence d'un aéroport. Il n'est pas non plus soumis à un classement sonore concernant les voies ferrées ou les tronçons routiers.  | Faible               |
| <b>Îlots de chaleur urbain</b> : le site est faiblement vulnérable aux îlots de chaleur urbains en période nocturne et faiblement à moyennement en période diurne.  | Faible à Moyen       |
| <b>Pollution des sols</b> : Site CASIAS le plus proche à 260 m, aucun site pollué ou potentiellement pollué de l'ancienne base de données BASOL et aucun secteur d'information sur les sols n'est recensé dans un rayon de 500 mètres autour du périmètre de l'OAP.   | Faible               |
| <b>Autres éléments de porter à connaissance</b> : /   | Nul                  |



OAP 6 – Rue du Moulin 2 LE PERRY-EN-YVELINES



**Le Perray**  
VILLE DE LA TOUR EN YVELINES

**Principaux enjeux sur le secteur**  
Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

- Secteur d'OAP
- Patrimoine naturel**
  - Espaces ouverts artificialisés
  - Réservoir de biodiversité aquatique
  - Cours d'eau
  - Réservoir de biodiversité de milieux boisés
  - Élément relais boisé
- Nuisances et pollutions**
  - Nuisances sonores identifiées au classement sonore des infrastructures de transport
  - Site CASIAS à l'arrêt
- Risques technologiques**
  - Voie ferrée
  - Risque de TMD
- Risques naturels**
  - Aléa retrait gonflement des argiles
    - Fort
    - Moyen



Carte 36 : Synthèse des enjeux environnementaux de l'OAP 6





| Accès et réseaux   | Enjeu          |
|--|----------------|
| <p><b>Accès :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Site desservi par la rue du Moulin</li> </ul> <p><b>Réseau :</b> zone en assainissement collectif reliée à la STEP du Perray-en-Yvelines.</p>   | Faible         |
| Conclusion concernant l'enjeu environnemental  | Enjeu          |
| <p><b>Enjeu environnemental :</b> Sur l'ensemble des thématiques, ce site présente un enjeu global faible à moyen. Ce niveau d'enjeu est expliqué par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● La probabilité de présence de zone humide moyenne (jusqu'à 62% de probabilité d'après l'INPN) ;</li> <li>● La présence de canaux et de fossés ;</li> <li>● Un aléa retrait-gonflement des argiles moyen ;</li> <li>● Des îlots de chaleur urbain faible à moyen en période diurne à prendre en compte.</li> </ul> | Faible à Moyen |
| OAP sectorielle  |                |

## OAP 6 – Rue du Moulin 2

LE PERRY-EN-YVELINES



## LEGENDE

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone de mixité logements/équipements publics/activités
-  Principe d'accès à créer depuis la rue du Moulin
-  Liaison douce à créer

## Mesures retenues dans le PLU et/ou apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation (et les règlements graphique et écrit)


- Intégration de liaisons douces dans les aménagements
- Réalisation d'une étude de caractérisation des zones humides préalablement au projet. En cas de repérage de la présence d'une zone humide, cette dernière devra être protégée. Le règlement prévoit que toute destruction de zone humide doit conduire à une compensation sur une surface égale à au moins 150% de la surface impactée, dans le bassin versant.
- Obligation d'assurer un traitement de qualité des espaces de pleine terre afin de créer des îlots verts et arborés favorisant la nature en ville. La gestion des eaux pluvie à l'échelle de la parcelle doit être recherchée.
- Mise en place d'une zone de circulation apaisée type "zone 30", zone de rencontre ou aire piétonne circulée
- Obligation pour les accès créés de garantir la sécurité des utilisateurs
- En zone UD1, mise en place d'un pourcentage d'emprise au sol de 15% et d'un coefficient de pleine terre de 65%
- En zone UE, mise en place d'un coefficient de pleine terre de 10%
- Rappel dans le règlement écrit de l'obligation de réaliser une étude géotechnique lors de risques aléa retrait-gonflement des argiles

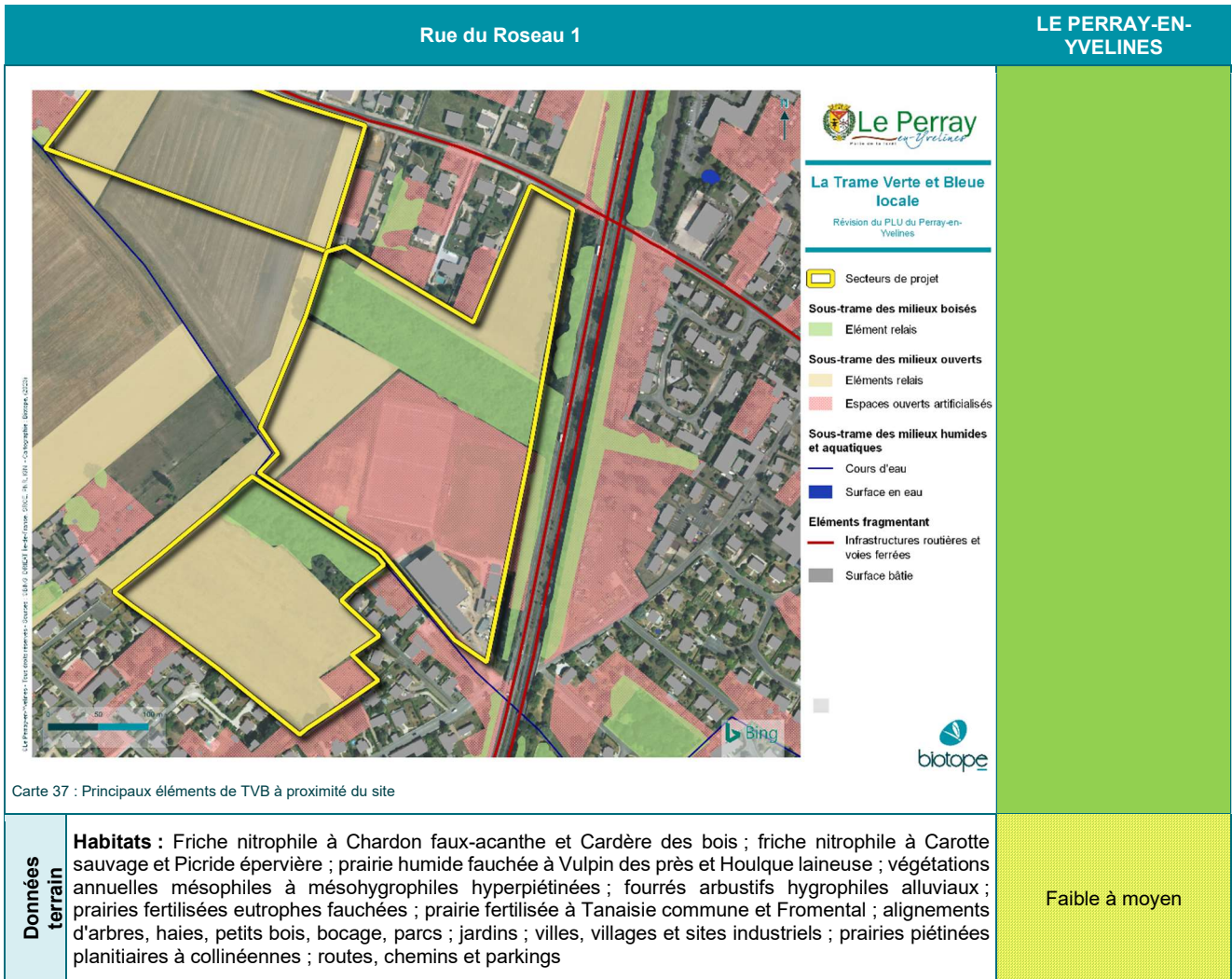
## Incidence probable prévisible liée à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues

Le secteur étant déjà en grande partie urbanisée, la mise en place d'équipements publics, de logements et d'activités n'entraînera pas de destruction d'habitats naturels et la ressource en eau sera peu impactée. Concernant les risques, une étude géotechnique sera nécessaire pour les nouvelles constructions, limitant le risque de retrait-gonflement des argiles. Par ailleurs, la création d'une liaison douce favorisera les transports doux, s'inscrivant ainsi dans une démarche de réduction des émissions de gaz à effet de serre. La réduction de la vitesse permet également de limiter les émissions de GES. La réalisation d'une étude de zones humides, et l'évitement de celle-ci le cas échéant, contribuera à la préservation de ces milieux. Enfin, la conservation d'un coefficient de pleine terre de 65% et l'aménagement de ces espaces avec de la végétation arbustive ou arborée permettra de limiter les îlots de chaleur urbain. **L'incidence probable pressentie de l'urbanisation de ce secteur sur l'environnement est faible.**



### 5.2.4 Zone U non urbanisée

| Rue du Roseau 1   |  | LE PERRY-EN-YVELINES   |
|---|--|------------------------|
| Destination et surface de la zone prospectée  |  | 7,65 ha<br>Zonage : UE |
|   |  |                        |
| Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales  |  | Enjeu                  |
| <p><b>Zonage(s) règlementaire(s) ou d'inventaire</b> : le site d'étude se trouve au sein du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, comme tout le territoire communal. Il n'intercepte aucun autre zonage du patrimoine naturel.</p>   |  | Faible                 |
| <p><b>Continuités écologiques</b> : 31% de la surface du secteur est catégorisé au RPG 2021 comme des surfaces gelées. Cela comprend la partie nord et un petit quart au sud-ouest. Le secteur comprend également une surface boisée d'environ 1,5 ha. Le reste est urbanisé avec trois terrains de football et un bâtiment qui semble avoir une visée industrielle.</p> <p>Les surfaces classées au RPG sont catégorisées comme des éléments relais de la sous-trame des milieux ouverts. La partie boisée est un élément relai de la sous-trame des milieux boisés. Enfin, les trois terrains de football et leurs bordures sont des espaces ouverts artificialisés. Le secteur est entouré par des éléments relais des sous-trames des milieux ouverts et boisés et par des espaces ouverts artificialisés. Il est également bordé au sud par un court d'eau. Deux éléments fragmentant viennent affaiblir les continuités : il s'agit de la route nationale N10 au niveau de la bordure est et de la route départementale D61 au niveau de la bordure nord.</p> |  | Moyen                  |





Rue du Roseau 1 LE PERRY-EN-YVELINES



**Le Perray**  
RÉVISION DU PLU DU PERRY-EN-YVELINES

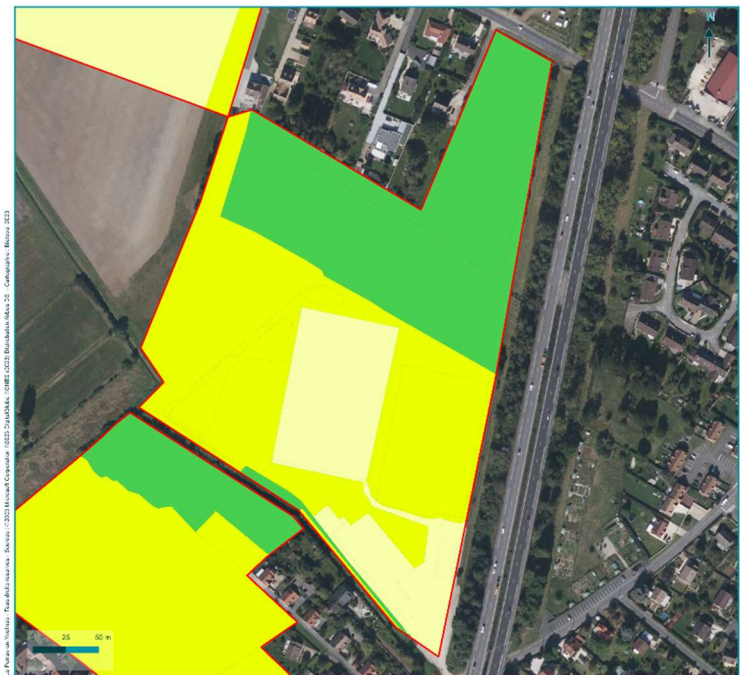
**Habitats**  
Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

Site d'étude

**Habitat**

- Alignements d'arbres, haies, petits bois, bocage, parcs.
- Cultures
- Fossés et petits canaux
- Fourrés arbustifs hygrophiles alluviaux
- Friche nitrophile à Carotte sauvage et Picride épervière
- Friche nitrophile à Chardon faux-acanthe et Cardère des bois
- Jardins
- Prairie fertilisée à Tanaisie commune et Fromental
- Prairie humide fauchée à Vulpin des prés et Houlique laineuse
- Prairie sub-rudérale mésophile à Chiendent rampant et Tussilage
- Prairies fertilisées eutrophes fauchées
- Prairies piétinées planitiaires à collinennes
- Ronciers
- Routes, chemins et parkings
- Végétations annuelles mésophiles à mésophiles hyperpiétinées
- Villes, villages et sites industriels

**biotope**



**Le Perray**  
RÉVISION DU PLU DU PERRY-EN-YVELINES

**Enjeux écologiques**  
Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

Site d'étude

**Enjeux**

- Faible
- Moyen
- Nul

**biotope**

Cartes 38 : habitats et enjeux

Les alignements d'arbres et haies, les fourrés arbustifs hygrophiles alluviaux et la prairie humide fauchée à Vulpin des prés et Houlique laineuse sont des habitats à enjeu moyen dans un contexte urbains et agricoles.

**Espèces types** : 85 espèces végétales caractéristiques ont été dénombrées sur ce secteur.

|                       |                                  |                      |                                  |
|-----------------------|----------------------------------|----------------------|----------------------------------|
| Agrostide stolonifère | ( <i>Agrostis stolonifera</i> )  | Brome stérile        | ( <i>Anisantha sterilis</i> )    |
| Chêne pédonculé       | ( <i>Quercus robur</i> )         | Centauree noire      | ( <i>Centaurea nigra</i> )       |
| Frêne élevé           | ( <i>Fraxinus excelsior</i> )    | Céraiste des sources | ( <i>Cerastium fontanum</i> )    |
| Fromental élevé       | ( <i>Arrhenatherum elatius</i> ) | Cerfeuil enivrant    | ( <i>Chaerophyllum temulum</i> ) |
| Gesse des prés        | ( <i>Lathyrus pratensis</i> )    | Cirse des marais     | ( <i>Cirsium palustre</i> )      |

Faible

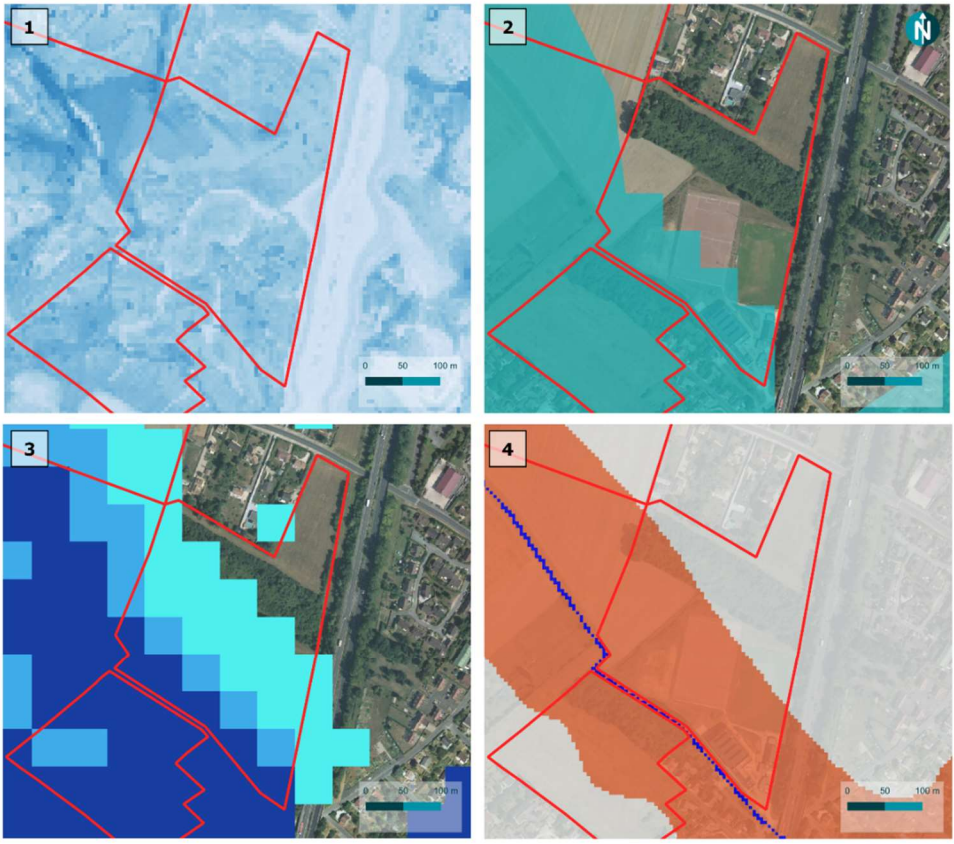

| Rue du Roseau 1   |                                   |                             |                                     | LE PERRY-EN-YVELINES |
|---|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| Houlque laineuse  | ( <i>Holcus lanatus</i> )         | Coquelicot                  | ( <i>Papaver rhoeas</i> )           |                      |
| Lierre grimpant   | ( <i>Hedera helix</i> )           | Cornouiller soyeux          | ( <i>Cornus sericea</i> )           |                      |
| Lotier corniculé  | ( <i>Lotus corniculatus</i> )     | Crépide hérissée            | ( <i>Crepis setosa</i> )            |                      |
| Patience oseille  | ( <i>Rumex acetosa</i> )          | Érigéron de Sumatra         | ( <i>Erigeron sumatrensis</i> )     |                      |
| Renoncule âcre  | ( <i>Ranunculus acris</i> )       | Érigéron du Canada          | ( <i>Erigeron canadensis</i> )      |                      |
| Ronce ligneuse  | ( <i>Rubus fruticosus</i> )       | Fléole des prés             | ( <i>Phleum pratense</i> )          |                      |
| Trèfle rampant  | ( <i>Trifolium repens</i> )       | Géranium mou                | ( <i>Geranium molle</i> )           |                      |
| Troène commun   | ( <i>Ligustrum vulgare</i> )      | Gesse à feuilles larges     | ( <i>Lathyrus latifolius</i> )      |                      |
| Berce sphondyle   | ( <i>Heracleum sphondylium</i> )  | Gui blanc                   | ( <i>Viscum album</i> )             |                      |
| Calamagrostide épigéios   | ( <i>Calamagrostis epigejos</i> ) | Herniaire hirsute           | ( <i>Herniaria hirsuta</i> )        |                      |
| Campanule raiponce  | ( <i>Campanula rapunculosa</i> )  | Ivraie vivace               | ( <i>Lolium perenne</i> )           |                      |
| Carotte sauvage   | ( <i>Daucus carota</i> )          | Jacobée commune             | ( <i>Jacobaea vulgaris</i> )        |                      |
| Chiendent rampant   | ( <i>Elytrigia repens</i> )       | Kickxie élatine             | ( <i>Kickxia elatine</i> )          |                      |
| Cirse des champs  | ( <i>Cirsium arvense</i> )        | Laitue scariole             | ( <i>Lactuca scariola</i> )         |                      |
| Crépide capillaire  | ( <i>Crepis capillaris</i> )      | Lentille d'eau mineure      | ( <i>Lemna minor</i> )              |                      |
| Cytise à balais   | ( <i>Cytisus scoparius</i> )      | Luzerne lupuline            | ( <i>Medicago lupulina</i> )        |                      |
| Érable plane  | ( <i>Acer platanoides</i> )       | Marguerite commune          | ( <i>Leucanthemum vulgare</i> )     |                      |
| Laiteron épineux  | ( <i>Sonchus asper</i> )          | Odontite printanier         | ( <i>Odontites vernus</i> )         |                      |
| Liseron des champs  | ( <i>Convolvulus arvensis</i> )   | Patience à feuilles obtuses | ( <i>Rumex obtusifolius</i> )       |                      |
| Matricaire camomille  | ( <i>Matricaria chamomilla</i> )  | Patience sanguine           | ( <i>Rumex sanguineus</i> )         |                      |
| Porcelle enracinée  | ( <i>Hypochaeris radicata</i> )   | Peuplier grisard            | ( <i>Populus x canescens</i> )      |                      |
| Prêle des marais  | ( <i>Equisetum palustre</i> )     | Picride fausse épervière    | ( <i>Picris hieracioides</i> )      |                      |
| Prunier épineux   | ( <i>Prunus spinosa</i> )         | Pissenlit officinal         | ( <i>Taraxacum officinale</i> )     |                      |
| Saule marsault  | ( <i>Salix caprea</i> )           | Plantain-d'eau commun       | ( <i>Alisma plantago-aquatica</i> ) |                      |
| Tête d'or   | ( <i>Solidago canadensis</i> )    | Pulicaria dysentérique      | ( <i>Pulicaria dysenterica</i> )    |                      |
| Bétoine officinale  | ( <i>Betonica officinalis</i> )   | Pyraantha écarlate          | ( <i>Pyraantha coccinea</i> )       |                      |
| Cardamine hérissée  | ( <i>Cardamine hirsuta</i> )      | Renouée des oiseaux         | ( <i>Polygonum aviculare</i> )      |                      |
| Cirse commun  | ( <i>Cirsium vulgare</i> )        | Saule rougeâtre             | ( <i>Salix alba</i> )               |                      |
| Fraisier sauvage  | ( <i>Fragaria vesca</i> )         | Schédonore roseau           | ( <i>Schedonorus arundinaceus</i> ) |                      |
| Ortie dioïque   | ( <i>Urtica dioica</i> )          | Torilide des champs         | ( <i>Torilis arvensis</i> )         |                      |
| Plantain élevé  | ( <i>Plantago major</i> )         | Trèfle porte-fraise         | ( <i>Trifolium fragiferum</i> )     |                      |
| Plantain lancéolé   | ( <i>Plantago lanceolata</i> )    | Vesce cracca                | ( <i>Vicia cracca</i> )             |                      |
| Silène à feuilles larges  | ( <i>Silene latifolia</i> )       | Vulpie queue-de-rat         | ( <i>Vulpia myuros</i> )            |                      |
| Aigremoine élevée   | ( <i>Agrimonia procera</i> )      | Agrostide capillaire        | ( <i>Agrostis capillaris</i> )      |                      |
| Anthémide des teinturiers   | ( <i>Cota tinctoria</i> )         | Rosier des chiens           | ( <i>Rosa canina</i> )              |                      |
| Armoise commune   | ( <i>Artemisia vulgaris</i> )     | Gaillet commun              | ( <i>Galium mollugo</i> )           |                      |
| Aulne cordé   | ( <i>Alnus cordata</i> )          | Tanaisie commune            | ( <i>Tanacetum vulgare</i> )        |                      |
| Brome mou   | ( <i>Bromus hordeaceus</i> )      |                             |                                     |                      |
| <b>Espèces patrimoniales ou protégées : /</b>   |                                   |                             |                                     | Nul                  |
| <b>Espèces exotiques envahissantes : Le Cornouiller soyeux (<i>Cornus sericea</i>) et le Solidage du Canada (<i>Solidago canadensis</i>).</b> |                                   |                             |                                     | Nul                  |



| Rue du Roseau 1  |  | LE PERRAY-EN-YVELINES |
|--|--|-----------------------|
| <p style="font-size: small;">© Le Perray-en-Yvelines - Tous droits réservés - Sources : © Bing, IGN, DREAF - Cartographie : Biotope, 2023-06-20T12:10:01.211</p> | <h3 style="text-align: center;">Flore exotique envahissante</h3> <p style="text-align: center; font-size: small;">Révision du PLU du Perray-en-Yvelines</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Secteurs de projet</li> <li><b>Espèces exotiques envahissantes</b></li> <li><span style="color: yellow; font-size: 1em;">▲</span> Cornouiller soyeux</li> <li><span style="color: orange; font-size: 1em;">▲</span> Soldage du Canada</li> </ul>  |                       |
| <p>Carte 39 : Flore exotique envahissante</p>  |  |                       |
| <p><b>Habitats d'intérêt communautaire :</b> /</p>   |  | Nul                   |
| <p><b>Zones humides</b></p>  |  |                       |
| <p style="font-size: small;">© Le Perray-en-Yvelines - Tous droits réservés - Sources : © Bing, IGN, DREAF - Cartographie : Biotope, 2023</p>                    | <h3 style="text-align: center;">Délimitation de zones humides sur le critère "végétation"</h3> <p style="text-align: center; font-size: small;">Révision du PLU du Perray-en-Yvelines</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Secteur de projet</li> <li><b>Typologie d'habitat</b></li> <li><span style="background-color: blue; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Humide</li> <li><span style="background-color: orange; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Non caractéristique</li> <li><span style="background-color: black; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Non caractéristique aquatique NC(A)</li> <li><span style="background-color: lightblue; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Pro parte/p.</li> <li><span style="background-color: black; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Non caractéristique imperméabilisé NC(I)</li> </ul> |                       |

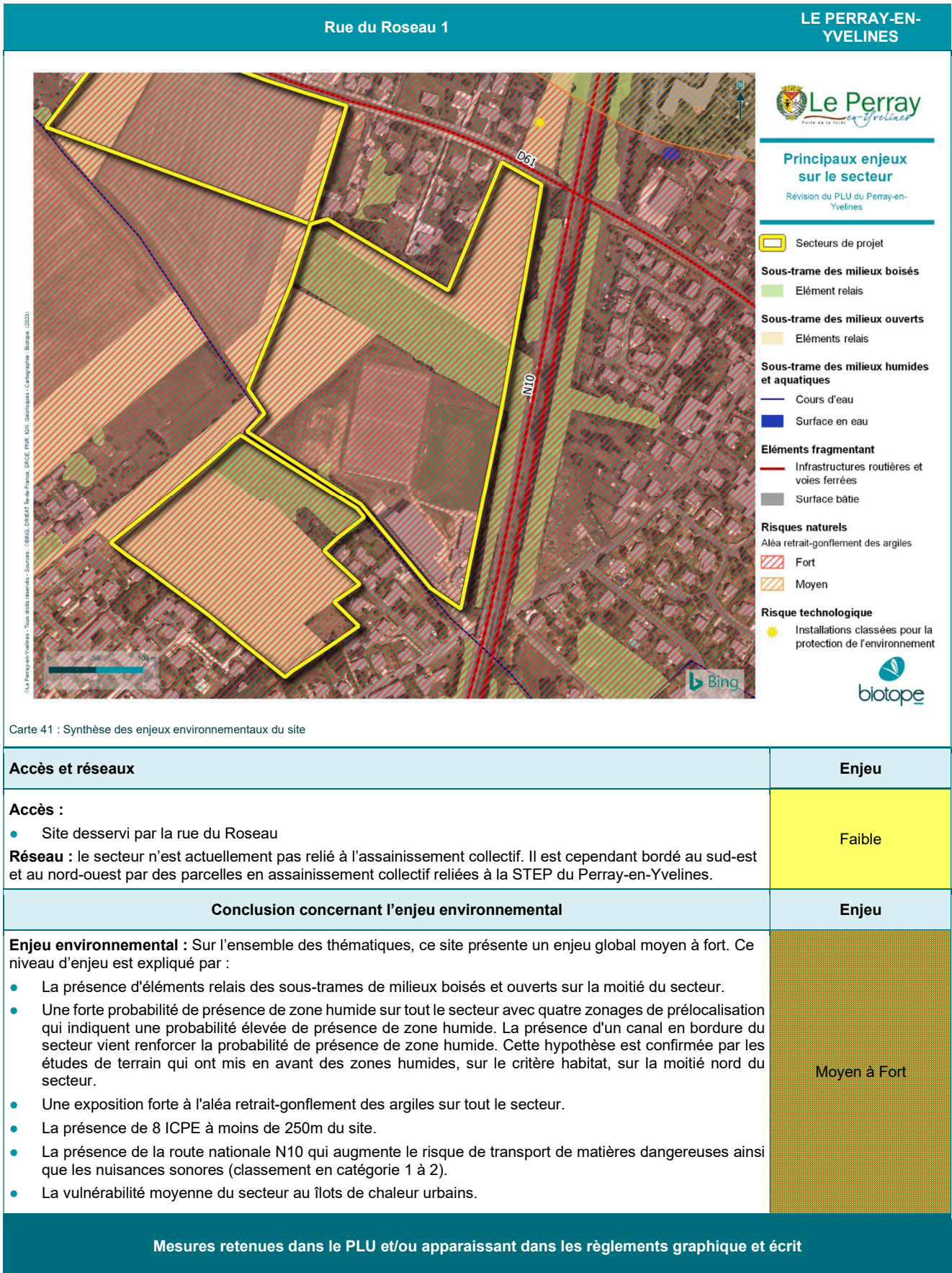


| Rue du Roseau 1   |   | LE PERRAY-EN-YVELINES   |  |
|---|---|-------------------------|--|
| Nom de l'habitat  | Typologie d'habitat                         | Critère habitat naturel |  |
| Friche nitrophile à Chardon faux-acanthe et Cardère des bois      | <i>Pro parte / p.</i>                       | Non humide              |  |
| Friche nitrophile à Carotte sauvage et Picride épervière          | Non caractéristique                         | Non humide              |  |
| Prairie humide fauchée à Vulpin des près et Houlque laineuse      | <i>Humide</i>                               | Humide                  |  |
| Végétations annuelles mésophiles à mésohygrophiles hyperpiétinées | Non caractéristique                         | Non humide              |  |
| Fourrés arbustifs hygrophiles alluviaux                           | <i>Humide</i>                               | Humide                  |  |
| Prairies fertilisées eutrophes fauchées                           | <i>Pro parte / p.</i>                       | Non humide              |  |
| Prairie fertilisée à Tanaisie commune et Fromental                | <i>Pro parte / p.</i>                       | Non humide              |  |
| Prairies piétinées planitiaires à collinéennes                    | <i>Pro parte / p.</i>                       | Non humide              |  |
| Alignements d'arbres, haies, petits bois, bocage, parcs           | <i>Pro parte / p.</i>                       | Non humide              |  |
| Jardins   | Non caractéristique                         | Non humide              |  |
| Villes, villages et sites industriels                             | Non caractéristique<br>impermeabilisé NC(I) | Non humide              |  |
| Routes, chemins et parkings                                       | Non caractéristique<br>impermeabilisé NC(I) | Non humide              |  |
| <b>Prélocalisation des zones humides</b>                          |   |                         |  |

| Rue du Roseau 1   |  | LE PERRAY-EN-YVELINES |
|---|--|-----------------------|
|  <p style="font-size: small; margin-top: 10px;"> <b>Carte 4 : Enveloppe d'alerte zones humides en Ile-de-France</b><br/> <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #e67e22; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Classe B : Zones humides probables, mais le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser.<br/> <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #f1f3f4; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Classe C : Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides.<br/> <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #0000ff; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Classe D : Plans d'eau et réseau hydrographique.                 </p> <p style="font-size: x-small; margin-top: 5px;">Carte 40 : Probabilité de présence de zone humide sur le site</p> | <p style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">Le Perray</p> <p style="text-align: center; font-size: 0.8em;">Partie de la terre en France</p> <hr/> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">Probabilité de présence de zone humide</p> <p style="text-align: center; font-size: 0.8em;">Révision du PLU du Perray-en-Yvelines</p> <hr/> <p style="font-size: 0.8em;"> <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> Secteurs de projet<br/>                     Probabilité de présence de zone humide<br/>                     Carte 1 : données de l'INPN<br/>                     0% <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background: linear-gradient(to right, blue, cyan); border: 1px solid black; vertical-align: middle;"></span> 100%<br/>                     Carte 2 : zones à dominante humide du SDAGE Seine-Normandie<br/> <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #008080; border: 1px solid black; vertical-align: middle;"></span> Zone à dominante humide<br/>                     Carte 3 : Milieux potentiellement humides de France<br/>                     X Milieux non humides<br/>                     Milieux potentiellement humides :<br/> <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #00ffcc; border: 1px solid black; vertical-align: middle;"></span> - probabilité assez forte<br/> <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #0000ff; border: 1px solid black; vertical-align: middle;"></span> - probabilité forte<br/> <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #000080; border: 1px solid black; vertical-align: middle;"></span> - probabilité très forte<br/> <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black; vertical-align: middle;"></span> Plans d'eau<br/> <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #ffffff; border: 1px solid black; vertical-align: middle;"></span> Estrans<br/>                     Carte 4 : Enveloppe d'alerte zones humides en Ile-de-France                 </p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  </div> |                       |
| <p><b>Zones humides</b> : la probabilité de présence de zones humides sur le site est forte. Les quatre zonages de prélocalisation utilisés présentent une probabilité de présence de zone humide forte, notamment au niveau de la moitié sud (jusqu'à 61% de probabilité de présence selon les données de l'INPN).<br/>Des végétations hygrophiles et des plantes indicatrices de zones humides ont été observées sur le terrain.</p>  | Fort   |                       |
| <b>Ressources</b>   | Enjeu  |                       |
| <p><b>Proximité d'un cours d'eau</b> : Le site est bordé au sud par le canal 01 de la commune du Perray-en-Yvelines. L'aqueduc de la Voûte passe au nord à 360m.</p>  | Moyen  |                       |
| <p><b>Proximité captage d'AEP</b> : aucun captage d'AEP sur la commune</p>  | Nul  |                       |
| <b>Risques</b>  | Enjeu  |                       |
| <p><b>PPRN</b> : le secteur ne fait pas l'objet d'un plan de prévention des risques naturels</p>  | Nul  |                       |
| <p><b>Inondation</b></p> <p><b>Remontée de nappe</b> : le site se trouve au droit d'une nappe captive imperméable affleurante qui empêche tout débordement de nappe.</p> <p><b>Débordements de cours d'eau</b> : La zone n'est pas concernée par un zonage de recensement du risque inondation ni par un PPRI.</p>  | Faible   |                       |

| Rue du Roseau 1   | LE PERRAY-EN-YVELINES |
|---|-----------------------|
| <p><b>Indice de développement et de Persistance dans les réseaux</b> : ruissellement majoritaire sur la majorité du secteur (IDPR = 2000)</p> <p><b>Axe de ruissellement</b> : Aucun axe de ruissellement majeur ne traverse le secteur d'étude.</p>  |                       |
| <p><b>Mouvement de terrain</b> : Aucun mouvement de terrain recensé à proximité du secteur d'étude</p> <p><b>Aléa retrait / gonflement des argiles</b> : exposition forte sur tout le secteur</p> <p><b>Cavités</b> : aucune cavité recensée sur le site. La commune fait l'objet d'un périmètre R111-3 approuvé le 5 août 1986, qui fait office de PPR. Le secteur concerné est susceptible d'avoir été affecté par des travaux souterrains lié à l'extraction de marne à des fins d'amendement. Il est situé à 1km au nord-ouest du site d'étude.</p>   | Fort                  |
| <p><b>Risques technologiques</b></p> <p><b>ICPE</b> : 8 ICPE à proximité directe du site (à moins de 250m). 43 ICPE dans un rayon de 5km et 8 dans un rayon de 1km. Toutes sont classées non Seveso.</p> <p><b>Transport de matières dangereuses</b> : le site est accolé à la route nationale RN10 à l'est et à la route départementale D61 au nord. Un axe du réseau GRT passe à environ 530m à l'est.</p>  | Moyen                 |
| <p><b>Nuisances sonores</b> : Le secteur n'est pas soumis à un plan d'exposition au bruit (PEB) lié à la présence d'un aéroport. Il n'est pas non plus soumis à un classement sonore concernant les voies ferrées. Il est en revanche entièrement situé en zone de nuisance sonore de catégorie 1 à 2 (250m à 300m) lié à la présence de la route nationale N10.</p>  | Moyen                 |
| <p><b>Îlots de chaleur urbain</b> : le site est moyennement vulnérable aux îlots de chaleur urbain le jour et faiblement la nuit.</p>   | Moyen                 |
| <p><b>Pollution des sols</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Site ex-BASIAS : 0 sites dans un rayon de 1km et 9 sites dans un rayon de 5km. Le plus proche est situé à 1,3km au nord-est.</li> <li>Sites et sols pollués (ex-BASOL) : aucun site dans un rayon de 1km et 1 site dans un rayon de 5km. Le site le plus proche est à plus de 4km au sud.</li> <li>Sites d'information sur les sols (SIS) : aucun site dans un rayon de 1km, 2 dans un rayon de 5km. Le site le plus proche est à plus de 4km au sud, à Rambouillet.</li> </ul> | Faible                |
| <p><b>Autres éléments de porter à connaissance</b> : /</p>  | Nul                   |





| Rue du Roseau 1  | LE PERRAY-EN-YVELINES |
|--|-----------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans toutes les zones, obligation pour les projets de constructions d'être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes sur l'unité foncière. L'abatage d'arbres existants ne peut être motivé que par des impératifs d'implantation de construction, de sécurité ou phytosanitaire justifiés par une étude spécifique et sera possible à condition qu'ils soient remplacés en nombre équivalent d'espèces indigènes et de troncs de circonférences minimales 12/14 centimètres mesurées à 1 mètre du sol. Ils devront être remplacés dans un délai de moins d'un an à compter de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme. L'implantation des bâtiments devra préserver au mieux les sujets les plus intéressants et pérennes.</li> <li>• Dans toutes les zones, afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, recommandation que les espaces minéralisés soient de préférence sablés ou traités en revêtements perméables. Le bitume est interdit.</li> <li>• Obligation de conservation d'un pourcentage de pleine terre de 10% en zone UE.</li> </ul> |                       |
| <b>Incidence probable prévisible liée à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues</b>  |                       |
| <p>Ce secteur est classé en zone UE à destination d'équipements collectifs et de services publics. Une partie est utilisée par des terrains de football. Concernant le reste de la surface, celle-ci n'est pas urbanisée mais est également située en zone UE ou aucune règle d'emprise au sol n'est mise en place et où le pourcentage de pleine terre est de 10%. Ainsi, ce secteur pourra être entièrement urbanisé bien qu'il présente des zones humides sur le critère végétation, deux habitats à enjeu moyen (fourrés arbustifs et prairies humides) et qu'il soit classé en élément relais de la sous-trame des milieux ouverts et boisés. Le boisement n'est pas protégé au titre de l'article L151-23 ou par un EBC. Par ailleurs, le secteur est situé en aléa retrait-gonflement des argiles fort et est soumis à des nuisances sonores liées à la RN10. L'urbanisation de ce secteur entrainera ainsi des incidences probables pressenties <b>fortes</b> sur l'environnement, notamment sur la biodiversité et la ressource en eau.</p>   |                       |

### 5.2.5 Zones 2AU

Le projet de PLU prévoit 4 zones 2AU qui seront ouvertes à l'urbanisation à long terme. Pour être ouvertes à l'urbanisation, une procédure d'évolution du PLU devra être mise en œuvre, permettant d'évaluer l'impact de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones sur l'environnement. Toutefois, dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale de la révision du PLU, ces zones ont fait l'objet d'analyses spécifiques avec des inventaires de terrain. L'analyse des incidences de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones est donc présentée ci-dessous. A noter qu'une de ces zones s'insère dans une OAP sectorielle, elle a donc fait l'objet d'une analyse dans la partie précédente et ne sera ainsi pas traitée dans cette partie.

#### 5.2.5.1 La Grande Rue Verte

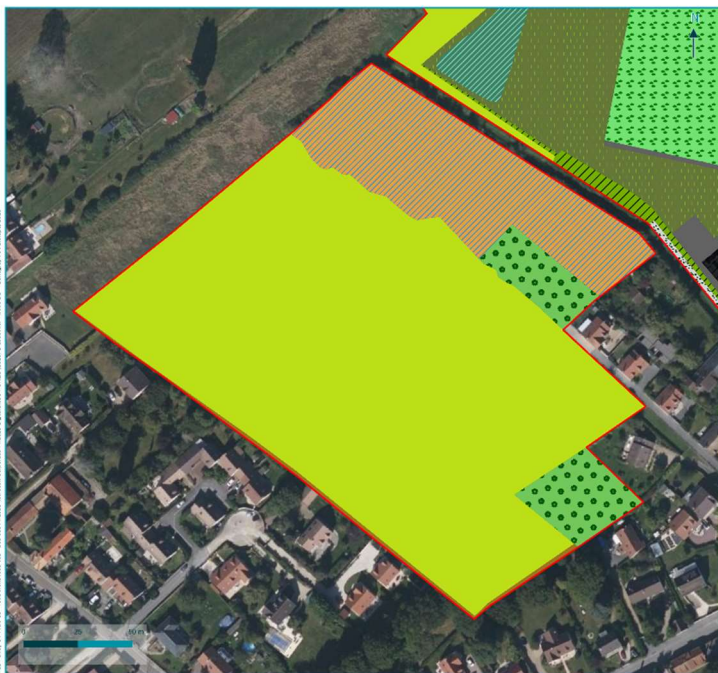
| La Grande Rue verte  | LE PERRAY-EN-YVELINES  |
|--|------------------------|
| <b>Destination et surface de la zone prospectée</b>  | 3,7 ha<br>Zonage : 2AU |
|                                  |                        |
| <b>Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales</b>                                    | <b>Enjeu</b>           |
| <b>Zonage(s) règlementaire(s) ou d'inventaire</b> : le site d'étude se trouve au sein du parc naturel régional de la | <b>Faible</b>          |



| La Grande Rue verte  |   | LE PERRAY-EN-YVELINES |
|--|---|-----------------------|
| <p>Haute Vallée de Chevreuse, comme tout le territoire communal. Il n'intercepte aucun autre zonage du patrimoine naturel.</p> <p><b>Continuités écologiques</b> : 76% de la surface du secteur est classée comme surface gelée au RPG 2021. La partie sud est un milieu ouvert, agricole, tandis que la partie nord est partiellement boisée et tend à se refermer. Un bâtiment de petite taille est également présent au sein de cette surface boisée.</p> <p>La partie ouverte classée au RPG est catégorisée comme élément relais de la sous-trame des milieux ouverts. La partie nord, boisée, est un élément relais de la sous-trame des milieux boisés. 0,13 ha sont des espaces ouverts artificialisés. Le secteur est entouré d'espaces ouverts artificialisés et d'éléments relais de milieux ouverts. Un court d'eau passe également au niveau de la bordure nord du secteur.</p> |   | Moyen                 |
|  <p>Carte 42 : Principaux éléments de TVB à proximité du site</p>   |   |                       |
| <b>Données</b>   | <p><b>Habitats</b> : Fourrés arbustifs hygrophiles alluviaux ; jardins ; prairies fertilisées eutrophes fauchées ; ronciers</p> | Faible à moyen        |

La Grande Rue verte

LE PERRAY-EN-YVELINES



**Le Perray**  
Commune de la Vallée de la Grande Rue

**Habitats**  
Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

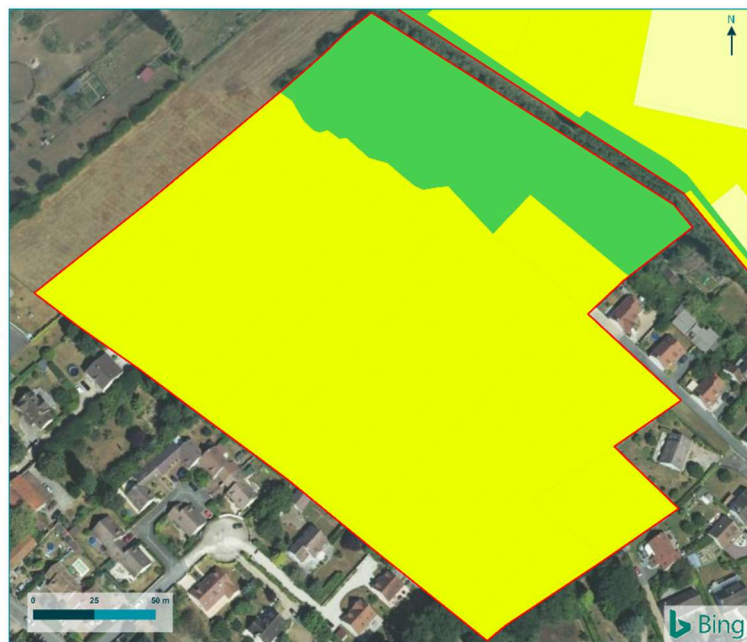
Site d'étude

**Habitat**

- Alignements d'arbres, haies, petits bois, bocage, parcs.
- Fourrés arbustifs hygrophiles alluviaux
- Friche nitrophile à Chardon faux-acanthe et Cardère des bois
- Jardins
- Prairie fertilisée à Tanaisie commune et Fromental
- Prairies fertilisées eutrophes fauchées
- Prairies piétinées plantières à collinéennes
- Ronciers
- Routes, chemins et parkings
- Végétations annuelles mésophiles à mésohygrophiles hyperpiétinées
- Villes, villages et sites industriels



Cartes 43 : habitats



**Le Perray**  
Commune de la Vallée de la Grande Rue

**Enjeux écologiques**  
Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

Secteurs de projet

**Enjeux**

- Faible
- Moyen



Cartes 44 : enjeux des habitats

Les fourrés arbustifs hygrophiles alluviaux sont à conserver.

**Espèces types** : 58 espèces végétales caractéristiques ont été dénombrées sur ce secteur.

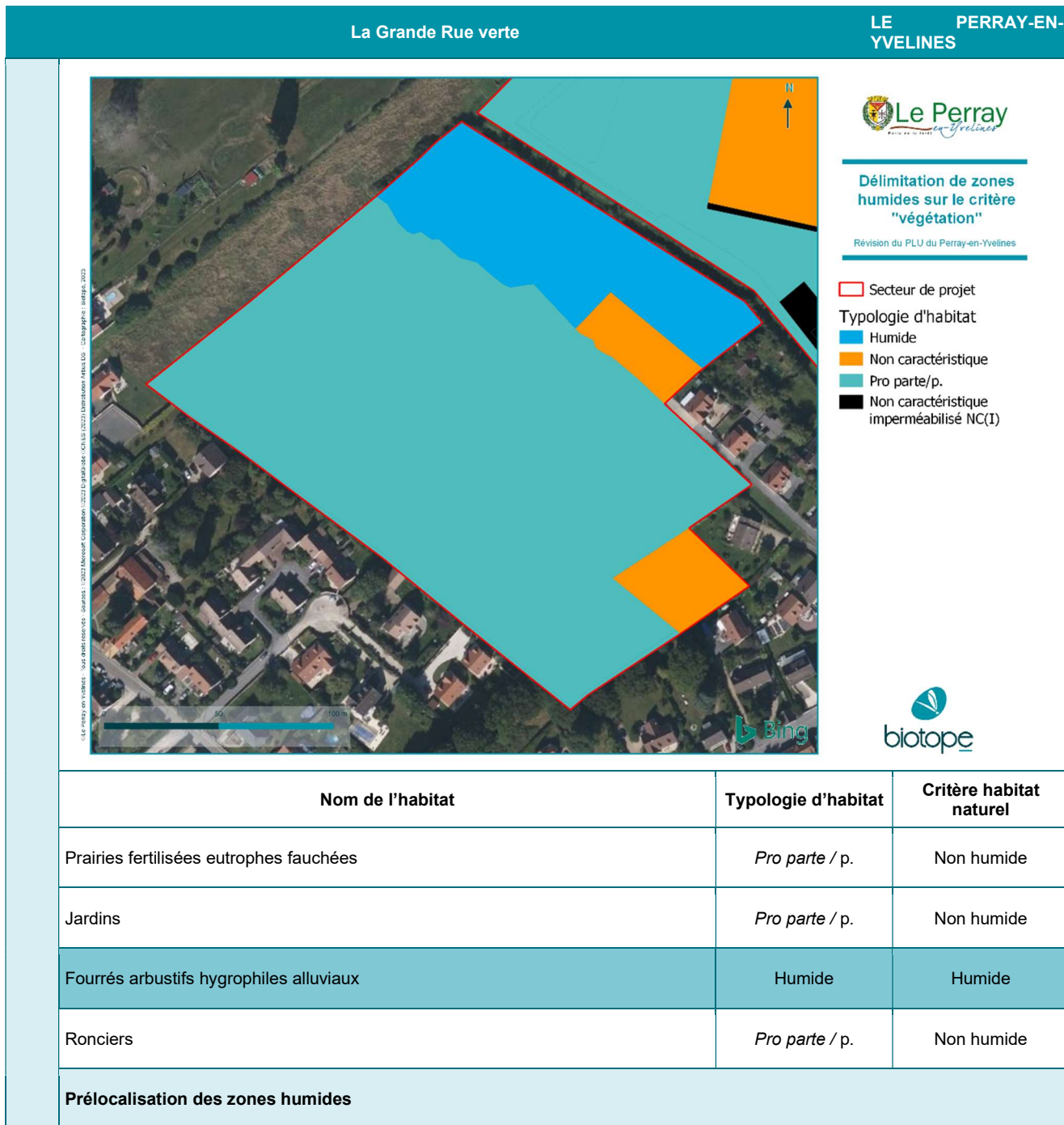
|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Agrostide stolonifère  | ( <i>Agrostis stolonifera</i> ) |
| Aubépine à deux styles | ( <i>Crataegus laevigata</i> )  |
| Bouleau pleureur       | ( <i>Betula pendula</i> )       |
| Chêne pédonculé        | ( <i>Quercus robur</i> )        |
| Épilobe à tige carrée  | ( <i>Epilobium tetragonum</i> ) |
| Frêne élevé            | ( <i>Fraxinus excelsior</i> )   |

Faible

| La Grande Rue verte                           |   | LE PERRY-EN-YVELINES |
|---|---|----------------------|
| Fromental élevé                               | ( <i>Arrhenatherum elatius</i> )              |                      |
| Gesse des prés                                | ( <i>Lathyrus pratensis</i> )                 |                      |
| Houlque laineuse                              | ( <i>Holcus lanatus</i> )                     |                      |
| Jonc comprimé                                 | ( <i>Juncus compressus</i> )                  |                      |
| Lierre grim pant                              | ( <i>Hedera helix</i> )                       |                      |
| Liseron des haies                             | ( <i>Convolvulus sepium</i> )                 |                      |
| Lotier corniculé                              | ( <i>Lotus corniculatus</i> )                 |                      |
| Millepertuis perforé                          | ( <i>Hypericum perforatum</i> )               |                      |
| Orme mineur                                   | ( <i>Ulmus minor</i> )                        |                      |
| Patience oseille                              | ( <i>Rumex acetosa</i> )                      |                      |
| Peuplier tremble                              | ( <i>Populus tremula</i> )                    |                      |
| Potentille rampante                           | ( <i>Potentilla reptans</i> )                 |                      |
| Prunier laurier-cerise                        | ( <i>Prunus laurocerasus</i> )                |                      |
| Renoncule âcre                                | ( <i>Ranunculus acris</i> )                   |                      |
| Renoncule rampante                            | ( <i>Ranunculus repens</i> )                  |                      |
| Ronce ligneuse                                | ( <i>Rubus fruticosus</i> )                   |                      |
| Trèfle rampant                                | ( <i>Trifolium repens</i> )                   |                      |
| Troène commun                                 | ( <i>Ligustrum vulgare</i> )                  |                      |
| Saule gris cendré foncé                       | ( <i>Salix atrocinerea</i> )                  |                      |
| Agrostide capillaire                          | ( <i>Agrostis capillaris</i> )                |                      |
| Berce sphondyle                               | ( <i>Heracleum sphondylium</i> )              |                      |
| Brachypode des forêts                         | ( <i>Brachypodium sylvaticum</i> )            |                      |
| Calamagrostide épigéios                       | ( <i>Calamagrostis epigejos</i> )             |                      |
| Campanule raiponce                            | ( <i>Campanula rapunculus</i> )               |                      |
| Carotte sauvage                               | ( <i>Daucus carota</i> )                      |                      |
| Céraiste des fontaines                        | ( <i>Cerastium fontanum subsp. Fontanum</i> ) |                      |
| Chèvrefeuille des bois                        | ( <i>Lonicera periclymenum</i> )              |                      |
| Chiendent rampant                             | ( <i>Elytrigia repens</i> )                   |                      |
| Cirse des champs                              | ( <i>Cirsium arvense</i> )                    |                      |
| Crépide capillaire                            | ( <i>Crepis capillaris</i> )                  |                      |
| Cytise à balais                               | ( <i>Cytisus scoparius</i> )                  |                      |
| Épilobe hérissé                               | ( <i>Epilobium hirsutum</i> )                 |                      |
| Érable plane                                  | ( <i>Acer platanoides</i> )                   |                      |
| Ers à quatre graines                          | ( <i>Ervum tetraspermum</i> )                 |                      |
| Iris fétide                                   | ( <i>Iris foetidissima</i> )                  |                      |
| Laiteron épineux                              | ( <i>Sonchus asper</i> )                      |                      |
| Liseron des champs                            | ( <i>Convolvulus arvensis</i> )               |                      |
| Lysimaque commune                             | ( <i>Lysimachia vulgaris</i> )                |                      |
| Matricaire camomille                          | ( <i>Matricaria chamomilla</i> )              |                      |
| Millepertuis perfolié                         | ( <i>Hypericum perfoliatum</i> )              |                      |
| Persicaire à feuilles de patience             | ( <i>Persicaria lapathifolia</i> )            |                      |
| Porcelle enracinée                            | ( <i>Hypochaeris radicata</i> )               |                      |
| Prêle des marais                              | ( <i>Equisetum palustre</i> )                 |                      |
| Prunier épineux                               | ( <i>Prunus spinosa</i> )                     |                      |
| Renoncule bulbeuse                            | ( <i>Ranunculus bulbosus</i> )                |                      |
| Rosier des chiens                             | ( <i>Rosa canina</i> )                        |                      |
| Rumex crépu                                   | ( <i>Rumex crispus</i> )                      |                      |
| Saule marsault                                | ( <i>Salix caprea</i> )                       |                      |
| Tête d'or                                     | ( <i>Solidago canadensis</i> )                |                      |
| Trèfle des prés                               | ( <i>Trifolium pratense</i> )                 |                      |
| Trèfle hybride                                | ( <i>Trifolium hybridum</i> )                 |                      |
| Vesce cultivée                                | ( <i>Vicia sativa</i> )                       |                      |
| <b>Espèces patrimoniales ou protégées : /</b> |   | Nul                  |

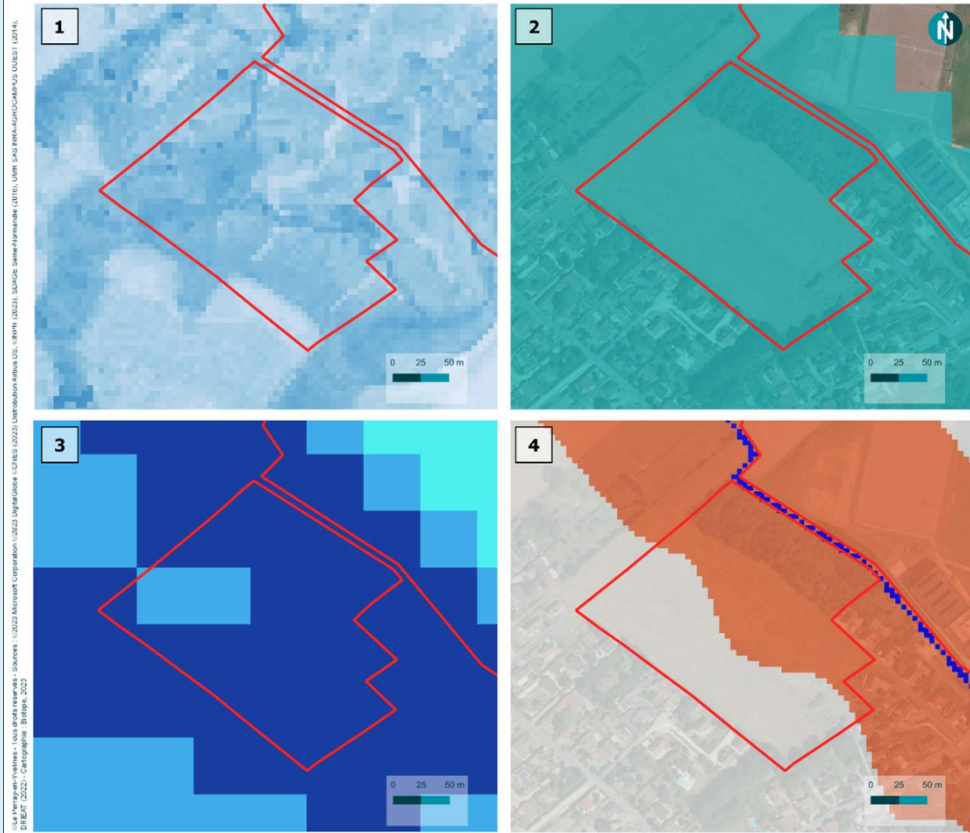


| La Grande Rue verte  |  | LE PERRAY-EN-YVELINES |
|--|--|-----------------------|
| <p><b>Espèces exotiques envahissantes :</b> Le Prunier laurier-Cerise (<i>Prunus laurocerasus</i>) et le Solidage du Canada (<i>Solidago canadensis</i>).</p>  <p>Carte 45 : Flore exotique envahissante</p> |  | Nul                   |
| <p><b>Habitats d'intérêt communautaire :</b> /</p>   |  | Nul                   |
| <p><b>Zones humides</b></p>  |  |                       |





La Grande Rue verte LE PERRY-EN-YVELINES



Carte 4 : Enveloppe d'alerte zones humides en île-de-France

- Classe B : Zones humides probables, mais le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser.
- Classe C : Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides.
- Classe D : Plans d'eau et réseau hydrographique.

Carte 46 : Probabilité de présence de zone humide sur le site

**Zones humides** : la probabilité de présence de zones humides sur le site est forte. Les quatre zonages de prélocalisation utilisés présentent une probabilité de présence de zone humide forte sur tout le secteur (jusqu'à 61% de probabilité de présence selon les données de l'INPN).

**Présence de plantes indicatrices de zones humides au sein de la prairie fertilisée eutrophe fauchée.**

Fort

|  |               |
|--|---------------|
| <b>Ressources</b>  | <b>Enjeu</b>  |
| <b>Proximité d'un cours d'eau</b> : Le site est bordé, au nord-est, par le canal 01 de la commune du Perray-en-Yvelines                  | Moyen         |
| <b>Proximité captage d'AEP</b> : aucun captage d'AEP sur la commune  | Nul           |
| <b>Risques</b>   | <b>Enjeu</b>  |
| <b>PPRN</b> : le secteur ne fait pas l'objet d'un plan de prévention des risques naturels  | Nul           |
| <b>Inondation</b>  | <b>Faible</b> |
| <b>Remontée de nappe</b> : le site se trouve au droit d'une nappe captive imperméable affleurante qui empêche tout débordement de nappe. | Faible        |
| <b>Débordements de cours d'eau</b> : La zone n'est pas concernée par un zonage de recensement du risque                                  |               |

| La Grande Rue verte   | LE PERRAY-EN-YVELINES |
|---|-----------------------|
| <p>inondation ni par un PPRI.</p> <p><b>Indice de développement et de Persistance dans les réseaux</b> : ruissellement majoritaire (IDPR = 2000)</p> <p><b>Axe de ruissellement</b> : Aucun axe de ruissellement majeur ne traverse le secteur d'étude.</p>   |                       |
| <p><b>Mouvement de terrain</b> : Aucun mouvement de terrain recensé à proximité du secteur d'étude</p> <p><b>Aléa retrait / gonflement des argiles</b> : exposition forte sur tout le secteur</p> <p><b>Cavités</b> : aucune cavité recensée sur le site. La commune fait l'objet d'un périmètre R111-3 approuvé le 5 août 1986, qui fait office de PPR. Le secteur concerné est susceptible d'avoir été affecté par des travaux souterrains lié à l'extraction de marne à des fins d'amendement. Il est situé à 1km au nord-ouest du site d'étude.</p>   | Fort                  |
| <p><b>Risques technologiques</b></p> <p><b>ICPE</b> : ICPE la plus proche à 450m. 43 ICPE dans un rayon de 5km et 10 dans un rayon de 1km. Toutes sont classées non Seveso.</p> <p><b>Transport de matières dangereuses</b> : Le site est à proximité de la route nationale RN10 (100m à l'est) et de la route départementale D61 (380m au nord). Un axe du réseau GRT passe à 600m à l'est.</p>  | Faible                |
| <p><b>Nuisances sonores</b> : Le secteur n'est pas soumis à un plan d'exposition au bruit (PEB) lié à la présence d'un aéroport. Il n'est pas non plus soumis à un classement sonore concernant les voies ferrées. Il est en revanche partiellement situé en zone de nuisance sonore de catégorie 1 à 2 (250m à 300m) lié à la présence de la route nationale N10.</p>  | Faible à Moyen        |
| <p><b>Îlots de chaleur urbain</b> : le site est faiblement vulnérable aux îlots de chaleur urbains, que ce soit en période diurne ou nocturne.</p>  | Faible                |
| <p><b>Pollution des sols</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Site ex-BASIAS : 0 sites dans un rayon de 1km et 9 sites dans un rayon de 5km. Le plus proche est situé à 1,6km au nord-est.</li> <li>Sites et sols pollués (ex-BASOL) : aucun site dans un rayon de 1km et 1 site dans un rayon de 5km. Le site le plus proche est à plus de 4km au sud.</li> <li>Sites d'information sur les sols (SIS) : aucun site dans un rayon de 1km, 2 dans un rayon de 5km. Le site le plus proche est à plus de 4km au sud, à Rambouillet.</li> </ul> | Faible                |
| <p><b>Autres éléments de porter à connaissance</b> : /</p>  | Nul                   |

La Grande Rue verte LE PERRAY-EN-YVELINES



Principaux enjeux sur le secteur

Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

- Secteurs de projet
- Sous-trame des milieux boisés**
  - Élément relais
- Sous-trame des milieux ouverts**
  - Eléments relais
- Sous-trame des milieux humides et aquatiques**
  - Cours d'eau
- Éléments fragmentant**
  - Surface bâtie
- Risques naturels**
  - Aléa retrait-gonflement des argiles
  - Fort



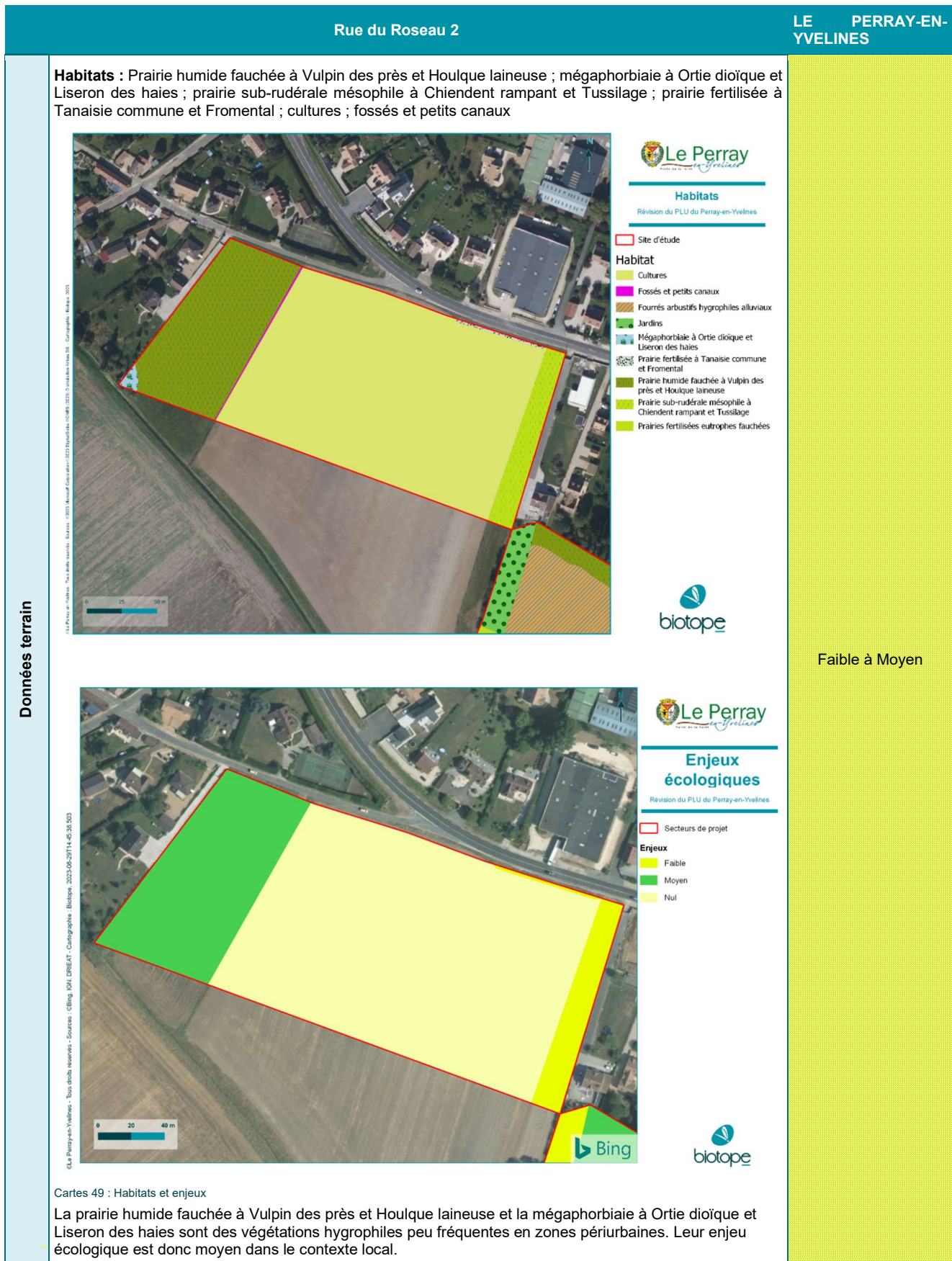
Carte 47 : Synthèse des enjeux environnementaux du site

| Accès et réseaux  | Enjeu         |
|---|---------------|
| <p><b>Accès :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Site desservi par la Grand rue verte</li> </ul> <p><b>Réseau :</b> le secteur n'est actuellement pas relié à l'assainissement collectif. Il est cependant bordé au sud-ouest et sud-est par des parcelles en assainissement collectif reliées à la STEP du Perray-en-Yvelines.</p>   | Faible        |
| Conclusion concernant l'enjeu environnemental   | Enjeu         |
| <p><b>Enjeu environnemental :</b> Sur l'ensemble des thématiques, ce site présente un enjeu global faible à fort. Ce niveau d'enjeu est expliqué par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La présence de deux éléments relais (un de la sous-trame des milieux boisés et un de la sous-trame des milieux ouverts) qui couvrent la quasi-intégralité du site.</li> <li>• Une forte probabilité de présence de zone humide sur tout le secteur avec quatre zonages de prélocalisation qui indiquent une probabilité élevée de présence de zone humide. La présence d'un canal en bordure du secteur renforce la probabilité de présence de zone humide. Cette hypothèse est confirmée par les études de terrain qui ont mis en avant des zones humides, sur le critère habitat, sur le quart nord-est du secteur.</li> <li>• Une exposition forte à l'aléa retrait-gonflement des argiles sur tout le secteur.</li> <li>• Des nuisances sonores provenant de la route nationale N10, classée en catégorie 1 à 2.</li> </ul> | Faible à Fort |
| Mesures retenues dans le PLU  |               |
| Secteur classé en zone 2AU, zone à urbaniser à long terme.  |               |
| Incidences probables prévisibles liées à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues  |               |
| <p>La zone est classée en 2AU. Elle pourra faire l'objet d'une urbanisation à long terme. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à une procédure d'évolution du PLU (modification ou révision). A noter qu'une partie de cette zone est classée en zone humide sur le critère végétation. Son urbanisation est donc susceptible d'entraîner la destruction d'une zone humide. L'incidence potentielle de l'ouverture de cette zone à l'urbanisation est ainsi pressentie <b>forte</b>.</p>   |               |



5.2.5.2 Rue du Roseau 2

| Rue du Roseau 2  |  | LE PERRAY-EN-YVELINES                       |
|--|--|---|
| <b>Destination et surface de la zone prospectée</b>  |  | 3,48 ha<br>Zonage : majoritairement 2AU ; A |
|    |  |   |
| <b>Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales</b>  |  | <b>Enjeu</b>                                |
| <p><b>Zonage(s) réglementaire(s) ou d'inventaire :</b> le site d'étude se trouve au sein du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, comme tout le territoire communal. Il n'intercepte aucun autre zonage du patrimoine naturel.</p>  |  | Faible                                      |
| <p><b>Continuités écologiques :</b> l'intégralité du secteur est répertoriée au RPG 2021. Les surfaces à l'est et à l'ouest sont des surfaces gelées. Elles représentent 30% du secteur. Les 70% restant sont une culture de colza.</p> <p>Les surfaces gelées au RPG 2021 sont catégorisées comme éléments relais de la sous-trame des milieux ouverts. Aucun autre élément de la trame verte et bleue n'est présent sur le secteur d'étude. Un cours d'eau passe au niveau du coin sud-ouest. Le secteur est entouré par des espaces ouverts artificialisés ainsi que quelques éléments relais de la sous-trame des milieux ouverts et boisés. La route départementale D61, au nord du secteur, vient fragmenter les continuités, tout comme les surfaces bâties à l'ouest, au nord et à l'est du secteur.</p> |  | Faible à Moyen                              |
|  <p>Carte 48 : Principaux éléments de TVB à proximité du site</p>  |  |   |





## Rue du Roseau 2

LE PERRAY-EN-YVELINES

Espèces types : 63 espèces végétales caractéristiques ont été dénombrées sur ce secteur.

|                                   |                                     |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Agrostide stolonifère             | ( <i>Agrostis stolonifera</i> )     |
| Frêne élevé                       | ( <i>Fraxinus excelsior</i> )       |
| Gesse des prés                    | ( <i>Lathyrus pratensis</i> )       |
| Houlque laineuse                  | ( <i>Holcus lanatus</i> )           |
| Lotier corniculé                  | ( <i>Lotus corniculatus</i> )       |
| Ronce ligneuse                    | ( <i>Rubus fruticosus</i> )         |
| Berce sphondyle                   | ( <i>Heracleum sphondylium</i> )    |
| Calamagrostide épigéios           | ( <i>Calamagrostis epigejos</i> )   |
| Carotte sauvage                   | ( <i>Daucus carota</i> )            |
| Chiendent rampant                 | ( <i>Elytrigia repens</i> )         |
| Cirse des champs                  | ( <i>Cirsium arvense</i> )          |
| Crépide capillaire                | ( <i>Crepis capillaris</i> )        |
| Laiteron épineux                  | ( <i>Sonchus asper</i> )            |
| Liseron des champs                | ( <i>Convolvulus arvensis</i> )     |
| Matricaire camomille              | ( <i>Matricaria chamomilla</i> )    |
| Porcelle enracinée                | ( <i>Hypochaeris radicata</i> )     |
| Cirse commun                      | ( <i>Cirsium vulgare</i> )          |
| Ortie dioïque                     | ( <i>Urtica dioica</i> )            |
| Plantain lancéolé                 | ( <i>Plantago lanceolata</i> )      |
| Brome mou                         | ( <i>Bromus hordeaceus</i> )        |
| Brome stérile                     | ( <i>Anisantha sterilis</i> )       |
| Centauree noire                   | ( <i>Centaurea nigra</i> )          |
| Géranium mou                      | ( <i>Geranium molle</i> )           |
| Ivraie vivace                     | ( <i>Lolium perenne</i> )           |
| Jacobée commune                   | ( <i>Jacobaea vulgaris</i> )        |
| Marguerite commune                | ( <i>Leucanthemum vulgare</i> )     |
| Patience à feuilles obtuses       | ( <i>Rumex obtusifolius</i> )       |
| Pissenlit officinal               | ( <i>Taraxacum officinale</i> )     |
| Schédonore roseau                 | ( <i>Schedonorus arundinaceus</i> ) |
| Gailllet commun                   | ( <i>Galium mollugo</i> )           |
| Aubépine à deux styles            | ( <i>Crataegus laevigata</i> )      |
| Épilobe à tige carrée             | ( <i>Epilobium tetragonum</i> )     |
| Liseron des haies                 | ( <i>Convolvulus sepium</i> )       |
| Potentille rampante               | ( <i>Potentilla reptans</i> )       |
| Renoncule rampante                | ( <i>Ranunculus repens</i> )        |
| Saule gris cendré foncé           | ( <i>Salix atrocinerea</i> )        |
| Persicaire à feuilles de patience | ( <i>Persicaria lapathifolia</i> )  |
| Trèfle des prés                   | ( <i>Trifolium pratense</i> )       |
| Vesce cultivée                    | ( <i>Vicia sativa</i> )             |
| Achillée millefeuille             | ( <i>Achillea millefolium</i> )     |
| Dactyle aggloméré                 | ( <i>Dactylis glomerata</i> )       |
| Fétuque rouge                     | ( <i>Festuca rubra</i> )            |
| Morelle douce-amère               | ( <i>Solanum dulcamara</i> )        |
| Sureau noir                       | ( <i>Sambucus nigra</i> )           |
| Vulpin des prés                   | ( <i>Alopecurus pratensis</i> )     |
| Alpiste roseau                    | ( <i>Phalaris arundinacea</i> )     |
| Avoine folle                      | ( <i>Avena fatua</i> )              |
| Ciguë maculée                     | ( <i>Conium maculatum</i> )         |
| Genêt des teinturiers             | ( <i>Genista tinctoria</i> )        |
| Gnaphale des fanges               | ( <i>Gnaphalium uliginosum</i> )    |
| Herbe Catois                      | ( <i>Prunella vulgaris</i> )        |
| Jonc aggloméré                    | ( <i>Juncus conglomeratus</i> )     |
| Jonc des crapauds                 | ( <i>Juncus bufonius</i> )          |

Faible

| Rue du Roseau 2   |  | LE PERRAY-EN-YVELINES          |                              |                |                           |                     |                              |               |                           |                    |                                |                         |                                     |                   |                              |                   |                                 |                 |                          |                |                            |  |
|---|--|--------------------------------|------------------------------|----------------|---------------------------|---------------------|------------------------------|---------------|---------------------------|--------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|---------------------------------|-----------------|--------------------------|----------------|----------------------------|--|
|   | <table border="1"> <tr><td>Laïche des marais</td><td>(<i>Carex acutiformis</i>)</td></tr> <tr><td>Mauve négligée</td><td>(<i>Malva neglecta</i>)</td></tr> <tr><td>Mercuriale annuelle</td><td>(<i>Mercurialis annua</i>)</td></tr> <tr><td>Morelle noire</td><td>(<i>Solanum nigrum</i>)</td></tr> <tr><td>Persicaire maculée</td><td>(<i>Persicaria maculosa</i>)</td></tr> <tr><td>Picride fausse vipérine</td><td>(<i>Helminthotheca echioides</i>)</td></tr> <tr><td>Salicaire commune</td><td>(<i>Lythrum salicaria</i>)</td></tr> <tr><td>Salsifis des prés</td><td>(<i>Tragopogon pratensis</i>)</td></tr> <tr><td>Silaüs des prés</td><td>(<i>Silaum silaus</i>)</td></tr> <tr><td>Vesce hérissée</td><td>(<i>Ervilia hirsuta</i>)</td></tr> </table> | Laïche des marais              | ( <i>Carex acutiformis</i> ) | Mauve négligée | ( <i>Malva neglecta</i> ) | Mercuriale annuelle | ( <i>Mercurialis annua</i> ) | Morelle noire | ( <i>Solanum nigrum</i> ) | Persicaire maculée | ( <i>Persicaria maculosa</i> ) | Picride fausse vipérine | ( <i>Helminthotheca echioides</i> ) | Salicaire commune | ( <i>Lythrum salicaria</i> ) | Salsifis des prés | ( <i>Tragopogon pratensis</i> ) | Silaüs des prés | ( <i>Silaum silaus</i> ) | Vesce hérissée | ( <i>Ervilia hirsuta</i> ) |  |
| Laïche des marais   | ( <i>Carex acutiformis</i> )   |                                |                              |                |                           |                     |                              |               |                           |                    |                                |                         |                                     |                   |                              |                   |                                 |                 |                          |                |                            |  |
| Mauve négligée  | ( <i>Malva neglecta</i> )  |                                |                              |                |                           |                     |                              |               |                           |                    |                                |                         |                                     |                   |                              |                   |                                 |                 |                          |                |                            |  |
| Mercuriale annuelle   | ( <i>Mercurialis annua</i> )   |                                |                              |                |                           |                     |                              |               |                           |                    |                                |                         |                                     |                   |                              |                   |                                 |                 |                          |                |                            |  |
| Morelle noire   | ( <i>Solanum nigrum</i> )  |                                |                              |                |                           |                     |                              |               |                           |                    |                                |                         |                                     |                   |                              |                   |                                 |                 |                          |                |                            |  |
| Persicaire maculée  | ( <i>Persicaria maculosa</i> )   |                                |                              |                |                           |                     |                              |               |                           |                    |                                |                         |                                     |                   |                              |                   |                                 |                 |                          |                |                            |  |
| Picride fausse vipérine   | ( <i>Helminthotheca echioides</i> )  |                                |                              |                |                           |                     |                              |               |                           |                    |                                |                         |                                     |                   |                              |                   |                                 |                 |                          |                |                            |  |
| Salicaire commune   | ( <i>Lythrum salicaria</i> )   |                                |                              |                |                           |                     |                              |               |                           |                    |                                |                         |                                     |                   |                              |                   |                                 |                 |                          |                |                            |  |
| Salsifis des prés   | ( <i>Tragopogon pratensis</i> )  |                                |                              |                |                           |                     |                              |               |                           |                    |                                |                         |                                     |                   |                              |                   |                                 |                 |                          |                |                            |  |
| Silaüs des prés   | ( <i>Silaum silaus</i> )   |                                |                              |                |                           |                     |                              |               |                           |                    |                                |                         |                                     |                   |                              |                   |                                 |                 |                          |                |                            |  |
| Vesce hérissée  | ( <i>Ervilia hirsuta</i> )   |                                |                              |                |                           |                     |                              |               |                           |                    |                                |                         |                                     |                   |                              |                   |                                 |                 |                          |                |                            |  |
| <b>Espèces patrimoniales ou protégées : /</b>   |  | Nul                            |                              |                |                           |                     |                              |               |                           |                    |                                |                         |                                     |                   |                              |                   |                                 |                 |                          |                |                            |  |
| <b>Espèces exotiques envahissantes : /</b>  |  | Nul                            |                              |                |                           |                     |                              |               |                           |                    |                                |                         |                                     |                   |                              |                   |                                 |                 |                          |                |                            |  |
| <b>Habitats d'intérêt communautaire : /</b>   |  | Nul                            |                              |                |                           |                     |                              |               |                           |                    |                                |                         |                                     |                   |                              |                   |                                 |                 |                          |                |                            |  |
| <b>Zones humides</b>  |  |                                |                              |                |                           |                     |                              |               |                           |                    |                                |                         |                                     |                   |                              |                   |                                 |                 |                          |                |                            |  |
| <p><b>Le Perray</b><br/>ville de la vallée de Yvelines</p> <p><b>Délimitation de zones humides sur le critère "végétation"</b><br/>Révision du PLU du Perray-en-Yvelines</p> <p> <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Secteur de projet<br/>           Typologie d'habitat<br/> <span style="background-color: blue; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Humide<br/> <span style="background-color: orange; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Non caractéristique<br/> <span style="background-color: darkblue; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Non caractéristique aquatique NC(A)<br/> <span style="background-color: teal; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Pro parte/p.         </p> |  |                                |                              |                |                           |                     |                              |               |                           |                    |                                |                         |                                     |                   |                              |                   |                                 |                 |                          |                |                            |  |
| <b>Nom de l'habitat</b>   | <b>Typologie d'habitat</b>   | <b>Critère habitat naturel</b> |                              |                |                           |                     |                              |               |                           |                    |                                |                         |                                     |                   |                              |                   |                                 |                 |                          |                |                            |  |
| Prairie fertilisée à Tanaisie commune et Fromental  | Pro parte/p.   | Non humide                     |                              |                |                           |                     |                              |               |                           |                    |                                |                         |                                     |                   |                              |                   |                                 |                 |                          |                |                            |  |
| Prairie humide fauchée à Vulpin des prés et Houlque laineuse  | Humide   | Humide                         |                              |                |                           |                     |                              |               |                           |                    |                                |                         |                                     |                   |                              |                   |                                 |                 |                          |                |                            |  |
| Prairie sub-rudérale mésophile à Chiendent rampant et Tussilage   | Non caractéristique  | Non humide                     |                              |                |                           |                     |                              |               |                           |                    |                                |                         |                                     |                   |                              |                   |                                 |                 |                          |                |                            |  |
| Mégaphorbiaie à Ortie dioïque et Liseron des haies  | Humide   | Humide                         |                              |                |                           |                     |                              |               |                           |                    |                                |                         |                                     |                   |                              |                   |                                 |                 |                          |                |                            |  |

| Rue du Roseau 2   |                     | LE PERRAY-EN-YVELINES  |
|---|---------------------|--|
| Cultures  | Pro parte/p.        | Non humide   |
| Fossés et petits canaux   | Non caractéristique | /  |
| <b>Prélocalisation des zones humides</b>  |                     |  |
| <p>Carte 1 : données de l'INPN</p> <p>Carte 2 : zones à dominante humide du SDAGE Seine-Normandie</p> <p>Carte 3 : Milieux potentiellement humides de France</p> <p>Carte 4 : Enveloppe d'alerte zones humides en île-de-France</p> <p> <span style="color: orange;">■</span> Classe B : Zones humides probables, mais le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser.<br/> <span style="color: grey;">■</span> Classe C : Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides.<br/> <span style="color: blue;">■</span> Classe D : Plans d'eau et réseau hydrographique.         </p> <p>Carte 50 : Probabilité de présence de zone humide sur le site 4</p> |                     | <p><b>Le Perray-en-Yvelines</b></p> <p>Parti de la Seine</p> <p><b>Probabilité de présence de zone humide</b></p> <p>Révision du PLU du Perray-en-Yvelines</p> <p> <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Secteurs de projet<br/>           Probabilité de présence de zone humide<br/>           Carte 1 : données de l'INPN<br/>           0%<br/>           100%         </p> <p> <span style="color: green;">■</span> Zone à dominante humide<br/>           Carte 3 : Milieux potentiellement humides de France<br/>           × Milieux non humides<br/>           Milieux potentiellement humides :<br/>           - probabilité assez forte<br/>           - probabilité forte<br/>           - probabilité très forte<br/>           Plans d'eau<br/>           Estrans<br/>           Carte 4 : Enveloppe d'alerte zones humides en Ile-de-France         </p> <p></p> |
| <p><b>Zones humides</b> : la probabilité de présence de zones humides sur le site est forte. Les quatre zonages de prélocalisation utilisés présentent une probabilité de présence de zone humide forte, notamment sur la moitié sud-ouest du site (jusqu'à 77% de probabilité de présence selon les données de l'INPN).</p> <p><b>Des végétations hygrophiles et des plantes indicatrices de zones humides ont été observées sur l'ensemble du secteur, exceptée la parcelle cultivée.</b></p>   |                     | <b>Fort</b>  |
| <b>Ressources</b>   |                     | <b>Enjeu</b>   |
| <p><b>Proximité d'un cours d'eau</b> : Le site est bordé, au niveau de son coin est, par le canal 01 de la commune du Perray-en-Yvelines. L'aqueduc de la Voûte passe au nord à 400m du site.</p>   |                     | Faible à Moyen   |
| <p><b>Proximité captage d'AEP</b> : aucun captage d'AEP sur la commune</p>  |                     | Nul  |
| <b>Risques</b>  |                     | <b>Enjeu</b>   |
| <p><b>PPRN</b> : le secteur ne fait pas l'objet d'un plan de prévention des risques naturels</p>  |                     | Nul  |

| Rue du Roseau 2  | LE PERRAY-EN-YVELINES |
|--|-----------------------|
| <p><b>Inondation :</b></p> <p><b>Remontée de nappe :</b> le site se trouve au droit d'une nappe captive imperméable affleurante qui empêche tout débordement de nappe.</p> <p><b>Débordements de cours d'eau :</b> La zone n'est pas concernée par un zonage de recensement du risque inondation ni par un PPRI.</p> <p><b>Indice de développement et de Persistance dans les réseaux :</b> ruissellement majoritaire sur la moitié sud du secteur (IDPR = 2000). Le ruissellement reste majoritaire sur la moitié nord avec toutefois un peu plus d'infiltration (IDPR = 1000 à 1800).</p> <p><b>Axe de ruissellement :</b> Aucun axe de ruissellement majeur ne traverse le secteur d'étude.</p> | Faible                |
| <p><b>Mouvement de terrain :</b> Aucun mouvement de terrain recensé à proximité du secteur d'étude</p> <p><b>Aléa retrait / gonflement des argiles :</b> exposition forte sur tout le secteur</p> <p><b>Cavités :</b> aucune cavité recensée sur le site. La commune fait l'objet d'un périmètre R111-3 approuvé le 5 août 1986, qui fait office de PPR. Le secteur concerné est susceptible d'avoir été affecté par des travaux souterrains lié à l'extraction de marne à des fins d'amendement. Il est situé à 700m au nord-ouest du site d'étude.</p>   | Fort                  |
| <p><b>Risques technologiques</b></p> <p><b>ICPE :</b> 8 ICPE à proximité directe du site (à moins de 250m). 41 ICPE dans un rayon de 5km et 9 dans un rayon de 1km. Toutes sont classées non Seveso.</p> <p><b>Transport de matières dangereuses :</b> le site est accolé à la route départementale D61 au nord. La route nationale N10 passe à 250m à l'est.</p>  | Faible à Moyen        |
| <p><b>Nuisances sonores :</b> Le secteur n'est pas soumis à un plan d'exposition au bruit (PEB) lié à la présence d'un aéroport. Il n'est pas non plus soumis à un classement sonore concernant les voies ferrées. Il est en revanche partiellement situé en zone de nuisance sonore de catégorie 1 à 2 (250m à 300m) lié à la présence de la route nationale N10.</p>   | Faible à Moyen        |
| <p><b>Îlots de chaleur urbain :</b> le site est faiblement vulnérable aux îlots de chaleur urbains en période nocturne et moyennement en période diurne.</p>   | Moyen                 |
| <p><b>Pollution des sols :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Site ex-BASIAS : 0 sites dans un rayon de 1km et 9 sites dans un rayon de 5km. Le plus proche est situé à 1,4km au nord-est.</li> <li>Sites et sols pollués (ex-BASOL) : aucun site dans un rayon de 1km et 1 site dans un rayon de 5km. Le site le plus proche est à plus de 4km au sud.</li> <li>Sites d'information sur les sols (SIS) : aucun site dans un rayon de 1km, 1 dans un rayon de 5km. Le site le plus proche est à plus de 4km au sud, à Rambouillet.</li> </ul>  | Faible                |
| <p><b>Autres éléments de porter à connaissance :</b> un faisceau hertzien traverse le site au niveau du coin sud-est.</p>  | Faible                |



Rue du Roseau 2 LE PERRAY-EN-YVELINES



Principaux enjeux sur le secteur

Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

- Secteurs de projet
- Sous-trame des milieux boisés**
- Élément relais
- Sous-trame des milieux ouverts**
- Éléments relais
- Sous-trame des milieux humides et aquatiques**
- Cours d'eau
- Éléments fragmentant**
- Infrastructures routières et voies ferrées
- Surface bâtie
- Risques naturels**
- Aléa retrait-gonflement des argiles
- Fort
- Moyen




Carte 51 : Synthèse des enjeux environnementaux du site 4

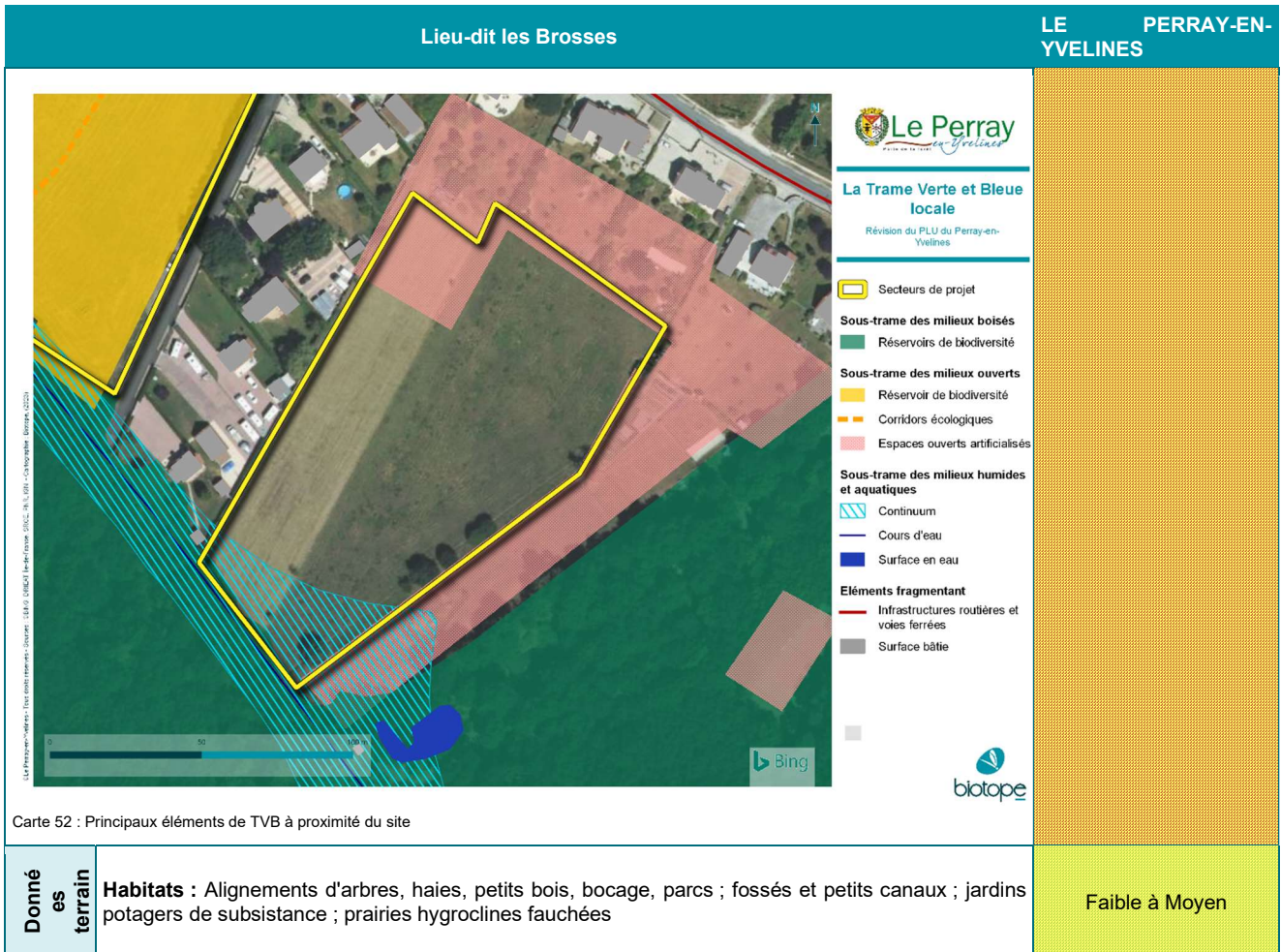
| Accès et réseaux   | Enjeu         |
|--|---------------|
| <p><b>Accès :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Site desservi par la rue du Roseau</li> </ul> <p><b>Réseau :</b> le secteur n'est actuellement pas relié à l'assainissement collectif. Il est cependant bordé à l'est, au nord et à l'ouest par des parcelles en assainissement collectif reliées à la STEP du Perray-en-Yvelines.</p>  | Faible        |
| Conclusion concernant l'enjeu environnemental  | Enjeu         |
| <p><b>Enjeu environnemental :</b> Sur l'ensemble des thématiques, ce site présente un enjeu global faible à fort. Ce niveau d'enjeu est expliqué par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La présence d'éléments relais de la sous-trame des milieux ouverts sur un tiers du secteur.</li> <li>• Une forte probabilité de présence de zone humide sur tout le secteur avec quatre zonages de prélocalisation qui indiquent une probabilité élevée de présence de zone humide. La présence d'un canal au coin sud-ouest du secteur vient renforcer la probabilité de présence de zone humide. Cette hypothèse est confirmée par les études de terrain qui ont mis en avant des zones humides, sur le quart ouest du secteur.</li> <li>• Une exposition forte à l'aléa retrait-gonflement des argiles sur tout le secteur.</li> <li>• La présence de 8 ICPE à moins de 250m du site.</li> <li>• La présence de la route nationale N10 qui engendre des nuisances sonores sur une partie du secteur (classement en catégorie 1 à 2).</li> <li>• La vulnérabilité moyenne du secteur au îlots de chaleur urbains.</li> </ul> | Faible à Fort |
| Mesures retenues dans le PLU   |               |
| Secteur classé en zone 2AU, zone à urbaniser à long terme.   |               |



|   |                              |
|---|------------------------------|
| <b>Rue du Roseau 2</b>  | <b>LE PERRAY-EN-YVELINES</b> |
| <b>Incidence probable prévisible liée à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues</b>   |                              |
| <p>La zone est classée en 2AU. Elle pourra faire l'objet d'une urbanisation à long terme. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à une procédure d'évolution du PLU (modification ou révision). A noter qu'une partie de cette zone est classée en zone humide sur le critère végétation. Son urbanisation est donc susceptible d'entraîner la destruction d'une zone humide. L'incidence potentielle de l'ouverture de cette zone à l'urbanisation est ainsi pressentie <b>forte</b>.</p> |                              |

### 5.2.5.3 Lieu-dit les Brosses

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| <b>Lieu-dit les Brosses</b>   | <b>LE PERRAY-EN-YVELINES</b>     |
| <b>Destination et surface de la zone prospectée</b>   | 1,26 ha<br>Zonage : 2AU, N       |
|    |                                  |
| <b>Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales</b>   | <b>Enjeu</b>                     |
| <b>Zonage(s) réglementaire(s) ou d'inventaire</b> : le site d'étude se trouve au sein du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, comme tout le territoire communal. Il n'intercepte aucun autre zonage du patrimoine naturel.  | Faible                           |
| <b>Continuités écologiques</b> : La majeure partie du secteur est une prairie.<br><br>0,14 ha, au nord du secteur, sont catégorisés comme espaces ouverts artificialisés. La partie sud du secteur est concernée par un continuum écologique de la sous-trame des milieux humides et aquatiques. Le secteur est bordé au sud par un court d'eau et un continuum écologique de la sous-trame des milieux humides et aquatiques. Il est également bordé par un réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux boisés au sud-ouest et au sud-est. Un réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux ouverts est situé au nord-ouest, à proximité du secteur. | Faible à Fort pour la partie sud |





Lieu-dit les Brosses LE PERRAY-EN-YVELINES



**Le Perray**  
Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

**Habitats**

- Site d'étude
- Alignements d'arbres, haies, petits bois, bocage, parcs
- Chênaies et chênaies/hêtraies acidiphiles
- Fossés et petits canaux
- Fourrés arbustifs hydrophiles alluviaux
- Jardins potagers de subsistance
- Prairies hydroclines fauchées
- Prairies hydrophiles pâturées acidiphiles à acidiphiles
- Routes, chemins et parkings



**Le Perray**  
Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

**Enjeux écologiques**

- Secteurs de projet
- Faible
- Moyen
- Nul



Cartes 53 : habitats et enjeux

Les prairies humides de fauches se raréfient en zone périurbaine et complète la lisière forestière pour la faune. Les enjeux écologiques sont donc d'ordre moyen.

**Espèces types** : 34 espèces végétales caractéristiques ont été dénombrées sur ce secteur.

|                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| Ronce ligneuse     | ( <i>Rubus fruticosus</i> )         |
| Cirse des champs   | ( <i>Cirsium arvense</i> )          |
| Plantain lancéolé  | ( <i>Plantago lanceolata</i> )      |
| Schédonore roseau  | ( <i>Schedonorus arundinaceus</i> ) |
| Renoncule rampante | ( <i>Ranunculus repens</i> )        |
| Chêne pédonculé    | ( <i>Quercus robur</i> )            |

Faible

| Lieu-dit les Brosses                          |                                | LE PERRY-EN-YVELINES |
|---|--------------------------------|----------------------|
| Liseron des haies                             | <i>(Convolvulus sepium)</i>    |                      |
| Fromental élevé                               | <i>(Arrhenatherum elatius)</i> |                      |
| Dactyle aggloméré                             | <i>(Dactylis glomerata)</i>    |                      |
| Jonc épars                                    | <i>(Juncus effusus)</i>        |                      |
| Saule cendré                                  | <i>(Salix cinerea)</i>         |                      |
| Rosier des chiens                             | <i>(Rosa canina)</i>           |                      |
| Noisetier commun                              | <i>(Corylus avellana)</i>      |                      |
| Renoncule âcre                                | <i>(Ranunculus acris)</i>      |                      |
| Gléchome Lierre terrestre                     | <i>(Glechoma hederacea)</i>    |                      |
| Angélique sylvestre                           | <i>(Angelica sylvestris)</i>   |                      |
| Houlque laineuse                              | <i>(Holcus lanatus)</i>        |                      |
| Aubépine à deux styles                        | <i>(Crataegus laevigata)</i>   |                      |
| Prêle des marais                              | <i>(Equisetum palustre)</i>    |                      |
| Agrostide capillaire                          | <i>(Agrostis capillaris)</i>   |                      |
| Chiendent rampant                             | <i>(Elytrigia repens)</i>      |                      |
| Alpiste roseau                                | <i>(Phalaris arundinacea)</i>  |                      |
| Persicaire maculée                            | <i>(Persicaria maculosa)</i>   |                      |
| Salicaire commune                             | <i>(Lythrum salicaria)</i>     |                      |
| Aigremoine élevée                             | <i>(Agrimonia procera)</i>     |                      |
| Jonc comprimé                                 | <i>(Juncus compressus)</i>     |                      |
| Peuplier tremble                              | <i>(Populus tremula)</i>       |                      |
| Dryoptéride fougère-mâle                      | <i>(Dryopteris filix-mas)</i>  |                      |
| Iris faux acore                               | <i>(Iris pseudacorus)</i>      |                      |
| Laîche à épis pendants                        | <i>(Carex pendula)</i>         |                      |
| Laîche aiguë                                  | <i>(Carex acuta)</i>           |                      |
| Laîche écartée                                | <i>(Carex divulsa)</i>         |                      |
| Massette à feuilles larges                    | <i>(Typha latifolia)</i>       |                      |
| Peuplier noir                                 | <i>(Populus nigra)</i>         |                      |
| <b>Espèces patrimoniales ou protégées : /</b> |                                | Nul                  |
| <b>Espèces exotiques envahissantes : /</b>    |                                | Nul                  |
| <b>Habitats d'intérêt communautaire : /</b>   |                                | Nul                  |
| <b>Zones humides</b>                          |                                |                      |





| Lieu-dit les Brosses  |  | LE PERRY-EN-YVELINES   |
|---|--|--|
|   |  | <p style="text-align: center;"><b>Le Perray</b><br/>Pays de la Seine-et-Yvelines</p> <p style="text-align: center;"><b>Probabilité de présence de zone humide</b><br/>Révision du PLU du Perray-en-Yvelines</p> <p>▭ Secteurs de projet</p> <p>Probabilité de présence de zone humide<br/>Carte 1 : données de l'INPN<br/>0%<br/>100%</p> <p>Carte 2 : zones à dominante humide du SDAGE Seine-Normandie<br/>▭ Zone à dominante humide</p> <p>Carte 3 : Milieux potentiellement humides de France<br/>× Milieux non humides<br/>Milieux potentiellement humides :<br/>- probabilité assez forte<br/>- probabilité forte<br/>- probabilité très forte<br/>Plans d'eau<br/>Estrans</p> <p>Carte 4 : Enveloppe d'alerte zones humides en Ile-de-France<br/>▭ Classe B : Zones humides probables, mais le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser.<br/>▭ Classe C : Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides.<br/>▭ Classe D : Plans d'eau et réseau hydrographique.</p> <p>Carte 54 : Probabilité de présence de zone humide sur le site</p> |
| <p><b>Zones humides</b> : la probabilité de présence de zones humides sur le site est forte. Les quatre zonages de prélocalisation utilisés présentent une probabilité de présence de zone humide forte sur tout le secteur (jusqu'à 69% de probabilité de présence selon les données de l'INPN).<br/><b>Présence de végétations hygrophiles et d'espèce indicatrices de zones humides.</b></p> |  | Fort   |
| <b>Ressources</b>   |  | <b>Enjeu</b>   |
| <p><b>Proximité d'un cours d'eau</b> : le canal 01 de la commune du Perray-en-Yvelines passe au sud, en bordure de site. Il passe également au nord à environ 200m de la bordure nord. L'étang du Perray est situé à 730m au nord du site.</p>  |  | Moyen  |
| <p><b>Proximité captage d'AEP</b> : aucun captage d'AEP sur la commune</p>  |  | Nul  |
| <b>Risques</b>  |  | <b>Enjeu</b>   |
| <p><b>PPRN</b> : le secteur ne fait pas l'objet d'un plan de prévention des risques naturels</p>  |  |  |
| <b>Inondation</b>   |  | <b>Enjeu</b>   |
| <p><b>Remontée de nappe</b> : le site n'est concerné ni par un risque de remontée de nappe, ni par un risque d'inondation de caves.</p>   |  | Faible   |
| <p><b>Débordements de cours d'eau</b> : La zone n'est pas concernée par un zonage de recensement du risque</p>  |  |  |



| Lieu-dit les Brosses   | LE PERRY-EN-YVELINES |
|--|----------------------|
| <p>inondation ni par un PPRI.</p> <p><b>Indice de développement et de Persistance dans les réseaux</b> : il y a un peu plus d'infiltration que de ruissellement (IDPR = 400 à 800).</p> <p><b>Axe de ruissellement</b> : Aucun axe de ruissellement majeur ne traverse le secteur d'étude</p>  |                      |
| <p><b>Mouvement de terrain</b> : Aucun mouvement de terrain recensé à proximité du secteur d'étude</p> <p><b>Aléa retrait / gonflement des argiles</b> : exposition moyenne sur tout le secteur</p> <p><b>Cavités</b> : aucune cavité recensée sur le site. La commune fait l'objet d'un périmètre R111-3 approuvé le 5 août 1986, qui fait office de PPR. Le secteur concerné est susceptible d'avoir été affecté par des travaux souterrains lié à l'extraction de marne à des fins d'amendement. Il est situé à 2,8km au nord-ouest du site d'étude.</p>  | Moyen                |
| <p><b>Risques technologiques</b></p> <p><b>ICPE</b> : ICPE la plus proche à 1500m. 48 ICPE dans un rayon de 5km et aucune dans un rayon de 1km. Toutes sont classées non Seveso.</p> <p><b>Transport de matières dangereuses</b> : le site est à 60m au sud de la route départementale D61. Il est situé à plus de 1,5km à l'est de la route nationale N10. Une voie ferrée passe à 650m à l'ouest. Un axe du réseau GRT passe également à 950m à l'ouest.</p>   | Faible               |
| <p><b>Nuisances sonores</b> : Le secteur n'est pas soumis à un plan d'exposition au bruit (PEB) lié à la présence d'un aéroport. Il n'est pas non plus soumis à un classement sonore concernant les voies ferrées ou les tronçons routiers.</p>  | Faible               |
| <p><b>Îlots de chaleur urbain</b> : le site est faiblement vulnérable aux îlots de chaleur urbains, que ce soit en période diurne ou nocturne.</p>   | Faible               |
| <p><b>Pollution des sols</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Site ex-BASIAS : 0 sites dans un rayon de 1km et 11 sites dans un rayon de 5km. Le plus proche est situé à 1,6km au nord-ouest.</li> <li>Sites et sols pollués (ex-BASOL) : aucun site dans un rayon de 1km et 1 site dans un rayon de 5km. Le site le plus proche est à plus de 4km au sud.</li> <li>Sites d'information sur les sols (SIS) : aucun site dans un rayon de 1km, 2 dans un rayon de 5km. Le site le plus proche est à plus de 4km au sud, à Rambouillet.</li> </ul> | Faible               |
| <p><b>Autres éléments de porter à connaissance</b> : un faisceau hertzien traverse le site.</p>  | Faible               |

Lieu-dit les Brosses LE PERRY-EN-YVELINES



**Le Perray**  
Perray-en-Yvelines

**Principaux enjeux sur le secteur**  
Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

- Secteurs de projet
- Sous-trame des milieux boisés**
  - Réservoirs de biodiversité
- Sous-trame des milieux ouverts**
  - Réservoir de biodiversité
  - Corridors écologiques
- Sous-trame des milieux humides et aquatiques**
  - Continuum
  - Cours d'eau
  - Surface en eau
- Éléments fragmentant**
  - Infrastructures routières et voies ferrées
  - Surface bâtie
- Risques naturels**
  - Aléa retrait-gonflement des argiles
  - Moyen



Carte 55 : Synthèse des enjeux environnementaux du site

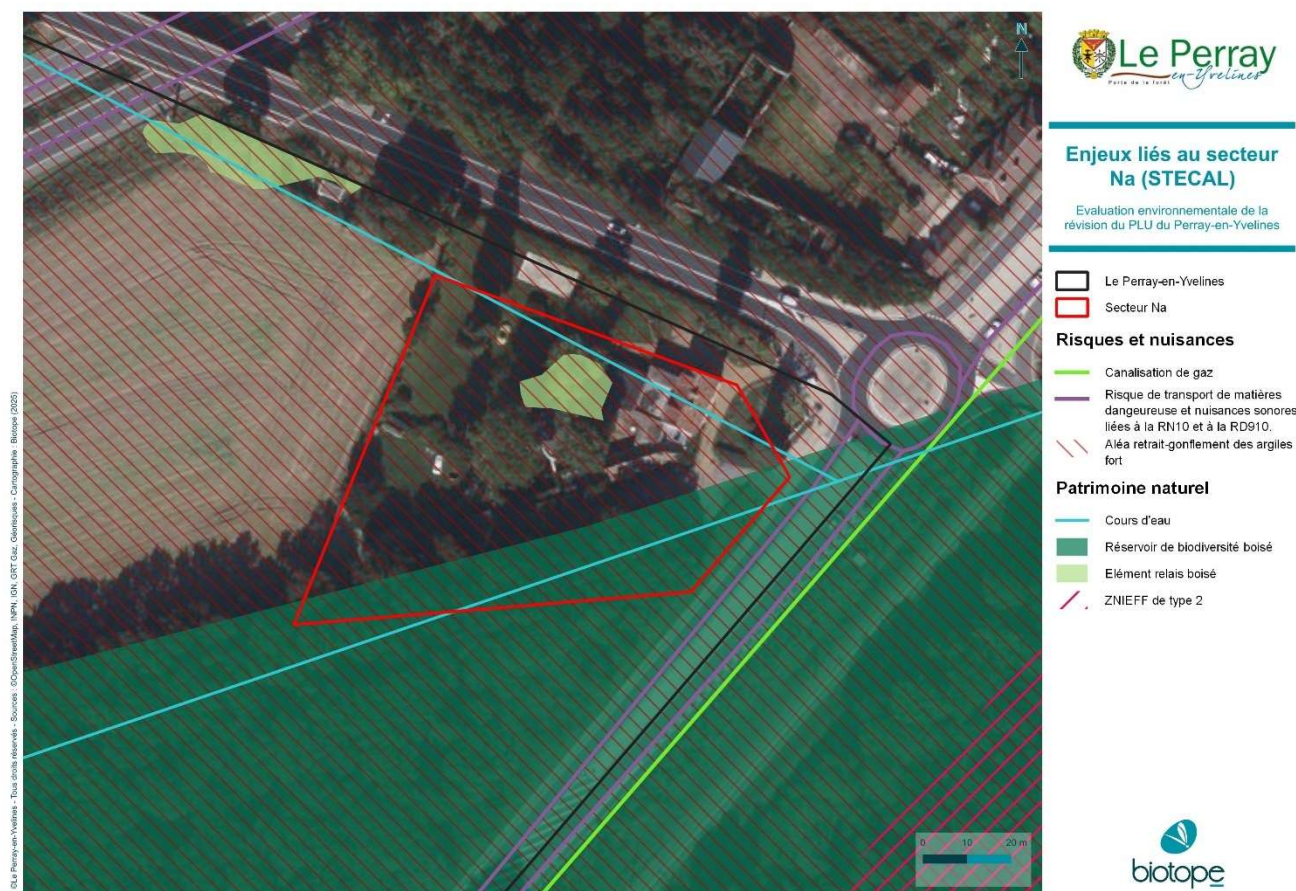
| Accès et réseaux  | Enjeu  |
|---|--------|
| <p><b>Accès :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le site n'est desservi par aucune route ou chemin. Il se situe à proximité de la rue du Moulin et de la rue du Chêne à la Femme.</li> </ul> <p><b>Réseau :</b> le secteur n'est actuellement pas relié à l'assainissement collectif. Il est cependant bordé au nord par des parcelles en assainissement collectif reliées à la STEP du Perray-en-Yvelines.</p>   | Faible |
| Conclusion concernant l'enjeu environnemental   | Enjeu  |
| <p><b>Enjeu environnemental :</b> Sur l'ensemble des thématiques, ce site présente un enjeu global faible à fort. Ce niveau d'enjeu est expliqué par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La présence d'un continuum écologique de la sous-trame des milieux humides et aquatiques sur la partie sud du secteur et d'un réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux boisés en lisières sud-ouest et sud-est.</li> <li>Une forte probabilité de présence de zone humide sur tout le secteur avec quatre zonages de prélocalisation qui indiquent une probabilité élevée de présence de zone humide. La présence d'un canal en bordure sud du secteur vient renforcer la probabilité de présence de zone humide. Cette hypothèse est confirmée par les études de terrain qui ont mis en avant des zones humides, sur le critère habitat, sur la quasi-totalité du secteur.</li> <li>Une exposition moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles sur tout le secteur.</li> </ul> | Fort   |
| Mesures retenues dans le PLU  |        |
| Secteur classé en zone 2AU, zone à urbaniser à long terme.  |        |
| Incidences probables prévisibles liées à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues  |        |
| <p>La zone est classée en 2AU. Elle pourra faire l'objet d'une urbanisation à long terme. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à une procédure d'évolution du PLU (modification ou révision). A noter qu'une partie de cette zone est classée en zone humide sur le critère végétation. Son urbanisation est donc susceptible d'entraîner la destruction d'une zone humide. L'incidence potentielle de l'ouverture de cette zone à l'urbanisation est ainsi pressentie <b>forte</b>.</p>   |        |





## 5.2.6 STECAL

Un STECAL est défini en zone naturelle sur le territoire du Perray-en-Yvelines : le secteur Na. Ce secteur correspond à l'auberge existante et permet d'autoriser l'activité hôtelière et de restauration.



Carte 56 : Enjeux environnementaux sur le secteur Na (STECAL)

Le secteur Na, d'une surface de 0,6 ha, accueille actuellement une auberge en bordure de la route départementale 910. Ce secteur est boisé sur la partie sud et présente un élément relais de milieux boisés en son centre. Deux cours d'eau traversent par ailleurs sur le secteur sur un axe est-ouest.

Le secteur Na est soumis à plusieurs risques naturels et technologiques : un risque de transport de matières dangereuses liés à la RN10, à la RD910 et à la canalisation de gaz passant de l'autre côté de la RD910 ; des nuisances sonores liées à la RN10 et la RD910 ainsi qu'un aléa retrait-gonflement des argiles fort.

Dans ce secteur sont autorisés les locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, la restauration, les hôtels, les constructions à destination de logement sous réserve qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone et dans la limite d'une surface de plancher de 100 m<sup>2</sup> par logement, les extensions des constructions existantes à destination de logement d'une surface de plancher de 60 m<sup>2</sup> minimum à la date d'approbation du présent PLU et d'une surface de plancher maximum après travaux inférieure à 200 m<sup>2</sup> incluant l'existant et l'extension. Une seule annexe à la construction principale à destination de logement est autorisée.

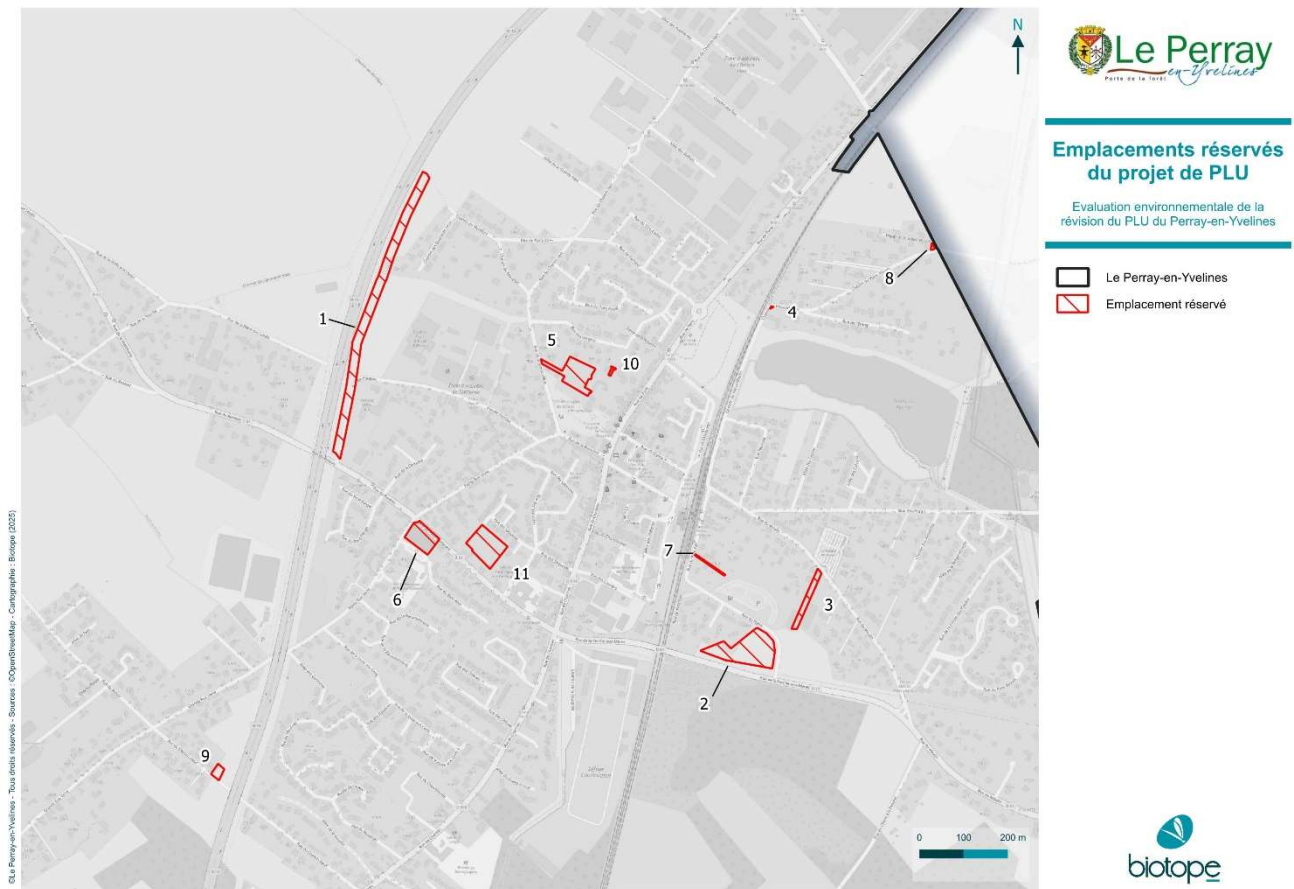
0,46 ha, soit plus de 75% du secteur Na est classée en lisière de massifs boisés de plus de 100 hectares, hors site urbain constitué. Dans ces zones sont interdites toutes constructions, excepté la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et les bâtiments à destination agricole ou d'exploitation forestière. Ainsi, les constructions autorisées ne pourront être réalisées qu'au nord du secteur, à plus de 50 mètres de la lisière boisée. Celui-ci présente un maillage de haies et quelques arbres non protégés au titre de l'article L151-23. Le règlement précise toutefois que les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes sur l'unité foncière. Les haies et arbres abattus devront faire l'objet d'une justification et d'une replantation d'individus de même stature. L'implantation des bâtiments devra préserver au mieux les sujets les plus intéressants et pérennes.

Concernant les risques, ce secteur n'a pas vocation à accueillir de nouveau habitants permanents, excepté pour le gardiennage. Ce logement sera soumis à des nuisances sonores et un risque de TMD. L'aléa retrait-gonflement des argiles est pris en compte dans le règlement (rappel de la réglementation), les nouvelles constructions devant faire l'objet d'une étude géotechnique.

L'incidence pressentie probable est **moyenne** sur ce secteur.




### 5.2.7 Emplacements réservés




Le projet de PLU prévoit 11 emplacements réservés, identifiés sur la carte ci-après. Le tableau suivant présente l'analyse des incidences des emplacements réservés (ER) pouvant présenter des enjeux environnementaux particulier.


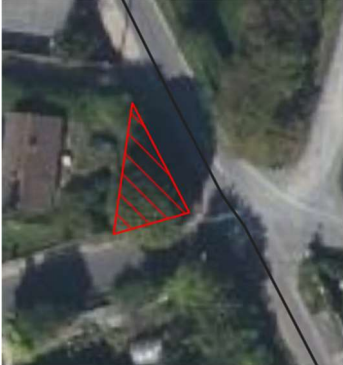



Carte 57 : Emplacements réservés



| N° ER | Vocation de la zone                                       | Zonage du PLU | Surface (m²) | Localisation de l'ER  | Justification   |
|-------|---|---------------|--------------|---|---|
| ER1   | Le long de la RN10 – Voie de contournement – Largeur 20 m | UE, Ui        | 13408,9 m²   |    | <p>Cet emplacement réservé a pour objectif la création d'une voie de contournement. Il est concerné par plusieurs enjeux environnementaux. Il traverse en effet une zone partiellement boisée et coupe un fossé au nord. Concernant les risques naturels et technologiques, cet emplacement réservé est sujet à des remontées de nappe ainsi qu'à un aléa retrait gonflement des argiles moyen à fort. Il longe par ailleurs la route nationale RN10 soumise à des nuisances sonores et un risque de TMD.</p> <p>Les arbres et boisements concernés par l'emplacement réservé ne sont pas protégés par un EBC ou au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, ils pourront être impactés lors de la création de la voirie. Toutefois, il est à noter que le règlement valorise la préservation des arbres sur le territoire communal.</p> <p>L'incidence probable pressentie de cet emplacement réservé sur l'environnement est <b>moyenne</b>.</p>                                   |
| ER2   | Equipement public   | UE, UC        | 7982,5 m²    |   | <p>Cet emplacement réservé a pour objectif la création d'un équipement public.</p> <p>Cet emplacement réservé est concerné par plusieurs enjeux environnementaux : le secteur est boisé, avec une zone en eau au centre, identifiée dans la trame verte et bleue locale, non protégée au titre de l'article L151-23 du CU. L'emplacement réservé se situe par ailleurs sur un aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort. Il est également concerné par un risque de transport de matière dangereuse, étant situé le long de la RD61.</p> <p>Les arbres et boisements concernés par l'emplacement réservé ne sont pas protégés par un EBC ou au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, ils pourront être impactés lors de la création de la voirie. Toutefois, il est à noter que le règlement valorise la préservation des arbres sur le territoire communal.</p> <p>L'incidence probable pressentie de cet emplacement réservé sur l'environnement est <b>moyenne</b>.</p> |
| ER3   | Accès piéton au 4ème groupe scolaire                      | UD1           | 1724,7 m²    |  | <p>Cet emplacement réservé a pour objectif la création d'un accès piéton au 4<sup>ème</sup> groupe scolaire. Il est concerné par peu d'enjeux environnementaux. La zone est par ailleurs entièrement urbanisée et concernée par un chemin de terre et de gravas. La création d'un accès piéton n'entraînera pas d'impacts environnementaux supplémentaires.</p> <p>L'incidence probable pressentie de cet emplacement réservé sur l'environnement est <b>négligeable</b>.</p>   |

|     |                                |         |                       |   |   |
|-----|--------------------------------|---------|-----------------------|---|---|
| ER4 | Carrefour dangereux            | UD1     | 17,1 m <sup>2</sup>   |    | <p>Cet emplacement réservé a pour objectif l'agrandissement d'un carrefour afin de le rendre moins dangereux.</p> <p>Cet emplacement réservé est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen, un risque de remonté de nappe et des nuisance sonores de la voie ferrée. Au regard de la destination de l'emplacement réservé et de la surface concerné, l'incidence probable pressentie est <b>négligeable</b>.</p>  |
| ER5 | Extension du parc              | UD1, UA | 4234,5 m <sup>2</sup> |    | <p>Cet emplacement réservé a pour objectif l'extension du parc.</p> <p>Cet emplacement réservé est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen. Toutefois, il ne fera l'objet d'aucune construction susceptible d'être impactée par cet aléa. L'emplacement réservé est également concerné par quelques arbres. Ceux-ci seront maintenu au regard de la destination de l'emplacement réservé. L'extension du parc permettra par ailleurs de conserver des espaces de pleine terre non urbanisés favorisant la biodiversité, l'infiltration des eaux pluviales et la réduction des îlots de chaleur urbain.</p> <p>L'incidence probable pressentie de cet emplacement réservé est <b>faible positif</b>.</p>   |
| ER6 | Extension école/petite enfance | UE      | 3144,7 m <sup>2</sup> |  | <p>Cet emplacement réservé a pour destination l'extension d'une école.</p> <p>Cette zone est concernée par plusieurs enjeux environnementaux. Il est en effet situé sur une zone d'aléa retrait-gonflement des argiles fort, concernée par le risque de TMD de la RD61 et par des nuisances sonores de la RN10. Les infrastructures accueillant des publics sensibles, notamment les enfants, ne doivent pas être situées dans des zones de nuisances sonores. L'emplacement réservé est par ailleurs situé sur un élément relais de milieux boisés. Le milieu correspond toutefois davantage à un milieu semi-ouvert enrichi. Cet emplacement réservé n'a pas fait l'objet d'expertises de terrain. Toutefois, il peut jouer un rôle de support de biodiversité au sein de l'emprise urbaine. Il peut par exemple accueillir des reptiles, des insectes et des oiseaux de milieux semi-ouverts.</p> <p>En zone UE, seul 10% de pourcentage de pleine terre sont imposés. Ainsi, l'urbanisation de cette zone entrainera une diminution de l'absorption des eaux pluviales, des habitats pour la biodiversité et augmentera la population exposée à des nuisances sonores.</p> <p>L'incidence probable pressentie de cet emplacement réservé est <b>moyenne</b> pour la biodiversité et la santé humaine.</p> |

|     |                                  |     |                      |   |   |
|-----|----------------------------------|-----|----------------------|---|---|
| ER7 | Liaison douce                    | UB  | 242,7 m <sup>2</sup> |    | <p>Cet emplacement réservé a pour vocation la création d'une liaison douce.</p> <p>Il est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen et des nuisances sonores de la RN10. Il est en partie artificialisé.</p> <p>La création d'une liaison douce pourra limiter l'absorption des eaux pluviales sur les zones qui sont actuellement en espace vert. Toutefois, cette liaison douce s'inscrit dans le développement des modes de transport doux et décarbonés.</p> <p>L'incidence probable pressentie sur l'environnement de cet emplacement réservé est ainsi <b>négligeable à faible positif</b>.</p>   |
| ER8 | Elargissement de voie            | UD1 | 77,2 m <sup>2</sup>  |    | <p>Cet emplacement réservé a pour vocation l'élargissement d'une voirie.</p> <p>La zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles fort. Elle est par ailleurs concernée par une haie végétale et un marronnier qui seront impactés par le projet.</p> <p>L'élargissement de la voirie impactera potentiellement un arbre et une haie végétale. Il entrainera également l'imperméabilisation de 77 m<sup>2</sup>, limitant l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>L'incidence probable pressentie de cet emplacement réservé est <b>moyenne</b>.</p>   |
| ER9 | Minimum 50% de logements sociaux | UD1 | 579,9 m <sup>2</sup> |  | <p>Cet emplacement réservé a pour objectif la création de logement, dont à minima 50% de logements sociaux.</p> <p>Cet emplacement réservé est situé sur une zone d'aléa retrait-gonflement des argiles fort, partiellement boisé et situé entre un élément relais et un réservoir de biodiversité de milieux boisés. Il est par ailleurs concerné par des nuisances sonores et un risque de transport de matières dangereuses de la RN10.</p> <p>La création de nouvelles constructions entrainera une artificialisation des sols et une destruction de milieux naturels. Elle exposera davantage de population à des nuisances sonores. En zone UD1, le coefficient de pleine terre doit être de 65% minimum, permettant de conserver une large part de milieux non artificialisés favorables à la biodiversité et permettant l'infiltration des eaux pluviales. Par ailleurs, dans toutes les zones, les arbres doivent être conservés dans la mesure du possible. Toutefois, au regard des boisements présents dans la zone, ceux-ci ne pourront pas intégralement être conservés.</p> <p>L'incidence probable pressentie de cet emplacement réservé est <b>moyenne</b> pour la biodiversité et la santé humaine.</p> |

|      |                                 |    |                       |   |   |
|------|---------------------------------|----|-----------------------|---|---|
| ER10 | Création d'un accès             | UA | 132,9 m <sup>2</sup>  |  | <p>Cet emplacement réservé a pour vocation la création d'un accès.</p> <p>Cet accès sera créé sur un chemin existant. Il est situé en aléa retrait-gonflement des argiles moyen.</p> <p>La création d'un accès entrainera l'imperméabilisation de maximum 133 m<sup>2</sup>, limitant l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>L'incidence probable pressentie de cet emplacement réservé est <b>faible</b>.</p>   |
| ER11 | Création d'un équipement public | UE | 4661,2 m <sup>2</sup> |  | <p>Cet emplacement réservé a pour vocation la création d'un équipement public.</p> <p>Cet emplacement réservé est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles fort. Il est intégralement situé en élément relais de la sous-trame des milieux ouverts.</p> <p>La zone UE ne fait pas l'objet d'un pourcentage d'emprise au sol. Le coefficient de pleine terre doit être de 10%. Ainsi, la zone pourra être en majeure partie imperméabilisée, limitant l'infiltration des eaux pluviales. L'urbanisation de la zone participera à détruire en partie un élément relais de la sous-trame des milieux ouverts, fragilisant ainsi cette sous-trame au sein du tissu urbain.</p> <p>L'incidence probable pressentie de cet emplacement réservé est <b>moyenne</b>.</p> |



## 5.2.8 Synthèse des incidences des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

| Type de zone   | Incidence probable pressentie  |
|--|--|
| <b>Orientation d'aménagement et de programmation</b> |  |
| OAP 1  | Incidence probable pressentie moyenne (nuisances et risques)                                     |
| OAP 2  | Incidence probable pressentie faible   |
| OAP 3  | Incidence probable pressentie moyenne (milieux naturels et nuisances sonores)                    |
| OAP 4  | Incidence probable pressentie moyenne (nuisances sonores et 0,59 ha de zones humides)            |
| OAP 5  | Incidence probable pressentie moyenne (ensemble des thématiques)                                 |
| OAP 6  | Incidence probable pressentie faible   |
| <b>Zone urbaine (U) non urbanisée</b>                |  |
| Rue du Roseau 1                                      | Incidence probable pressentie forte (2,82 ha de zones humides, biodiversité et ressource en eau) |
| <b>Zones 2AU</b>                                     |  |
| La Grande Rue verte                                  | Incidence probable pressentie forte (0,67 ha de zones humides)                                   |
| Rue du Roseau 2                                      | Incidence probable pressentie forte (0,79 ha de zones humides)                                   |
| Lieu-dit les Brosses                                 | Incidence probable pressentie forte (0,73 ha de zones humides)                                   |
| <b>STECAL</b>  |  |
| Secteur Na   | Incidence probable pressentie moyenne  |
| <b>Emplacements réservés</b>                         |  |
| ER1  | Incidence probable pressentie moyenne  |
| ER2  | Incidence probable pressentie moyenne  |
| ER3  | Incidence probable pressentie négligeable  |
| ER4  | Incidence probable pressentie négligeable  |
| ER5  | Incidence probable pressentie faible positive  |
| ER6  | Incidence probable pressentie moyenne  |
| ER7  | Incidence probable pressentie négligeable à faible positive                                      |
| ER8  | Incidence probable pressentie moyenne  |
| ER9  | Incidence probable pressentie moyenne  |
| ER10   | Incidence probable pressentie faible   |
| ER11   | Incidence probable pressentie moyenne  |

## 5.3 Incidences sur le réseau Natura 2000

### 5.3.1 Rappel réglementaire

#### 5.3.1.1 Cadrage préalable

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels créé par la directive européenne 92/43/CEE dite directive « Habitats / faune / flore ». Ce texte vient compléter la directive 2009/147/EC, dite directive « Oiseaux ». Les sites du réseau Natura 2000



sont proposés par les Etats membres de l'Union européenne sur la base de critères et de listes de milieux naturels et d'espèces de faune et de flore inscrits en annexes des directives.

- L'article 6 de la directive « Habitats / faune / flore » introduit deux modalités principales et complémentaires pour la gestion courante des sites Natura 2000 :
- La mise en place d'une gestion conservatoire du patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de leur désignation ;
- La mise en place d'un régime d'évaluation des incidences de toute intervention sur le milieu susceptible d'avoir un effet dommageable sur le patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de la désignation de ces sites et plus globalement sur l'intégrité de ces sites.

La seconde disposition est traduite en droit français dans les articles L414-4 & 5 puis R414-19 à 29 du code de l'environnement. Elle prévoit la réalisation d'une « évaluation des incidences Natura 2000 » pour les plans, programmes, projets, manifestations ou interventions inscrits sur :

- Une liste nationale d'application directe, relative à des activités déjà soumises à un encadrement administratif et s'appliquant selon les cas sur l'ensemble du territoire national ou uniquement en sites Natura 2000 (cf. articles L414-4 III et R414-19) ;
- Une première liste locale portant sur des activités déjà soumises à autorisation administrative, complémentaire de la précédente et s'appliquant dans le périmètre d'un ou plusieurs sites Natura 2000 ou sur tout ou partie d'un territoire départemental ou d'un espace marin (cf. articles L414-4 III, IV, R414-20 et arrêtés préfectoraux en cours de parution en 2011);
- Une seconde liste locale, complémentaire des précédentes, qui porte sur des activités non soumises à un régime d'encadrement administratif (régime d'autorisation propre à Natura 2000 - cf. article L414-4 IV, articles R414-27 & 28 et arrêtés préfectoraux à paraître suite aux précédents).

### 5.3.1.2 Natura 2000 et les documents d'urbanisme

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné tant dans le code de l'urbanisme (art L.121-1 et s.) que dans le code de l'environnement (Art L.122-1 et s.). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du document d'urbanisme sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les documents d'urbanisme doivent aussi faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 s'ils sont susceptibles de les affecter de manière significative. Cette évaluation est appelée « évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 » ou « évaluation des incidences Natura 2000 ».

Elle est prévue par la Directive « Habitats, Faune, Flore » (art 6, § 3 et 4). En France, il y a eu une transposition incorrecte, l'article L414-4 du code de l'environnement a donc été modifié et le premier texte d'application est le décret n° 2010-365 du 09/04/2010. Les textes juridiques relatifs à cette évaluation sont, en grande partie, codifiés dans le code de l'environnement (art L414-4, R 414-19 à R 414-26) et dans le code de l'urbanisme (art R122-2).

### 5.3.1.3 Objectifs de la démarche

Les objectifs d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 sont les suivants :

- Attester ou non de la présence des espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites NATURA 2000 sur l'aire d'étude, et apprécier l'état de conservation de leurs populations ;
- Apprécier les potentialités d'accueil de l'aire d'étude vis-à-vis d'une espèce ou d'un groupe d'espèces particulier en provenance des sites Natura 2000 (définition des habitats d'espèces sur l'aire d'étude) ;
- Etablir la sensibilité écologique des espèces et habitats d'intérêt européen par rapport au projet ;
- Définir la nature des incidences induites par ce projet sur les espèces et habitats concernés ;
- Définir les mesures d'atténuation des incidences prévisibles du projet ;
- Apprécier le caractère notable ou non des incidences du projet intégrant les mesures précédentes sur les espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites Natura 2000.

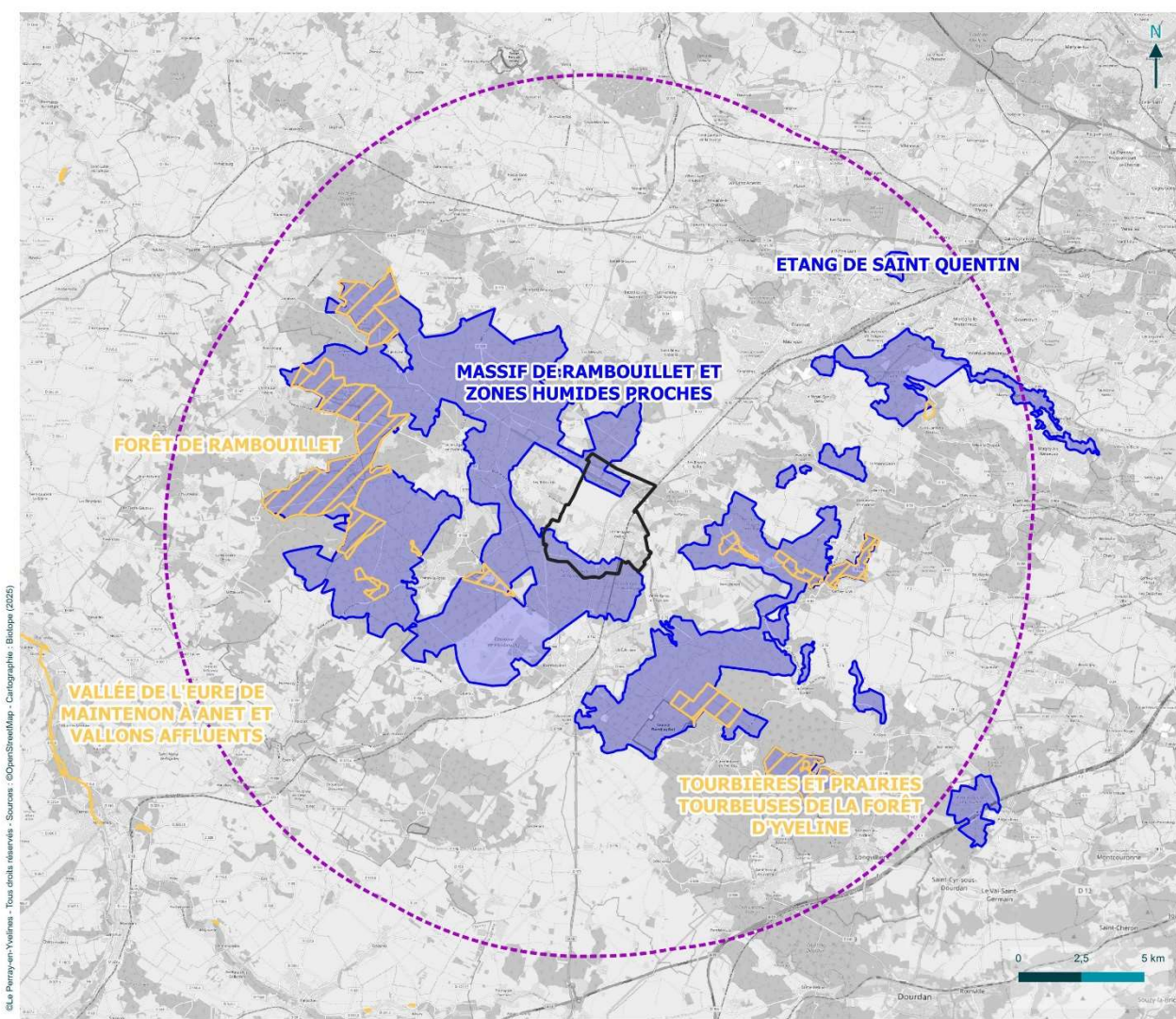
## 5.3.2 Rappel des sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet de PLU

Un site Natura 2000 intersecte le périmètre de la commune du Perray-en-Yvelines. Il s'agit de la zone de protection spéciale (ZPS) FR1112011 – Massif de Rambouillet et zones humides proches.

Par ailleurs, trois autres sites Natura 2000 sont recensés dans un rayon de 15 km autour du territoire communal. Ces sites sont les suivants :

- La zone de protection spéciale (ZPS) FR1110025 – Etang de Saint-Quentin (à 12,5 km de la commune)
- La zone spéciale de conservation (ZSC) FR1100796 – Forêt de Rambouillet (à 2 km de la commune)
- La zone spéciale de conservation (ZSC) FR1100803 – Tourbière et prairie tourbeuse de la forêt d'Yveline (à 2,5 km de la commune)

L'analyse portera sur les quatre sites précités.



**Sites Natura 2000 dans un périmètre de 15 km**

Evaluation environnementale de la révision du PLU du Perray-en-Yvelines

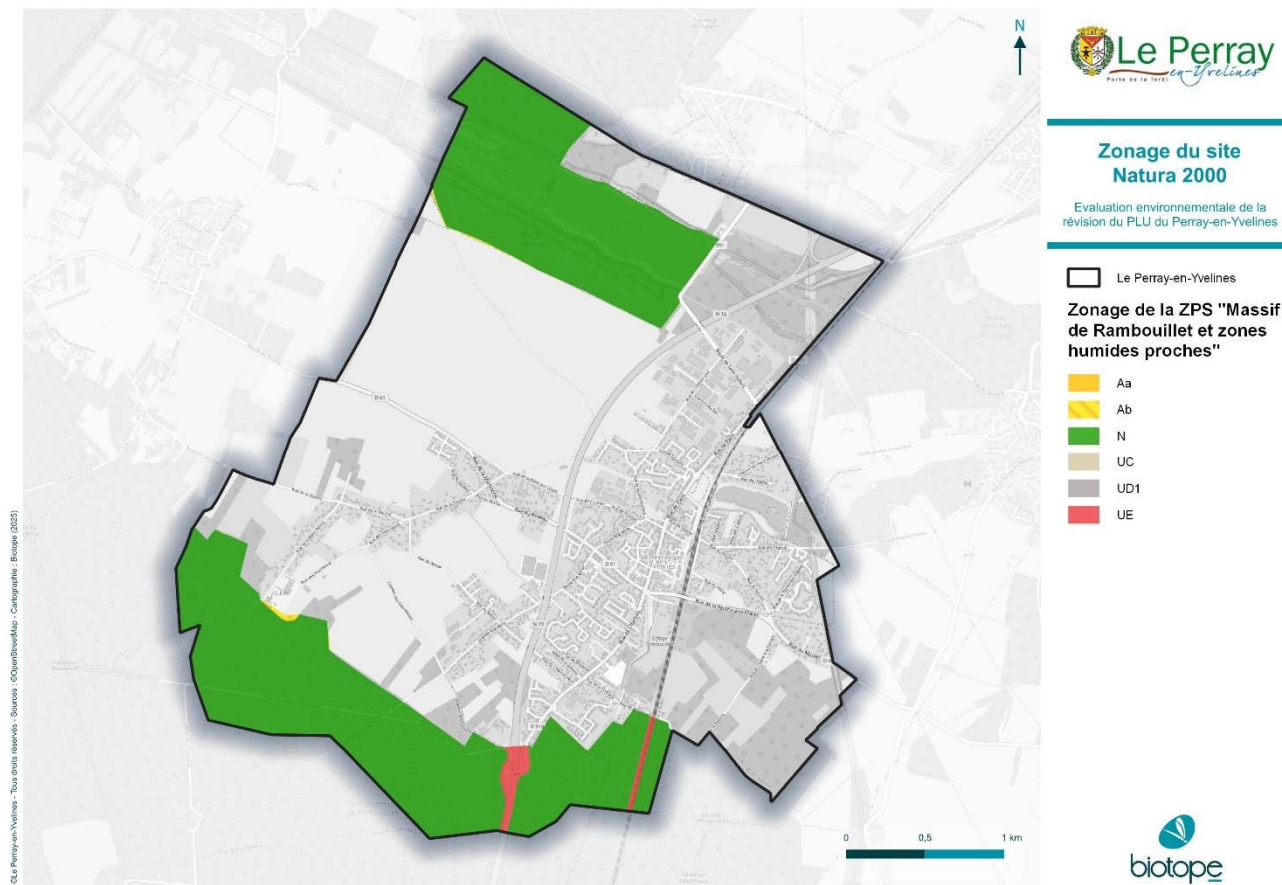
-  Le Perray-en-Yvelines
-  Zone tampon de 15 km autour de la commune
- Sites Natura 2000**
-  Zone spéciale de conservation
-  Zone de protection spéciale



Carte 58 : Sites Natura 2000 dans un périmètre de 15 km autour de la commune



### 5.3.3 Traduction de la prise en compte du site Natura 2000 dans le projet de zonage et comparaison avec le PLU en vigueur



Carte 59 : Zonage des sites Natura 2000

La ZPS « Massif de Rambouillet et zones humides proches » est située en partie sur la commune du Perray-en-Yvelines. Ce site Natura 2000 a été intégré au zonage en étant classé à 97,5% en zone N. 2,1% sont situés en zone UE mais correspondent au passage de la RN10 et de la voie ferrée à travers le massif. Le reste est situé en zone Ab pour la majorité puis Aa, UC et UD1. Ces zones correspondent aux bordures du site Natura 2000. Au total, 1200 m<sup>2</sup> sont situés en zone U, hors zone UE. Les lisières des boisements sont également protégées sur 50 mètres. Par ailleurs, les étangs au nord sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

### 5.3.4 Description des sites et analyse des incidences potentielles globales du PLU sur Natura 2000 à l'échelle de la commune

#### 5.3.4.1 Description et analyse des incidences potentielles du PLU sur la ZPS Massif de Rambouillet et zones humides proches

Tableau 6 : Description et analyse des incidences potentielles sur la ZPS Massif de Rambouillet et zones humides proches

| Code et type du site Natura 2000 |                               |  |                             |                                     |
|----------------------------------|-------------------------------|--|-----------------------------|-------------------------------------|
| <b>Code</b>                      | FR1112011                     | <b>Type</b>                            | Zone de protection spéciale | <b>Arrêté en vigueur</b> 25/04/2006 |
| <b>DOCOB</b>                     | Le DOCOB a été adopté en 2012 |  |                             |                                     |
| Surface et localisation          |                               |  |                             |                                     |
| <b>Surface du site</b>           | 17 110 ha                     | <b>Surface comprise sur la commune</b> |                             | 351 ha                              |



| Description du site  |   |                                       |                           |   |        |  |                  |   |      |  |     |                            |                                |                          |      |                                     |     |      |                                  |   |      |                                       |   |      |                               |   |      |                                   |   |      |                                    |   |      |                                 |
|--|---|---------------------------------------|---------------------------|---|--------|--|------------------|---|------|--|-----|----------------------------|--------------------------------|--------------------------|------|-------------------------------------|-----|------|----------------------------------|---|------|---------------------------------------|---|------|-------------------------------|---|------|-----------------------------------|---|------|------------------------------------|---|------|---------------------------------|
| <b>Description du site</b>   | <p>Le massif forestier de Rambouillet s'étend sur 22 000 ha. Il comprend 14 000 ha de forêt domaniale, le reste des boisements étant privé ou appartenant à des collectivités. Ce secteur est situé sur un plateau à argiles sur sables. Les vallées ont fortement entaillé ce plateau ; sept cours d'eau pérennes sont présents sur le massif, ainsi que de nombreux étangs, rigoles et fossés alimentant le château de Versailles.</p> <p>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. En dehors des nombreuses espèces hivernantes, le site se démarque par la présence d'espèces nicheuses :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● forestières, dont le Pic mar,</li> <li>● fréquentant les clairières et les landes (Engoulevent d'Europe...),</li> <li>● des zones humides, avec de nombreuses espèces paludicoles, dont le Blongios nain.</li> </ul> |                                       |                           |   |        |  |                  |   |      |  |     |                            |                                |                          |      |                                     |     |      |                                  |   |      |                                       |   |      |                               |   |      |                                   |   |      |                                    |   |      |                                 |
| <b>Habitats présents majoritairement</b>                                       | <p>A l'échelle de la ZPS, les milieux forestiers représentent la plus grande part (91 %) dont 80 % de forêts caducifoliées :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Classe d'habitat</th> <th>Pourcentage de couverture</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)</td> <td>2 %</td> </tr> <tr> <td>N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,</td> <td>2 %</td> </tr> <tr> <td>N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana</td> <td>4 %</td> </tr> <tr> <td>N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées</td> <td>1 %</td> </tr> <tr> <td>N16 : Forêts caducifoliées</td> <td>80 %</td> </tr> <tr> <td>N17 : Forêts de résineux</td> <td>8 %</td> </tr> <tr> <td>N19 : Forêts mixtes</td> <td>3 %</td> </tr> </tbody> </table>  | Classe d'habitat                      | Pourcentage de couverture | N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) | 2 %    | N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières, | 2 %              | N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana | 4 %  | N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées | 1 % | N16 : Forêts caducifoliées | 80 %                           | N17 : Forêts de résineux | 8 %  | N19 : Forêts mixtes                 | 3 % |      |                                  |   |      |                                       |   |      |                               |   |      |                                   |   |      |                                    |   |      |                                 |
| Classe d'habitat   | Pourcentage de couverture   |                                       |                           |   |        |  |                  |   |      |  |     |                            |                                |                          |      |                                     |     |      |                                  |   |      |                                       |   |      |                               |   |      |                                   |   |      |                                    |   |      |                                 |
| N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)                | 2 %   |                                       |                           |   |        |  |                  |   |      |  |     |                            |                                |                          |      |                                     |     |      |                                  |   |      |                                       |   |      |                               |   |      |                                   |   |      |                                    |   |      |                                 |
| N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,                 | 2 %   |                                       |                           |   |        |  |                  |   |      |  |     |                            |                                |                          |      |                                     |     |      |                                  |   |      |                                       |   |      |                               |   |      |                                   |   |      |                                    |   |      |                                 |
| N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana              | 4 %   |                                       |                           |   |        |  |                  |   |      |  |     |                            |                                |                          |      |                                     |     |      |                                  |   |      |                                       |   |      |                               |   |      |                                   |   |      |                                    |   |      |                                 |
| N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées         | 1 %   |                                       |                           |   |        |  |                  |   |      |  |     |                            |                                |                          |      |                                     |     |      |                                  |   |      |                                       |   |      |                               |   |      |                                   |   |      |                                    |   |      |                                 |
| N16 : Forêts caducifoliées   | 80 %  |                                       |                           |   |        |  |                  |   |      |  |     |                            |                                |                          |      |                                     |     |      |                                  |   |      |                                       |   |      |                               |   |      |                                   |   |      |                                    |   |      |                                 |
| N17 : Forêts de résineux   | 8 %   |                                       |                           |   |        |  |                  |   |      |  |     |                            |                                |                          |      |                                     |     |      |                                  |   |      |                                       |   |      |                               |   |      |                                   |   |      |                                    |   |      |                                 |
| N19 : Forêts mixtes  | 3 %   |                                       |                           |   |        |  |                  |   |      |  |     |                            |                                |                          |      |                                     |     |      |                                  |   |      |                                       |   |      |                               |   |      |                                   |   |      |                                    |   |      |                                 |
| <b>Espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE (Source : FSD)</b> | <p>60 espèces d'oiseaux visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE ont été identifiées sur ce site.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Espèce</th> </tr> <tr> <th>Groupe</th> <th>Code</th> <th>Nom scientifique</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>B</td> <td>A604</td> <td><a href="#">Larus michahellis</a></td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>A193</td> <td><a href="#">Sterna hirundo</a></td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>A196</td> <td><a href="#">Chlidonias hybridus</a></td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>A197</td> <td><a href="#">Chlidonias niger</a></td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>A224</td> <td><a href="#">Caprimulgus europaeus</a></td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>A229</td> <td><a href="#">Alcedo atthis</a></td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>A236</td> <td><a href="#">Dryocopus martius</a></td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>A238</td> <td><a href="#">Dendrocopos medius</a></td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>A246</td> <td><a href="#">Lullula arborea</a></td> </tr> </tbody> </table>   | Espèce                                |                           |   | Groupe | Code   | Nom scientifique | B   | A604 | <a href="#">Larus michahellis</a>                                      | B   | A193                       | <a href="#">Sterna hirundo</a> | B                        | A196 | <a href="#">Chlidonias hybridus</a> | B   | A197 | <a href="#">Chlidonias niger</a> | B | A224 | <a href="#">Caprimulgus europaeus</a> | B | A229 | <a href="#">Alcedo atthis</a> | B | A236 | <a href="#">Dryocopus martius</a> | B | A238 | <a href="#">Dendrocopos medius</a> | B | A246 | <a href="#">Lullula arborea</a> |
| Espèce   |   |                                       |                           |   |        |  |                  |   |      |  |     |                            |                                |                          |      |                                     |     |      |                                  |   |      |                                       |   |      |                               |   |      |                                   |   |      |                                    |   |      |                                 |
| Groupe   | Code  | Nom scientifique                      |                           |   |        |  |                  |   |      |  |     |                            |                                |                          |      |                                     |     |      |                                  |   |      |                                       |   |      |                               |   |      |                                   |   |      |                                    |   |      |                                 |
| B  | A604  | <a href="#">Larus michahellis</a>     |                           |   |        |  |                  |   |      |  |     |                            |                                |                          |      |                                     |     |      |                                  |   |      |                                       |   |      |                               |   |      |                                   |   |      |                                    |   |      |                                 |
| B  | A193  | <a href="#">Sterna hirundo</a>        |                           |   |        |  |                  |   |      |  |     |                            |                                |                          |      |                                     |     |      |                                  |   |      |                                       |   |      |                               |   |      |                                   |   |      |                                    |   |      |                                 |
| B  | A196  | <a href="#">Chlidonias hybridus</a>   |                           |   |        |  |                  |   |      |  |     |                            |                                |                          |      |                                     |     |      |                                  |   |      |                                       |   |      |                               |   |      |                                   |   |      |                                    |   |      |                                 |
| B  | A197  | <a href="#">Chlidonias niger</a>      |                           |   |        |  |                  |   |      |  |     |                            |                                |                          |      |                                     |     |      |                                  |   |      |                                       |   |      |                               |   |      |                                   |   |      |                                    |   |      |                                 |
| B  | A224  | <a href="#">Caprimulgus europaeus</a> |                           |   |        |  |                  |   |      |  |     |                            |                                |                          |      |                                     |     |      |                                  |   |      |                                       |   |      |                               |   |      |                                   |   |      |                                    |   |      |                                 |
| B  | A229  | <a href="#">Alcedo atthis</a>         |                           |   |        |  |                  |   |      |  |     |                            |                                |                          |      |                                     |     |      |                                  |   |      |                                       |   |      |                               |   |      |                                   |   |      |                                    |   |      |                                 |
| B  | A236  | <a href="#">Dryocopus martius</a>     |                           |   |        |  |                  |   |      |  |     |                            |                                |                          |      |                                     |     |      |                                  |   |      |                                       |   |      |                               |   |      |                                   |   |      |                                    |   |      |                                 |
| B  | A238  | <a href="#">Dendrocopos medius</a>    |                           |   |        |  |                  |   |      |  |     |                            |                                |                          |      |                                     |     |      |                                  |   |      |                                       |   |      |                               |   |      |                                   |   |      |                                    |   |      |                                 |
| B  | A246  | <a href="#">Lullula arborea</a>       |                           |   |        |  |                  |   |      |  |     |                            |                                |                          |      |                                     |     |      |                                  |   |      |                                       |   |      |                               |   |      |                                   |   |      |                                    |   |      |                                 |



|   |      |  |
|---|------|--|
| B | A302 | <a href="#">Sylvia undata</a>          |
| B | A338 | <a href="#">Lanius collurio</a>        |
| B | A004 | <a href="#">Tachybaptus ruficollis</a> |
| B | A005 | <a href="#">Podiceps cristatus</a>     |
| B | A008 | <a href="#">Podiceps nigricollis</a>   |
| B | A017 | <a href="#">Phalacrocorax carbo</a>    |
| B | A021 | <a href="#">Botaurus stellaris</a>     |
| B | A022 | <a href="#">Ixobrychus minutus</a>     |
| B | A025 | <a href="#">Bubulcus ibis</a>          |
| B | A026 | <a href="#">Egretta garzetta</a>       |
| B | A027 | <a href="#">Egretta alba</a>           |
| B | A027 | <a href="#">Egretta alba</a>           |
| B | A028 | <a href="#">Ardea cinerea</a>          |
| B | A029 | <a href="#">Ardea purpurea</a>         |
| B | A043 | <a href="#">Anser anser</a>            |
| B | A045 | <a href="#">Branta leucopsis</a>       |
| B | A048 | <a href="#">Tadorna tadoma</a>         |
| B | A050 | <a href="#">Anas penelope</a>          |
| B | A051 | <a href="#">Anas strepera</a>          |
| B | A052 | <a href="#">Anas crecca</a>            |
| B | A053 | <a href="#">Anas platyrhynchos</a>     |
| B | A054 | <a href="#">Anas acuta</a>             |
| B | A055 | <a href="#">Anas querquedula</a>       |

|   |      |  |
|---|------|--|
| B | A056 | <a href="#">Anas clypeata</a>          |
| B | A059 | <a href="#">Aythya ferina</a>          |
| B | A061 | <a href="#">Aythya fuligula</a>        |
| B | A072 | <a href="#">Pernis apivorus</a>        |
| B | A073 | <a href="#">Milvus migrans</a>         |
| B | A073 | <a href="#">Milvus migrans</a>         |
| B | A081 | <a href="#">Circus aeruginosus</a>     |
| B | A082 | <a href="#">Circus cyaneus</a>         |
| B | A094 | <a href="#">Pandion haliaetus</a>      |
| B | A118 | <a href="#">Rallus aquaticus</a>       |
| B | A119 | <a href="#">Porzana porzana</a>        |
| B | A123 | <a href="#">Gallinula chloropus</a>    |
| B | A125 | <a href="#">Fulica atra</a>            |
| B | A127 | <a href="#">Grus grus</a>              |
| B | A131 | <a href="#">Himantopus himantopus</a>  |
| B | A132 | <a href="#">Recurvirostra avosetta</a> |
| B | A140 | <a href="#">Pluvialis apricaria</a>    |
| B | A142 | <a href="#">Vanellus vanellus</a>      |
| B | A152 | <a href="#">Lymnocyptes minimus</a>    |
| B | A153 | <a href="#">Gallinago gallinago</a>    |
| B | A155 | <a href="#">Scolopax rusticola</a>     |
| B | A162 | <a href="#">Tringa totanus</a>         |
| B | A164 | <a href="#">Tringa nebularia</a>       |
| B | A165 | <a href="#">Tringa ochropus</a>        |
| B | A168 | <a href="#">Actitis hypoleucos</a>     |
| B | A176 | <a href="#">Larus melanocephalus</a>   |
| B | A179 | <a href="#">Larus ridibundus</a>       |
| B | A183 | <a href="#">Larus fuscus</a>           |

Groupe : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.

|              |  |
|--------------|--|
| <b>DOCOB</b> | <p><b><u>DOCOB fixe 13 objectifs de développement durable pour cette ZPS :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>ODDA</b> : maintenir des habitats favorables aux espèces forestières ;</li> <li>● <b>ODDB</b> : maintenir des habitats favorables aux espèces liées aux milieux ouverts ;</li> <li>● <b>ODDC</b> : restaurer des habitats favorables aux espèces liées aux milieux ouverts ;</li> <li>● <b>ODDD</b> : améliorer les conditions d'implantation d'espèces en forêt ;</li> <li>● <b>ODDE</b> : conserver et gérer les milieux humides, particulièrement les roselières ;</li> <li>● <b>ODDF</b> : aménager des sites de reproduction artificiels ;</li> <li>● <b>ODDG</b> : maîtriser les activités scientifiques, halieutiques sur certains secteurs en période sensible ;</li> <li>● <b>ODDH</b> : contrôler les espèces envahissantes ;</li> <li>● <b>ODDI</b> : maîtriser les causes de dérangement ;</li> <li>● <b>ODDJ</b> : contrôler les populations de sangliers ;</li> <li>● <b>ODDK</b> : améliorer, compléter, préciser les connaissances de certaines espèces prioritaires sur la ZPS ;</li> <li>● <b>ODDL</b> : suivre l'évolution des populations des différentes espèces prioritaires ;</li> </ul> |
|--------------|--|

|   |   |
|---|---|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ODDM</b> : communiquer, sensibiliser sur Natura 2000 et les espèces. Animer le DOCOB</li> </ul>   |
| <p><b>Vulnérabilité et enjeux de préservation</b><br/>(Source : FSD et DOCOB)</p> | <p><b>Vulnérabilité</b> : Les zones humides (landes humides, milieux tourbeux) sont très sensibles aux perturbations hydrauliques (drainage par exemple). La gestion forestière doit permettre de maintenir une diversité de milieux favorable à l'avifaune.</p> <p><b>Enjeux</b> : la richesse de l'avifaune est liée à la diversité et la complémentarité des milieux rencontrés dans la ZPS :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Milieux forestiers essentiellement à la base de peuplements feuillus mais aussi de résineux</li> <li>• Zones ouvertes agricoles, landes sableuses, friches, clairières intra-forestières, ainsi que les premiers stades de régénération forestières ;</li> <li>• Milieux aquatiques, dont les étangs et en particulier la chaîne des Etangs de Hollande</li> </ul> <p>Ce sont sur les étangs (habitat couvrant moins de 5% de la ZPS) qu'est présent l'essentiel des espèces de l'annexe 1 du site, celles-ci étant en majorité inféodées aux milieux aquatiques (intérêt particulier de la chaîne des étangs de Hollande).</p> |

| Analyse des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000   |  |
|---|--|
| <p><b>Évaluation des incidences potentielles des zones projetées à l'urbanisation au sein du réseau Natura 2000</b></p> | <p>Le site concerne directement la commune du Perray-en-Yvelines.</p> <p><u>Analyse des incidences potentielles</u></p> <p>Les espèces cibles considérées par le DOCOB de la ZPS sont inféodées aux milieux forestiers (Pic mar, Pic noir, Bondrée apivore), aux milieux ouverts et semi-ouverts (Alouette lulu, Fauvette pitchou, Busard Saint-Martin) et aux étangs (Blongios nain, Martin pêcheur, Sterne pierregarin...).</p> <p><u>Mesures d'évitement et de réduction mises en place :</u></p> <p>Le site Natura 2000 FR1112011 est protégé au sein du projet de PLU. Il est situé à 97,5% en zone N et à 0,3 % en zone Ab (protection stricte). Une partie du site est en zone UE à destination d'équipement. Ce périmètre correspond à la RN10 ainsi qu'à la voie ferrée n°420. 1200 m<sup>2</sup> sont ainsi situés en zone U, hors UE. Ils correspondent aux abords du site Natura 2000 et sont en partie occupés par un bâtiment. Bien que la zone N autorise quelques occupations du sol, notamment des exploitations forestières à hauteur de 1000 m<sup>2</sup>, les locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés ainsi que les extensions et les logements strictement nécessaires au gardiennage, elle limite toutefois les constructions autorisées. Par ailleurs, le site Natura 2000 est protégé par un espace boisé classé sur toute sa surface boisée, empêchant le changement de destination des sols.</p> <p>En dehors de l'emprise urbaine, le patrimoine naturel est relativement bien protégé. La coupe des arbres et des haies doit être limitée et ceux-ci doivent être replantés en cas d'abattage. Les éléments relais boisés sont toutefois peu protégés sur la commune avec environ 25,5 ha ne faisant ni l'objet d'un classement en A ou N, ni l'objet d'une protection surfacique. De la même manière, le projet de PLU permet la destruction de 5,6 ha de zones humides sur le critère végétation à court, moyen ou long terme. La zone Natura 2000 étant en partie constituée de milieux humides, la destruction de ces milieux contribuera à fragiliser la trame écologique associée. Toutefois, les éléments de la sous-trame des milieux humides et aquatiques sont bien protégés dans le projet de PLU grâce à des protections au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sur les plans d'eau, les cours d'eau, les mares et les zones humides avérées de la DRIEAT et du SAGE.</p> <p><b>Les incidences sont non suffisamment caractérisées pour conclure à une incidence significative sur le site Natura 2000 FR1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches ».</b></p> |

### 5.3.4.2 Description et analyse des incidences potentielles du PLU sur la ZPS Etang de Saint-Quentin

Tableau 7 : Description et analyse des incidences potentielles sur la ZPS Etang de Saint-Quentin

| Code et type du site Natura 2000 |                               |             |                             |                          |            |
|----------------------------------|-------------------------------|-------------|-----------------------------|--------------------------|------------|
| <b>Code</b>                      | FR1110025                     | <b>Type</b> | Zone de protection spéciale | <b>Arrêté en vigueur</b> | 23/12/2003 |
| <b>DOCOB</b>                     | Le DOCOB a été adopté en 2010 |             |                             |                          |            |

| Surface et localisation  |   |  |                  |                           |   |        |  |                  |   |      |  |      |      |                                   |   |      |                                |   |      |                                |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                               |   |      |                               |   |      |  |
|--|---|--|------------------|---------------------------|---|--------|--|------------------|---|------|--|------|------|-----------------------------------|---|------|--------------------------------|---|------|--------------------------------|---|------|----------------------------------|---|------|----------------------------------|---|------|-------------------------------|---|------|-------------------------------|---|------|--|
| <b>Surface du site</b>   | 96 ha   | <b>Surface comprise sur la commune</b>       |                  |                           |   |        |  |                  |   |      |  |      |      |                                   |   |      |                                |   |      |                                |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                               |   |      |                               |   |      |  |
|  |   | 0 ha   |                  |                           |   |        |  |                  |   |      |  |      |      |                                   |   |      |                                |   |      |                                |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                               |   |      |                               |   |      |  |
| Description du site  |   |  |                  |                           |   |        |  |                  |   |      |  |      |      |                                   |   |      |                                |   |      |                                |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                               |   |      |                               |   |      |  |
| <b>Description du site</b>   | <p>L'étang de Saint-Quentin-en-Yvelines a été créé au XVIIe siècle dans le cadre d'un réseau hydraulique destiné à alimenter en eau les fontaines du château de Versailles. L'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). Le niveau des eaux de l'étang peut varier à la fois pour des raisons naturelles (saisonnnières ou annuelles) ou artificielles (volume de déverse, impact des bombes de la seconde guerre mondiale sur le fond de l'étang, ...). Ces variations du niveau de l'étang sont à l'origine de l'intérêt écologique du site. Haut lieu de l'ornithologie francilienne, c'est la raison pour laquelle le Groupe Ornithologique Parisien a demandé sa protection au début des années 1970 ; les terres alentours de l'étang faisant également l'objet d'un projet de création d'une base de loisirs.</p> <p>Le classement d'environ un tiers de l'étang en Réserve Naturelle sera obtenu en 1986.</p> <p>L'intérêt majeur du site repose sur l'avifaune. Plus de 220 espèces, dont 70 nicheuses y ont été observées depuis 40 ans. Parmi elles, le groupe des "limicoles" présente un intérêt particulier avec la présence de ces petits échassiers migrateurs se nourrissant sur les vases découvertes des bords de l'étang lors de leurs haltes printanières et automnales.</p> |  |                  |                           |   |        |  |                  |   |      |  |      |      |                                   |   |      |                                |   |      |                                |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                               |   |      |                               |   |      |  |
| <b>Habitats présents majoritairement</b>                                       | <p>A l'échelle de la ZPS, les milieux forestiers représentent la plus grande part (55%) suivis par les milieux ouverts (19%).</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Classe d'habitat</th> <th>Pourcentage de couverture</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)</td> <td>60 %</td> </tr> <tr> <td>N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,</td> <td>10 %</td> </tr> <tr> <td>N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana</td> <td>20 %</td> </tr> <tr> <td>N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées</td> <td>10 %</td> </tr> </tbody> </table>   |  | Classe d'habitat | Pourcentage de couverture | N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) | 60 %   | N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières, | 10 %             | N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana | 20 % | N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées | 10 % |      |                                   |   |      |                                |   |      |                                |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                               |   |      |                               |   |      |  |
| Classe d'habitat   | Pourcentage de couverture   |  |                  |                           |   |        |  |                  |   |      |  |      |      |                                   |   |      |                                |   |      |                                |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                               |   |      |                               |   |      |  |
| N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)                | 60 %  |  |                  |                           |   |        |  |                  |   |      |  |      |      |                                   |   |      |                                |   |      |                                |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                               |   |      |                               |   |      |  |
| N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,                 | 10 %  |  |                  |                           |   |        |  |                  |   |      |  |      |      |                                   |   |      |                                |   |      |                                |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                               |   |      |                               |   |      |  |
| N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana              | 20 %  |  |                  |                           |   |        |  |                  |   |      |  |      |      |                                   |   |      |                                |   |      |                                |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                               |   |      |                               |   |      |  |
| N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées         | 10 %  |  |                  |                           |   |        |  |                  |   |      |  |      |      |                                   |   |      |                                |   |      |                                |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                               |   |      |                               |   |      |  |
| <b>Espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE (Source : FSD)</b> | <p>110 espèces d'oiseaux visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE ont été identifiées sur ce site.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Espèce</th> </tr> <tr> <th>Groupe</th> <th>Code</th> <th>Nom scientifique</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>B</td> <td>A604</td> <td><a href="#">Larus michahellis</a></td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>A604</td> <td><a href="#">Larus michahellis</a></td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>A193</td> <td><a href="#">Sterna hirundo</a></td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>A193</td> <td><a href="#">Sterna hirundo</a></td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>A195</td> <td><a href="#">Sterna albifrons</a></td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>A197</td> <td><a href="#">Chlidonias niger</a></td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>A229</td> <td><a href="#">Alcedo atthis</a></td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>A229</td> <td><a href="#">Alcedo atthis</a></td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>A391</td> <td><a href="#">Phalacrocorax carbo sinensis</a></td> </tr> </tbody> </table>  |  | Espèce           |                           |   | Groupe | Code   | Nom scientifique | B   | A604 | <a href="#">Larus michahellis</a>                                      | B    | A604 | <a href="#">Larus michahellis</a> | B | A193 | <a href="#">Sterna hirundo</a> | B | A193 | <a href="#">Sterna hirundo</a> | B | A195 | <a href="#">Sterna albifrons</a> | B | A197 | <a href="#">Chlidonias niger</a> | B | A229 | <a href="#">Alcedo atthis</a> | B | A229 | <a href="#">Alcedo atthis</a> | B | A391 | <a href="#">Phalacrocorax carbo sinensis</a> |
| Espèce   |   |  |                  |                           |   |        |  |                  |   |      |  |      |      |                                   |   |      |                                |   |      |                                |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                               |   |      |                               |   |      |  |
| Groupe   | Code  | Nom scientifique                             |                  |                           |   |        |  |                  |   |      |  |      |      |                                   |   |      |                                |   |      |                                |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                               |   |      |                               |   |      |  |
| B  | A604  | <a href="#">Larus michahellis</a>            |                  |                           |   |        |  |                  |   |      |  |      |      |                                   |   |      |                                |   |      |                                |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                               |   |      |                               |   |      |  |
| B  | A604  | <a href="#">Larus michahellis</a>            |                  |                           |   |        |  |                  |   |      |  |      |      |                                   |   |      |                                |   |      |                                |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                               |   |      |                               |   |      |  |
| B  | A193  | <a href="#">Sterna hirundo</a>               |                  |                           |   |        |  |                  |   |      |  |      |      |                                   |   |      |                                |   |      |                                |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                               |   |      |                               |   |      |  |
| B  | A193  | <a href="#">Sterna hirundo</a>               |                  |                           |   |        |  |                  |   |      |  |      |      |                                   |   |      |                                |   |      |                                |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                               |   |      |                               |   |      |  |
| B  | A195  | <a href="#">Sterna albifrons</a>             |                  |                           |   |        |  |                  |   |      |  |      |      |                                   |   |      |                                |   |      |                                |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                               |   |      |                               |   |      |  |
| B  | A197  | <a href="#">Chlidonias niger</a>             |                  |                           |   |        |  |                  |   |      |  |      |      |                                   |   |      |                                |   |      |                                |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                               |   |      |                               |   |      |  |
| B  | A229  | <a href="#">Alcedo atthis</a>                |                  |                           |   |        |  |                  |   |      |  |      |      |                                   |   |      |                                |   |      |                                |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                               |   |      |                               |   |      |  |
| B  | A229  | <a href="#">Alcedo atthis</a>                |                  |                           |   |        |  |                  |   |      |  |      |      |                                   |   |      |                                |   |      |                                |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                               |   |      |                               |   |      |  |
| B  | A391  | <a href="#">Phalacrocorax carbo sinensis</a> |                  |                           |   |        |  |                  |   |      |  |      |      |                                   |   |      |                                |   |      |                                |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                               |   |      |                               |   |      |  |

|   |      |  |
|---|------|--|
| B | A004 | <a href="#">Tachybaptus ruficollis</a> |
| B | A004 | <a href="#">Tachybaptus ruficollis</a> |
| B | A005 | <a href="#">Podiceps cristatus</a>     |
| B | A005 | <a href="#">Podiceps cristatus</a>     |
| B | A008 | <a href="#">Podiceps nigricollis</a>   |
| B | A008 | <a href="#">Podiceps nigricollis</a>   |
| B | A017 | <a href="#">Phalacrocorax carbo</a>    |
| B | A017 | <a href="#">Phalacrocorax carbo</a>    |
| B | A021 | <a href="#">Botaurus stellaris</a>     |
| B | A021 | <a href="#">Botaurus stellaris</a>     |
| B | A022 | <a href="#">Ixobrychus minutus</a>     |
| B | A022 | <a href="#">Ixobrychus minutus</a>     |
| B | A023 | <a href="#">Nycticorax nycticorax</a>  |
| B | A025 | <a href="#">Bubulcus ibis</a>          |
| B | A025 | <a href="#">Bubulcus ibis</a>          |
| B | A026 | <a href="#">Egretta garzetta</a>       |
| B | A027 | <a href="#">Egretta alba</a>           |
| B | A027 | <a href="#">Egretta alba</a>           |
| B | A028 | <a href="#">Ardea cinerea</a>          |
| B | A028 | <a href="#">Ardea cinerea</a>          |
| B | A028 | <a href="#">Ardea cinerea</a>          |
| B | A036 | <a href="#">Cygnus olor</a>            |
| B | A036 | <a href="#">Cygnus olor</a>            |
| B | A036 | <a href="#">Cygnus olor</a>            |
| B | A043 | <a href="#">Anser anser</a>            |
| B | A043 | <a href="#">Anser anser</a>            |
| B | A045 | <a href="#">Branta leucopsis</a>       |
| B | A048 | <a href="#">Tadorna tadorna</a>        |
| B | A048 | <a href="#">Tadorna tadorna</a>        |
| B | A050 | <a href="#">Anas penelope</a>          |
| B | A050 | <a href="#">Anas penelope</a>          |
| B | A051 | <a href="#">Anas strepera</a>          |
| B | A051 | <a href="#">Anas strepera</a>          |
| B | A051 | <a href="#">Anas strepera</a>          |
| B | A052 | <a href="#">Anas crecca</a>            |
| B | A052 | <a href="#">Anas crecca</a>            |
| B | A053 | <a href="#">Anas platyrhynchos</a>     |
| B | A053 | <a href="#">Anas platyrhynchos</a>     |
| B | A053 | <a href="#">Anas platyrhynchos</a>     |
| B | A054 | <a href="#">Anas acuta</a>             |
| B | A054 | <a href="#">Anas acuta</a>             |
| B | A055 | <a href="#">Anas querquedula</a>       |
| B | A055 | <a href="#">Anas querquedula</a>       |
| B | A056 | <a href="#">Anas clypeata</a>          |
| B | A056 | <a href="#">Anas clypeata</a>          |
| B | A056 | <a href="#">Anas clypeata</a>          |



|   |      |  |
|---|------|--|
| B | A058 | <a href="#">Netta rufina</a>           |
| B | A059 | <a href="#">Aythya ferina</a>          |
| B | A059 | <a href="#">Aythya ferina</a>          |
| B | A059 | <a href="#">Aythya ferina</a>          |
| B | A061 | <a href="#">Aythya fuligula</a>        |
| B | A061 | <a href="#">Aythya fuligula</a>        |
| B | A061 | <a href="#">Aythya fuligula</a>        |
| B | A062 | <a href="#">Aythya marila</a>          |
| B | A062 | <a href="#">Aythya marila</a>          |
| B | A070 | <a href="#">Mergus merganser</a>       |
| B | A081 | <a href="#">Circus aeruginosus</a>     |
| B | A094 | <a href="#">Pandion haliaetus</a>      |
| B | A118 | <a href="#">Rallus aquaticus</a>       |
| B | A118 | <a href="#">Rallus aquaticus</a>       |
| B | A118 | <a href="#">Rallus aquaticus</a>       |
| B | A123 | <a href="#">Gallinula chloropus</a>    |
| B | A125 | <a href="#">Fulica atra</a>            |
| B | A125 | <a href="#">Fulica atra</a>            |
| B | A125 | <a href="#">Fulica atra</a>            |
| B | A132 | <a href="#">Recurvirostra avosetta</a> |
| B | A136 | <a href="#">Charadrius dubius</a>      |
| B | A137 | <a href="#">Charadrius hiaticula</a>   |
| B | A140 | <a href="#">Pluvialis apricaria</a>    |
| B | A141 | <a href="#">Pluvialis squatarola</a>   |
| B | A142 | <a href="#">Vanellus vanellus</a>      |
| B | A142 | <a href="#">Vanellus vanellus</a>      |
| B | A143 | <a href="#">Calidris canutus</a>       |
| B | A144 | <a href="#">Calidris alba</a>          |
| B | A145 | <a href="#">Calidris minuta</a>        |
| B | A146 | <a href="#">Calidris temminckii</a>    |
| B | A147 | <a href="#">Calidris ferruginea</a>    |
| B | A149 | <a href="#">Calidris alpina</a>        |
| B | A151 | <a href="#">Philomachus pugnax</a>     |
| B | A152 | <a href="#">Lymnocytes minimus</a>     |
| B | A153 | <a href="#">Gallinago gallinago</a>    |
| B | A153 | <a href="#">Gallinago gallinago</a>    |
| B | A155 | <a href="#">Scolopax rusticola</a>     |
| B | A156 | <a href="#">Limosa limosa</a>          |
| B | A158 | <a href="#">Numenius phaeopus</a>      |
| B | A160 | <a href="#">Numenius arquata</a>       |
| B | A161 | <a href="#">Tringa erythropus</a>      |
| B | A162 | <a href="#">Tringa totanus</a>         |
| B | A164 | <a href="#">Tringa nebularia</a>       |
| B | A165 | <a href="#">Tringa ochropus</a>        |
| B | A166 | <a href="#">Tringa glareola</a>        |
| B | A168 | <a href="#">Actitis hypoleucos</a>     |

|   |   |                                      |      |                                    |   |      |                                      |   |      |                                      |   |      |                               |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                              |   |      |                                  |
|---|---|--------------------------------------|------|------------------------------------|---|------|--------------------------------------|---|------|--------------------------------------|---|------|-------------------------------|---|------|----------------------------------|---|------|----------------------------------|---|------|----------------------------------|---|------|------------------------------|---|------|----------------------------------|
|   | <table border="1"> <tr><td>B</td><td>A169</td><td><a href="#">Arenaria interpres</a></td></tr> <tr><td>B</td><td>A176</td><td><a href="#">Larus melanocephalus</a></td></tr> <tr><td>B</td><td>A176</td><td><a href="#">Larus melanocephalus</a></td></tr> <tr><td>B</td><td>A177</td><td><a href="#">Larus minutus</a></td></tr> <tr><td>B</td><td>A179</td><td><a href="#">Larus ridibundus</a></td></tr> <tr><td>B</td><td>A179</td><td><a href="#">Larus ridibundus</a></td></tr> <tr><td>B</td><td>A179</td><td><a href="#">Larus ridibundus</a></td></tr> <tr><td>B</td><td>A183</td><td><a href="#">Larus fuscus</a></td></tr> <tr><td>B</td><td>A184</td><td><a href="#">Larus argentatus</a></td></tr> </table> <p>Groupe : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.</p>   | B                                    | A169 | <a href="#">Arenaria interpres</a> | B | A176 | <a href="#">Larus melanocephalus</a> | B | A176 | <a href="#">Larus melanocephalus</a> | B | A177 | <a href="#">Larus minutus</a> | B | A179 | <a href="#">Larus ridibundus</a> | B | A179 | <a href="#">Larus ridibundus</a> | B | A179 | <a href="#">Larus ridibundus</a> | B | A183 | <a href="#">Larus fuscus</a> | B | A184 | <a href="#">Larus argentatus</a> |
| B   | A169  | <a href="#">Arenaria interpres</a>   |      |                                    |   |      |                                      |   |      |                                      |   |      |                               |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                              |   |      |                                  |
| B   | A176  | <a href="#">Larus melanocephalus</a> |      |                                    |   |      |                                      |   |      |                                      |   |      |                               |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                              |   |      |                                  |
| B   | A176  | <a href="#">Larus melanocephalus</a> |      |                                    |   |      |                                      |   |      |                                      |   |      |                               |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                              |   |      |                                  |
| B   | A177  | <a href="#">Larus minutus</a>        |      |                                    |   |      |                                      |   |      |                                      |   |      |                               |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                              |   |      |                                  |
| B   | A179  | <a href="#">Larus ridibundus</a>     |      |                                    |   |      |                                      |   |      |                                      |   |      |                               |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                              |   |      |                                  |
| B   | A179  | <a href="#">Larus ridibundus</a>     |      |                                    |   |      |                                      |   |      |                                      |   |      |                               |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                              |   |      |                                  |
| B   | A179  | <a href="#">Larus ridibundus</a>     |      |                                    |   |      |                                      |   |      |                                      |   |      |                               |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                              |   |      |                                  |
| B   | A183  | <a href="#">Larus fuscus</a>         |      |                                    |   |      |                                      |   |      |                                      |   |      |                               |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                              |   |      |                                  |
| B   | A184  | <a href="#">Larus argentatus</a>     |      |                                    |   |      |                                      |   |      |                                      |   |      |                               |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                              |   |      |                                  |
| <b>DOCOB</b>  | <p><b>DOCOB fixe 4 objectifs de développement durable pour cette ZPS :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ODDA</b> : améliorer la gestion hydraulique quantitative et qualitative à l'échelle du site Natura 2000 pour assurer la conservation des habitats des espèces d'intérêt communautaire (vasières, roselières, berges, îlots, ... ;</li> <li>• <b>ODDB</b> : conserver une mosaïque d'habitats favorables aux espèces communautaires, à l'échelle du site Natura 200 ;</li> <li>• <b>ODDC</b> : aménagements artificiels (en faveur des espèces cibles) ;</li> <li>• <b>ODD4</b> : gestion des espèces envahissantes (limitation de la population de sanglier).</li> </ul>   |                                      |      |                                    |   |      |                                      |   |      |                                      |   |      |                               |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                              |   |      |                                  |
| <b>Vulnérabilité et enjeux de préservation</b><br>(Source : FSD et DOCOB) | <p><b>Vulnérabilité</b> : en raison de sa position géographique et de sa faible superficie, le site subit l'influence d'une multitude d'activités humaines provenant de l'extérieur. La pression urbaine qui s'accroît autour du site est l'une des principales causes de ce constat. L'encadrement à la réalisation des projets d'aménagement autour du site Natura 2000 pourrait être un outil pour aider à limiter les impacts sur l'environnement. La deuxième source de nuisance et de pression est la fréquentation humaine très forte. Les nuisances et le dérangement peuvent être ressentis à l'intérieur des zones les plus tranquilles où les espèces d'oiseaux trouvent refuge. Le maintien d'espaces favorables et de zones tampons en dehors du périmètre du site sur le territoire de la base de loisirs, contribue à la conservation des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire à l'échelle de l'ensemble de l'étang.</p> <p><b>Enjeux sur l'Étang de Saint Quentin</b> : le site Natura 2000 dispose sur l'ensemble de son périmètre d'un statut de protection de l'environnement très fort : celui de réserve naturelle nationale depuis 1986. La gestion hydraulique est l'élément fondamental pour le bon fonctionnement écologique du site Natura 2000 et de la zone humide sur l'étang en général.</p> |                                      |      |                                    |   |      |                                      |   |      |                                      |   |      |                               |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                                  |   |      |                              |   |      |                                  |

| Analyse des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000  |   |
|--|---|
| <b>Évaluation des incidences potentielles des zones projetées à l'urbanisation au sein du réseau Natura 2000</b> | <p>Le site ne concerne pas directement la commune du Perray-en-Yvelines. Il se situe par ailleurs à près de 12,5 km au nord-est de la commune et des continuités semblent exister entre le site et la commune du Perray-en-Yvelines via le réseau de canaux et d'aqueducs.</p> <p><u>Analyse des incidences potentielles</u></p> <p>L'intérêt du site est lié à l'accueil de nombreuses espèces d'oiseaux, principalement inféodées aux milieux humides et aquatiques (Blongios nain, Mouette Mélanocéphale, Martin pêcheur d'Europe). Le site est également fréquenté par des espèces telles que le Pluvier doré que l'on retrouve préférentiellement dans les champs agricoles ou par des espèces inféodées aux milieux boisés et prairiaux (Bondrée apivore).</p> <p><u>Mesures d'évitement et de réduction mises en place :</u></p> <p>Le projet de PLU préserve les éléments structurants de la trame bleue sur le territoire communal grâce à un zonage en zone naturelle ou agricole et une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme majoritairement : les étangs de Saint-Hubert, étangs du Pourras et étangs du Perray ; le réseau de cours d'eau ainsi que les mares et zones humides de la DRIEAT et du SAGE. Ces éléments sont situés en amont de l'étang de Saint-Quentin et sont directement liés au site Natura 2000. Le projet de PLU permet toutefois la destruction de 5,6 ha de zones humides sur le critère végétation à court, moyen ou long terme. Ces habitats ne sont cependant pas des habitats de landes humides ou de tourbières à enjeu écologique fort.</p> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Les éléments boisés du territoire (Forêt de Rambouillet majoritairement) sont majoritairement protégés en zone N et sont complétés par un espace boisé classé. Les zones agricoles sont également majoritairement classées en zone A, excepté une partie du territoire (secteur Grande Haie) actuellement agricole mais prévues pour l'extension de zones économiques.</p> <p>L'essentiel de la sous-trame des milieux humides et aquatique structurante est protégé au règlement graphique et écrit. Les boisements structurants et la plaine agricole du Perray sont également préservés. Ainsi, <b>les incidences sur le site Natura 2000 FR1110025 « Etang de Saint-Quentin » sont non suffisamment caractérisées pour conclure à une incidence significative du projet de PLU sur ce site.</b></p> |
|--|--|

### 5.3.4.3 Description et analyse des incidences potentielles du PLU sur la ZCS Forêt de Rambouillet

Tableau 8 : Description et analyse des incidences potentielles sur la ZCS Forêt de Rambouillet

| Code et type du site Natura 2000   |  |  |                               |                  |                           |   |     |  |     |   |     |                            |      |  |     |
|--|--|--|-------------------------------|------------------|---------------------------|---|-----|--|-----|---|-----|----------------------------|------|--|-----|
| <b>Code</b>  | FR1100796  | <b>Type</b>                            | Zone spéciale de conservation |                  |                           |   |     |  |     |   |     |                            |      |  |     |
| <b>ARRÊTÉ EN VIGUEUR</b>   | 18/03/2010   |  |                               |                  |                           |   |     |  |     |   |     |                            |      |  |     |
| <b>DOCOB</b>   | Le DOCOB a été adopté en 2007  |  |                               |                  |                           |   |     |  |     |   |     |                            |      |  |     |
| Surface et localisation  |  |  |                               |                  |                           |   |     |  |     |   |     |                            |      |  |     |
| <b>Surface du site</b>   | 1988 ha  | <b>Surface comprise sur la commune</b> | 0 ha                          |                  |                           |   |     |  |     |   |     |                            |      |  |     |
| Description du site  |  |  |                               |                  |                           |   |     |  |     |   |     |                            |      |  |     |
| <b>Description du site</b>   | <p>Le massif forestier de Rambouillet s'étend sur 22 000 ha. Il comprend 14 000 ha de forêt domaniale, le reste des boisements étant privé ou appartenant à des collectivités.</p> <p>Ce secteur est situé sur un plateau à argiles sur sables. Les vallées ont fortement entaillé ce plateau ; sept cours d'eau pérennes sont présents sur le massif, ainsi que de nombreux étangs, rigoles et fossés alimentant le château de Versailles.</p> <p>Ce massif abrite une trentaine d'espèces végétales protégées en Ile-de-France dont certaines sont très rares en zone planitiaire. Les zones humides de Rambouillet (tourbières, landes humides) sont parmi les plus remarquables de la région ; d'une grande originalité floristique en raison d'une double influence atlantique et septentrionale, ces milieux hébergent une flore exceptionnelle pour le Bassin parisien.</p> |  |                               |                  |                           |   |     |  |     |   |     |                            |      |  |     |
| <b>Habitats présents sur le site</b>   | <p>Le site est constitué en grande majorité de forêts (86%).</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Classe d'habitat</th> <th>Pourcentage de couverture</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)</td> <td>2 %</td> </tr> <tr> <td>N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,</td> <td>5 %</td> </tr> <tr> <td>N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana</td> <td>7 %</td> </tr> <tr> <td>N16 : Forêts caducifoliées</td> <td>78 %</td> </tr> <tr> <td>N20 : Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)</td> <td>8 %</td> </tr> </tbody> </table>  |  |                               | Classe d'habitat | Pourcentage de couverture | N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) | 2 % | N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières, | 5 % | N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana | 7 % | N16 : Forêts caducifoliées | 78 % | N20 : Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) | 8 % |
| Classe d'habitat   | Pourcentage de couverture  |  |                               |                  |                           |   |     |  |     |   |     |                            |      |  |     |
| N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)                              | 2 %  |  |                               |                  |                           |   |     |  |     |   |     |                            |      |  |     |
| N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,                               | 5 %  |  |                               |                  |                           |   |     |  |     |   |     |                            |      |  |     |
| N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana                            | 7 %  |  |                               |                  |                           |   |     |  |     |   |     |                            |      |  |     |
| N16 : Forêts caducifoliées   | 78 %   |  |                               |                  |                           |   |     |  |     |   |     |                            |      |  |     |
| N20 : Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) | 8 %  |  |                               |                  |                           |   |     |  |     |   |     |                            |      |  |     |

**Habitats présents majoritairement inscrits à l'annexe I de la directive habitat. (Source : FSD)**

| Code   | PF | Superficie (ha) (% de couverture) |
|--|----|-----------------------------------|
| 3110<br><i>Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)</i>  |    | 1 (0,05 %)                        |
| 3130<br><i>Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletalia uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea</i>                               |    | 0,5 (0,03 %)                      |
| 3140<br><i>Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.</i>  |    | 1 (0,05 %)                        |
| 3150<br><i>Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition</i>   |    | 19,91 (1 %)                       |
| 4010<br><i>Landes humides atlantiques septentrionales à Erica tetralix</i>   |    | 64,7 (3,24 %)                     |
| 4030<br><i>Landes sèches européennes</i>   |    | 57,6 (2,88 %)                     |
| 6230<br><i>Formations herbues à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)</i> | X  | 0,5 (0,03 %)                      |
| 6410<br><i>Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)</i>   |    | 1 (0,05 %)                        |
| 6430<br><i>Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin</i>  |    | 1 (0,05 %)                        |
| 7110<br><i>Tourbières hautes actives</i>   | X  | 0,3 (0,02 %)                      |
| 7120<br><i>Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle</i>   |    | 0,5 (0,03 %)                      |
| 7140<br><i>Tourbières de transition et tremblantes</i>   |    | 0,5 (0,03 %)                      |
| 7150<br><i>Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion</i>  |    | 0,5 (0,03 %)                      |
| 7230<br><i>Tourbières basses alcalines</i>   |    | 0,16 (0,01 %)                     |
| 91D0<br><i>Tourbières boisées</i>  | X  | 17 (0,86 %)                       |
| 91E0<br><i>Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)</i>   | X  | 12,58 (0,05 %)                    |
| 9120<br><i>Hétraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)</i>                                   |    | 15,28 (0,77 %)                    |
| 9130<br><i>Hétraies de l'Asperulo-Fagetum</i>  |    | 4,16 (0,21 %)                     |
| 9190<br><i>Viellies chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur</i>  |    | 3,98 (0,2 %)                      |

**Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE (Source : FSD)**

| Espèce |      |  |
|--------|------|--|
| Groupe | Code | Nom scientifique                         |
| I      | 1044 | <a href="#">Coenagrion mercuriale</a>    |
| I      | 1083 | <a href="#">Lucanus cervus</a>           |
| F      | 1096 | <a href="#">Lampetra planeri</a>         |
| A      | 1166 | <a href="#">Triturus cristatus</a>       |
| M      | 1308 | <a href="#">Barbastella barbastellus</a> |
| M      | 1323 | <a href="#">Myotis bechsteinii</a>       |
| M      | 1324 | <a href="#">Myotis myotis</a>            |
| P      | 1831 | <a href="#">Luronium natans</a>          |
| F      | 5315 | <a href="#">Cottus perifretum</a>        |
| I      | 6199 | <a href="#">Euplagia quadripunctaria</a> |

Groupe : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.

|  |   |
|--|---|
| <b>Vulnérabilité et enjeux de préservation (Source : FSD et DOCOB)</b> | Les zones humides (landes humides, milieux tourbeux) sont très sensibles aux perturbations hydrauliques (drainage par exemple). |
|--|---|

**Analyse des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000**

|  |   |
|--|---|
| <b>Évaluation des incidences potentielles des zones projetées à l'urbanisation au sein du réseau Natura 2000</b> | <p>Le site ne concerne pas directement la commune du Perray-en-Yvelines. Il se situe à environ 2 km au sud-ouest de la commune. De nombreuses continuités écologiques semblent exister entre le site et la commune du Perray-en-Yvelines, notamment à travers la forêt de Rambouillet qui s'étend sur le territoire communal.</p> <p><u>Analyse des incidences potentielles</u></p> <p>L'intérêt du site est lié à la présence de nombreux habitats d'intérêt communautaire, notamment des tourbières, des landes et prairies humides ainsi que des forêts. Ces habitats hébergent de nombreuses espèces protégées comme des amphibiens, des chiroptères, des poissons et des insectes inscrit à l'annexe II de la directive habitats.</p> <p><u>Mesures d'évitement et de réduction mises en place :</u></p> <p>Les habitats identifiés sur les secteurs de terrain inventoriés dans le cadre de l'évaluation environnementale ne sont pas des habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000.</p> <p>Le site Natura 2000 associé, à savoir la ZPS Massif de Rambouillet et zones humides proches, est protégé en zone naturelle et située en espace boisé classé dans le règlement graphique. Ce site constitue l'essentiel des milieux boisés sur le territoire communal. Au sein du tissu urbain, les boisements ne sont pas protégés par une prescription graphique. Le règlement écrit prévoit toutefois le maintien des arbres existants ou la replantation en cas d'abattage. Les corridors écologiques de milieux boisés sont également préservés en zone A ou N à 97% dans le PLU.</p> <p>Concernant les milieux humides et aquatiques, le projet de PLU préserve les éléments structurants de la trame bleue sur le territoire communal grâce à un zonage en zone naturelle ou agricole et une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme majoritairement : les étangs de Saint-Hubert, étangs du Pourras et étangs du Perray ; le réseau de cours d'eau ainsi que les mares et zones humides de la DRIEAT et du SAGE. Ces éléments sont directement liés au site Natura 2000. Le projet de PLU permet toutefois la destruction de 5,6 ha de zones humides identifiés sur le critère végétation à court, moyen ou long terme. Ces habitats ne correspondent cependant pas à des landes ou des tourbières à fort enjeu écologique.</p> <p>Bien qu'une partie des zones humides ne soient pas préservées au sein du projet de PLU, l'essentiel de la sous-trame des milieux humides et aquatique structurante est protégée au règlement graphique et écrit. Les boisements structurants sont également préservés. Ainsi, <b>les incidences sur le site Natura 2000 FR1100796 « Forêt de Rambouillet » sont non suffisamment caractérisées pour conclure à une incidence du projet de PLU sur ce site.</b></p> |
|--|---|

**5.3.4.4 Description et analyse des incidences potentielles du PLU sur la ZCS Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline**

Tableau 9 : Description et analyse des incidences potentielles sur la ZCS Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline

| Code et type du site Natura 2000 |                               |  |                               |                          |            |
|----------------------------------|-------------------------------|--|-------------------------------|--------------------------|------------|
| <b>Code</b>                      | FR1100803                     | <b>Type</b>                            | Zone spéciale de conservation | <b>Arrêté en vigueur</b> | 25/05/2010 |
| <b>DOCOB</b>                     | Le DOCOB a été adopté en 2007 |  |                               |                          |            |
| Surface et localisation          |                               |  |                               |                          |            |
| <b>Surface du site</b>           | 818,62 ha                     | <b>Surface comprise sur la commune</b> |                               |                          | 0 ha       |
| Description du site              |                               |  |                               |                          |            |



| <p><b>Description du site</b></p>  | <p>Le massif forestier de Rambouillet s'étend sur 22 000 ha. Il comprend 14 000 ha de forêt domaniale, le reste des boisements étant privé ou appartenant à des collectivités.</p> <p>Ce secteur est situé sur un plateau à argiles sur sables. Les vallées ont fortement entaillé ce plateau ; sept cours d'eau pérennes sont présents sur le massif, ainsi que de nombreux étangs, rigoles et fossés alimentant le château de Versailles.</p> <p>La forêt d'Yveline abrite un ensemble de milieux tourbeux de nature différente, considérés en France comme relictuels et rares à l'échelle planétaire. En outre, une dizaine d'espèces végétales protégées a été recensée.</p>   |                                   |                           |   |   |  |                  |  |      |                                |  |      |                       |  |      |                         |  |      |                           |  |      |                           |  |      |                        |  |      |                                 |                                   |   |            |  |   |               |   |  |            |   |   |               |   |  |               |
|--|---|-----------------------------------|---------------------------|---|---|--|------------------|--|------|--------------------------------|--|------|-----------------------|--|------|-------------------------|--|------|---------------------------|--|------|---------------------------|--|------|------------------------|--|------|---------------------------------|-----------------------------------|---|------------|--|---|---------------|---|--|------------|---|---|---------------|---|--|---------------|
| <p><b>Habitats présents sur le site</b></p>  | <p>A l'échelle de la ZCS, les milieux forestiers représentent la plus grande part (89%)</p> <table border="1" data-bbox="427 622 1334 819"> <thead> <tr> <th>Classe d'habitat</th> <th>Pourcentage de couverture</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)</td> <td>1 %</td> </tr> <tr> <td>N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,</td> <td>5 %</td> </tr> <tr> <td>N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées</td> <td>5 %</td> </tr> <tr> <td>N16 : Forêts caducifoliées</td> <td>89 %</td> </tr> </tbody> </table>  | Classe d'habitat                  | Pourcentage de couverture | N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) | 1 %   | N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières, | 5 %              | N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées                         | 5 %  | N16 : Forêts caducifoliées     | 89 %                                     |      |                       |  |      |                         |  |      |                           |  |      |                           |  |      |                        |  |      |                                 |                                   |   |            |  |   |               |   |  |            |   |   |               |   |  |               |
| Classe d'habitat   | Pourcentage de couverture   |                                   |                           |   |   |  |                  |  |      |                                |  |      |                       |  |      |                         |  |      |                           |  |      |                           |  |      |                        |  |      |                                 |                                   |   |            |  |   |               |   |  |            |   |   |               |   |  |               |
| N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)  | 1 %   |                                   |                           |   |   |  |                  |  |      |                                |  |      |                       |  |      |                         |  |      |                           |  |      |                           |  |      |                        |  |      |                                 |                                   |   |            |  |   |               |   |  |            |   |   |               |   |  |               |
| N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,   | 5 %   |                                   |                           |   |   |  |                  |  |      |                                |  |      |                       |  |      |                         |  |      |                           |  |      |                           |  |      |                        |  |      |                                 |                                   |   |            |  |   |               |   |  |            |   |   |               |   |  |               |
| N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées   | 5 %   |                                   |                           |   |   |  |                  |  |      |                                |  |      |                       |  |      |                         |  |      |                           |  |      |                           |  |      |                        |  |      |                                 |                                   |   |            |  |   |               |   |  |            |   |   |               |   |  |               |
| N16 : Forêts caducifoliées   | 89 %  |                                   |                           |   |   |  |                  |  |      |                                |  |      |                       |  |      |                         |  |      |                           |  |      |                           |  |      |                        |  |      |                                 |                                   |   |            |  |   |               |   |  |            |   |   |               |   |  |               |
| <p><b>Habitats présents majoritairement inscrits à l'annexe I de la directive habitat. (Source : FSD)</b></p>  | <table border="1" data-bbox="427 833 1184 1550"> <thead> <tr> <th>Code</th> <th>PF</th> <th>Superficie (ha) (% de couverture)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3130<br/><i>Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoetes-Nanojuncetea</i></td> <td></td> <td>0,5 (0,06 %)</td> </tr> <tr> <td>3150<br/><i>Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition</i></td> <td></td> <td>0,5 (0,06 %)</td> </tr> <tr> <td>4030<br/><i>Landes sèches européennes</i></td> <td></td> <td>7,56 (0,92 %)</td> </tr> <tr> <td>6230<br/><i>Formations herbues à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)</i></td> <td>X</td> <td>0,5 (0,06 %)</td> </tr> <tr> <td>6410<br/><i>Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)</i></td> <td></td> <td>1 (0,12 %)</td> </tr> <tr> <td>6430<br/><i>Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planbiaires et des étages montagnard à alpin</i></td> <td></td> <td>5 (0,61 %)</td> </tr> <tr> <td>7140<br/><i>Tourbières de transition et tremblantes</i></td> <td></td> <td>0,5 (0,06 %)</td> </tr> <tr> <td>7230<br/><i>Tourbières basses alcalines</i></td> <td></td> <td>2,92 (0,36 %)</td> </tr> <tr> <td>91D0<br/><i>Tourbières boisées</i></td> <td>X</td> <td>0,03 (0 %)</td> </tr> <tr> <td>91E0<br/><i>Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)</i></td> <td>X</td> <td>20,2 (2,46 %)</td> </tr> <tr> <td>9130<br/><i>Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum</i></td> <td></td> <td>1 (0,12 %)</td> </tr> <tr> <td>9180<br/><i>Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion</i></td> <td>X</td> <td>2,12 (0,26 %)</td> </tr> <tr> <td>9190<br/><i>Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur</i></td> <td></td> <td>2,11 (0,26 %)</td> </tr> </tbody> </table> | Code                              | PF                        | Superficie (ha) (% de couverture)                               | 3130<br><i>Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoetes-Nanojuncetea</i> |  | 0,5 (0,06 %)     | 3150<br><i>Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition</i> |      | 0,5 (0,06 %)                   | 4030<br><i>Landes sèches européennes</i> |      | 7,56 (0,92 %)         | 6230<br><i>Formations herbues à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)</i> | X    | 0,5 (0,06 %)            | 6410<br><i>Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)</i> |      | 1 (0,12 %)                | 6430<br><i>Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planbiaires et des étages montagnard à alpin</i> |      | 5 (0,61 %)                | 7140<br><i>Tourbières de transition et tremblantes</i> |      | 0,5 (0,06 %)           | 7230<br><i>Tourbières basses alcalines</i> |      | 2,92 (0,36 %)                   | 91D0<br><i>Tourbières boisées</i> | X | 0,03 (0 %) | 91E0<br><i>Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)</i> | X | 20,2 (2,46 %) | 9130<br><i>Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum</i> |  | 1 (0,12 %) | 9180<br><i>Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion</i> | X | 2,12 (0,26 %) | 9190<br><i>Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur</i> |  | 2,11 (0,26 %) |
| Code   | PF  | Superficie (ha) (% de couverture) |                           |   |   |  |                  |  |      |                                |  |      |                       |  |      |                         |  |      |                           |  |      |                           |  |      |                        |  |      |                                 |                                   |   |            |  |   |               |   |  |            |   |   |               |   |  |               |
| 3130<br><i>Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoetes-Nanojuncetea</i>                                |   | 0,5 (0,06 %)                      |                           |   |   |  |                  |  |      |                                |  |      |                       |  |      |                         |  |      |                           |  |      |                           |  |      |                        |  |      |                                 |                                   |   |            |  |   |               |   |  |            |   |   |               |   |  |               |
| 3150<br><i>Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition</i>   |   | 0,5 (0,06 %)                      |                           |   |   |  |                  |  |      |                                |  |      |                       |  |      |                         |  |      |                           |  |      |                           |  |      |                        |  |      |                                 |                                   |   |            |  |   |               |   |  |            |   |   |               |   |  |               |
| 4030<br><i>Landes sèches européennes</i>   |   | 7,56 (0,92 %)                     |                           |   |   |  |                  |  |      |                                |  |      |                       |  |      |                         |  |      |                           |  |      |                           |  |      |                        |  |      |                                 |                                   |   |            |  |   |               |   |  |            |   |   |               |   |  |               |
| 6230<br><i>Formations herbues à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)</i> | X   | 0,5 (0,06 %)                      |                           |   |   |  |                  |  |      |                                |  |      |                       |  |      |                         |  |      |                           |  |      |                           |  |      |                        |  |      |                                 |                                   |   |            |  |   |               |   |  |            |   |   |               |   |  |               |
| 6410<br><i>Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)</i>   |   | 1 (0,12 %)                        |                           |   |   |  |                  |  |      |                                |  |      |                       |  |      |                         |  |      |                           |  |      |                           |  |      |                        |  |      |                                 |                                   |   |            |  |   |               |   |  |            |   |   |               |   |  |               |
| 6430<br><i>Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planbiaires et des étages montagnard à alpin</i>   |   | 5 (0,61 %)                        |                           |   |   |  |                  |  |      |                                |  |      |                       |  |      |                         |  |      |                           |  |      |                           |  |      |                        |  |      |                                 |                                   |   |            |  |   |               |   |  |            |   |   |               |   |  |               |
| 7140<br><i>Tourbières de transition et tremblantes</i>   |   | 0,5 (0,06 %)                      |                           |   |   |  |                  |  |      |                                |  |      |                       |  |      |                         |  |      |                           |  |      |                           |  |      |                        |  |      |                                 |                                   |   |            |  |   |               |   |  |            |   |   |               |   |  |               |
| 7230<br><i>Tourbières basses alcalines</i>   |   | 2,92 (0,36 %)                     |                           |   |   |  |                  |  |      |                                |  |      |                       |  |      |                         |  |      |                           |  |      |                           |  |      |                        |  |      |                                 |                                   |   |            |  |   |               |   |  |            |   |   |               |   |  |               |
| 91D0<br><i>Tourbières boisées</i>  | X   | 0,03 (0 %)                        |                           |   |   |  |                  |  |      |                                |  |      |                       |  |      |                         |  |      |                           |  |      |                           |  |      |                        |  |      |                                 |                                   |   |            |  |   |               |   |  |            |   |   |               |   |  |               |
| 91E0<br><i>Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)</i>   | X   | 20,2 (2,46 %)                     |                           |   |   |  |                  |  |      |                                |  |      |                       |  |      |                         |  |      |                           |  |      |                           |  |      |                        |  |      |                                 |                                   |   |            |  |   |               |   |  |            |   |   |               |   |  |               |
| 9130<br><i>Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum</i>  |   | 1 (0,12 %)                        |                           |   |   |  |                  |  |      |                                |  |      |                       |  |      |                         |  |      |                           |  |      |                           |  |      |                        |  |      |                                 |                                   |   |            |  |   |               |   |  |            |   |   |               |   |  |               |
| 9180<br><i>Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion</i>  | X   | 2,12 (0,26 %)                     |                           |   |   |  |                  |  |      |                                |  |      |                       |  |      |                         |  |      |                           |  |      |                           |  |      |                        |  |      |                                 |                                   |   |            |  |   |               |   |  |            |   |   |               |   |  |               |
| 9190<br><i>Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur</i>  |   | 2,11 (0,26 %)                     |                           |   |   |  |                  |  |      |                                |  |      |                       |  |      |                         |  |      |                           |  |      |                           |  |      |                        |  |      |                                 |                                   |   |            |  |   |               |   |  |            |   |   |               |   |  |               |
| <p><b>Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE (Source : FSD)</b></p>   | <table border="1" data-bbox="427 1559 1184 1989"> <thead> <tr> <th colspan="3">Espèce</th> </tr> <tr> <th>Groupe</th> <th>Code</th> <th>Nom scientifique</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I</td> <td>1042</td> <td><i>Leucorrhinia pectoralis</i></td> </tr> <tr> <td>I</td> <td>1083</td> <td><i>Lucanus cervus</i></td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>1096</td> <td><i>Lampetra planeri</i></td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>1166</td> <td><i>Triturus cristatus</i></td> </tr> <tr> <td>M</td> <td>1321</td> <td><i>Myotis emarginatus</i></td> </tr> <tr> <td>P</td> <td>1831</td> <td><i>Luronium natans</i></td> </tr> <tr> <td>I</td> <td>6199</td> <td><i>Euplagia quadripunctaria</i></td> </tr> </tbody> </table> <p>Groupe : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.</p>  | Espèce                            |                           |   | Groupe  | Code   | Nom scientifique | I  | 1042 | <i>Leucorrhinia pectoralis</i> | I  | 1083 | <i>Lucanus cervus</i> | F  | 1096 | <i>Lampetra planeri</i> | A  | 1166 | <i>Triturus cristatus</i> | M  | 1321 | <i>Myotis emarginatus</i> | P  | 1831 | <i>Luronium natans</i> | I  | 6199 | <i>Euplagia quadripunctaria</i> |                                   |   |            |  |   |               |   |  |            |   |   |               |   |  |               |
| Espèce   |   |                                   |                           |   |   |  |                  |  |      |                                |  |      |                       |  |      |                         |  |      |                           |  |      |                           |  |      |                        |  |      |                                 |                                   |   |            |  |   |               |   |  |            |   |   |               |   |  |               |
| Groupe   | Code  | Nom scientifique                  |                           |   |   |  |                  |  |      |                                |  |      |                       |  |      |                         |  |      |                           |  |      |                           |  |      |                        |  |      |                                 |                                   |   |            |  |   |               |   |  |            |   |   |               |   |  |               |
| I  | 1042  | <i>Leucorrhinia pectoralis</i>    |                           |   |   |  |                  |  |      |                                |  |      |                       |  |      |                         |  |      |                           |  |      |                           |  |      |                        |  |      |                                 |                                   |   |            |  |   |               |   |  |            |   |   |               |   |  |               |
| I  | 1083  | <i>Lucanus cervus</i>             |                           |   |   |  |                  |  |      |                                |  |      |                       |  |      |                         |  |      |                           |  |      |                           |  |      |                        |  |      |                                 |                                   |   |            |  |   |               |   |  |            |   |   |               |   |  |               |
| F  | 1096  | <i>Lampetra planeri</i>           |                           |   |   |  |                  |  |      |                                |  |      |                       |  |      |                         |  |      |                           |  |      |                           |  |      |                        |  |      |                                 |                                   |   |            |  |   |               |   |  |            |   |   |               |   |  |               |
| A  | 1166  | <i>Triturus cristatus</i>         |                           |   |   |  |                  |  |      |                                |  |      |                       |  |      |                         |  |      |                           |  |      |                           |  |      |                        |  |      |                                 |                                   |   |            |  |   |               |   |  |            |   |   |               |   |  |               |
| M  | 1321  | <i>Myotis emarginatus</i>         |                           |   |   |  |                  |  |      |                                |  |      |                       |  |      |                         |  |      |                           |  |      |                           |  |      |                        |  |      |                                 |                                   |   |            |  |   |               |   |  |            |   |   |               |   |  |               |
| P  | 1831  | <i>Luronium natans</i>            |                           |   |   |  |                  |  |      |                                |  |      |                       |  |      |                         |  |      |                           |  |      |                           |  |      |                        |  |      |                                 |                                   |   |            |  |   |               |   |  |            |   |   |               |   |  |               |
| I  | 6199  | <i>Euplagia quadripunctaria</i>   |                           |   |   |  |                  |  |      |                                |  |      |                       |  |      |                         |  |      |                           |  |      |                           |  |      |                        |  |      |                                 |                                   |   |            |  |   |               |   |  |            |   |   |               |   |  |               |

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Vulnérabilité et enjeux de préservation</b><br/>(Source : FSD et DOCOB)</p> | <p><b>Vulnérabilité</b> : Les tourbières et les prairies tourbeuses sont des milieux relictuels fragiles qui subissent encore des perturbations hydrauliques et sont menacés par la concurrence arbustive.</p> |
|---|--|

**Analyse des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000**

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Évaluation des incidences potentielles des zones projetées à l'urbanisation au sein du réseau Natura 2000</b></p> | <p>Le site ne concerne pas directement la commune du Perray-en-Yvelines. Il se situe à environ 2,5 km à l'est de la commune. De nombreuses continuités écologiques semblent exister entre le site et la commune du Perray-en-Yvelines, notamment à travers la forêt de Rambouillet qui s'étend sur le territoire communal.</p> <p><u>Analyse des incidences potentielles</u></p> <p>L'intérêt du site est lié à la présence de nombreux habitats d'intérêt communautaire, notamment des tourbières, des landes et prairies humides ainsi que des forêts. Ces habitats hébergent de nombreuses espèces protégées comme des amphibiens, des chiroptères, des poissons et des insectes inscrit à l'annexe II de la directive habitats.</p> <p><u>Mesures d'évitement et de réduction mises en place :</u></p> <p>Les habitats identifiés sur les secteurs de terrain inventoriés dans le cadre de l'évaluation environnementale ne sont pas des habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000.</p> <p>Les milieux boisés du territoire, et notamment les réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux boisés sont situés en zone naturelle et protégés par des espaces boisés classés dans le règlement graphique. Au sein du tissu urbain, les boisements ne sont pas protégés par une prescription graphique. Le règlement écrit prévoit toutefois le maintien des arbres existants ou la replantation en cas d'abattage. Les corridors écologiques de milieux boisés sont également préservés en zone A ou N à 97% dans le PLU.</p> <p>Concernant les milieux humides et aquatiques, le projet de PLU préserve les éléments structurants de la trame bleue sur le territoire communal grâce à un zonage en zone naturelle ou agricole et une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme majoritairement : les étangs de Saint-Hubert, étangs du Pourras et étangs du Perray ; le réseau de cours d'eau ainsi que les mares et zones humides de la DRIEAT et du SAGE. Ces éléments sont directement liés au site Natura 2000. Le projet de PLU permet toutefois la destruction de 5,6 ha de zones humides sur le critère végétation à court, moyen ou long terme. Ces habitats ne correspondent cependant pas à des landes ou des tourbières à fort enjeu écologique.</p> <p>Bien qu'une partie des zones humides ne soient pas préservées au sein du projet de PLU, l'essentiel de la sous-trame des milieux humides et aquatique structurante est protégée au règlement graphique et écrit. Les boisements structurants sont également préservés. Ainsi, <b>les incidences sur le site Natura 2000 FR1100803 « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline » sont non suffisamment caractérisées pour conclure à une incidence du projet de PLU sur ce site.</b></p> |
|---|--|

**5.3.5 Conclusion**

Ainsi, au vu de l'ensemble de ces éléments les incidences sont jugées non suffisamment caractérisées sur les espèces d'intérêt communautaire ayant justifiées la désignation des sites Natura 2000.

## 6 Raisons justifiant le choix opéré

---

Cette partie est détaillée dans le rapport de présentation, au chapitre **2.2. Justification des choix retenus**, dédié à la justification des choix.

# 7 Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement

## 7.1 Objectifs et modalités de suivi

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Cette analyse des résultats passe par la définition d'indicateurs.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer :

- d'une part l'état initial de l'environnement,
- d'autre part les transformations induites par les dispositions du document,
- et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Il s'agit ainsi d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives) Cela doit permettre d'envisager, le cas échéant, des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire d'envisager sa révision.

Au travers du programme de suivi défini ici, l'objectif n'est pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement. Il faut avant tout cibler les indicateurs qui reflètent le mieux :

- L'évolution des enjeux environnementaux du territoire ;
- La pertinence des mesures mise en place,
- Les pressions et incidences pouvant être induites par la mise en œuvre des orientations et dispositions du PLU.

Ce tableau de bord sera alimenté par la collectivité tout au long de l'application du PLU, selon des fréquences fixées par la suite.

## 7.2 Présentation des indicateurs retenus

Les indicateurs sont conçus pour constituer une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision. Le but n'est donc pas d'établir un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement mais bien de proposer parmi ces familles d'indicateurs ceux qui reflètent le mieux l'évolution des enjeux environnementaux et l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

Les indicateurs proposés ci-dessous ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés). Ils sont issus de l'évaluation environnementale du SCoT Sud Yvelines.

| Thématique principale | Sous-thématique                               | Objectif du suivi                                     | Indicateur(s) retenu(s)                     | Source des données | Etat zéro (valeur de référence) | Fréquence de suivi |
|-----------------------|---|---|---|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| Consommation d'espace | Surface de zones AU libres                    | Evaluer la consommation d'espace sur la durée du PLU. | Surface de zone 2AU non urbanisées          | PLU                | 11,5 ha de zones 2AU            | Annuel             |
|                       | Surface de zones U disponibles                |   | Surface de zone U non occupées              | PLU                | 19,2 ha                         | Annuel             |
|                       | Surfaces des espaces urbanisés/artificialisés |   | Surface de zone U occupée et artificialisée | PLU                | 356,7 ha                        | Annuel             |

| Thématique principale  | Sous-thématique                         | Objectif du suivi  | Indicateur(s) retenu(s)   | Source des données                                  | Etat zéro (valeur de référence)  | Fréquence de suivi |
|--|---|--|---|---|--|--------------------|
|  | Nombre de permis de construire délivrés |  | Permis de construire délivrés à partir de l'approbation du PLU.                       | Commune   | 0  | Annuel             |
| Biodiversité   | Zones humides                           | Evaluer l'impact du PLU sur les zones humides                    | Surface de zones humides impactées par les aménagements                               | Communes, permis de construire, études spécifiques. | 0  | Annuel             |
|  | Trame verte                             | Evolution de la surface boisée du territoire communal.           | Nombre d'arbres abattus/Nombre d'arbres plantés                                       | Communes  | /  | Annuel             |
| Ressource naturelles   | Eaux pluviales                          | Evaluer la capacité du territoire à infiltrer les eaux pluviales | Surface supplémentaire imperméabilisée  | Commune, SMESSY, DDT78                              | 0 ha (à partir de l'approbation du PLU)  | Annuel             |
|  |   |  | Nombre de projets conçus avec des méthodes alternatives de gestion des eaux pluviales | Permis de construire                                | A établir à l'approbation du PLU   | Annuel             |
|  |   |  | Qualité des eaux des principaux cours d'eau (teneur en azote, en phosphore...)        | DRIEE-IF, ARS                                       | Ru des Vaux : <ul style="list-style-type: none"> <li>Etat écologique médiocre</li> <li>Bon état chimique</li> </ul> Etang de Hollande <ul style="list-style-type: none"> <li>Bon état écologique</li> <li>Mauvais état chimique</li> </ul> | Annuel             |
|  |   |  | Nombre d'exploitations agricoles entrant dans une démarche « agri-environnementale »  | DDT78, Chambre d'agriculture                        | A établir à l'approbation du PLU   | Annuel             |
|  | Eau potable                             | Evaluer la qualité des eaux distribuées.                         | Volume d'eau consommé/usage/origine (eau de surface/souterraine)                      | SIAEP, DRIEE-IF, Agence régionale de santé          | 45,8 m <sup>3</sup> par habitant en 2020   | Annuel             |
|  |   |  | Projets ayant mis en place des dispositifs de gestion économe de l'eau potable        | Commune, SIAEP, SMESSY                              | A établir à l'approbation du PLU   | Annuel             |
|  |   |  | Qualité des eaux distribuées (teneur en azote, en phosphore...)                       | ARS, SIAEP  | Dernier contrôle en date du 08/01/2025 : <ul style="list-style-type: none"> <li>Conformité bactériologique : oui</li> <li>Conformité physico-chimique : oui</li> <li>Respect des références de qualité : oui</li> </ul>                    | Annuel             |
| Nombre d'exploitations agricoles entrant dans une démarche « |   |  | DDT78, Chambre d'Agriculture  | A établir à l'approbation du PLU                    | Annuel   |                    |




| Thématique principale | Sous-thématique              | Objectif du suivi   | Indicateur(s) retenu(s)   | Source des données                                    | Etat zéro (valeur de référence)   | Fréquence de suivi               |
|-----------------------|------------------------------|---|---|---|---|----------------------------------|
|                       |                              |   | agri-environnementale »   |   |   |                                  |
| Risques               | Risques naturels             | Evaluer les risques naturels auxquels sont soumis la population       | Nombre d'arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle lié aux risques naturels (inondations, mouvements de terrains) | Commune, Etat   | 17  | Annuel                           |
|                       |                              |   | Surface imperméabilisée   | Commune, SMESSY, DDT78                                | 0 ha (à partir de l'approbation du PLU)   | Annuel                           |
|                       | Risques technologiques       | Evaluer les risques technologiques auxquels sont soumis la population | Nombre de sites classés SEVESO  | DRIEE-IF, Communes, SMESSY                            | 0   | Annuel                           |
|                       |                              |   | Nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à autorisation / à déclaration)                         |   | 18  | Annuel                           |
|                       |                              |   | Nombre d'accidents industriels ayant eu un impact sur des biens ou des personnes  | Communes, Etat  | 0   | Annuel                           |
|                       |                              |   | Nombre de sites CASIAS  | Géorisques  | 20 (2025)   | Annuel                           |
|                       |                              | Nombre de sites pollués ou potentiellement pollués                    | Géorisques  | 1 (2025)  | Annuel  |                                  |
| Santé publique        | Assainissement collectif     | Evaluer le besoin d'agrandissement de la STEP.                        | Capacité de la STEP du Perray-en-Yvelines   | Site de l'assainissement du gouvernement              | 14 033 EH   | Annuel                           |
|                       |                              |   | Evaluer l'évolution du raccordement à la STEP   | Part des résidences principales raccordées à une STEP | Commune   | A établir à l'approbation du PLU |
|                       | Assainissement non collectif | Evaluer la conformité des dispositifs d'assainissement non collectifs | Part des équipements d'assainissement autonome contrôlés et mis en conformité   | Commune, SPANC des communautés de commune             | A établir à l'approbation du PLU  | Annuel                           |
|                       |                              |   | Diagnostiques d'assainissement non-collectif réalisés   |   | A établir à l'approbation du PLU  | Annuel                           |
|                       | Nuisances sonores            | Evaluer la population exposée à des nuisances sonores.                | Population supplémentaire exposée au dépassement de seuil limite (réseau ferré, réseau routier)   | Commune, PPBE   | 0 (à partir de l'approbation du PLU)  | Annuel                           |
| Climat Energie GES    | Qualité de l'air             | Evaluer l'évolution de la qualité de l'air sur le territoire communal | Indice de pollution de l'air (indice ATMO et suivi des polluants No2 et PM10 et 2,5)  | AirParif  | Données sur l'année 2023 : <ul style="list-style-type: none"> <li>NO2 : 8 µg/m3 à 13 µg/m3 le long de la RN10.</li> </ul> | Annuel                           |

| Thématique principale | Sous-thématique        | Objectif du suivi   | Indicateur(s) retenu(s)  | Source des données       | Etat zéro (valeur de référence)   | Fréquence de suivi            |  |   |
|-----------------------|------------------------|---|--|--------------------------|---|-------------------------------|--|---|
|                       |                        |   |  |                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>PM10 : 12 µg/m3</li> <li>PM2-5 : 7 à 8 µg/m3</li> <li>O3 : 19 à 21 jours &gt; 120 µg/m3 pendant 8h.</li> <li>Benzène : 0 jour</li> </ul> |                               |  |   |
|                       |                        |   |  |                          | Part ou nombre des bâtiments construits avec des techniques permettant une réduction des émissions de gaz à effet de serre  | ADEME                         | 0 (à partir de l'approbation du PLU)   | Annuel  |
|                       |                        |   |  |                          | Nombre moyen de véhicules par jour sur les principaux axes de circulation (RN10, D910, D191)  | DDT78, Conseil départemental  | RD61 : <ul style="list-style-type: none"> <li>Tronçon ouest : 2451 véhicules (2018)</li> <li>Tronçon est : 3877 véhicules (2018)</li> </ul> RD910 : 7036 véhicules (2016)<br>RD991 : 1603 véhicules (2015)<br>RD191 : 4207 véhicules (2023)<br>RN 10 : 42700 véhicules (2009). | Annuel (lors du renouvellement des comptages) |
|                       |                        |   |  |                          | Nombre de voyages réalisés sur les réseaux de transports en commun  | SMESSY, Conseil départemental | A établir à l'approbation du PLU   | Annuel  |
|                       | Consommation d'énergie | Evolution de la consommation d'énergie et développement des énergies renouvelables sur le territoire. | m² de capteurs solaires installés par an   | DRIEE-IF, ADEME, Commune | A établir à l'approbation du PLU  | Annuel                        |  |   |
|                       |                        |   | Nombre de pompe à chaleur ou de chaudières bois installées par an  |                          | A établir à l'approbation du PLU  | Annuel                        |  |   |
|                       |                        |   | Nombre de dossier de subvention par type d'énergie renouvelable instruits sur les projets d'équipement privés et publics |                          | A établir à l'approbation du PLU  | Annuel                        |  |   |
|                       | Mobilités alternatives | Evaluer le développement des mobilités douces.  | Linéaire de liaisons douces et voies cyclables créé  | Commune                  | 0 km  | Annuel                        |  |   |

# 8 Annexes

## Annexe 1 : Secteurs évités dans le PLU ayant fait l'objet d'expertises de terrain

### 1.1 Le Chêne à la femme

| Le Chêne à la femme  |                       | LE PERRAY-EN-YVELINES |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Destination et surface de la zone prospectée   | 2,71 ha<br>Zonage : N |                       |
|   |                       |                       |
| Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales   | Enjeu                 |                       |
| <b>Zonage(s) règlementaire(s) ou d'inventaire</b> : le site d'étude se trouve au sein du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, comme tout le territoire communal. Il n'intercepte aucun autre zonage du patrimoine naturel.   | Faible                |                       |
| <p><b>Continuités écologiques</b> : 83% de la surface du secteur est catégorisée comme prairie permanente au RPG 2021. Le reste du secteur est une surface urbanisée où se trouve un hangar qui semble à l'abandon.</p> <p>Les continuités écologiques sont importantes sur ce secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La totalité de la surface en prairie permanente est classée comme réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux ouverts. Le reste du secteur, excepté le hangar, est un espace ouvert artificialisé. Un corridor écologique de la sous-trame des milieux ouverts passe sur ce secteur, notamment au sud.</li> </ul> | Fort                  |                       |



Le Chêne à la femme

LE PERRAY-EN-YVELINES

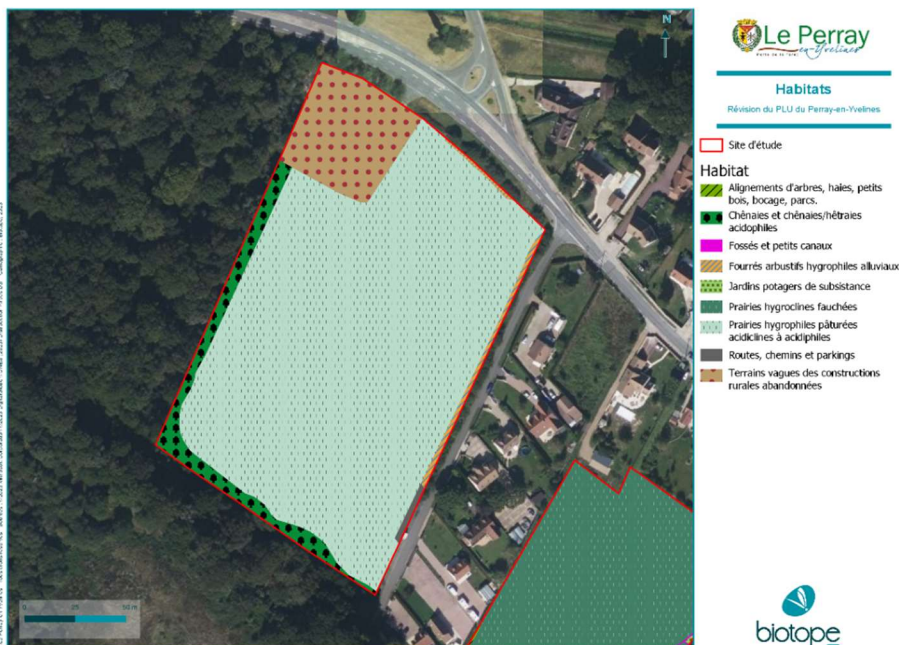
- Le secteur est bordé à l'ouest et au sud par un réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux boisés. Un élément relais de la sous-trame des milieux boisés est également présent au sud-ouest du secteur.
- Un court d'eau passe au nord et au sud du secteur. Ils créent un continuum écologique de la sous-trame des milieux humides et aquatiques.
- Un élément vient fragmenter la trame verte et bleue : il s'agit de la route départementale D61 qui longe la bordure nord du secteur.



Carte 60 : Principaux éléments de TVB à proximité du site

**Habitats :** Chênaies et chênaies/hêtraies acidophiles ; fourrés arbustifs hygrophiles alluviaux ; prairies hygrophiles pâturées acidoclines à acidiphiles ; routes, chemins et parkings ; terrains vagues des constructions rurales abandonnées

Données terrain



Faible à Fort

Le Chêne à la femme

LE PERRAY-EN-YVELINES



Enjeux écologiques

Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

Secteurs de projet

- Fort
- Moyen
- Faible
- Nul



Cartes 61 : habitats et enjeux

Le pâturage est l'habitat dominant de ce secteur, il s'agit d'une niche écologique singulière dans un contexte périurbain et joue une transition avec la lisière forestière. Ainsi l'enjeu écologique est d'ordre moyen. Enfin la chênaie mésophile acidophile reste un enjeu fort dans les contextes locaux et régionaux (Massif de Rambouillet).

**Espèces types :** 48 espèces végétales caractéristiques ont été dénombrées sur ce secteur.

|                             |                                |
|-----------------------------|--------------------------------|
| Achillée millefeuille       | <i>(Achillea millefolium)</i>  |
| Agrostide stolonifère       | <i>(Agrostis stolonifera)</i>  |
| Anthriscus sylvestre        | <i>(Anthriscus sylvestris)</i> |
| Armoise commune             | <i>(Artemisia vulgaris)</i>    |
| Campanule raiponce          | <i>(Campanula rapunculus)</i>  |
| Carotte sauvage             | <i>(Daucus carota)</i>         |
| Centaurée noire             | <i>(Centaurea nigra)</i>       |
| Chêne pédonculé             | <i>(Quercus robur)</i>         |
| Cirse des champs            | <i>(Cirsium arvense)</i>       |
| Cynosure crételle           | <i>(Cynosurus cristatus)</i>   |
| Dactyle aggloméré           | <i>(Dactylis glomerata)</i>    |
| Érigéron du Canada          | <i>(Erigeron canadensis)</i>   |
| Fromental élevé             | <i>(Arrhenatherum elatius)</i> |
| Gnaphale des fanges         | <i>(Gnaphalium uliginosum)</i> |
| Ivraie multiflore           | <i>(Lolium multiflorum)</i>    |
| Ivraie vivace               | <i>(Lolium perenne)</i>        |
| Jacobée commune             | <i>(Jacobaea vulgaris)</i>     |
| Jonc épars                  | <i>(Juncus effusus)</i>        |
| Liseron des champs          | <i>(Convolvulus arvensis)</i>  |
| Liseron des haies           | <i>(Convolvulus sepium)</i>    |
| Lotier corniculé            | <i>(Lotus corniculatus)</i>    |
| Lotier pédonculé            | <i>(Lotus pedunculatus)</i>    |
| Luzerne lupuline            | <i>(Medicago lupulina)</i>     |
| Morelle douce-amère         | <i>(Solanum dulcamara)</i>     |
| Ortie dioïque               | <i>(Urtica dioica)</i>         |
| Patience à feuilles obtuses | <i>(Rumex obtusifolius)</i>    |
| Patience oseille            | <i>(Rumex acetosa)</i>         |
| Pâturin annuel              | <i>(Poa annua)</i>             |

Faible



| Le Chêne à la femme                           |   | LE PERRAY-EN-YVELINES             |                                  |
|---|---|-----------------------------------|----------------------------------|
|   | Pâturin commun  | <i>(Poa trivialis)</i>            |                                  |
|   | Picride fausse épervière                                  | <i>(Picris hieracioides)</i>      |                                  |
|   | Picride fausse vipérine                                   | <i>(Helminthotheca echioides)</i> |                                  |
|   | Plantain élevé  | <i>(Plantago major)</i>           |                                  |
|   | Plantain lancéolé   | <i>(Plantago lanceolata)</i>      |                                  |
|   | Porcelle enracinée  | <i>(Hypochaeris radicata)</i>     |                                  |
|   | Potentille rampante                                       | <i>(Potentilla reptans)</i>       |                                  |
|   | Prunier épineux   | <i>(Prunus spinosa)</i>           |                                  |
|   | Renoncule aquatique                                       | <i>(Ranunculus acutilobus)</i>    |                                  |
|   | Renoncule rampante  | <i>(Ranunculus repens)</i>        |                                  |
|   | Renouée des oiseaux                                       | <i>(Polygonum aviculare)</i>      |                                  |
|   | Ronce ligneuse  | <i>(Rubus fruticosus)</i>         |                                  |
|   | Rumex crépu   | <i>(Rumex crispus)</i>            |                                  |
|   | Saule cendré  | <i>(Salix cinerea)</i>            |                                  |
|   | Saule marsault  | <i>(Salix caprea)</i>             |                                  |
|   | Schédonore roseau   | <i>(Schedonorus arundinaceus)</i> |                                  |
|   | Tanaisie commune  | <i>(Tanacetum vulgare)</i>        |                                  |
|   | Torilide des champs                                       | <i>(Torilis arvensis)</i>         |                                  |
|   | Trèfle rampant  | <i>(Trifolium repens)</i>         |                                  |
|   | Vulpin des prés   | <i>(Alopecurus pratensis)</i>     |                                  |
| <b>Espèces patrimoniales ou protégées : /</b> |   |                                   | Nul                              |
| <b>Espèces exotiques envahissantes : /</b>    |   |                                   | Nul                              |
| <b>Habitats d'intérêt communautaire : /</b>   |   |                                   | Nul                              |
| <b>Zones humides</b>                          |   |                                   |                                  |
|   | <b>Nom de l'habitat</b>                                   | <b>Typologie d'habitat</b>        | <b>Critère habitat naturel</b>   |
|   | Prairies hygrophiles pâturées acidiclinales à acidiphiles | Humide                            | Humide                           |
|   | Fourrés arbustifs hygrophiles alluviaux                   | Humide                            | Humide                           |
|   | Chênaies et chênaies/hêtraies acidophiles                 | Non caractéristique               | Humide le long de la lisière sud |
|   | Terrains vagues des constructions rurales abandonnées     | <i>Pro parte / p.</i>             | Non humide                       |
|   | Routes, chemins et parkings                               | Non caractéristique               | Non humide                       |
| <b>Prélocalisation des zones humides</b>      |   |                                   |                                  |

Le Chêne à la femme

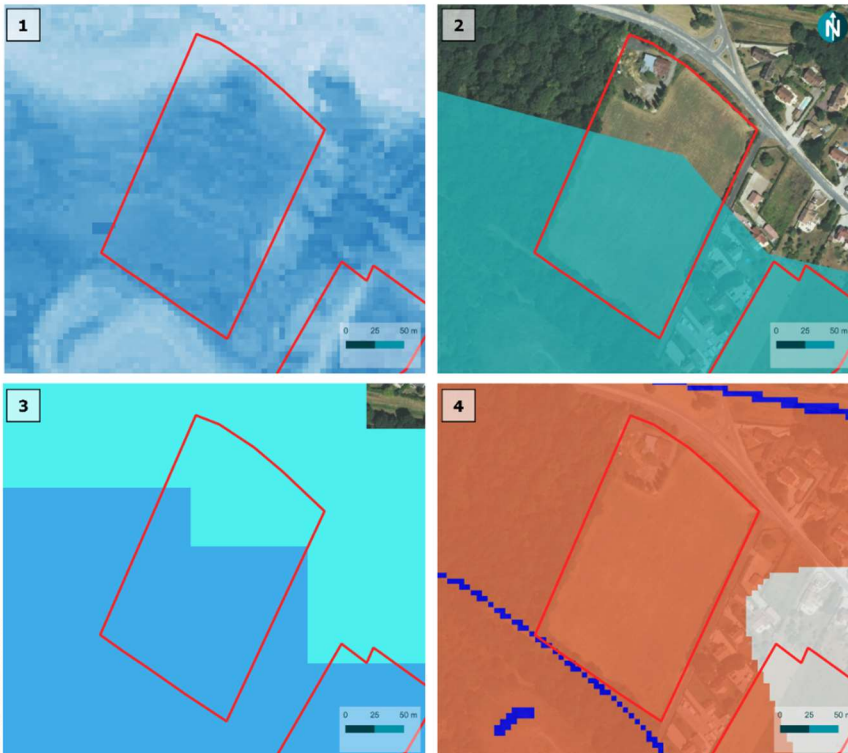
LE PERRY-EN-YVELINES



Délimitation de zones humides sur le critère "végétation"

Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

- Secteur de projet
- Typologie d'habitat
- Humide
- Non caractéristique
- Pro parte/p.
- Non caractéristique imperméabilisé NC(I)



Probabilité de présence de zone humide

Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

- Secteurs de projet
- Probabilité de présence de zone humide
- Carte 1 : données de l'INPN
- 0%
- 100%
- Carte 2 : zones à dominante humide du SDAGE Seine-Normandie
- Zone à dominante humide
- Carte 3 : Milieux potentiellement humides de France
- Milieu non humides
- Milieu potentiellement humides :
  - probabilité assez forte
  - probabilité forte
  - probabilité très forte
  - Plans d'eau
  - Extrans
- Carte 4 : Enveloppe d'alerte zones humides en Ile-de-France



Carte 4 : Enveloppe d'alerte zones humides en île-de-France

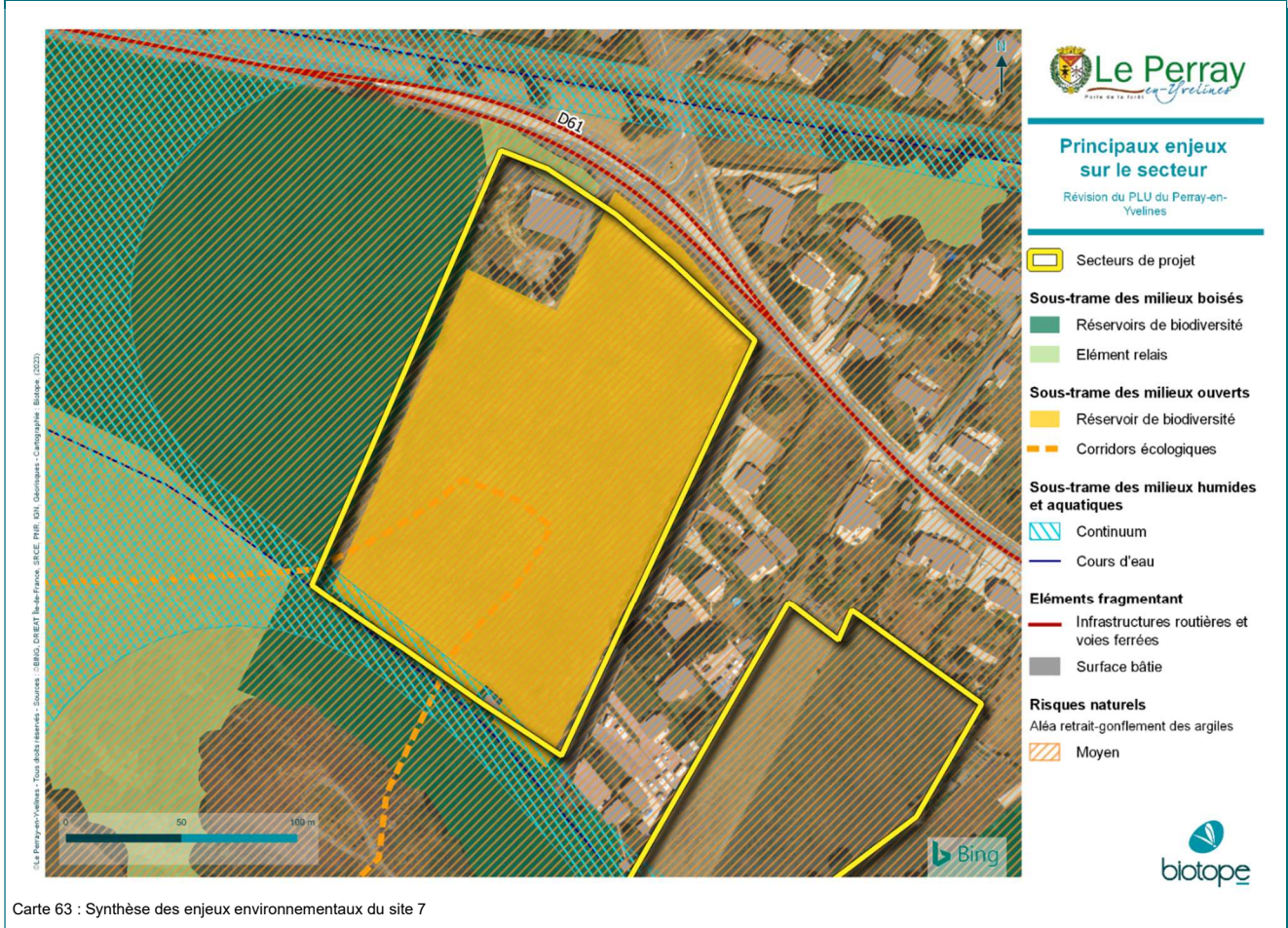
- Classe B : Zones humides probables, mais le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser.
- Classe C : Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides.
- Classe D : Plans d'eau et réseau hydrographique.

Carte 62 : Probabilité de présence de zone humide sur le site

| Le Chêne à la femme  | LE PERRAY-EN-YVELINES |
|--|-----------------------|
| <p><b>Zones humides</b> : la probabilité de présence de zones humides sur le site est forte. Les quatre zonages de prélocalisation utilisés présentent une probabilité de présence de zone humide forte sur tout le secteur (jusqu'à 71% de probabilité de présence selon les données de l'INPN).</p> <p><b>Présence de végétations et d'espèces indicatrices de zones humides au sein du secteur.</b></p>   | Fort                  |
| <b>Ressources</b>  | Enjeu                 |
| <p><b>Proximité d'un cours d'eau</b> : le canal 01 de la commune du Perray-en-Yvelines passe au sud, en bordure de site. Il passe également au nord à environ 30m de la bordure nord. L'étang du Perray est situé à 560m au nord du site.</p>  | Moyen                 |
| <p><b>Proximité captage d'AEP</b> : aucun captage d'AEP sur la commune</p>   | Nul                   |
| <b>Risques</b>   | Enjeu                 |
| <p><b>PPRN</b> : le secteur ne fait pas l'objet d'un plan de prévention des risques naturels</p>   |                       |
| <p><b>Inondation</b></p> <p><b>Remontée de nappe</b> : le site n'est concerné ni par un risque de remontée de nappe, ni par un risque d'inondation de caves.</p> <p><b>Débordements de cours d'eau</b> : La zone n'est pas concernée par un zonage de recensement du risque inondation ni par un PPRI.</p> <p><b>Indice de développement et de Persistance dans les réseaux</b> : il y a un peu plus d'infiltration que de ruissellement (IDPR = 600 à 900).</p> <p><b>Axe de ruissellement</b> : Aucun axe de ruissellement majeur ne traverse le secteur d'étude</p> | Faible                |
| <p><b>Mouvement de terrain</b> : Aucun mouvement de terrain recensé à proximité du secteur d'étude</p> <p><b>Aléa retrait / gonflement des argiles</b> : exposition moyenne sur tout le secteur</p> <p><b>Cavités</b> : aucune cavité recensée sur le site. La commune fait l'objet d'un périmètre R111-3 approuvé le 5 août 1986, qui fait office de PPR. Le secteur concerné est susceptible d'avoir été affecté par des travaux souterrains lié à l'extraction de marne à des fins d'amendement. Il est situé à 2,6km au nord-ouest du site d'étude.</p>            | Moyen                 |
| <p><b>Risques technologiques</b></p> <p><b>ICPE</b> : ICPE la plus proche à 1300m. 48 ICPE dans un rayon de 5km et aucune dans un rayon de 1km. Toutes sont classées non Seveso.</p> <p><b>Transport de matières dangereuses</b> : le site est accolé par sa bordure nord à la route départementale D61. Il est situé à plus de 1,3km de la route nationale N10. Une voie ferrée passe à 490m à l'ouest. Un axe du réseau GRT passe également à 730m à l'ouest.</p>  | Faible                |
| <p><b>Nuisances sonores</b> : Le secteur n'est pas soumis à un plan d'exposition au bruit (PEB) lié à la présence d'un aéroport. Il n'est pas non plus soumis à un classement sonore concernant les voies ferrées ou les tronçons routiers.</p>  | Faible                |
| <p><b>Îlots de chaleur urbain</b> : le site est faiblement vulnérable aux îlots de chaleur urbains, que ce soit en période diurne ou nocturne.</p>   | Faible                |
| <p><b>Pollution des sols</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Site ex-BASIAS : 0 site dans un rayon de 1km et 11 sites dans un rayon de 5km. Le plus proche est situé à 1,4km au nord-ouest.</li> <li>Sites et sols pollués (ex-BASOL) : aucun site dans un rayon de 1km et 1 site dans un rayon de 5km. Le site le plus proche est à plus de 4km au sud.</li> </ul>   | Faible                |



| Le Chêne à la femme   | LE PERRAY-EN-YVELINES |
|---|-----------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Sites d'information sur les sols (SIS) : aucun site dans un rayon de 1km, 2 dans un rayon de 5km. Le site le plus proche est à plus de 4km au sud, à Rambouillet.</li> </ul>   |                       |
| <p><b>Autres éléments de porter à connaissance :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un faisceau hertzien traverse le site.</li> <li>Le site est bordé, le long de la route au nord, par une canalisation électrique I4. Elle est recensée en servitude d'utilité publique.</li> </ul> | Faible                |




Carte 63 : Synthèse des enjeux environnementaux du site 7

| Accès et réseaux   | Enjeu  |
|--|--------|
| <p><b>Accès :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Site desservi par la rue de la Perche aux Mares et la rue du Chêne à la Femme</li> </ul> <p>Réseau : le secteur n'est pas relié au réseau d'assainissement collectif. Il est cependant à proximité de parcelles qui le sont.</p>  | Faible |
| Conclusion concernant l'enjeu environnemental  | Enjeu  |
| <p><b>Enjeu environnemental :</b> Sur l'ensemble des thématiques, ce site présente un enjeu global faible à fort. Ce niveau d'enjeu est expliqué par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La présence d'un réservoir de biodiversité et d'un corridor écologique de la sous-trame des milieux ouverts sur la quasi-totalité du secteur, d'un réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux boisés en lisières ouest et sud et de continuum écologiques de la sous-trame des milieux humides et aquatiques au sud.</li> <li>Une forte probabilité de présence de zone humide sur tout le secteur avec quatre zonages de prélocalisation qui indiquent une probabilité élevée de présence de zone humide et la présence d'un canal en bordure sud du secteur. Les études de terrain ont mis en avant des zones humides, sur le critère habitat, sur la quasi-totalité du secteur.</li> <li>Une exposition moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles sur tout le secteur.</li> </ul> | Fort   |

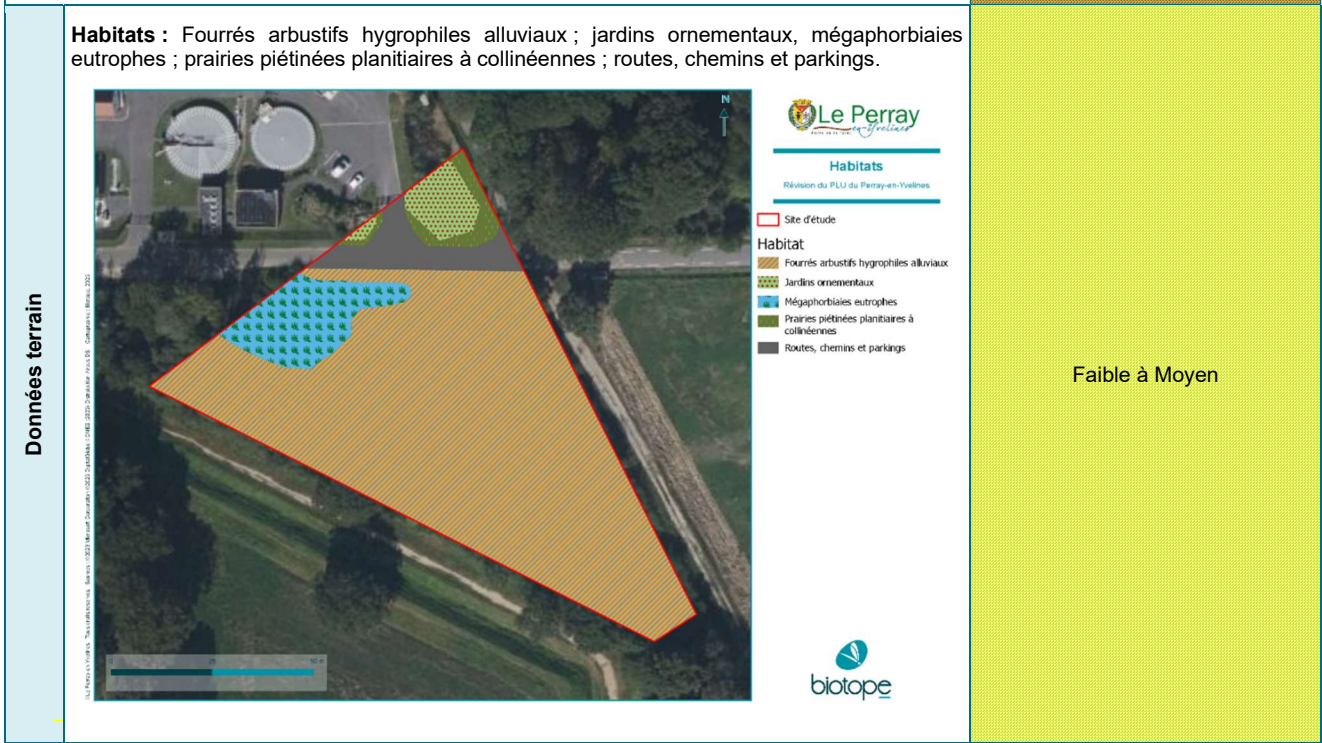
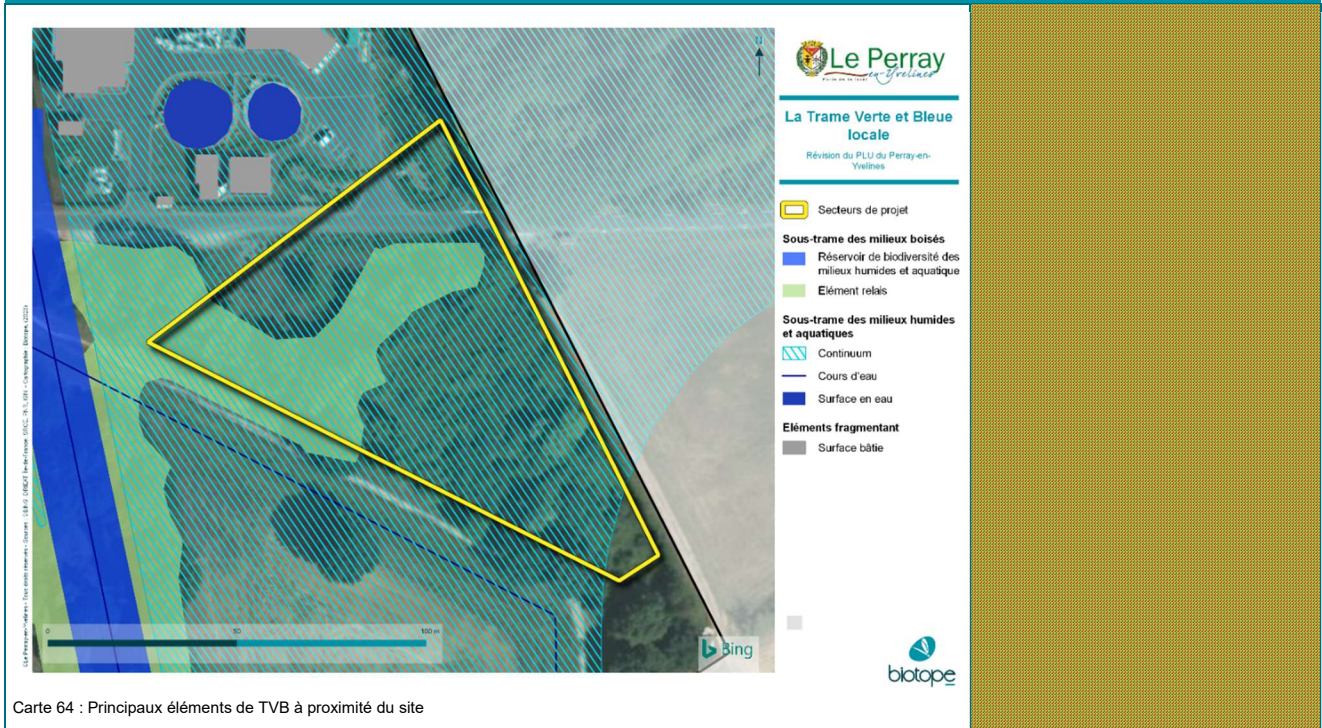
| Le Chêne à la femme   | LE PERRY-EN-YVELINES |
|---|----------------------|
| <b>Mesures proposées à la suite du passage de l'écologue afin d'éviter ou réduire les incidences</b>  |                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Eviter le secteur en raison de la présence d'un habitat humide sur la quasi-totalité de sa surface et d'un réservoir de biodiversité de milieux ouverts sur la totalité de la surface</li> </ul> |                      |
| <b>Mesures retenues dans le PLUi et/ou apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation (et les règlements graphique et écrit)</b>   |                      |
| Le secteur a été évité et classé en zone naturelle.   |                      |

## 1.2 Rue d'Auffargis

| Site 9 – Rue d'Auffargis   | LE PERRY-EN-YVELINES  |
|--|-----------------------|
| <b>Destination et surface de la zone prospectée</b>  | 0,69 ha<br>Zonage : N |
|   |                       |
| <b>Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales</b>  | <b>Enjeu</b>          |
| <b>Zonage(s) réglementaire(s) ou d'inventaire</b> : le site d'étude se trouve au sein du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, comme tout le territoire communal. Il n'intercepte aucun autre zonage du patrimoine naturel.   | Faible                |
| <b>Continuités écologiques</b> : le secteur est un milieu en voie de recolonisation arborée. Il comprend également une partie de route : la route départementale D61.<br><br>L'intégralité du site est classée comme continuum écologique de la sous-trame des milieux humides et aquatiques. Il est par ailleurs bordé par un court d'eau au sud est à l'est. Un élément relais de la sous-trame des milieux boisés couvre également environ un quart du secteur au nord-ouest. | Moyen à Fort          |

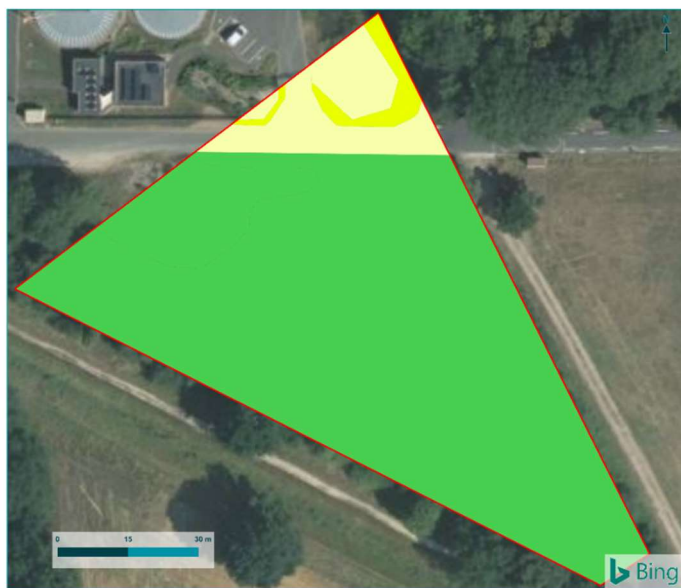


Site 9 – Rue d'Auffargis LE PERRY-EN-YVELINES



Site 9 – Rue d'Auffargis

LE PERRY-EN-YVELINES



**Le Perray-en-Yvelines**  
**Enjeux écologiques**  
 Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

Secteurs de projet

**Enjeux**

- Moyen
- Faible
- Nul

**biotope**

Cartes 65 : habitats et enjeux

Les fourrés arbustifs hygrophiles alluviaux et les mégaphorbiaies eutrophes sont des végétations hygrophiles peu fréquentes en zone agricole. Le degré d'enjeu est élevé au niveau moyen.

**Espèces types** : 55 espèces végétales caractéristiques ont été dénombrées sur ce secteur.

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Achillée sternutatoire   | <i>(Achillea ptarmica)</i>                        |
| Agrostide capillaire     | <i>(Agrostis capillaris)</i>                      |
| Agrostide stolonifère    | <i>(Agrostis stolonifera)</i>                     |
| Aigremoine élevée        | <i>(Agrimonia procera)</i>                        |
| Ajonc d'Europe           | <i>(Ulex europaeus)</i>                           |
| Aubépine à deux styles   | <i>(Crataegus laevigata)</i>                      |
| Berce sphondyle          | <i>(Heracleum sphondylium)</i>                    |
| Cardamine hérissée       | <i>(Cardamine hirsuta)</i>                        |
| Centaurée noire          | <i>(Centaurea nigra)</i>                          |
| Chardon crépu            | <i>(Carduus crispus)</i>                          |
| Chêne pédonculé          | <i>(Quercus robur)</i>                            |
| Chèvrefeuille du Japon   | <i>(Lonicera japonica)</i>                        |
| Chiendent rampant        | <i>(Elytrigia repens)</i>                         |
| Cirse commun             | <i>(Cirsium vulgare)</i>                          |
| Cirse des champs         | <i>(Cirsium arvense)</i>                          |
| Cytise à balais          | <i>(Cytisus scoparius)</i>                        |
| Dactyle aggloméré        | <i>(Dactylis glomerata)</i>                       |
| Dryoptéride fougère-mâle | <i>(Dryopteris filix-mas)</i>                     |
| Épilobe hérissé          | <i>(Epilobium hirsutum)</i>                       |
| Épipactide helléborine   | <i>(Epipactis helleborine subsp. Helleborine)</i> |
| Flouve odorante          | <i>(Anthoxanthum odoratum)</i>                    |
| Frêne élevé              | <i>(Fraxinus excelsior)</i>                       |
| Fromental élevé          | <i>(Arrhenatherum elatius)</i>                    |
| Gaillet commun           | <i>(Galium mollugo)</i>                           |
| Géranium herbe-à-Robert  | <i>(Geranium robertianum)</i>                     |
| Houlque laineuse         | <i>(Holcus lanatus)</i>                           |
| Jonc comprimé            | <i>(Juncus compressus)</i>                        |
| Jonc épars               | <i>(Juncus effusus)</i>                           |
| Jonc glauque             | <i>(Juncus inflexus)</i>                          |

Faible

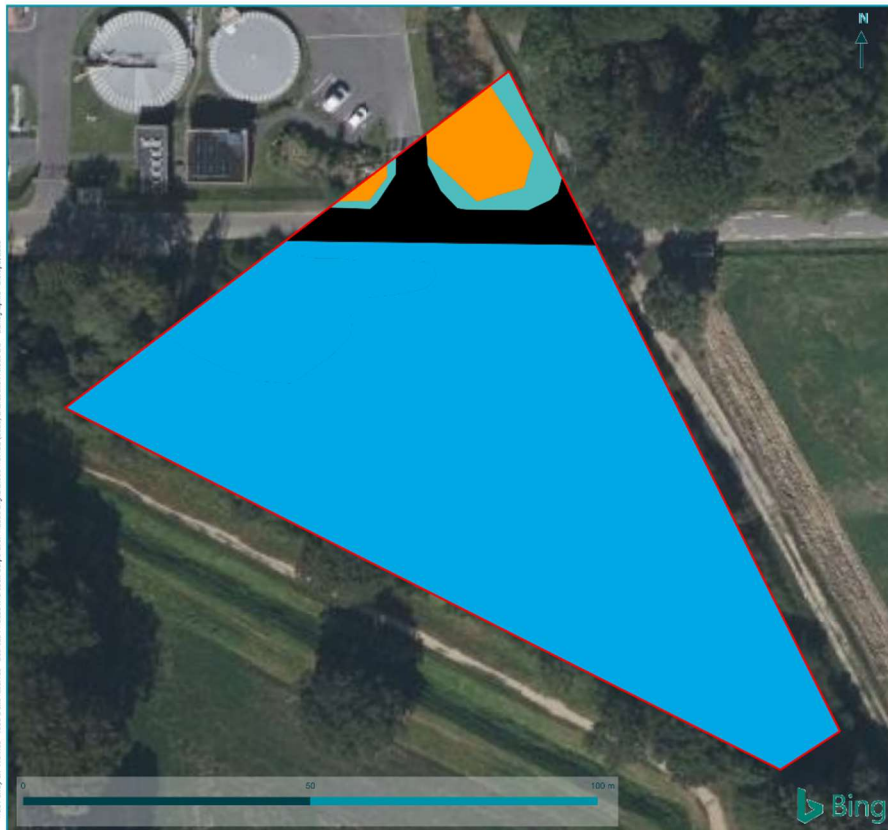
| Site 9 – Rue d'Auffargis  |                                   | LE PERRY-EN-YVELINES     |                 |                             |                 |                         |                   |                               |                  |                               |                            |                                |                              |                               |                      |                                 |               |                          |                  |                                |               |                          |                  |                            |                   |                                |                     |                               |                 |                           |                  |                         |                |                             |                   |                        |                   |                              |             |                       |              |                          |                  |                              |                     |                                 |                 |                               |                |                         |                      |                                   |  |  |
|---|-----------------------------------|--------------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------|-------------------------------|------------------|-------------------------------|----------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|----------------------|---------------------------------|---------------|--------------------------|------------------|--------------------------------|---------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------------------------|---------------------|-------------------------------|-----------------|---------------------------|------------------|-------------------------|----------------|-----------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|------------------------------|-------------|-----------------------|--------------|--------------------------|------------------|------------------------------|---------------------|---------------------------------|-----------------|-------------------------------|----------------|-------------------------|----------------------|-----------------------------------|--|--|
| <table border="1"> <tr><td>Laïche cuivrée</td><td>(<i>Carex otrubae</i>)</td></tr> <tr><td>Laitue scariolo</td><td>(<i>Lactuca serriola</i>)</td></tr> <tr><td>Lierre grimpant</td><td>(<i>Hedera helix</i>)</td></tr> <tr><td>Liseron des haies</td><td>(<i>Convolvulus sepium</i>)</td></tr> <tr><td>Lotier corniculé</td><td>(<i>Lotus corniculatus</i>)</td></tr> <tr><td>Mahonia à feuilles de houx</td><td>(<i>Berberis aquifolium</i>)</td></tr> <tr><td>Massette à feuilles étroites</td><td>(<i>Typha angustifolia</i>)</td></tr> <tr><td>Millepertuis perforé</td><td>(<i>Hypericum perforatum</i>)</td></tr> <tr><td>Ortie dioïque</td><td>(<i>Urtica dioica</i>)</td></tr> <tr><td>Peuplier grisard</td><td>(<i>Populus x canescens</i>)</td></tr> <tr><td>Peuplier noir</td><td>(<i>Populus nigra</i>)</td></tr> <tr><td>Peuplier tremble</td><td>(<i>Populus tremula</i>)</td></tr> <tr><td>Plantain lancéolé</td><td>(<i>Plantago lanceolata</i>)</td></tr> <tr><td>Potentille rampante</td><td>(<i>Potentilla reptans</i>)</td></tr> <tr><td>Prunier épineux</td><td>(<i>Prunus spinosa</i>)</td></tr> <tr><td>Prunier merisier</td><td>(<i>Prunus avium</i>)</td></tr> <tr><td>Ronce ligneuse</td><td>(<i>Rubus fruticosus</i>)</td></tr> <tr><td>Rosier des chiens</td><td>(<i>Rosa canina</i>)</td></tr> <tr><td>Salicaire commune</td><td>(<i>Lythrum salicaria</i>)</td></tr> <tr><td>Saule blanc</td><td>(<i>Salix alba</i>)</td></tr> <tr><td>Saule cendré</td><td>(<i>Salix cinerea</i>)</td></tr> <tr><td>Tanaisie commune</td><td>(<i>Tanacetum vulgare</i>)</td></tr> <tr><td>Tanaisie en corymbe</td><td>(<i>Pyrethrum corymbosum</i>)</td></tr> <tr><td>Trèfle des prés</td><td>(<i>Trifolium pratense</i>)</td></tr> <tr><td>Vesce cultivée</td><td>(<i>Vicia sativa</i>)</td></tr> <tr><td>Vigne-vierge commune</td><td>(<i>Parthenocissus inserta</i>)</td></tr> </table> | Laïche cuivrée                    | ( <i>Carex otrubae</i> ) | Laitue scariolo | ( <i>Lactuca serriola</i> ) | Lierre grimpant | ( <i>Hedera helix</i> ) | Liseron des haies | ( <i>Convolvulus sepium</i> ) | Lotier corniculé | ( <i>Lotus corniculatus</i> ) | Mahonia à feuilles de houx | ( <i>Berberis aquifolium</i> ) | Massette à feuilles étroites | ( <i>Typha angustifolia</i> ) | Millepertuis perforé | ( <i>Hypericum perforatum</i> ) | Ortie dioïque | ( <i>Urtica dioica</i> ) | Peuplier grisard | ( <i>Populus x canescens</i> ) | Peuplier noir | ( <i>Populus nigra</i> ) | Peuplier tremble | ( <i>Populus tremula</i> ) | Plantain lancéolé | ( <i>Plantago lanceolata</i> ) | Potentille rampante | ( <i>Potentilla reptans</i> ) | Prunier épineux | ( <i>Prunus spinosa</i> ) | Prunier merisier | ( <i>Prunus avium</i> ) | Ronce ligneuse | ( <i>Rubus fruticosus</i> ) | Rosier des chiens | ( <i>Rosa canina</i> ) | Salicaire commune | ( <i>Lythrum salicaria</i> ) | Saule blanc | ( <i>Salix alba</i> ) | Saule cendré | ( <i>Salix cinerea</i> ) | Tanaisie commune | ( <i>Tanacetum vulgare</i> ) | Tanaisie en corymbe | ( <i>Pyrethrum corymbosum</i> ) | Trèfle des prés | ( <i>Trifolium pratense</i> ) | Vesce cultivée | ( <i>Vicia sativa</i> ) | Vigne-vierge commune | ( <i>Parthenocissus inserta</i> ) |  |  |
| Laïche cuivrée  | ( <i>Carex otrubae</i> )          |                          |                 |                             |                 |                         |                   |                               |                  |                               |                            |                                |                              |                               |                      |                                 |               |                          |                  |                                |               |                          |                  |                            |                   |                                |                     |                               |                 |                           |                  |                         |                |                             |                   |                        |                   |                              |             |                       |              |                          |                  |                              |                     |                                 |                 |                               |                |                         |                      |                                   |  |  |
| Laitue scariolo   | ( <i>Lactuca serriola</i> )       |                          |                 |                             |                 |                         |                   |                               |                  |                               |                            |                                |                              |                               |                      |                                 |               |                          |                  |                                |               |                          |                  |                            |                   |                                |                     |                               |                 |                           |                  |                         |                |                             |                   |                        |                   |                              |             |                       |              |                          |                  |                              |                     |                                 |                 |                               |                |                         |                      |                                   |  |  |
| Lierre grimpant   | ( <i>Hedera helix</i> )           |                          |                 |                             |                 |                         |                   |                               |                  |                               |                            |                                |                              |                               |                      |                                 |               |                          |                  |                                |               |                          |                  |                            |                   |                                |                     |                               |                 |                           |                  |                         |                |                             |                   |                        |                   |                              |             |                       |              |                          |                  |                              |                     |                                 |                 |                               |                |                         |                      |                                   |  |  |
| Liseron des haies   | ( <i>Convolvulus sepium</i> )     |                          |                 |                             |                 |                         |                   |                               |                  |                               |                            |                                |                              |                               |                      |                                 |               |                          |                  |                                |               |                          |                  |                            |                   |                                |                     |                               |                 |                           |                  |                         |                |                             |                   |                        |                   |                              |             |                       |              |                          |                  |                              |                     |                                 |                 |                               |                |                         |                      |                                   |  |  |
| Lotier corniculé  | ( <i>Lotus corniculatus</i> )     |                          |                 |                             |                 |                         |                   |                               |                  |                               |                            |                                |                              |                               |                      |                                 |               |                          |                  |                                |               |                          |                  |                            |                   |                                |                     |                               |                 |                           |                  |                         |                |                             |                   |                        |                   |                              |             |                       |              |                          |                  |                              |                     |                                 |                 |                               |                |                         |                      |                                   |  |  |
| Mahonia à feuilles de houx  | ( <i>Berberis aquifolium</i> )    |                          |                 |                             |                 |                         |                   |                               |                  |                               |                            |                                |                              |                               |                      |                                 |               |                          |                  |                                |               |                          |                  |                            |                   |                                |                     |                               |                 |                           |                  |                         |                |                             |                   |                        |                   |                              |             |                       |              |                          |                  |                              |                     |                                 |                 |                               |                |                         |                      |                                   |  |  |
| Massette à feuilles étroites  | ( <i>Typha angustifolia</i> )     |                          |                 |                             |                 |                         |                   |                               |                  |                               |                            |                                |                              |                               |                      |                                 |               |                          |                  |                                |               |                          |                  |                            |                   |                                |                     |                               |                 |                           |                  |                         |                |                             |                   |                        |                   |                              |             |                       |              |                          |                  |                              |                     |                                 |                 |                               |                |                         |                      |                                   |  |  |
| Millepertuis perforé  | ( <i>Hypericum perforatum</i> )   |                          |                 |                             |                 |                         |                   |                               |                  |                               |                            |                                |                              |                               |                      |                                 |               |                          |                  |                                |               |                          |                  |                            |                   |                                |                     |                               |                 |                           |                  |                         |                |                             |                   |                        |                   |                              |             |                       |              |                          |                  |                              |                     |                                 |                 |                               |                |                         |                      |                                   |  |  |
| Ortie dioïque   | ( <i>Urtica dioica</i> )          |                          |                 |                             |                 |                         |                   |                               |                  |                               |                            |                                |                              |                               |                      |                                 |               |                          |                  |                                |               |                          |                  |                            |                   |                                |                     |                               |                 |                           |                  |                         |                |                             |                   |                        |                   |                              |             |                       |              |                          |                  |                              |                     |                                 |                 |                               |                |                         |                      |                                   |  |  |
| Peuplier grisard  | ( <i>Populus x canescens</i> )    |                          |                 |                             |                 |                         |                   |                               |                  |                               |                            |                                |                              |                               |                      |                                 |               |                          |                  |                                |               |                          |                  |                            |                   |                                |                     |                               |                 |                           |                  |                         |                |                             |                   |                        |                   |                              |             |                       |              |                          |                  |                              |                     |                                 |                 |                               |                |                         |                      |                                   |  |  |
| Peuplier noir   | ( <i>Populus nigra</i> )          |                          |                 |                             |                 |                         |                   |                               |                  |                               |                            |                                |                              |                               |                      |                                 |               |                          |                  |                                |               |                          |                  |                            |                   |                                |                     |                               |                 |                           |                  |                         |                |                             |                   |                        |                   |                              |             |                       |              |                          |                  |                              |                     |                                 |                 |                               |                |                         |                      |                                   |  |  |
| Peuplier tremble  | ( <i>Populus tremula</i> )        |                          |                 |                             |                 |                         |                   |                               |                  |                               |                            |                                |                              |                               |                      |                                 |               |                          |                  |                                |               |                          |                  |                            |                   |                                |                     |                               |                 |                           |                  |                         |                |                             |                   |                        |                   |                              |             |                       |              |                          |                  |                              |                     |                                 |                 |                               |                |                         |                      |                                   |  |  |
| Plantain lancéolé   | ( <i>Plantago lanceolata</i> )    |                          |                 |                             |                 |                         |                   |                               |                  |                               |                            |                                |                              |                               |                      |                                 |               |                          |                  |                                |               |                          |                  |                            |                   |                                |                     |                               |                 |                           |                  |                         |                |                             |                   |                        |                   |                              |             |                       |              |                          |                  |                              |                     |                                 |                 |                               |                |                         |                      |                                   |  |  |
| Potentille rampante   | ( <i>Potentilla reptans</i> )     |                          |                 |                             |                 |                         |                   |                               |                  |                               |                            |                                |                              |                               |                      |                                 |               |                          |                  |                                |               |                          |                  |                            |                   |                                |                     |                               |                 |                           |                  |                         |                |                             |                   |                        |                   |                              |             |                       |              |                          |                  |                              |                     |                                 |                 |                               |                |                         |                      |                                   |  |  |
| Prunier épineux   | ( <i>Prunus spinosa</i> )         |                          |                 |                             |                 |                         |                   |                               |                  |                               |                            |                                |                              |                               |                      |                                 |               |                          |                  |                                |               |                          |                  |                            |                   |                                |                     |                               |                 |                           |                  |                         |                |                             |                   |                        |                   |                              |             |                       |              |                          |                  |                              |                     |                                 |                 |                               |                |                         |                      |                                   |  |  |
| Prunier merisier  | ( <i>Prunus avium</i> )           |                          |                 |                             |                 |                         |                   |                               |                  |                               |                            |                                |                              |                               |                      |                                 |               |                          |                  |                                |               |                          |                  |                            |                   |                                |                     |                               |                 |                           |                  |                         |                |                             |                   |                        |                   |                              |             |                       |              |                          |                  |                              |                     |                                 |                 |                               |                |                         |                      |                                   |  |  |
| Ronce ligneuse  | ( <i>Rubus fruticosus</i> )       |                          |                 |                             |                 |                         |                   |                               |                  |                               |                            |                                |                              |                               |                      |                                 |               |                          |                  |                                |               |                          |                  |                            |                   |                                |                     |                               |                 |                           |                  |                         |                |                             |                   |                        |                   |                              |             |                       |              |                          |                  |                              |                     |                                 |                 |                               |                |                         |                      |                                   |  |  |
| Rosier des chiens   | ( <i>Rosa canina</i> )            |                          |                 |                             |                 |                         |                   |                               |                  |                               |                            |                                |                              |                               |                      |                                 |               |                          |                  |                                |               |                          |                  |                            |                   |                                |                     |                               |                 |                           |                  |                         |                |                             |                   |                        |                   |                              |             |                       |              |                          |                  |                              |                     |                                 |                 |                               |                |                         |                      |                                   |  |  |
| Salicaire commune   | ( <i>Lythrum salicaria</i> )      |                          |                 |                             |                 |                         |                   |                               |                  |                               |                            |                                |                              |                               |                      |                                 |               |                          |                  |                                |               |                          |                  |                            |                   |                                |                     |                               |                 |                           |                  |                         |                |                             |                   |                        |                   |                              |             |                       |              |                          |                  |                              |                     |                                 |                 |                               |                |                         |                      |                                   |  |  |
| Saule blanc   | ( <i>Salix alba</i> )             |                          |                 |                             |                 |                         |                   |                               |                  |                               |                            |                                |                              |                               |                      |                                 |               |                          |                  |                                |               |                          |                  |                            |                   |                                |                     |                               |                 |                           |                  |                         |                |                             |                   |                        |                   |                              |             |                       |              |                          |                  |                              |                     |                                 |                 |                               |                |                         |                      |                                   |  |  |
| Saule cendré  | ( <i>Salix cinerea</i> )          |                          |                 |                             |                 |                         |                   |                               |                  |                               |                            |                                |                              |                               |                      |                                 |               |                          |                  |                                |               |                          |                  |                            |                   |                                |                     |                               |                 |                           |                  |                         |                |                             |                   |                        |                   |                              |             |                       |              |                          |                  |                              |                     |                                 |                 |                               |                |                         |                      |                                   |  |  |
| Tanaisie commune  | ( <i>Tanacetum vulgare</i> )      |                          |                 |                             |                 |                         |                   |                               |                  |                               |                            |                                |                              |                               |                      |                                 |               |                          |                  |                                |               |                          |                  |                            |                   |                                |                     |                               |                 |                           |                  |                         |                |                             |                   |                        |                   |                              |             |                       |              |                          |                  |                              |                     |                                 |                 |                               |                |                         |                      |                                   |  |  |
| Tanaisie en corymbe   | ( <i>Pyrethrum corymbosum</i> )   |                          |                 |                             |                 |                         |                   |                               |                  |                               |                            |                                |                              |                               |                      |                                 |               |                          |                  |                                |               |                          |                  |                            |                   |                                |                     |                               |                 |                           |                  |                         |                |                             |                   |                        |                   |                              |             |                       |              |                          |                  |                              |                     |                                 |                 |                               |                |                         |                      |                                   |  |  |
| Trèfle des prés   | ( <i>Trifolium pratense</i> )     |                          |                 |                             |                 |                         |                   |                               |                  |                               |                            |                                |                              |                               |                      |                                 |               |                          |                  |                                |               |                          |                  |                            |                   |                                |                     |                               |                 |                           |                  |                         |                |                             |                   |                        |                   |                              |             |                       |              |                          |                  |                              |                     |                                 |                 |                               |                |                         |                      |                                   |  |  |
| Vesce cultivée  | ( <i>Vicia sativa</i> )           |                          |                 |                             |                 |                         |                   |                               |                  |                               |                            |                                |                              |                               |                      |                                 |               |                          |                  |                                |               |                          |                  |                            |                   |                                |                     |                               |                 |                           |                  |                         |                |                             |                   |                        |                   |                              |             |                       |              |                          |                  |                              |                     |                                 |                 |                               |                |                         |                      |                                   |  |  |
| Vigne-vierge commune  | ( <i>Parthenocissus inserta</i> ) |                          |                 |                             |                 |                         |                   |                               |                  |                               |                            |                                |                              |                               |                      |                                 |               |                          |                  |                                |               |                          |                  |                            |                   |                                |                     |                               |                 |                           |                  |                         |                |                             |                   |                        |                   |                              |             |                       |              |                          |                  |                              |                     |                                 |                 |                               |                |                         |                      |                                   |  |  |
| <b>Espèces patrimoniales ou protégées : /</b>   |                                   | Nul                      |                 |                             |                 |                         |                   |                               |                  |                               |                            |                                |                              |                               |                      |                                 |               |                          |                  |                                |               |                          |                  |                            |                   |                                |                     |                               |                 |                           |                  |                         |                |                             |                   |                        |                   |                              |             |                       |              |                          |                  |                              |                     |                                 |                 |                               |                |                         |                      |                                   |  |  |
| <p><b>Espèces exotiques envahissantes :</b> La Vigne-vierge commune (<i>Parthenocissus inserta</i>) et le Chèvrefeuille du Japon (<i>Lonicera japonica</i>). Un foyer à Vigne vierge commune d'une importante surface a été observé en dehors du secteur.</p>   |                                   |                          |                 |                             |                 |                         |                   |                               |                  |                               |                            |                                |                              |                               |                      |                                 |               |                          |                  |                                |               |                          |                  |                            |                   |                                |                     |                               |                 |                           |                  |                         |                |                             |                   |                        |                   |                              |             |                       |              |                          |                  |                              |                     |                                 |                 |                               |                |                         |                      |                                   |  |  |
| <p>Carte 66 : Flore exotique envahissante</p>   |                                   | Nul                      |                 |                             |                 |                         |                   |                               |                  |                               |                            |                                |                              |                               |                      |                                 |               |                          |                  |                                |               |                          |                  |                            |                   |                                |                     |                               |                 |                           |                  |                         |                |                             |                   |                        |                   |                              |             |                       |              |                          |                  |                              |                     |                                 |                 |                               |                |                         |                      |                                   |  |  |
| <p><b>Habitats d'intérêt communautaire :</b> Oui, les mégaphorbiaies eutrophes (6430sc) sont dans un état de conservation médiocre et sont menacées de la fermeture du milieu.</p>  |                                   | Moyen                    |                 |                             |                 |                         |                   |                               |                  |                               |                            |                                |                              |                               |                      |                                 |               |                          |                  |                                |               |                          |                  |                            |                   |                                |                     |                               |                 |                           |                  |                         |                |                             |                   |                        |                   |                              |             |                       |              |                          |                  |                              |                     |                                 |                 |                               |                |                         |                      |                                   |  |  |



Site 9 – Rue d'Auffargis

LE PERRY-EN-YVELINES

Zones humides



Délimitation de zones humides sur le critère "végétation"

Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

- Secteur de projet
- Typologie d'habitat
- Humide
- Non caractéristique
- Pro parte/p.
- Non caractéristique imperméabilisé NC(I)

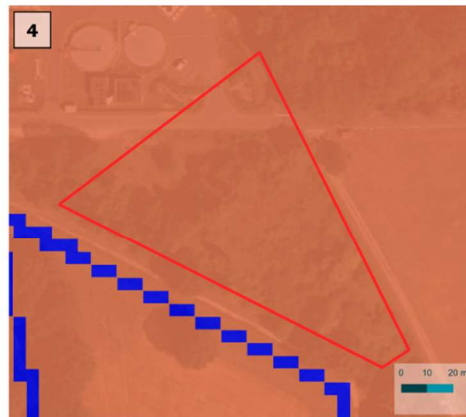
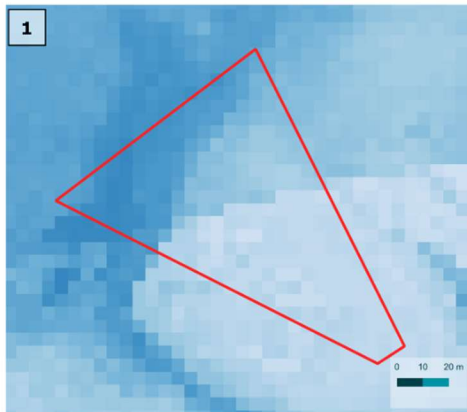


| Nom de l'habitat                              | Typologie d'habitat                       | Critère habitat naturel |
|---|---|-------------------------|
| Prairies piétinées planitiaies à collinéennes | <i>Pro parte / p.</i>                     | Non humide              |
| Mégaphorbiaies eutrophes                      | <i>Humide</i>                             | Humide                  |
| Fourrés arbustifs hygrophiles alluviaux       | <i>Humide</i>                             | Humide                  |
| Jardins ornementaux                           | Non caractéristique                       | Non humide              |
| Routes, chemins et parkings                   | Non caractéristique imperméabilisé NC (I) | Non humide              |

Prélocalisation des zones humides

Site 9 – Rue d'Auffargis

LE PERRY-EN-YVELINES



**Le Perray en Yvelines**  
 PAYS DE LA TOILE

**Probabilité de présence de zone humide**  
 Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

▭ Secteurs de projet

Probabilité de présence de zone humide  
 Carte 1 : données de l'INPN  
 0%  
 100%

Carte 2 : zones à dominante humide du SDAGE Seine-Normandie

▭ Zone à dominante humide

Carte 3 : Milieux potentiellement humides de France  
 X Milieux non humides  
 Milieux potentiellement humides :  
 - probabilité assez forte  
 - probabilité forte  
 - probabilité très forte  
 Plans d'eau  
 Estrans

Carte 4 : Enveloppe d'alerte zones humides en Île-de-France



Carte 4 : Enveloppe d'alerte zones humides en Île-de-France

- ▭ Classe B : Zones humides probables, mais le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser.
- ▭ Classe D : Plans d'eau et réseau hydrographique.

Carte 67 : Probabilité de présence de zone humide sur le site

**Zones humides :** Sur les quatre zonages de prélocalisation des zones humides, deux présentent une probabilité de présence de ZH. La probabilité de présence de zone humide est donc assez élevée (jusqu'à 69% de probabilité de présence selon les données de l'INPN).

**Présence de végétations hygrophiles et d'espèces indicatrices de zones humides au sein du secteur.**

|   |              |
|---|--------------|
|   | Moyen        |
| <b>Ressources</b>   | <b>Enjeu</b> |
| <p><b>Proximité d'un cours d'eau :</b> Le site est entouré de plusieurs canaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le canal 01 de la commune du Perray-en-Yvelines passe au niveau de la bordure sud du site</li> <li>• La rigole du Bois des Vaux est situé au nord du site, à environ 30m</li> <li>• Le fossé 01 de la Bichonnerie passe également au nord du site, à 120m</li> <li>• L'étang du Perray est situé à 250 au nord-est du site</li> </ul> | Moyen        |
| <b>Proximité captage d'AEP :</b> aucun captage d'AEP sur la commune   | Nul          |
| <b>Risques</b>  | <b>Enjeu</b> |
| <b>PPRN :</b> le secteur ne fait pas l'objet d'un plan de prévention des risques naturels   |              |
| <b>Inondation</b>   | Faible       |
| <b>Remontée de nappe :</b> le site se trouve au droit d'une nappe captive imperméable affleurante qui   |              |

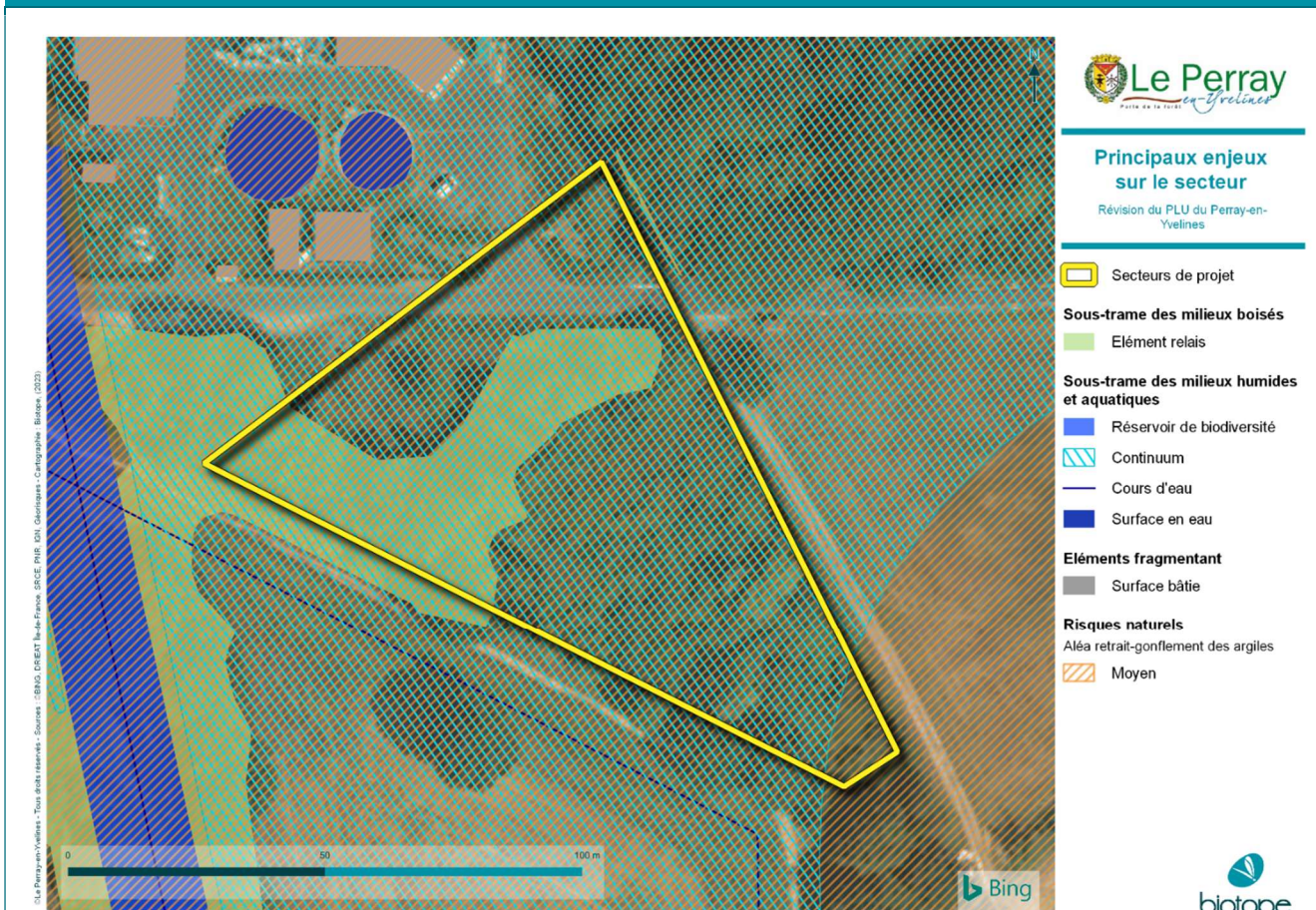




| Site 9 – Rue d'Auffargis  | LE PERRY-EN-YVELINES |
|---|----------------------|
| <p>empêche tout débordement de nappe.</p> <p><b>Débordements de cours d'eau</b> : La zone n'est pas concernée par un zonage de recensement du risque inondation ni par un PPRI.</p> <p><b>Indice de développement et de Persistance dans les réseaux</b> : il y a un peu plus de ruissellement que d'infiltration (IDPR = 1200 à 1400).</p> <p><b>Axe de ruissellement</b> : Aucun axe de ruissellement majeur ne traverse le secteur d'étude</p>   |                      |
| <p><b>Mouvement de terrain</b> : Aucun mouvement de terrain recensé à proximité du secteur d'étude</p> <p><b>Aléa retrait / gonflement des argiles</b> : exposition moyenne sur tout le secteur</p> <p><b>Cavités</b> : aucune cavité recensée sur le site. La commune fait l'objet d'un périmètre R111-3 approuvé le 5 août 1986, qui fait office de PPR. Le secteur concerné est susceptible d'avoir été affecté par des travaux souterrains lié à l'extraction de marne à des fins d'amendement. Il est situé à 2,8km au nord-ouest du site d'étude.</p>                             | Moyen                |
| <p><b>Risques technologiques</b></p> <p><b>ICPE</b> : ICPE la plus proche à 1050m. 30 ICPE dans un rayon de 5km et aucune dans un rayon de 1km. Toutes sont classées non Seveso.</p> <p><b>Transport de matières dangereuses</b> : les axes pouvant être vecteur de matières dangereuses sont situés à plus de 500m du site. La route départementale D61 passe à 500m au sud du site. Une voie ferrée passe à l'ouest, à environ 750m. Un axe du réseau GRT passe également à l'ouest, à 800m du site. La route nationale la plus proche, la N10, passe à l'ouest, à environ 1,6km.</p> | Faible               |
| <p><b>Nuisances sonores</b> : Le secteur n'est pas soumis à un plan d'exposition au bruit (PEB) lié à la présence d'un aéroport. Il n'est pas non plus soumis à un classement sonore concernant les voies ferrées ou les tronçons routiers.</p>   | Faible               |
| <p><b>Îlots de chaleur urbain</b> : le site est faiblement vulnérable aux îlots de chaleur urbains en période nocturne et faiblement à moyennement en période diurne.</p>   | Faible à Moyen       |
| <p><b>Pollution des sols</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Site ex-BASIAS : 0 sites dans un rayon de 1km et 8 sites dans un rayon de 5km. Le plus proche est situé à 1,15km au nord-ouest.</li> <li>Sites et sols pollués (ex-BASOL) : aucun site dans un rayon de 5km.</li> <li>Sites d'information sur les sols (SIS) : aucun site dans un rayon de 1km, 1 dans un rayon de 5km situé à plus de 4km au sud, à Rambouillet.</li> </ul>  | Faible               |
| <p><b>Autres éléments de porter à connaissance</b> : /</p>  | Nul                  |

Site 9 – Rue d'Auffargis

LE PERRAY-EN-YVELINES



Carte 68 : Synthèse des enjeux environnementaux du site

| Accès et réseaux   | Enjeu  |
|--|--------|
| <p><b>Accès :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Site desservi par la rue d'Auffargis et le chemin des Deux Pavillons</li> </ul> <p>Réseau : le secteur n'est pour le moment pas raccordé au réseau d'assainissement collectif. Il est cependant à proximité de parcelles qui le sont.</p>   | Faible |
| Conclusion concernant l'enjeu environnemental  | Enjeu  |
| <p><b>Enjeu environnemental :</b> Sur l'ensemble des thématiques, ce site présente un enjeu global faible à fort. Ce niveau d'enjeu est expliqué par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La présence d'un continuum écologique de la sous-trame des milieux humides et aquatiques sur tout le secteur et d'un élément relais de la sous-trame des milieux boisés sur la partie nord/nord-ouest du site.</li> <li>Une potentielle présence de zone humide avec une probabilité allant jusqu'à 69% selon les données de l'INPN. La présence de plusieurs canaux et fossés à proximité du secteur vient renforcer la probabilité de présence de zone humide. Cette hypothèse est confirmée par les études de terrain qui ont mis en avant des zones humides, sur le critère habitat, sur la quasi-totalité du secteur.</li> <li>Une exposition moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles sur tout le secteur.</li> <li>Une vulnérabilité faible à moyenne aux flots de chaleur urbains en période diurne.</li> </ul> | Fort   |
| Mesures proposées à la suite du passage de l'écologie afin d'éviter ou réduire les incidences  |        |
| <p>Les mesures à mettre en place sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Eviter le secteur en raison de la présence d'un habitat humide sur la quasi-totalité de sa surface.</li> </ul>  |        |

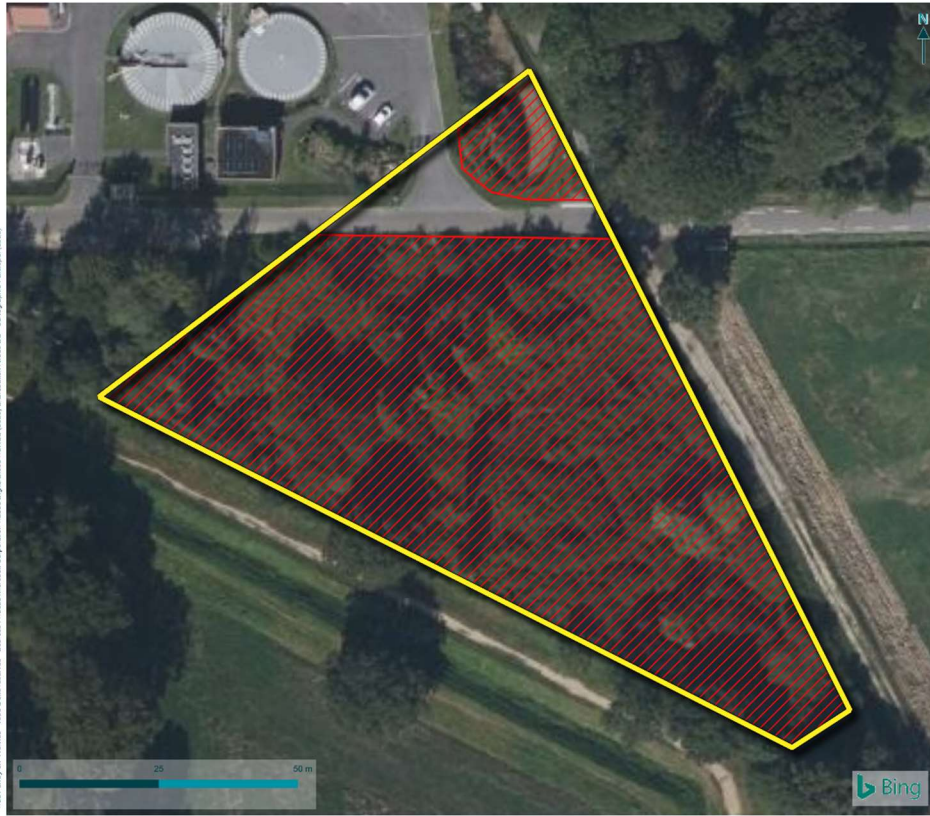


Site 9 – Rue d'Auffargis

LE PERRAY-EN-YVELINES

Recommandations de gestion :

- Gestion de lutte contre les espèces exotiques envahissantes, notamment le foyer à Vigne-vierge commune (*Parthenocissus inserta*) au sud du secteur.
- Plan de restauration de la mégaphorbiaie eutrophe et de sa fonctionnalité en tant que zone humide.



Zones à éviter

Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

Secteur de projet

Mesures

Zones à éviter en raison des enjeux environnementaux et zones humides

Zones à éviter en raison des enjeux environnementaux et de zones humides avérées sur le critère habitat



Carte 69 : Zone à éviter sur le site

Mesures retenues dans le PLUI et/ou apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation (et les règlements graphique et écrit)

Le secteur a été évité et classé en zone naturelle.

## Annexe 2 : Aspects méthodologiques

### 2.1 Méthodologie

Tableau 10 : Sources utilisées pour la réalisation de l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale du document d'urbanisme.

| Thématiques   | Documents, Bases de données  |
|---|--|
| Transversal   | Documents d'urbanisme communal en vigueur.   |
| Climat  | Météo France, Infoclimat, PCAET Rambouillet Territoires  |
| Géographie physique                                     | IGN, PLU en vigueur, BRGM, notice n°218 « Rambouillet », Eaufrance, SAGE Orge Yvette, cartographie harmonisée des ressources en matériaux de carrières en Île-de-France, SDC Yvelines, Minéral Info  |
| Paysage, Patrimoine, Qualité du cadre de vie            | MOS 2017 – Institut Paris Région, Atlas des Paysages des Yvelines, Plan Paysage et Biodiversité de la Forêt de Rambouillet et des franges de la Beauce et du Drouais, RPG 2020, Agreste,   |
| Ressources  | Eaufrance, SDAGE Seine-Normandie, BNPE   |
| Assainissement et eaux pluviales                        | Schéma Directeur d'Assainissement, Portail de l'assainissement collectif, Etude d'impact de l'extension de la STEP   |
| Nuisances et risques                                    | DDRM des Yvelines, Géorisques, Carte Stratégique du Bruit des Yvelines, Classement sonore des infrastructures du Perray-en-Yvelines, avex-asso, ANFR   |
| Biodiversité  | Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), DocOb des sites Natura 2000 du territoire, Conservatoire d'espaces naturels Ile-de-France, Géoportail, Département des Yvelines, PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, PLU en vigueur, Plan Paysage et Biodiversité – Forêt de Rambouillet, franges de la Beauce et du Drouais, RPG 2020, Agreste, SRCE |
| Energie et gaz à effet de serres, Changement climatique | Schéma régional éolien, PCAET Rambouillet Territoires, ROSE, PLU en vigueur, SRE, Institut Paris Région, Airparif  |

### 2.2 Articulation des plans et programmes

L'articulation des plans et programmes a cherché à s'assurer de la compatibilité de la révision du PLU du Perray-en-Yvelines avec le SCoT du Sud-Yvelines, le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 et le PCAET de Rambouillet Territoires. L'étude a été réalisée au moyen d'une grille d'analyse de compatibilité, reprenant pour les dispositions des différents documents supra-communales relatives à l'environnement, les éléments du PLU du Perray-en-Yvelines permettant d'y répondre.

### 2.3 Analyse des incidences de la révision du PLU sur l'environnement

#### • Analyse des incidences générales probables

Chaque pièce du PLU (PADD, Orientations d'aménagement et de programmation, règlement et zonage) a été analysée pour identifier les incidences, négatives ou positives, notables probables de la révision du PLU sur l'environnement. L'analyse a été réalisée pour chaque thématique environnementale. Elle a permis, au regard des dispositions prises au sein des différentes pièces de la révision du PLU de déterminer le niveau d'incidence.

Chaque incidence probable est décrite et expliquée. L'objectif de cette partie est d'expliquer quelles seront, à l'échelle globale du PLU, les incidences probables de ce dernier sur l'environnement.

#### • Analyse des incidences sur les zones présentant un enjeu environnemental

Une analyse spécifique a été réalisée sur les projets (sites concernés par une OAP sectorielle, zones d'extension urbaine et zones en densification) susceptibles de générer une incidence sur les zones revêtant un intérêt particulier pour l'environnement.

L'analyse a consisté à étudier le zonage du PLU du Perray-en-Yvelines envisagé sur ces dernières et les dispositions réglementaires associées.

Deux passages écologiques ont été réalisés en juillet 2023. Ces passages ont eu pour objectif d'identifier les espèces végétales (et animales) présentes et les enjeux potentiels.

Des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement ont été proposées à la commune du Perray-en-Yvelines à la suite des observations. Les mesures retenues et intégrées au PLU sont indiquées dans l'analyse.

#### • Analyse des incidences Natura 2000



L'évaluation des incidences Natura 2000 a consisté à déterminer si la révision du PLU est susceptible d'entraîner des incidences négatives significatives sur l'état de conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 présents sur ou à proximité du territoire du Perray-en-Yvelines.

• **L'évaluation des incidences s'est déroulée de la manière suivante :**

- 1) Identification des sites Natura 2000 potentiellement concernés par l'évaluation et/ou des espèces et habitats d'intérêt communautaire à prendre en compte : identification des sites les plus proches du territoire du Perray-en-Yvelines et analyse selon l'aire d'évaluation spécifique des espèces et habitat d'intérêt communautaire. Afin d'identifier les sites Natura 2000 localisés en dehors du territoire du Perray-en-Yvelines mais pouvant potentiellement être influencés par la révision du PLU, une analyse à partir d'un rayon de 15 km autour de la commune a été réalisée.
- 2) Présentation du (ou des) site(s) Natura 2000 retenus dans l'analyse préliminaire des incidences Natura 2000, des objectifs de conservation du DOCOB, des habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant été à l'origine de la désignation du site au réseau Natura 2000.
- 3) Identification des interactions entre la révision du PLU et le (ou les) site(s) Natura 2000 concernés : analyse de l'écologie des espèces d'intérêt communautaire, des habitats qu'elles sont susceptibles de fréquenter, comparaison avec le zonage et les dispositions réglementaires associées, analyse du zonage au sein de l'aire d'évaluation spécifique, ...
- 4) Évaluation des incidences identifiées et conclusion.

## 2.4 Présentation des mesures d'évitement et de réduction

L'ensemble des dispositions réglementaires, du zonage et autres éléments de la révision du PLU permettant d'éviter ou réduire les incidences sur l'environnement sont reprises au sein d'un tableau synthétique.

## 2.5 Programme de suivi des effets de la révision du PLU sur l'environnement

L'objectif de cette partie est de retenir des indicateurs destinés à suivre la mise en œuvre de la révision du PLU et les effets de celle-ci sur l'environnement.

L'évaluation environnementale a défini un ou des indicateur(s) pour chacune de ses mesures. Pour chaque indicateur, la thématique environnementale concernée et les enjeux associés sont rappelés. L'objectif du suivi, la méthodologie, l'origine de l'indicateur, la source des données, l'état zéro, la fréquence de suivi et le niveau d'alerte sont présentés.

## Annexe 3 : Terminologie employée

### 3.1 Glossaire

- **Aléa retrait-gonflement des argiles** : En climat tempéré, les argiles, souvent proches de leur état de saturation, ont un potentiel de gonflement relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait et la tranche la plus superficielle de sol est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles se manifestant verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures.
- **Aquifère** : Formation géologique, composée de roches perméables ou semi-perméables permettant l'écoulement et l'accumulation d'eau en quantité significative. Un système aquifère est formé d'un ensemble d'aquifères dont toutes les parties sont en liaison hydraulique continue et qui est circonscrit par des limites faisant obstacle à toute propagation d'influence appréciable vers l'extérieur, pour une constante de temps donnée.
- **Bassin versant** : Portion de territoire délimitée par des lignes de crête, dont les eaux alimentent un exutoire commun : cours d'eau, lac, mer, océan, etc. Chaque bassin versant se subdivise en un certain nombre de bassins élémentaires (parfois appelés « sous-bassins versants ») correspondant à la surface d'alimentation des affluents se jetant dans le cours d'eau principal.
- **Inondation** : Submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables. Il peut s'agir d'une inondation pluviale, fluviale, par remontée de nappe ou liée à un dysfonctionnement d'une activité humaine.
- **Niveau de bruit équivalent Leq** : Niveau de bruit en dB intégré sur une période de mesure. L'intégration est définie par une succession de niveaux sonores intermédiaires mesurés selon un intervalle d'intégration. Généralement dans l'environnement, l'intervalle d'intégration est fixé à 1 seconde. Le niveau global équivalent se note Leq, il s'exprime en dB. Lorsque les niveaux sont pondérés selon la pondération A, on obtient un indicateur noté LA,eq.
- **Niveau fractile (Ln)** : Anciennement appelé indice statistique percentile Ln.
- **Masse d'eau souterraine** : La Directive Cadre Eau (DCE) a introduit le terme de « masse d'eau souterraine » qu'elle définit comme « un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères ». Les masses d'eau souterraine peuvent se superposer en formant des niveaux connectés ou non (masses d'eau profondes) avec les masses d'eau superficielles. Au sein de chaque masse d'eau souterraine un découpage plus fin en aquifères ou systèmes aquifères est connu à l'échelle départementale grâce aux travaux menés par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).
- **Mouvement de terrain** : Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol en fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution, d'érosion ou de saturation des sols, qui sont favorisés par l'action du vent, de l'eau, du gel ou de l'homme. On distingue différents types de mouvements de terrain : tassement et affaissement des sols, retrait/gonflement des argiles, glissements de terrain, effondrement de cavités souterraines, écroulements et chutes de blocs, coulées boueuses et torrentielles. Les risques les plus importants sont le glissement de terrain et le retrait/gonflement des argiles.
- **Réseau Natura 2000** : réseau de sites écologiques européens lancé en 1992 (pSIC, SIC, ZPS, ZSC). Il a le double objectif de préserver la diversité biologique et de valoriser les territoires. Il est composé de deux types de zones issues des directives européennes.
- **Risque** : Le risque peut être défini comme la probabilité d'occurrence d'un événement d'origine naturelle ou anthropique dont les conséquences peuvent, en fonction de la gravité, mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société. Les risques majeurs se caractérisent par une probabilité faible et par une gravité importante.
- **Risque industriel majeur** : Événement accidentel dans une installation localisée et fixe, qui met en jeu des produits ou des procédés industriels dangereux et qui entraîne des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et ou l'environnement.
- **Risque inondation** : Les inondations constituent un risque majeur sur le territoire national. En raison de pressions économiques, sociales, foncières ou encore politiques, les cours d'eau ont souvent été aménagés, augmentant ainsi la vulnérabilité des hommes, des biens (économiques et culturels), et de l'environnement. Pour pallier cette situation, la prévention reste essentielle, notamment à travers la maîtrise de l'urbanisation en zone inondable grâce à des outils tels que le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI).
- **Risque sismique** : Un séisme se traduit en surface par des vibrations du sol. Il provient de la fracturation des roches en profondeur en raison de l'accumulation d'une grande énergie qui se libère, créant des failles, au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint. Les dégâts observés en surface sont fonction de l'amplitude, la fréquence et la durée des vibrations. En fonction de sa magnitude et de son éloignement par rapport à l'épicentre, un séisme peut être ressenti dans une commune jusqu'à dans plusieurs départements.
- **Risque Transport de Matières Dangereuses (ou TMD)** : Risque consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement.

- **Séisme** : Évènement naturel provenant d'un déplacement brutal de la roche. Il se traduit par une vibration du sol. La faille active est la zone où se génère la rupture. Cette rupture peut se propager jusqu'à la surface du sol, il s'agit alors de « repture en surface » ou de « rejet ».
- **Tempête** : Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique ou d'une dépression, dans laquelle se confrontent deux masses d'air bien distinctes par les températures, l'humidité, ... Sont qualifiées de tempêtes les vents moyens supérieurs à 89 km/h. Celles survenues en décembre 1999 ont montré que l'ensemble du territoire français est exposé. Bien que sensiblement moins dévastatrices que les phénomènes des zones intertropicales, les tempêtes des régions tempérées peuvent être à l'origine de pertes importantes en biens et en vies humaines.
- **Vulnérabilité d'une masse d'eau** : Correspond à la facilité avec laquelle ce milieu peut être atteint par une pollution. Elle peut être établie à partir des caractéristiques physiques de la masse d'eau considérée pouvant influencer la circulation d'un polluant. Les facteurs pouvant être pris en compte sont l'épaisseur et la nature des terrains surmontant l'aquifère, les caractéristiques intrinsèques de ce dernier (nappe captive ou libre...) ou encore le mode d'alimentation de la nappe.
- **ZICO** : Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des inventaires scientifiques identifiant les zones connues comme les plus importantes pour la conservation des oiseaux en France. C'est en partie sur la base de ces inventaires que sont désignées les Zones de Protection Spéciale (ZPS).
- **Zone humide** : Du point de vue écologique, les milieux humides sont des terres recouvertes d'eaux peu profondes ou bien imprégnées d'eau de façon permanente ou temporaire. L'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Il définit spécifiquement les critères et modalités de caractérisation des zones humides pour la mise en œuvre de la rubrique 3.3.1.0 sur l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et le remblai en zone humide du R.214-1 du code de l'environnement.
- **ZNIEFF** : L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un programme lancé en 1982 par le Muséum national d'histoire naturelle. Il correspond au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables sur l'ensemble du territoire national. Les ZNIEFF sont donc des inventaires faunistiques et floristiques ; elles n'ont aucune conséquence réglementaire, mais constituent un outil d'information permettant une meilleure gestion de ces espaces.  
Elles sont réparties en deux types :
  - • les ZNIEFF de type I, qui correspondent à des secteurs d'un intérêt biologique remarquable ;
  - • les ZNIEFF de type II, en général plus vastes que le type I, qui correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.
- **ZPS** : les Zones de Protection Spéciale (ZPS) désignées par arrêté ministériel en application de la directive européenne 79/409/CEE dite Directive « Oiseaux » sont des zones destinées à la conservation des oiseaux sauvages.
- **pSIC, SIC et ZSC** : les Sites d'Importance Communautaire (SIC), les propositions de Sites d'Intérêt Communautaire (pSIC) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sont des sites naturels présentant des habitats remarquables. Ces dernières sont issues de la directive européenne 92/43/CEE modifiée dite Directive « Habitat-Faune-Flore ».

## 3.2 Terminologie spécifique à la biodiversité

Afin d'alléger la lecture, le nom scientifique de chaque espèce est cité uniquement lors de la première mention de l'espèce dans le texte. Le nom vernaculaire est ensuite utilisé.

Il est important, pour une compréhension facilitée et partagée de cette étude, de s'entendre sur la définition des principaux termes techniques utilisés dans ce rapport.

- **Cortège d'espèces** : ensemble d'espèces ayant des caractéristiques écologiques ou biologiques communes.
- **Création** : terme utilisé dans le programme compensatoire, consiste à créer des nouvelles fonctions
- **Effet** : conséquence générique d'un type de projet sur l'environnement, indépendamment du territoire qui sera affecté. Un effet peut être positif ou négatif, direct ou indirect, permanent ou temporaire. Un projet peut présenter plusieurs effets (d'après MEEDDEM, 2010).
- **Enjeu écologique** : valeur attribuée à une espèce, un groupe biologique ou un cortège d'espèces, un habitat d'espèce, une végétation, un habitat naturel ou encore un cumul de ces différents éléments. Il s'agit d'une donnée objective, évaluée sans préjuger des effets d'un projet, définie d'après plusieurs critères tels que les statuts de rareté/menace de l'élément écologique considéré à différentes échelles géographiques. Pour une espèce, sont également pris en compte d'autres critères : l'utilisation du site d'étude, la représentativité de la population utilisant le site d'étude à différentes échelles géographiques, la viabilité de cette population, la permanence de l'utilisation du site d'étude par l'espèce ou la population de l'espèce, le degré d'artificialisation du site d'étude... Pour une végétation ou un habitat, l'état de conservation est également un critère important à prendre en compte. Ce qualificatif est indépendant du niveau de protection de l'élément écologique considéré. En termes de biodiversité, il possède une connotation positive.
- **Équilibres biologiques** : équilibres naturels qui s'établissent à la fois au niveau des interactions entre les organismes qui peuplent un milieu et entre les organismes et ce milieu. La conservation des équilibres biologiques est indispensable au maintien de la stabilité des écosystèmes.

- Espèces considérées comme présentes/absentes : il peut arriver qu'il ne soit pas possible d'écarter la présence de certaines espèces sur l'aire d'étude, soit du fait d'inventaires spécifiques non réalisés ou insuffisants, soit du fait de leur mœurs discrètes et des difficultés de détection des individus. On parle alors en général « d'espèces potentielles ». Toutefois, l'approche de Biotope vise à remplacer ce terme dans l'argumentation au profit « d'espèces considérées comme présentes » ou « d'espèces considérées comme absentes ». L'objectif n'est pas de chercher à apporter une vérité absolue, dans les faits inatteignables, mais à formuler des conclusions vraisemblables sur la base d'une réflexion solide, dans le but de formuler ensuite les recommandations opérationnelles qui s'imposent. Les conclusions retenues seront basées sur des argumentaires écologiques bien construits (discrétion de l'espèce, caractère ubiquiste ou non, capacités de détection, enjeu écologique, sensibilité au projet...).
- Fonction écologique : elle représente le rôle joué par un élément naturel dans le fonctionnement de l'écosystème. Par exemple, les fonctions remplies par un habitat pour une espèce peuvent être : la fonction d'aire d'alimentation, de reproduction, de chasse ou de repos. Un écosystème ou un ensemble d'habitats peuvent aussi remplir une fonction de réservoir écologique ou de corridor écologique pour certaines espèces ou populations. Les fonctions des habitats de type zone humide peuvent être répertoriées en fonctions hydrologiques, biogéochimiques, biologiques.
- Habitat et habitat d'espèce : le terme « habitat » est celui choisi pour désigner la végétation identifiée. Un habitat se caractérise par rapport à ses caractéristiques géographiques, abiotiques et biotiques, qu'elles soient entièrement naturelles ou semi-naturelles. Tout en tenant compte de l'ensemble des facteurs environnementaux, la détermination des habitats naturels s'appuie essentiellement sur la végétation qui constitue le meilleur intégrateur des conditions écologiques d'un milieu (Bensettiti et al., 2001). Malgré cela, le terme « habitat naturel », couramment utilisé dans les typologies et dans les guides méthodologiques est retenu ici pour caractériser les végétations par souci de simplification.
- Le terme « habitat d'espèce » désigne le lieu de vie d'une espèce animale, c'est-à-dire les espaces qui conviennent à l'accomplissement de son cycle biologique (reproduction, alimentation, repos, etc.).
- Impact : contextualisation des effets en fonction des caractéristiques du projet étudié, des enjeux écologiques identifiés dans le cadre de l'état initial et de leur sensibilité. Un impact peut être positif ou négatif, direct ou indirect, réversible ou irréversible.
- Impact résiduel : impact d'un projet qui persiste après application des mesures d'évitement et de réduction d'impact. Son niveau varie donc en fonction de l'efficacité des mesures mises en œuvre.
- Implication réglementaire : conséquence pour le projet de la présence d'un élément écologique (espèce, habitat) soumis à une législation particulière (protection, réglementation) qui peut être établie à différents niveaux géographiques (départemental, régional, national, européen, mondial).
- Incidence : synonyme d'impact. Par convention, nous utiliserons le terme « impact » pour les études d'impacts et le terme « incidence » pour les évaluations des incidences au titre de Natura 2000 ou les dossiers d'autorisation ou de déclaration au titre de la Loi sur l'eau.
- Notable : terme utilisé dans les études d'impact (codé à l'article R. 122-5 du Code de l'environnement) pour qualifier tout impact qui doit être pris en compte dans l'étude. Dans la présente étude, nous considérerons comme « notable » tout impact résiduel de destruction ou d'altération d'espèces, d'habitats ou de fonctions remettant en cause leur état de conservation, et constituant donc des pertes de biodiversité. Les impacts résiduels notables sont donc susceptibles de déclencher une action de compensation.
- Patrimonial (espèce, habitat) : le terme « patrimonial » renvoie à des espèces ou habitats qui nécessitent une attention particulière, du fait de leur statut de rareté et/ou de leur niveau de menace. Ceci peut notamment se traduire par l'inscription de ces espèces ou habitats sur les listes rouges (UICN). Ce qualificatif est indépendant du statut de protection de l'élément écologique considéré.
- Pertes de biodiversité : elles correspondent aux impacts résiduels notables du projet mesurés pour chaque composante du milieu naturel concerné par rapport à l'état initial ou, lorsque c'est pertinent, la dynamique écologique du site impacté (CGDD, 2013). La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016 fixe comme objectif l'absence de perte nette de biodiversité dans la mesure où les actions de compensation doivent générer un gain écologique au moins égal à la perte n'ayant pu être évitée ou réduite.
- Protégé (espèce, habitat, habitat d'espèce) : une espèce protégée est une espèce réglementée qui relève d'un statut de protection stricte au titre du Code de l'environnement et vis-à-vis de laquelle un certain nombre d'activités humaines sont contraintes voire interdites.
- Réhabilitation : terme utilisé dans le programme compensatoire, consiste à faire apparaître des fonctions disparues.
- Remarquable (espèce, habitat) : éléments à prendre en compte dans le cadre du projet et de nature à engendrer des adaptations de ce dernier. Habitats ou espèces qui nécessitent une attention particulière, du fait de leur niveau de protection, de rareté, de menace à une échelle donnée, de leurs caractéristiques originales au sein de l'aire d'étude (population particulièrement importante, utilisation de l'aire d'étude inhabituelle pour l'espèce, viabilité incertaine de la population...) ou de leur caractère envahissant. Cette notion n'a pas de connotation positive ou négative, mais englobe « ce qui doit être pris en considération ».
- Restauration : terme utilisé dans le programme compensatoire, consiste à remettre à niveau des fonctions altérées.
- Risque : niveau d'exposition d'un élément écologique à une perturbation. Ce niveau d'exposition dépend à la fois de la sensibilité de l'élément écologique et de la probabilité d'occurrence de la perturbation.
- Sensibilité : Aptitude d'un élément écologique à répondre aux effets d'un projet.



- **Significatif** : terme utilisé dans les évaluations d'incidences Natura 2000 (codé à l'article R. 414-23 du Code de l'environnement). [...] est significatif [au titre de Natura 2000] ce qui dépasse un certain niveau tolérable de perturbation, et qui déclenche alors des changements négatifs dans au moins un des indicateurs qui caractérisent l'état de conservation au niveau du site Natura 2000 considéré. Pour un site Natura 2000 donné, il est notamment nécessaire de prendre en compte les points identifiés comme « sensibles » ou « délicats » en matière de conservation, soit dans le FSD, soit dans le Docob. Ce qui est significatif pour un site peut donc ne pas l'être pour un autre, en fonction des objectifs de conservation du site et de ces points identifiés comme « délicats » ou « sensibles » (CGEDD, 2015).

### 3.3 Sigles

AEP : Alimentation en Eau Potable  
ARS : Agence Régionale de Santé  
BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières  
EBC : Espace Boisé Classé  
DDRM : Dossier Départemental sur les Risques Majeurs  
DOO : Documents d'Orientations et d'Objectifs (SCOT)  
Ha : Hectare  
ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement  
IGN : Institut Géographique National  
INPN : Inventaire National du Patrimoine Naturel  
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable  
PLU : Plan Local d'Urbanisme  
PCAET : Plan Climat Air Énergie Territorial  
PPBE : Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)  
PPRI : Plan de Prévention des Risques Inondation  
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux  
SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale  
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux  
SIC : Site d'Importance Communautaire  
TMD : Transport de Matière Dangereuses  
ZPS : Zone de protection spéciale  
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique



Biotopé Siège Social  
22, boulevard Maréchal Foch  
B.P. 58  
34140 MÈZE  
Tél. : +33 (0)4 67 18 46 20  
[www.biotopé.fr](http://www.biotopé.fr)



biotopé

REÇU EN PREFECTURE

le 18/02/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-078-217804863-20250212-202506-DE





Commune du Perray-en-Yvelines



## Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

11 février 2025

Résumé non technique de l'évaluation environnementale



REÇU EN PREFECTURE

le 18/02/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-078-2178 04863-2025 0212-2025 06-DE



|                                 |  |  |
|---------------------------------|--|--|
| Citation recommandée            | Biotope, 2025, Révision Générale du PLU de Perray-en-Yvelines, Résumé non technique de l'évaluation environnementale, Commune du Perray-en-Yvelines. 22 pages. |  |
| Version/Indice                  | Version 1  |  |
| Date                            | 10/02/2025   |  |
| Nom de fichier                  | RNT_EE_PLU_Perray_en_Yvelines  |  |
| N° de contrat                   | 2024669  |  |
| Date de démarrage de la mission | 2021   |  |
| Maître d'ouvrage                | Commune du Perray-en-Yvelines  |  |
| Interlocuteur                   | Monsieur le Maire<br>Pl. de la Mairie<br>78610 Le Perray-en-Yvelines<br>01 30 46 31 24   |  |
| Mandataire                      | Olivier MAUPU<br>Espace Ville  | <a href="mailto:ol.maupu@espaceville.fr">ol.maupu@espaceville.fr</a>                     |
|                                 | Serge MENDES<br>Espace Ville   | <a href="mailto:serge.mendes@espaceville.fr">serge.mendes@espaceville.fr</a>             |
| Biotope, Responsable du projet  | Laurène DOUSSET  | <a href="mailto:ldousset@biotope.fr">ldousset@biotope.fr</a><br>Tél : 07 57 76 13 48     |
| Biotope, Contrôleur qualité     | Sarah DEGOLBERT  | <a href="mailto:sdegolbert@biotope.fr">sdegolbert@biotope.fr</a><br>Tél : 02 38 61 60 18 |

*Sauf mention contraire explicite, toutes les photos du rapport ont été prises sur site par le personnel de Biotope dans le cadre des prospections de terrain.*

## Sommaire

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>Des constats...</b>   | <b>4</b>  |
| 1.1      | Un territoire argileux marqué par un climat océanique dégradé et un réseau hydrographique important. | 4         |
| 1.2      | Un paysage structuré par la forêt de Rambouillet et les vallées et plateaux de Chevreuse             | 5         |
| 1.3      | Un patrimoine naturel riche  | 5         |
| 1.4      | Une ressource en eau vulnérable aux pollutions   | 7         |
| 1.5      | Des risques naturels et technologiques   | 7         |
| 1.6      | Santé publique   | 8         |
| 1.7      | Un territoire encore dépendant des énergies carbonées  | 9         |
| <b>2</b> | <b>Des enjeux environnementaux garants du cadre de vie de qualité</b>                                | <b>10</b> |
| <b>3</b> | <b>Des documents cadres à respecter</b>  | <b>13</b> |
| <b>4</b> | <b>Qui se sont traduits en orientations et en obligation graphiques et règlementaires</b>            | <b>14</b> |
| 4.1      | Synthèse des incidences pressenties par thématique environnementale                                  | 14        |
| 4.2      | Synthèse des incidences des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement          | 16        |
| 4.3      | Une absence d'incidences notables du projet de PLU sur les sites Natura 2000 à proximité             | 17        |
| <b>5</b> | <b>Pour aboutir à un projet de territoire intégré à son environnement.</b>                           | <b>18</b> |
| 5.1      | Des mesures évitant certains enjeux écologiques et paysagers   | 18        |
| 5.2      | Des mesures permettant de limiter les impacts sur les différentes thématiques environnementales      | 19        |
| 5.3      | Une mesure pour compenser la destruction de zones humides  | 22        |

# 1 Des constats...

La commune du Perray-en-Yvelines est située en Île-de-France, dans le département des Yvelines (78). Située au nord de Rambouillet, elle s'intègre au sein du massif éponyme. La commune est par ailleurs concernée par le périmètre du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

## 1.1 Un territoire argileux marqué par un climat océanique dégradé et un réseau hydrographique important.

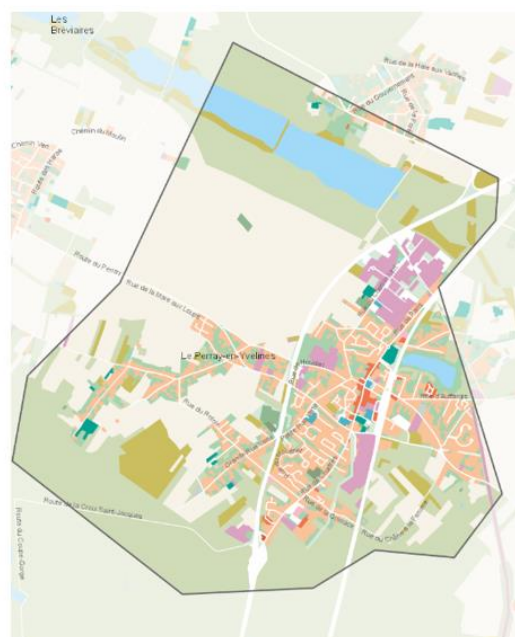
Le département des Yvelines se caractérise par un climat océanique dégradé, à l'interface entre un climat océanique doux et pluvieux de l'ouest et un climat continental présentant des amplitudes thermiques plus importantes entre les saisons. Les températures moyennes oscillent entre 4,3°C en janvier et 19,7°C en juillet. Les précipitations sont relativement homogènes sur l'ensemble des douze mois avec toutefois des pics en mai et décembre. Le cumul moyen annuel des précipitations s'élève à 643,8 mm. La durée moyenne annuelle d'ensoleillement est de 1722,9 h, essentiellement concentrée sur les mois de juin, juillet et août. Le brouillard est très fréquent sur le plateau du Perray-en-Yvelines. Concernant les vents dominants, ceux-ci proviennent essentiellement de l'ouest et du sud-ouest. Ce sont également les plus puissants sur le territoire communal. Avec l'évolution du climat, une augmentation de 0,3°C par décennie a été constatée entre 1959 et 2009. Ce réchauffement est accentué en été et accompagné par une augmentation du nombre de journée de fortes chaleurs et une diminution des journées de gel, entre autres.

Le PCAET de Rambouillet Territoires décline la vulnérabilité du territoire vis-à-vis du changement climatique. Cette analyse montre qu'à l'échelle intercommunale, la forêt, la ressource en eau, la biodiversité, l'agriculture et l'urbanisme sont les secteurs présentant la vulnérabilité la plus importante au changement climatique.

Le Perray-en-Yvelines se situe en limite nord du plateau de la Beauce. Elle présente une surface relativement plane, oscillant entre 158 et 183 m. Les pentes sont légèrement orientées vers le sud-est, permettant l'écoulement des eaux pluviales en ce sens. La couche géologique à l'affleurement sur l'essentiel du territoire communal est la couche des argiles à meulière, épaisse au Perray-en-Yvelines de 2 à 4 m. Ces argiles sont partiellement recouvertes par des sables éoliens au sud de la commune et le long de l'étang du Perray et par des colluvions de pente et les sables de Lozère le long de la rigole de Parfond.

Les argiles à meulière reposent sur la couche des sables de Fontainebleau dont l'épaisseur varie de 65 à 70 m, et apparaît à l'affleurement sur les coteaux dans la commune voisine d'Auffargis.

La commune a connu une urbanisation importante ces derniers 70 ans. Le territoire communal reste toutefois dominé par les espaces agricoles, forestiers et naturels (72,0%) notamment grâce à la présence de nombreuses zones protégées et classées aux alentours. Les occupations des sols dominantes y sont les bois (45,4%) et les grandes cultures (40,6%). Parmi les occupations des sols « rurales », notons aussi une présence de l'eau significative (6,3%). L'urbanisation constitue 19,8% du territoire, dont 58,9% sont des habitats individuels. La ville du Perray s'est structurée autour des axes routiers, notamment l'ancienne RN10, et ferroviaires.



Occupation du sol

Le territoire communal présente un réseau d'eaux de surface assez dense, comprenant de nombreuses rigoles qui résultent des aménagements réalisés depuis le XVII<sup>e</sup> siècle où un vaste système de drainage des eaux de ruissellement puis de collecte fut mis en place entre Rambouillet et Saclay pour alimenter les jeux d'eau du parc du Château de Versailles. L'exutoire principal du Perray-en-Yvelines se situe à l'est dans la vallée d'Auffargis, via des rigoles partant d'une part de l'étang de Saint-Hubert à la suite des étangs de Hollande et d'autre part de l'étang du Perray et qui rejoignent le ru du Feu Saint-Jean puis le ru des Vaux-de-Cernay, affluent de l'Yvette. Le réseau de surface est complété par l'aqueduc souterrain de Vieille-Eglise-en-Yvelines, reliant l'étang de la Tour à l'étang du Perray sur 660 m.

## 1.2 Un paysage structuré par la forêt de Rambouillet et les vallées et plateaux de Chevreuse

La commune du Perray-en-Yvelines s'inscrit dans deux unités paysagères : « la forêt de Rambouillet » au sud et « Les vallées et plateaux de Chevreuse » au nord. La **forêt de Rambouillet** est la plus vaste des Yvelines. Trois types de paysages forestiers s'y distinguent : les chênaies, les pinèdes et les forêts humides. Le massif de Rambouillet représente par ailleurs l'un des plus importants réservoirs de biodiversité des Yvelines. Les **vallées et plateaux de Chevreuse** s'étendent entre la ville de Saint-Quentin-en-Yvelines au nord et la forêt de Rambouillet au sud. Ces plateaux et vallées composent un paysage plus diversifié qu'ailleurs, grâce à l'alternance resserrée de plateaux agricoles et de vallées nettement encaissées. Tenues dans leur écrin de hauts coteaux boisés, discrètement urbanisées, elles sont particulièrement valorisées par les cultures et pâtures dans les fonds.

Le plateau du Perray-en-Yvelines (Les Bréviaires), constitue une unité paysagère plus locale. Autour de cette dernière, de nombreux bois étirés en longueur, sont les restes d'un parcellaire de vergers beaucoup plus fin qu'aujourd'hui, découpé en lanières de plus en plus étroites au fil des héritages successifs. Dans les bois du plateau, le sol porte par endroits les traces de l'exploitation de la meulière qui, avec le grès, a contribué à l'activité des villages de carriers comme Cernay-la-Ville.

En 2015, le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse a lancé son 4<sup>e</sup> Plan Paysage et Biodiversité (PPB). Ce dernier concerne 12 communes dont celle du Perray-en-Yvelines. Dans ce cadre, des plans guide visant des secteurs spécifiques ont été élaborés, dont l'un des plus récents aborde le secteur de la « Plaine du Perray » et dégage plusieurs enjeux sur le territoire (valorisation du réseau hydrographique, cultiver l'héritage paysager du massif, préserver la durabilité des pratiques agricoles et restaurer une trame de nature, développer la trame naturelle au sein des espaces bâtis, renforcer le caractère rural, valoriser le réseau de routes et infrastructures en faveur des paysages et de la biodiversité, valoriser les parcours pour relier la forêt, les espaces habités et les sites d'intérêts...).



La plaine du Perray (Plan Paysage et Biodiversité)

La Plaine est délimitée par les boisements enserrant la chaîne des étangs au Nord, la RN10 à l'Est et le massif à l'Ouest et au sud. Trois grandes orientations ont été définies sur cette unité paysagère, et, pour chacune d'elle des principes d'action ont été déclinés. Certains d'entre eux concernent les documents d'urbanisme : diversifier le paysage de la Plaine par le développement des trames naturelles, vertes et bleues ; préserver et valoriser les structures végétales existantes ; développer une gestion de l'eau pluviale à la parcelle ; préserver, restaurer et valoriser le réseau des mares ; maintenir les continuités prairiales et limiter le fractionnement écologique en préservant le réseau d'espaces ouverts ; relier et traverser la Plaine grâce aux liaisons douces et itinéraires de promenade ; composer les limites entre espace habité et cultivé.

## 1.3 Un patrimoine naturel riche

### Zonages du patrimoine naturel

Sur la commune du Perray-en-Yvelines sont répertoriés 6 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), réparties en 5 ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type II ; 1 site Natura 2000 : une Zone de Protection Spéciale (directive Oiseaux) ; 1 site classé concernant le patrimoine naturel ; 1 réserve naturelle nationale et 1 réserve biologique dirigée. La commune est également incluse dans le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse. Aucun arrêté de protection biotope, espace naturel sensible, site géré par le Conservatoire des Espaces Naturels, ou site inscrit relatif au patrimoine naturel n'a été identifié sur le territoire de la commune.



Les **ZNIEFF** présentes sur le territoire communal concernent majoritairement des étangs et milieux aquatiques. C'est notamment le cas pour la ZNIEFF des étangs du Perray (110001398), celle des étangs de Hollande/Saint Hubert et abords (110001400), l'aqueduc souterrain de l'aratoire (110020393) et les gîtes à chiroptères autre d'Auffargis et de Vieilles-Eglises-en-Yvelines (110020255). Ces ZNIEFF sont reconnues pour leur intérêt floristique, leur richesse ornithologique et entomologique ainsi que la présence de nombreux chiroptères. Deux autres ZNIEFF sont présentes au Perray-en-Yvelines : les prairies mésophiles de la Mare du Pré (110030040) reconnues pour leur intérêt avifaunistique et la ZNIEFF du Massif de Rambouillet (110001399) dont les chênaies-charmaies remarquables abritent une richesse ornithologique et mammalogique intéressante.

La commune du Perray-en-Yvelines est concernée par un **site classé du patrimoine naturel** au titre du code de l'environnement, il s'agit du site des « Cinq étangs et leurs abords ». Le site des « Cinq étangs et leurs abords » est une chaîne d'étangs construite pour recueillir les eaux du plateau de Rambouillet et les amener, par de vastes réseaux de rigoles, au château de Versailles.

La commune du Perray-en-Yvelines est concernée par un **zonage du réseau Natura 2000**, il s'agit de la zone de protection spéciale « Massif de Rambouillet et zones humides proches ». Le massif de Rambouillet couvre les parties nord et sud de la commune, sur 351,12 ha. Le site se démarque par la présence d'espèces nicheuses forestières (Pic mar...) ; de clairières et les landes (Engoulevent d'Europe...) ; et de zones humides, avec de nombreuses espèces paludicoles (Blongios nain...). Les zones humides (landes humides, milieux tourbeux) sont très sensibles aux perturbations hydrauliques (drainage par exemple). La gestion forestière doit permettre de maintenir une diversité de milieux favorable à l'avifaune.

**Une réserve naturelle nationale** est recensée sur la commune : « Etangs et rigoles d'Yveline ». Cette réserve inclut la chaîne des étangs de Hollande au nord, le sud de l'étang du Perray à l'Est ainsi que la Rigole du lit de rivière et l'Aqueduc de Vieille-Eglise. Par ailleurs, **une partie de la réserve biologique dirigée** des Etangs De Hollande est présente sur la commune de Perray-en-Yvelines. L'entité concernée est située au sud de l'étang de Pourras et de Saint-Hubert.

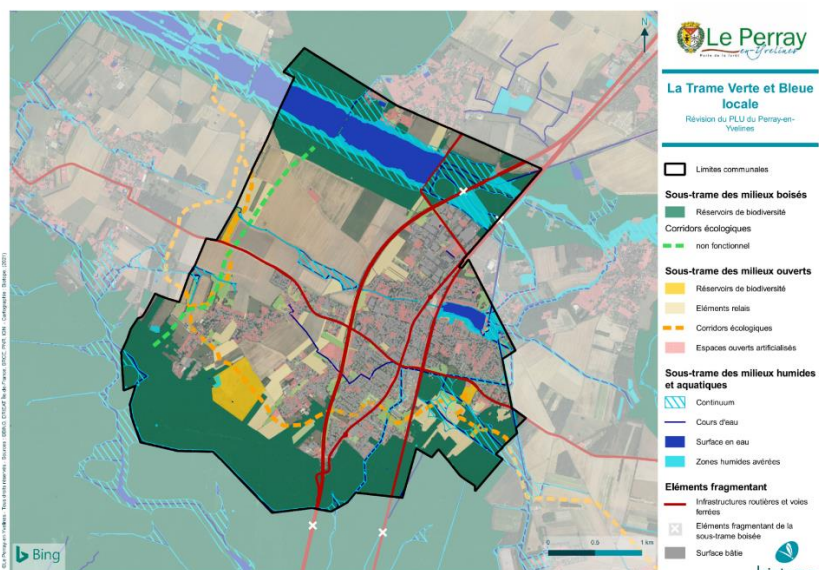
Enfin, la commune du Perray-en-Yvelines se situe au cœur du **Parc naturel régional de la Haute Vallée De Chevreuse**, créée en 1985. Ce parc regroupe 55 communes sur une superficie de 65 000 hectares. C'est un espace qui concentre un ensemble de sites naturels, culturels ou historiques remarquables. Proche de Paris, la Haute Vallée de Chevreuse reste une région à dominante rurale.

### Zones humides

Plusieurs zonages de prélocalisation identifient des zones humides potentielles ou avérées sur le territoire communal (SDAGE Seine Normandie, DRIEAT, SAGE Orge-Yvette). La présence ou probabilité de présence de zones humides est élevée aux abords des étangs du Pourras et de Saint-Hubert au nord et du Perray à l'ouest, ainsi qu'au sud du territoire communal et au centre, au niveau de l'Aqueduc de la Voûte et du canal de la commune du Perray-en-Yvelines.

### Autres milieux naturels

La commune du Perray-en-Yvelines est concernée par des milieux naturels d'intérêt. Elle présente des milieux aquatiques remarquables, comme mentionné ci-avant avec un réseau de rigole et canaux dense s'écoulant vers les étangs alentours. Les milieux boisés sont également intéressants avec de nombreux massifs forestiers, autre que la forêt de Rambouillet, entourant le centre bourg : le Bois Domanial de la Pommeraiie, la Forêt Verte, le Chêne à la Femme, les Jaunières, le Bois de Pourras et le Bois Domanial de Plainvaux. Ces boisements présentent une richesse ornithologique et entomologique intéressante. Les milieux ouverts se concentrent essentiellement autour de la plaine du Perray, vaste espace agricole au cœur du massif forestier. Peu de parcs ou jardins publics sont présents au Perray. On note toutefois le parc communal, en face de la mairie ainsi que le Bois Saint-Jacques.



Trame verte et bleue locale

## 1.4 Une ressource en eau vulnérable aux pollutions

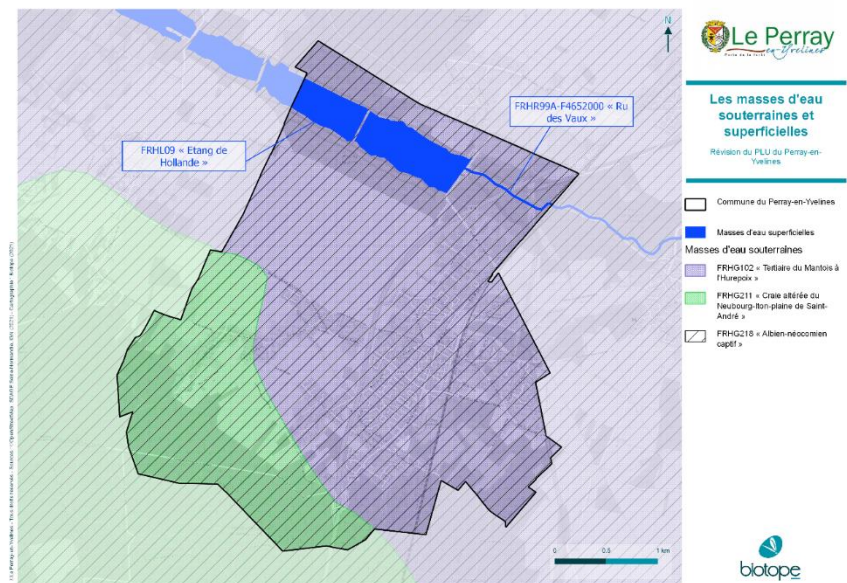
### Sol et sous-sol

D'après le schéma départemental des carrières, la commune étant entière concernée par des contraintes environnementales (protection de la ressource en eau, politique de territoire PNR, protection des milieux naturels, protection du patrimoine historique), aucune zone de gisement n'est identifiée sur le territoire du Perray-en-Yvelines. Aucune ancienne carrière n'est ainsi recensée sur le territoire communal.

### Ressource en eau

Une seule masse d'eau de type « cours d'eau » concerne la commune du Perray-en-Yvelines. Il s'agit de la masse d'eau FRHR99A-F4652000 « Ru des Vaux ». Le territoire communal est également concerné par des plans d'eau, à savoir la masse d'eau FRHL09 « Etang de Hollande ». Le Ru des Vaux est en état écologique médiocre mais en bon état chimique tandis que l'Etang de Hollande est en bon état écologique mais en mauvais état chimique. Le Ru des Vaux est concerné par des pressions liées au phosphore en raison du lessivage des sols agricoles ainsi qu'aux macropolluants liés aux rejets de la station d'épuration des eaux usées.

La commune est concernée par trois masses d'eau souterraines. Deux sont libres et à dominante sédimentaire alluviale au niveau du territoire communal : la masse d'eau souterraine FRHG102 « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » et la masse d'eau souterraine FRHG211 « Craie altérée du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André ». Une masse d'eau est captive : la masse d'eau souterraine FRHG218 « Albien néocomien captif ». Cette dernière est en bon état écologique et chimique. La masse d'eau « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » est en bon état écologique et en état chimique médiocre tandis que la masse d'eau « Craie altérée du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André » est en bon état écologique et chimique.



Masses d'eau souterraines et superficielles

La distribution de l'eau potable est assurée par le SAUR en vertu d'une délégation de service public du Syndicat Intercommunal de la Région des Yvelines pour l'Adduction d'Eau (SIRYAE). Pour l'ensemble du syndicat, cette eau provient de quatre forages alimentés dans les nappes souterraines de Septeuil et du Sénonien. Le forage de l'Artoire qui était implanté sur la commune du Perray-en-Yvelines est hors service. En 2020, le Perray-en-Yvelines comptait 2610 abonnés et la consommation d'eau s'élevait à 341 711 m<sup>3</sup>. D'après les données de l'ARS, l'eau potable du SIRYAE présente en 2020 une conformité de 100% sur le paramètre microbiologie et une conformité de 98,8% sur les paramètres physico-chimiques. En 2019, la conformité était de 100% sur les deux types de paramètres étudiés. La performance du réseau était de 82,1% en 2020.

Au Perray-en-Yvelines, l'eau possède également une dimension récréative avec la présence de nombreux étangs ouverts à la pêche. L'étang du Pourras s'intègre quant-à-lui à un circuit de randonnée.

## 1.5 Des risques naturels et technologiques

### Risque inondation

La commune n'est pas concernée par un PPRI. Elle est toutefois sur le territoire du programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) d'intention Orge-Yvette. Par ailleurs, deux événements d'inondations ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle pour inondation et/ou coulées de boues sur la commune. Le dernier en date est de 2024. La commune est également soumise à un risque de remontée de nappe ou d'inondation de cave ainsi qu'à un risque d'inondation par rupture de digue des étangs du Perray-en-Yvelines, du Pourras et de Saint-Hubert. Un risque d'inondation par ruissellement superficiel est présent au Perray-en-Yvelines en raison de la présence d'argiles dans les couches supérieures du sol.

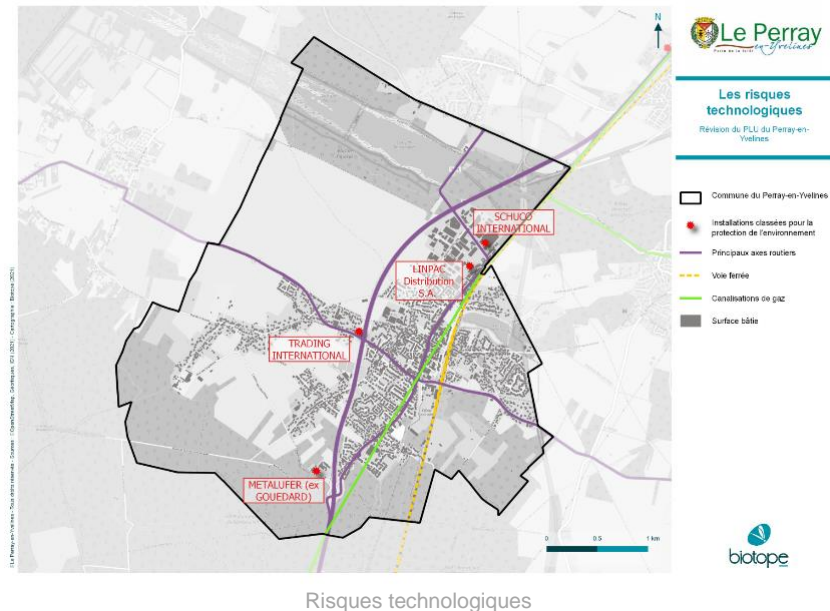
## Mouvements de terrain

La commune est concernée par un aléa mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles ainsi qu'à un risque d'effondrement d'anciennes carrières. Près de la totalité du territoire communal, à l'exception de la Forêt Domaniale de Rambouillet, au sud, et des Etangs de Hollande au nord, est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort. Des normes de constructions devront ainsi être respectées pour éviter les désordres des bâtiments. Concernant le risque d'effondrement de cavités souterraines, la commune fait l'objet d'un périmètre R111-3 approuvé le 5 août 1986 valant actuellement PPR. Il concerne le lieu-dit « la Herse » susceptible d'avoir été affecté par des travaux souterrains liés à l'extraction de marne à des fins d'amendement.

## Risques technologiques

Le territoire communal abrite 5 installations classées pour la protection de l'environnement, dont 3 sont à l'arrêt. Aucune installation SEVESO n'est située sur la commune. Cette dernière n'est par ailleurs par concernée par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT). Elle n'est pas non plus concernée par un plan particulier d'intervention (PPI) lié à un risque nucléaire.

Le transport de matières dangereuses est lui bien présent au Perray-en-Yvelines, bien qu'aucun accident majeur n'ait été recensé sur le territoire communal. La commune est en effet traversée par une canalisation de gaz ainsi que par plusieurs voies routières et ferrées soumises à ce risque : la N10, la D61, la D991, la D910 et la voie ferrée reliant Paris Montparnasse à Brest et traversant le territoire communal.



## 1.6 Santé publique

### Assainissement

La commune possède un réseau d'assainissement de type séparatif. La compétence assainissement collectif est déléguée à Rambouillet Territoires. L'essentiel du territoire communal est en assainissement collectif, avec seulement 25 habitants concernés par un assainissement non collectif. Les eaux usées sont acheminées dans une station d'épuration à boues activées construite en 1973 et étendue à 3 reprises depuis. La STEP présente une capacité nominale de 14 033 EH et une somme des charges entrantes de 10 926 EH.

### Eaux pluviales

La commune dispose d'un réseau pluvial composé de 30 km de canalisations, de plusieurs équipements de filtration et de bassins d'orage, principalement reliés aux rigoles du SMAGER qui alimentent les étangs. Une étude de 2005 a révélé que douze exutoires sont insuffisants ou saturés, nécessitant des actions pour améliorer leur capacité. Les zones urbanisées sont classées en deux catégories : celles où les collecteurs sont bien dimensionnés et celles où des réductions d'imperméabilisation sont recommandées. Le contrôle des débits à l'amont est essentiel pour limiter les ruissellements et préserver les infrastructures avales. Le Schéma Directeur encourage l'usage de techniques d'hydraulique douce et le stockage contrôlé des eaux pluviales pour compenser la faible perméabilité des sols.

### Nuisances sonores

Quatre infrastructures de transport sont concernées par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre sur la commune : la RN10, la RD191, la RD910 et la ligne ferroviaire 420. La largeur du secteur affecté par le bruit va de 30 m pour la RD910 à 250 à 300 m (en fonction de la portion) pour la RN 10. Pour la RD191 et la ligne 420, la largeur de ce secteur est de 100 m. D'après les cartes stratégiques de bruit approuvées en décembre 2018, seules la RN10 et la voie ferrée ont donné lieu à la réalisation d'une carte de bruit. D'après ces études, aucun des 7 établissements d'enseignement recensé au Perray n'est soumis à un dépassement de seuil.

### Pollution lumineuse

La pollution lumineuse est essentiellement marquée au niveau du centre-bourg du Perray.



## Rayonnement électromagnétique

L'Agence Nationale des Fréquences (ANFR) identifie 3 sources de radiofréquences de l'environnement immédiat du Perray-en-Yvelines : les émetteurs UMTS GSM, les émetteurs PNR et les émetteurs FH. Les mesures de champs effectuées ont permis de statuer que la commune ne subit pas de pollution électromagnétique. La commune est également concernée par le passage d'une ligne électrique haute tension de 400 kV au nord-est et de 8 faisceaux hertziens.

## Sites et sols pollués

La commune du Perray-en-Yvelines est concernée par 1 site BASOL et 23 sites BASIAS. En revanche, aucun secteur d'information sur les sols n'a été identifié.

## Îlots de chaleur urbain

La commune est soumise à une vulnérabilité moyenne en journée et majoritairement faible de nuit. Aucun secteur n'est concerné par une forte vulnérabilité au phénomène d'îlots de chaleur urbain.

# 1.7 Un territoire encore dépendant des énergies carbonées

## Consommation énergétique

La consommation énergétique totale de la commune du Perray-en-Yvelines s'élevait à 148 GWh en 2018. Elle est liée aux transports routiers pour 46,5%, au résidentiel pour 34,3 % et au tertiaire pour 15,5 %.

## Production d'énergies renouvelables

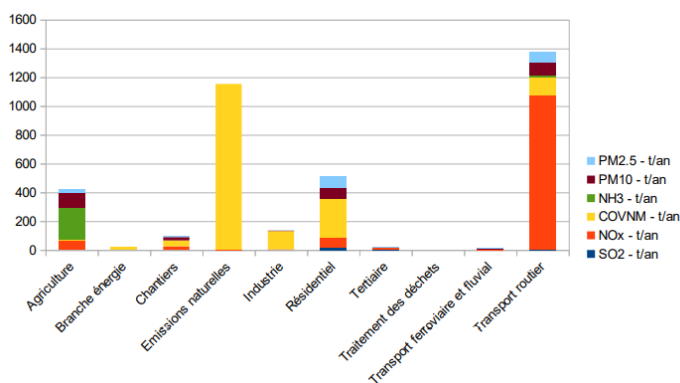
Sur la commune, la production d'énergie s'élevait à 42 MWh en 2018. Cette production est intégralement liée à des installations solaires photovoltaïques. Cette production couvre moins de 1% des besoins communaux.

Un potentiel de développement d'énergies renouvelables a été identifié sur le territoire communal : un potentiel de géothermie moyen à localement fort au nord ainsi qu'un potentiel photovoltaïque.

## Qualité de l'air

Sur le territoire de Rambouillet Territoires, environ 3700 tonnes de polluants atmosphériques ont été émises en 2018. Les trois principaux secteurs émetteurs sont le transport routier, le résidentiel et l'agriculture. Les taux mesurés par les stations sur le territoire sont inférieurs aux seuils limites, hormis pour l'ozone qui dépasse les valeurs limites pour la protection de la végétation mais pas pour la protection de la santé.

Les zones proches de la RN 10 souffrent vraisemblablement d'une pollution d'origine routière, susceptible d'avoir des incidences sur la santé des habitants (asthme, irritations...).



Les émissions de polluants atmosphériques (Airparif)

## Emissions de gaz à effet de serre

En 2018, les émissions de GES directes et indirectes liées à la consommation d'énergie, s'élèvent à 30 ktCO<sub>2</sub>eq en 2018, soit 3,5 tCO<sub>2</sub>eq./personne sur la commune du Perray-en-Yvelines. Les transports routiers sont responsables de 62,7% de ces émissions, suivi du secteur résidentiel (23,8%) puis du secteur tertiaire (9,9%). Une baisse des émissions de 15% est toutefois à noter entre 2005 et 2018.



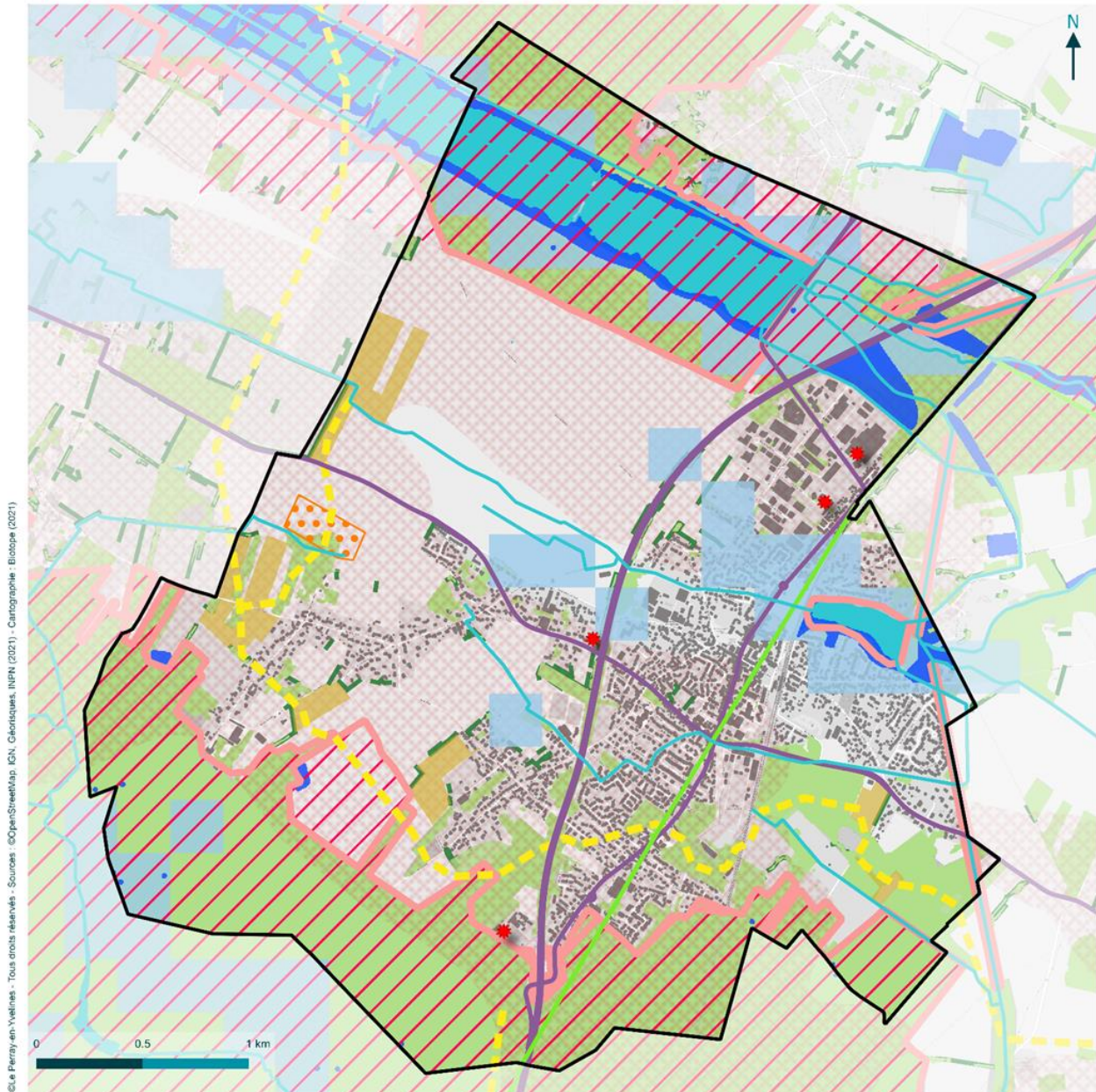
## 2 Des enjeux environnementaux garants du cadre de vie de qualité

Les éléments mis en avant au travers de l'état initial de l'environnement ainsi que les prescriptions et obligations émanant des documents cadres ont permis d'identifier les principaux enjeux environnementaux du territoire.

Tableau 1 : Synthèse des enjeux environnementaux

| THEMATIQUE                         | ENJEUX  |
|------------------------------------|---|
| <b>Le socle territorial</b>        |   |
| <b>Climat</b>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte le changement climatique et les vulnérabilités qu'il induit sur les forêts, la ressource en eau, la biodiversité, l'agriculture et l'urbanisme.</li> </ul>   |
| <b>Relief</b>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte la géographie comme élément de composition urbaine du territoire.</li> </ul>   |
| <b>Géologie</b>                    |   |
| <b>Occupation du sol</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Valoriser les perceptions visuelles offertes par les milieux boisés au nord et au sud et les espaces agricoles sur la moitié ouest.</li> </ul>   |
| <b>Hydrographie</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver physiquement les espaces aquatiques (berges, ripisylve, etc.), et notamment les étangs de Pourras, Saint-Hubert et du Perray.</li> </ul>   |
| <b>Le Paysage</b>                  |   |
|                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et valoriser les éléments naturels et paysagers : notamment les haies et bosquets au sein de la plaine et le réseau de mare au sud-ouest de la commune.</li> <li>Préserver le réseau des milieux ouverts et maintenir les continuités liées aux espaces de prairies.</li> <li>Développer des liaisons douces alternatives aux infrastructures routières.</li> <li>Valoriser et améliorer les lisières agricoles et urbaines au niveau du massif de la forêt de Rambouillet, et les entrées de ville.</li> </ul>  |
| <b>Le patrimoine naturel</b>       |   |
| <b>Zonages</b>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver la biodiversité patrimoniale (sites Natura 2000, ZNIEFF, site classé, zones humides, RNN, Réserve Biologique dirigée et secteurs à enjeux définis par le PNR).</li> <li>Assurer la pérennité et la fonctionnalité des zones humides identifiées et les préserver de l'urbanisation.</li> <li>Prendre en compte les dispositions du PNR.</li> <li>Valoriser le patrimoine naturel de la commune.</li> </ul>   |
| <b>Les autres milieux naturels</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et renforcer la biodiversité ordinaire : milieux agricoles, parcs et jardins, haies et bosquets.</li> <li>Favoriser les pratiques agricoles qui assurent le maintien de la biodiversité et l'entretien des milieux prairiaux.</li> <li>Prendre en compte les éléments existants et penser les éléments futurs de nature ordinaire dans tout acte d'aménagement ou d'entretien.</li> </ul>  |
| <b>Trame Verte et Bleue</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver les espaces naturels, notamment les éléments relais au sein de la plaine agricole et de l'enveloppe urbaine afin de renforcer et créer des continuités écologiques.</li> <li>Protéger les rigoles, cours d'eau et étangs favorables aux espèces inféodées à la trame Bleue.</li> </ul>   |
| <b>Ressources en eau</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Atteindre le bon état écologique et chimique des masses d'eau superficielles « Ru des Vaux » et « Etangs de Hollande », conformément aux objectifs du SDAGE.</li> <li>Atteindre le bon état chimique et quantitatif de l'ensemble des masses d'eau souterraines : « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » et « Craie altérée du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André », conformément aux objectifs du SDAGE.</li> <li>Maintenir le bon état quantitatif et chimique de la masse d'eau « Albién-néocomien captif » en s'assurant de la bonne adéquation entre besoin et disponibilité de la ressource.</li> <li>Encourager une réduction de la consommation d'eau potable.</li> <li>Adapter la planification urbaine aux capacités du réseau de distribution d'eau potable.</li> </ul> |

| Les risques                                 |  |
|---|--|
| <b>Risques naturels</b>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir le couvert végétal (boisements, zones humides...) qui contribuent à la régulation des flux hydrauliques superficiels et à la lutte contre les risques d'inondation, notamment aux abords de la chaîne des étangs et du Ru des Vaux.</li> </ul>  |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux et la réduction des risques d'inondation.</li> <li>Améliorer la connaissance des cavités souterraines et réaliser des sondages de reconnaissance avant tout projet d'urbanisme en cas de présence de cavités souterraines.</li> <li>Prévoir des prescriptions limitant les risques de détérioration du bâti dans les zones soumises aux aléas retrait-gonflement des argiles.</li> </ul> |
| <b>Risques technologiques</b>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Encadrer les aménagements aux abords des voies de circulation importantes (RN 10, RD 61, RD 991 et RD 910 et voie ferrée) et de la canalisation de gaz.</li> </ul>  |
| Santé publique                              |  |
| <b>Assainissement</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer le réseau d'assainissement afin de limiter les risques de pollution et d'améliorer la gestion des eaux pluviales.</li> <li>Adapter la planification urbaine aux capacités du réseau d'assainissement.</li> </ul>  |
| L'énergie et les GES                        |  |
| <b>Qualité de l'air et émissions de GES</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Développer un cadre favorable à l'utilisation de modes de transport alternatifs à la voiture individuelle (transport collectif, covoiturage, transport à la demande...).</li> </ul>   |
| <b>Qualité de l'air et émissions de GES</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser l'usage des modes doux dans les déplacements via l'aménagement et la sécurisation de liaisons douces au travers des projets urbains.</li> <li>Conserver les espaces naturels (en particulier les boisements) constituant des puits de carbone.</li> </ul>   |



© Le Perray-en-Yvelines - Tous droits réservés - Sources : ©OpenStreetMap, ICH, Cadastres, INPN (2021) - Cartographie - Biotope (2021)



## Synthèse des enjeux

Révision du PLU du Perray-en-Yvelines

Commune du Perray-en-Yvelines

Des milieux aquatiques et humides à préserver :

- Des cours d'eau, canaux, rigoles et aqueducs à forte valeur identitaire et patrimoniale
- Des étangs structurants pour le réseau hydrographique
- Des zones humides avérées

Une biodiversité patrimoniale et ordinaire à valoriser et préserver

- Des zonages institutionnels (ZNIEFF, sites Natura 2000, sites classés, réserve biologique)
- Des éléments boisés très présents sur le territoire
- Les haies : éléments supports de biodiversité et de transition paysagère
- Des milieux prairiaux à entretenir
- Des réservoirs de biodiversité d'intérêt régional et identifiés par le PNR
- Des corridors écologiques à renforcer

Un territoire marqué par des risques naturels liés :

- A des zones sujettes aux débordements de nappes

Aux risques de mouvements de terrain traduits par :

Un aléa retrait-gonflement des argiles de forte intensité

Un risque cavité

Un territoire soumis à des risques et nuisances d'origine anthropique

Des installations classées pour la protection de l'environnement

Un risque de transport de matières dangereuses en raison :

- Des principales infrastructures de transport
- Des canalisations de gaz

Carte 1 : Synthèse des enjeux environnementaux



### 3 Des documents cadres à respecter

Plusieurs textes complètent les dispositions du Code de l'urbanisme en matière d'usage et d'occupation du sol dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement par les documents d'urbanisme. Ces textes sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale ou communale. Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur » comme le Plan local d'urbanisme.

La commune du Perray-en-Yvelines n'est pas couverte par un SCoT intégrateur.

Tableau 2 : Liste des documents cadre avec lesquels le projet de PLU est tenu d'être compatible

| <b>Article L.131-4 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU doit être compatible avec :</b>  |  |
|--|--|
| Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;  | Le PLU du Perray-en-Yvelines est compatible avec le SDRIF, approuvé le 27 décembre 2013. Certains points restent toutefois partiellement compatibles concernant la protection des zones humides.   |
| Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) prévus à l'article L. 141-1   | Le PLU du Perray-en-Yvelines est compatible avec le SCoT du Sud-Yvelines approuvé le 8 décembre 2014. Certains points restent toutefois partiellement compatibles concernant la protection des zones humides.  |
| Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires  | Le PLU est compatible avec la charte du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, adoptée par décret du 3 novembre 2011. Certains points restent toutefois partiellement compatibles concernant la protection des zones humides et les objectifs de maîtrise du développement urbain. |
| Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l' <a href="#">article L. 212-1 du code de l'environnement</a> ;  | Le PLU du Perray-en-Yvelines est compatible avec le SDAGE Seine-Normandie, approuvé le 23 mars 2022.   |
| Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l' <a href="#">article L. 212-3 du code de l'environnement</a> ;   | Le PLU du Perray-en-Yvelines est compatible avec le SAGE Orge-Yvette approuvé le 2 juillet 2014. Certains points restent toutefois partiellement compatibles concernant la protection des zones humides.   |
| Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l' <a href="#">article L. 566-7 du code de l'environnement</a> , ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ; | Le PLU du Perray-en-Yvelines est compatible avec le PGRI du bassin Seine-Normandie 2022-2027, approuvé le 3 mars 2022.   |
| Les schémas régionaux des carrières prévus à l' <a href="#">article L. 515-3 du code de l'environnement</a> ;  | Le PLU du Perray-en-Yvelines est concerné par le schéma régional des carrières d'Île-de-France. Ce dernier étant en cours d'élaboration, la compatibilité de la modification du PLU n'a pas pu être étudiée.   |
| Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l' <a href="#">article L. 371-3 du code de l'environnement</a> ;  | Le PLU du Perray-en-Yvelines est compatible avec le SRCE d'Île-de-France, approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013 et adopté le 21 octobre 2013.   |
| <b>Article L.131-5 du code de l'urbanisme, la révision du PLU doit être compatible avec :</b>  |  |
| Les plan climat-air-énergie territorial (PCAET) prévus à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.   | Le PLU est compatible avec le PCAET de Rambouillet Territoires adopté le 21 mars 2022.   |



## 4 Qui se sont traduits en orientations et en obligation graphiques et règlementaires

### 4.1 Synthèse des incidences pressenties par thématique environnementale

| Thématique  | Commentaire  | Incidences probables pressenties   |
|---|--|--|
| Consommation d'espace et artificialisation des sols | <p>Le projet de PLU du Perray-en-Yvelines ne prévoit pas de zones à urbaniser à court et moyen termes (1AU). Toutefois, 11,5 ha de zones à urbaniser à long terme (2AU) sont prévues dans le règlement graphique. 19,2 hectares de zones urbaines sont également actuellement non urbanisés et pourront faire l'objet de constructions dans le futur. C'est notamment le cas des zones urbaines au nord du stade du Roseau et au niveau du secteur de la Grande Haie. Les surfaces autorisées à la consommation d'espace sont par ailleurs en accord avec les objectifs du SDRIF mais légèrement supérieures aux objectifs du SDRIF-e en cours d'approbation.</p> <p>Les zones naturelles et agricoles pourront également faire l'objet de constructions d'emprises relativement conséquentes (1000 m<sup>2</sup> pour les exploitations agricoles ou les exploitations forestières), en limitant toutefois l'imperméabilisation au strict nécessaire.</p> <p>Le projet de PLU prévoit toutefois des espaces boisés classés et des espaces paysagers à protéger, permettant de limiter la consommation d'espace dans les milieux boisés. Les zones U, A et N, hors UE, font par ailleurs l'objet d'un pourcentage d'emprise au sol et d'un coefficient de pleine terre. Les OAP prévues sont également en grande majorité en densification au sein de l'emprise urbaine.</p> | <p>Incidence probable pressentie moyenne négative</p>  |
| Paysage   | <p>Le projet de PLU permet l'urbanisation de 30,2 ha. Par ailleurs, plusieurs OAP prévoient la densification dans des dents creuses. Cette urbanisation entrainera inévitablement une modification du paysage perrotin.</p> <p>Toutefois, les règles édictées dans le règlement écrit, le cahier de recommandations architecturales et paysagères et les guides édictés par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse permettent d'intégrer au mieux les nouveaux bâtiments à leur environnement. La préservation d'éléments structurant le paysage grâce à des EBC ou au titre des articles L151-23 et L151-19 assure également la préservation du patrimoine et du paysage de la commune. Les OAP, bien que peu prescriptives du point de vue paysager, prévoient toutefois l'intégration d'îlots verts afin de favoriser la nature en ville et de bandes tampon entre les zones économiques et les habitations. L'OAP trames, biodiversité et paysage intègre également une dimension paysagère.</p>   | <p>Incidence probable pressentie faible négative</p>   |
| Patrimoine naturel et continuités écologiques       | <p>Le projet de PLU révisé permet la protection des zonages règlementaires et d'inventaire du patrimoine naturel par un classement en zone A ou N. Bien que le règlement autorise certaines occupations du sol dans ces zones, elles permettent de limiter fortement les constructions autorisées. Les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques de milieux ouverts et boisés ainsi que la sous-trame des milieux humides et aquatiques sont également protégés dans le projet de PLU. L'OAP trames, biodiversité et paysage renforce la protection des milieux naturels à l'échelle communale.</p> <p>Le projet de PLU est toutefois peu prescriptif concernant les éléments relais de milieux ouverts et boisés. Ceux-ci sont en partie situés en zone U et ne sont pas protégés par un dispositif règlementaire. Par ailleurs, le projet de PLU permet la destruction de 3,4 ha de zones humides à court et moyen</p>  | <p>Incidence probable pressentie moyenne sur la biodiversité et les trames écologiques et forte négative sur les zones humides</p> |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | terme et de 2,2 ha de zones humides supplémentaires à long terme (c'est-à-dire en zones 2AU).   |   |
| Ressources naturelles                                       | <p>Considérant la pluralité des sources d'approvisionnement en eau potable, le scénario démographique envisagé ne semble pas remettre en cause la ressource. Néanmoins, dans un contexte de réchauffement climatique et sans réduction des consommations en eau potable, le développement urbain conduira inéluctablement à des incidences sur la disponibilité de la ressource en eau. L'incidence est incertaine car aucun scénario démographique n'a été défini dans le projet de PLU.</p> <p>Le projet de PLU permet en partie la protection de la ressource en eau grâce à la protection des milieux humides et aquatiques et à la mise en avant de la perméabilité des sols.</p>  | Incidence probable pressentie faible négative                   |
| Risques   | <p>La densification et l'extension urbaine sur le territoire sont susceptibles d'accroître l'exposition de la population face aux risques naturels et technologiques auxquels elle est exposée.</p> <p>Toutefois, le dispositif réglementaire du projet de PLU inclut ces risques et édicte des contraintes permettant de concilier le développement urbain et la sécurité des personnes et des biens.</p>  | Incidence probable pressentie faible négative                   |
| Santé publique  | <p>L'augmentation de la population est susceptible d'entraîner une augmentation des rejets d'eaux usées, de la pollution lumineuse, des polluants atmosphériques et des déchets. En l'état, la station d'épuration ne semble pas avoir la capacité d'accueillir les eaux usées supplémentaires au regard de la charge en entrée restante (environ 40 EH). Cette charge en entrée est biaisée, en 2023, par des rejets industriels trop importants. Des travaux de mise en conformité sont prévus au niveau de la zone d'activité pour limiter les rejets industriels, permettant l'accueil de nouveaux habitants lorsque ces travaux seront réalisés.</p> <p>La pollution lumineuse est traitée dans l'OAP trames, biodiversité et paysages. Elle sera ainsi limitée. La pollution de l'air fait l'objet, quant-à-elle, d'évolution positives à l'échelle de la région grâce à des dispositifs dépassant les compétences du PLU. La mise en place d'un réseau de mobilités douces permet toutefois de contribuer à la réduction des émissions de polluants atmosphériques.</p> <p>Les secteurs d'OAP ne sont pas concernés par une potentielle pollution des sols. Ils sont toutefois concernés par des nuisances sonores et n'identifient pas de mesures autres que la réglementation afin de limiter ces nuisances.</p> | Incidence probable pressentie moyenne négative                  |
| Climat, l'énergie et les émissions des gaz à effet de serre | <p>L'augmentation de la population entraînera une hausse des émissions de GES et de la consommation en énergie. A noter que dans un contexte de réchauffement climatique et d'accroissement démographique, la question de résilience des territoires est d'autant plus primordiale dans le développement urbain.</p> <p>Face à ces enjeux, le projet de PLU du Perray-en-Yvelines a mis en place un ensemble de dispositions permettant de rechercher la performance environnementale des constructions, de développer les mobilités douces et de développer les énergies renouvelables.</p>  | Incidence probable pressentie faible positive à faible négative |

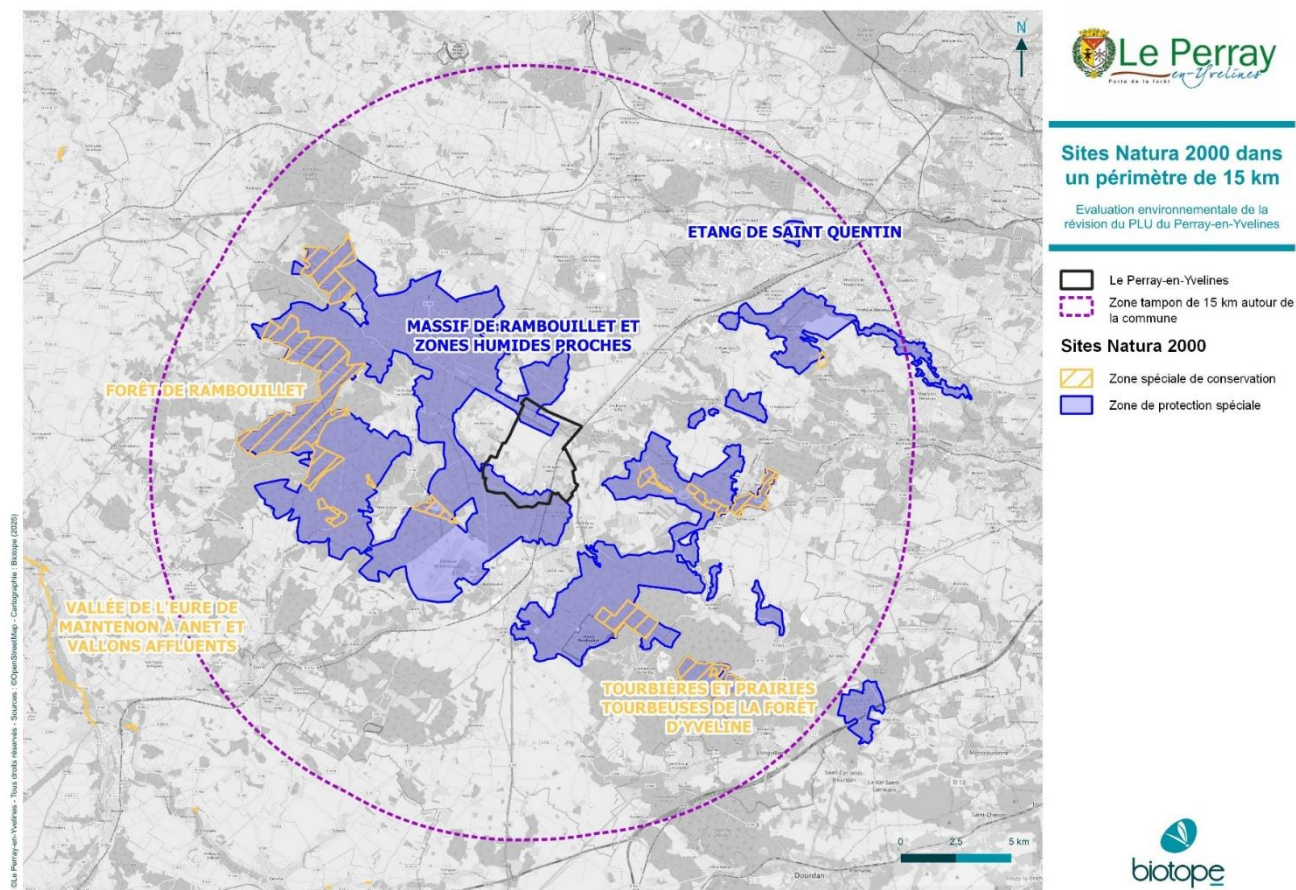
## 4.2 Synthèse des incidences des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Certains secteurs du projet de PLU font l'objet d'une analyse spécifique. L'attention a été portée sur les secteurs pouvant être urbanisés à court, moyen ou long terme (zones U et 2AU), les emplacements réservés, les STECAL et les secteurs d'OAP. Deux secteurs prospectés lors des inventaires de terrain ont finalement été classés en N en raison des enjeux environnementaux.

| Type de zone   | Incidence probable pressentie  |
|--|--|
| <b>Orientation d'aménagement et de programmation</b> |  |
| OAP 1  | Incidence probable pressentie moyenne (nuisances et risques)                                     |
| OAP 2  | Incidence probable pressentie faible   |
| OAP 3  | Incidence probable pressentie moyenne (milieux naturels et nuisances sonores)                    |
| OAP 4  | Incidence probable pressentie moyenne (nuisances sonores et 0,59 ha de zones humides)            |
| OAP 5  | Incidence probable pressentie moyenne (ensemble des thématiques)                                 |
| OAP 6  | Incidence probable pressentie faible   |
| <b>Zone urbaine (U) non urbanisée</b>                |  |
| Rue du Roseau 1                                      | Incidence probable pressentie forte (2,82 ha de zones humides, biodiversité et ressource en eau) |
| <b>Zones 2AU</b>                                     |  |
| La Grande Rue verte                                  | Incidence probable pressentie forte (0,67 ha de zones humides)                                   |
| Rue du Roseau 2                                      | Incidence probable pressentie forte (0,79 ha de zones humides)                                   |
| Lieu-dit les Brosses                                 | Incidence probable pressentie forte (0,73 ha de zones humides)                                   |
| <b>STECAL</b>  |  |
| Secteur Na   | Incidence probable pressentie moyenne  |
| <b>Emplacements réservés</b>                         |  |
| ER1  | Incidence probable pressentie moyenne  |
| ER2  | Incidence probable pressentie moyenne  |
| ER3  | Incidence probable pressentie négligeable  |
| ER4  | Incidence probable pressentie négligeable  |
| ER5  | Incidence probable pressentie faible positive  |
| ER6  | Incidence probable pressentie moyenne  |
| ER7  | Incidence probable pressentie négligeable à faible positive                                      |
| ER8  | Incidence probable pressentie moyenne  |
| ER9  | Incidence probable pressentie moyenne  |
| ER10   | Incidence probable pressentie faible   |
| ER11   | Incidence probable pressentie moyenne  |

### 4.3 Une absence d'incidences notables du projet de PLU sur les sites Natura 2000 à proximité

Un site Natura 2000 intersecte le périmètre de la commune du Perray-en-Yvelines. Il s'agit de la zone de protection spéciale (ZPS) FR1112011 – Massif de Rambouillet et zones humides proches. Par ailleurs, trois autres sites Natura 2000 sont recensés dans un rayon de 15 km autour du territoire communal : la zone de protection spéciale (ZPS) FR1110025 – Etang de Saint-Quentin (à 12,5 km de la commune) ; la zone spéciale de conservation (ZSC) FR1100796 – Forêt de Rambouillet (à 2 km de la commune) et la zone spéciale de conservation (ZSC) FR1100803 – Tourbière et prairie tourbeuse de la forêt d'Yveline (à 2,5 km de la commune).



Carte 2 : Sites Natura 2000 dans un périmètre de 15 km autour de la commune

Les incidences sont jugées non suffisamment caractérisées pour conclure à une incidence du projet de PLU sur les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000.



## 5 Pour aboutir à un projet de territoire intégré à son environnement.

La commune du Perray-en-Yvelines a travaillé, tout au long de la démarche de révision de son PLU, à prendre en considération le patrimoine naturel, paysager et environnemental de son territoire.

Des mesures ont ainsi été prises pour éviter ou réduire les effets négatifs que pourrait avoir le projet sur l'environnement. Le projet de PLU se compose, entre autres, de dispositions règlementaires destinées à maintenir les milieux d'intérêt écologique et d'un plan de zonage optimisé et adapté aux enjeux environnementaux du territoire. Ainsi, les zones présentant un enjeu environnemental sont reprises dans le plan de zonage (continuités écologiques, éléments paysagers) et des dispositions particulières sont édictées afin de les préserver. De manière générale, les paysages, le patrimoine naturel, les risques et la ressource en eau sont traitées dans les différentes pièces du PLU.

Il est important de souligner la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique trames, biodiversité et paysages, permettant d'approfondir plusieurs thématiques : trame verte et bleue, trame noire, lutte contre les îlots de chaleur urbain, végétalisation diversifiée et de qualité, préservation de la perméabilité des espaces, entretien et valorisation des lisières, etc.

Les enjeux environnementaux identifiés au sein de l'état initial de l'environnement ont été pris en compte, les mesures énoncées ci-dessous permettent ainsi de réduire les incidences du projet de révision du PLU du Perray-en-Yvelines sur l'environnement.

### 5.1 Des mesures évitant certains enjeux écologiques et paysagers

Tableau 3 : Mesures d'évitement

| Thématique environnementale                  | Mesures   |
|--|---|
| Paysage                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Protection d'éléments bâtis au titre du patrimoine bâti (L151-19 du Code de l'Urbanisme).</li> <li>Identification d'espaces paysagers à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>Préservation de la trame verte et bleue et des éléments de nature en ville (mares, arbres...).</li> </ul> <p><u>Dans les OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation de la lisière végétale dans l'OAP 4</li> <li>Conservation d'éléments de patrimoine bâti à préserver</li> </ul>  |
| Patrimoine naturel & continuités écologiques | <ul style="list-style-type: none"> <li>Dans toutes les zones, obligation pour les projets de constructions d'être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes sur l'unité foncière. L'abattage d'arbres existants ne peut être motivé que par des impératifs d'implantation de construction, de sécurité ou phytosanitaire justifiés par une étude spécifique et sera possible à condition qu'ils soient remplacés en nombre équivalent d'espèces indigènes [...]. L'implantation des bâtiments devra préserver au mieux les sujets les plus intéressants et pérennes.</li> <li>Identification d'arbres remarquables au titre de l'article L151-23 du CU. Sur ces arbres sont interdits les coupes et abattages, sauf pour motifs sanitaires ou de sécurité des personnes et des biens [...]. Dans la surface définie par cette distance au pied de tout arbre remarquable repéré pour assurer leur bon développement, sont interdites toutes les occupations et les utilisations des sols autre que la pleine terre. Les changements de niveau de sol sont également interdits.</li> <li>Identification de plans d'eau et cours d'eau au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ce zonage interdit notamment le comblement, les affouillements, exhaussements des sols, le drainage, le remblaiement, les dépôts divers et tout travaux, occupation du sol ou aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des éléments identifiés.</li> <li>Identification de zones humides de la DRIEAT et du SAGE au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Afin de ne pas porter atteinte aux zones humides identifiées sur le plan de zonage, des dispositions particulières sont applicables dès lors qu'une étude a pu justifier du caractère humide de la zone au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. Sont notamment interdits les remblais, les caves et sous-sols et aménagements enterrés ou semi-enterrés, les affouillements et exhaussements de sol.</li> </ul> |

| Thématique environnementale | Mesures   |
|-----------------------------|---|
|                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation des lisières de massifs boisés de plus de 100 ha.</li> <li>Identification d'espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme. Les espaces boisés classés identifiés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.</li> <li>Choix de la localisation des accès des véhicules de manière à ne pas impacter des plantations ou espaces verts publics.</li> </ul> <p><u>Dans les OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation de la lisière végétale dans l'OAP 4.</li> <li>Evitement de 2 secteurs (Cf. Annexe 1) intégralement humides sur le critère végétation. Ces zones sont classées en N dans le PLU révisé.</li> <li>Pour les OAP 1 à 3 ; 5 et 6, obligation de réalisation d'une étude de caractérisation des zones humides préalablement au projet. En cas de repérage de la présence d'une zone humide, cette dernière devra être protégée.</li> </ul> |
| Ressource naturelles        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation des zones humides de la DRIEAT et du SAGE, des cours d'eau et des plans d'eau au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>Préservation des éléments boisés grâce à des espaces boisés classés ou des espaces paysagers à préserver (L151-23 du CU) permettant l'épuration des eaux.</li> </ul>   |
| Santé publique              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Dans toutes les zones, interdiction des occupations du sol de nature à porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique.</li> </ul>  |

## 5.2 Des mesures permettant de limiter les impacts sur les différentes thématiques environnementales

Tableau 4 : Mesures de réduction

| Thématique environnementale                  | Mesures  |
|--|--|
| Paysage                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en place d'un panel de règles concernant l'implantation des constructions et leur aspect extérieur (retrait, alignement à la voirie, couleur, matériaux, intégration paysagère, traitement des façades, forme des toitures, clôtures, enseignes...) permettant d'assurer la qualité paysagère et architecturale des nouvelles constructions.</li> <li>Dans toutes zones, respect du cahier de recommandation architecturales et paysagères ainsi que les préconisations contenues dans les guides édités par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, disponibles en annexes informatives du PLU.</li> <li>Prise en compte, dans le règlement, des travaux sur le bâti patrimonial. L'isolation sur le patrimoine bâti est notamment à réaliser par l'intérieur.</li> <li>Dans toutes les zones, obligation pour les espaces libres, et en particulier la marge de retrait, de 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.</li> <li>Dans toutes les zones, dès lors que la conception des constructions offre des vues ou des passages depuis l'emprise publique vers l'intérieur de l'îlot, obligation de privilégier le maintien ou la création, des cours et jardins au droit des vues ou des passages de façon qu'ils participent au paysage de la rue.</li> <li>Obligation pour les conduites de raccordement d'être enterrées.</li> <li>Mise en place d'un cahier des recommandations architecturales, urbaines et paysagère annexé au PLU.</li> <li>Dans toutes les zones, obligation pour les projets de construction d'être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes sur l'unité foncière.</li> </ul> <p><u>Dans les OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'une OAP trames, biodiversité et paysages qui a pour but la préservation et l'amélioration des continuités écologiques du territoire communal notamment par la prise en compte paysagère.</li> <li>Dans l'OAP 5, apport d'un soin et traitement particulier à l'ensemble des façades des bâtiments à créer dans le but de garantir aux riverains en place une certaine qualité de paysage urbain.</li> <li>Dans l'OAP 5, création d'un espace vert dit "espace tampon" à l'interface avec la zone d'habitations.</li> </ul> |
| Patrimoine naturel & continuités écologiques | <ul style="list-style-type: none"> <li>Dans toutes les zones, autorisation des affouillements et exhaussements des sols sous conditions, dont celle qu'ils soient liés à la gestion écologique d'un espace.</li> </ul>   |

| Thématique environnementale | Mesures   |
|-----------------------------|---|
|                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans toutes les zones, possibilité de doubler les clôtures d'une haie végétale composée d'au moins trois essences locales.</li> <li>• Obligation de conservation ou de remplacement par des plantes équivalentes de toute haie végétale de clôture existante, à l'exception des haies de thuyas qui seront remplacées par une haie végétale composée d'au moins trois essences locales. La plantation de thuya est interdite. Le choix des végétaux est préconisé au sein du cahier de recommandations architecturales et paysagères annexé.</li> <li>• Dans toutes les zones, en limite séparative, obligation de mise en place de clôtures perméables avec des passages "faunes" d'une dimension minimum de 20 cm par 20 cm. En limite de voie, la mise en place de clôtures perméables est recommandées.</li> <li>• En limites séparatives, obligation pour les clôtures d'être constituées d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage souple à mailles carrées rectangulaires vert ou d'une clôture en bois ou matériaux naturels.</li> <li>• Dans toutes les zones, obligation pour les espaces libres, et en particulier la marge de retrait, de 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.</li> <li>• Dans toutes les zones, obligation pour les espaces libres de construction et de circulation, en particulier en cœur d'îlot, d'être traités en espaces végétalisés et plantés d'essences locales ou choisies parmi les espèces recommandées en annexe.</li> <li>• Dans toutes les zones, selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, bassins ...), obligation pour le traitement paysager des espaces libres de privilégier les espaces verts d'un seul tenant et la contiguïté avec les espaces libres végétalisés des terrains voisins</li> <li>• Dans toutes les zones, en cas d'implantation des constructions en retrait de l'alignement, obligation de végétaliser au moins 50 % de la superficie de l'espace situé entre la construction et l'alignement.</li> <li>• Dans toutes les zones, obligation pour les projets de construction d'être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes sur l'unité foncière. L'abattage d'arbres existants ne peut être motivé que par des impératifs d'implantation de construction, de sécurité ou phytosanitaire justifiés par une étude spécifique et sera possible à condition qu'ils soient remplacés en nombre équivalent d'espèces indigènes et de troncs de circonférence minimale 12/14 centimètres mesurés à 1 mètre du sol. L'implantation des bâtiments devra préserver au mieux les sujets les plus intéressants et pérennes.</li> <li>• Dans toutes les zones, obligation pour les espaces de pleine terre d'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. L'annexe du présent règlement présente une liste des essences d'arbres et d'arbustes à privilégier, ainsi qu'une liste des espèces invasives et allergènes à proscrire. Cette liste est susceptible d'évoluer notamment au regard des changements climatiques.</li> <li>• Dans toutes les zones, obligation, pour les arbres plantés nouveaux ou en remplacement d'arbres abattus d'avoir, au moment de la plantation, une hauteur d'au moins 2 mètres. La surface des espaces végétalisés doit permettre le développement des plantations en port libre. Les plantations d'arbres nouveaux ou l'implantation des constructions neuves à proximité d'arbres existants doivent respecter une distance minimale de 2 mètres entre le tronc de l'arbre et les façades.</li> <li>• Dans toutes les zones, obligation, pour les arbres de moyenne et haute tige d'être plantés au minimum à 2 mètres des limites séparatives. Pour toute plantation d'arbre de haute tige, un recul de 6 mètres minimum est imposé par rapport aux voies de chemin de fer. Ce recul est porté à 10 mètres minimum pour les arbres à feuilles caduques. Les plantations ne dépassant pas 2 m de hauteur peuvent être implantées à 0,5 m des limites séparatives.</li> <li>• Dans toutes les zones, pour toute unité foncière présentant des espaces libres, préservation ou plantation d'au moins un arbre de haute tige par tranche de 100 m<sup>2</sup> d'espaces libres. Le nombre minimal est arrondi au nombre entier supérieur. Les arbres doivent être répartis sur le terrain et plantés dans un espace de pleine terre au moins égal à un cube de 2,50 mètres de côté, ou 12 m<sup>3</sup>. Les arbres doivent être plantés et entretenus dans des conditions leur permettant de se développer normalement.</li> <li>• Dans toutes les zones, obligation pour les aires de stationnement extérieur comportant plus de quatre emplacements d'être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 m<sup>2</sup> de la superficie affectée à cet usage. Il peut être dérogé à la plantation de ces arbres de haute tige dans le cas de l'installation d'ombrières de parking munies de panneaux photovoltaïques ou végétalisées.</li> <li>• Obligation de réaliser un rideau paysager végétalisé en limites séparatives en contact avec un terrain classé dans une zone désignée au PLU sous le sigle UE et UI.</li> <li>• Identification d'« espaces paysagers à protéger » sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151- 23 du Code de l'urbanisme. Sur ces zones, les plantations doivent être maintenues et le caractère perméable de la zone doit être préservé. Les clôtures en limites séparatives doivent être perméables à la petite faune. Toute construction, aménagement, mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs y est interdit, hormis certaines constructions légères ou de petite taille, ainsi que les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</li> <li>• Indication, en annexe, d'une liste des espèces indigènes adaptées aux conditions climatiques. Les Thuya, le Laurier du Portugal et le Cotoneaster sont à éviter car utilisées partout uniformément. Le Buddleia, l'Herbe de la Pampa, le Phyllostachys et la Renouée du Japon sont à éviter car ce sont des espèces exotiques envahissantes dont le développement sera difficile à contrôler par la suite.</li> </ul> |

| Thématique environnementale | Mesures   |
|-----------------------------|---|
|                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Indication, en annexe au règlement du PLU, de la liste des espèces exotiques envahissantes.</li> <li>● Mise en place de coefficients d'emprise au sol et de pleine terre permettant de conserver des milieux naturels au sein de l'emprise bâtie.</li> </ul> <p><u>Dans les OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Création d'une OAP trames, biodiversité et paysages qui a pour but la préservation et l'amélioration des continuités écologiques du territoire communal.</li> <li>● Dans l'OAP 5, création d'un espace vert dit "espace tampon" à l'interface avec la zone d'habitations.</li> </ul>  |
| Ressource naturelles        | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Dans toutes les zones, obligation pour les espaces libres, et en particulier la marge de retrait, de 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.</li> <li>● Dans toutes les zones, afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, recommandation que les espaces minéralisés soient de préférence sablés ou traités en revêtements perméables. Le bitume est interdit.</li> <li>● Obligation pour les voies créées d'être revêtues d'un matériau drainant.</li> <li>● Obligation, pour toute construction ou installation nouvelle, d'être raccordée au réseau public d'adduction en eau potable. Les conduites de raccordement doivent être enterrées. Le regard de branchement doit se trouver en limite de propriété sur le domaine privé.</li> <li>● Application du règlement de l'organisme gestionnaire d'assainissement. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public ou de la plateforme d'évacuation et de traitement des eaux usées. Les eaux industrielles sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement. Leur évacuation est subordonnée à un prétraitement en dehors des espaces publics. Les eaux pluviales non polluées devront être infiltrées. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départementaux, et/ou communal d'assainissement.</li> <li>● Interdiction, pour les constructions et aménagements réalisés sur un terrain de faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Conformément au SAGE Orge-Yvette, joint en annexe sanitaire, l'objectif de gestion des eaux pluviales dans les secteurs urbanisés est le « zéro » rejet pluvial dans les réseaux d'eaux pluviales de la collectivité. L'infiltration sur l'unité foncière est la première solution recherchée. Au-delà des premiers 10 mm de pluie, le rejet de l'excédent pourra être dirigé vers le milieu naturel après limitation de débit conforme aux préconisations du SAGE, sous réserve de justifier de l'impossibilité de gestion à la parcelle. Toute installation artisanale ou commerciale soumise ou non à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées ou du code de l'environnement, doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance de la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.</li> <li>● Mise en place de coefficients d'emprise au sol et de pleine terre limitant l'imperméabilisation des sols et favorisant l'infiltration des eaux pluviales dans les sols.</li> </ul> <p><u>Dans les OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Création d'une OAP trames, biodiversité et paysages qui a pour but la préservation et l'amélioration des continuités écologiques du territoire communal notamment par la protection des étangs ainsi que du réseau de mares et de rigoles du territoire communal et la conservation d'espaces perméables favorables à la circulation naturelle de l'eau.</li> </ul> |
| Risques                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Rappel du risque de retrait-gonflement des argiles dans les dispositions générales et de la réglementation associée à un aléa moyen ou fort (réalisation d'études de sol préalables à la vente d'un terrain et à la construction ou à l'extension d'une habitation). L'arrêté relatif aux constructions dans des zones exposé à ce risque est annexé au règlement. Sont également annexées les techniques particulières de construction dans les zones exposées à ce risque.</li> <li>● Dans toutes les zones urbaines excepté en zone UI et UE, autorisation des établissements à usage d'activités comportant ou non des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à enregistrement ou à déclaration à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants ou des autres usagers de la zone et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants. En zone UI et UE, toutes les ICPE sont autorisées, sans conditions.</li> <li>● Dans toutes les zones, autorisation des affouillements et exhaussements des sols sous conditions, dont celle qu'ils participent à la réduction des nuisances sonores (merlons, etc...)</li> <li>● Obligation pour les canalisations ou tout autre moyen équivalent d'être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.</li> </ul>   |
| Santé publique              | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Rappel de la réglementation concernant les prescriptions d'isolement acoustique dans les zones concernées par un arrêté préfectoral de classement acoustique des infrastructures de transports terrestres.</li> <li>● Obligation pour tous les accès d'être prévus sur une voie de desserte pour laquelle une largeur minimale est imposée afin notamment de répondre aux impératifs de sécurité publique.</li> </ul>  |



| Thématique<br>environnementale | Mesures   |
|--------------------------------|---|
|                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration des locaux et emplacements destinés au stockage des déchets dans les constructions existantes ou projetées. Ils sont dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets conformément aux règles édictées par le gestionnaire des déchets.</li> </ul> <p><u>Dans les OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Obligation pour les accès créés de garantir la sécurité des utilisateurs.</li> </ul>   |
| Climat, énergie et<br>GES      | <ul style="list-style-type: none"> <li>En toutes zones, autorisation d'une modulation maximum de 30cm des marges de retrait fixées par les règles d'implantation par rapport aux voies, limites séparatives et entre les constructions sur un même terrain pour permettre la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur.</li> <li>Dans toutes les zones, autorisation des panneaux solaires dans la mesure où ils s'intègrent de façon satisfaisante dans l'environnement paysager et respectent des prescriptions figurant en annexe du présent règlement. Ils devront s'inscrire dans le rythme des ouvertures existantes pour ne pas clairsemer le toit d'éléments isolés. Mis à part sur les équipements publics ou d'intérêt collectifs où des dispositions différentes peuvent être envisagées, les panneaux doivent être placés au plus près de la ligne d'égout du toit sur le premier tiers de la toiture et dans la limite d'une seule rangée. Les panneaux seront obligatoirement encastrés. Leur teinte doit être mate et unique pour les panneaux et le cadre, et les cellules non visibles. Il est recommandé en outre que toute implantation de panneaux solaire ne soit envisagée qu'en l'absence de visibilité du dispositif depuis le domaine public</li> <li>Dans la mesure du possible, recommandation pour les constructions de favoriser l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ; l'utilisation d'énergies renouvelables et l'orientation bioclimatique des bâtiments pour bénéficier des apports solaires et valoriser la lumière dans le but de limiter la consommation énergétique. Les dispositifs de production d'énergie alternative et renouvelable sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration au site et au bâti.</li> <li>Mise en place de stationnements sécurisés pour les vélos sur toutes les nouvelles constructions.</li> <li>Obligation d'intégrer aux voies les aménagements nécessaires à garantir les circulations douces.</li> </ul> <p><u>Dans les OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dans toutes les OAP sectorielles, intégration de liaisons douces dans les aménagements.</li> <li>Dans toutes les OAP, mise en place d'une zone de circulation apaisée type "zone 30", zone de rencontre ou aire piétonne circulée.</li> </ul> |

### 5.3 Une mesure pour compenser la destruction de zones humides

Le projet de PLU classe en zone N 37% des zones humides règlementaires inventoriées lors des expertises de terrain. Certaines zones humides n'ont par conséquent pas été évitées dans le projet de PLU. Aucune mesure de compensation précise n'est détaillée. Ainsi, le projet de de PLU prévoit, dans le règlement, que toute destruction de zone humide doit conduire à une compensation sur une surface égale à au moins 150% de la surface impactée, dans le bassin versant, conformément au SAGE Orge-Yvette.